

Dorferneuerung Niedernhausen-Oberjosbach



Dorf-Entwicklungs-Konzept

Erstellt von
den Mitgliedern der Arbeitsgruppen
und der Moderatorin Martina Rosanski
Unternehmens- und Vereinsberatung, Wiesbaden

04.12.07

Inhalt:

1. Ausgangslage/Bestandsaufnahme und Stärken-Schwächen-Profil	3
2. Leitbild/Entwicklungsperspektive	14
3. Handlungsfelder	16
4. Projekte/Planungen inkl. Umsetzungsprogramm	19
5. Abgrenzung des Fördergebietes	43
6. Karte des Fördergebietes	44
7. Anhang: Ablaufplan der moderierten Phase Einbindung der Kommune Vermerk des Koordinierungstermins 26.11.07	

1. Ausgangslage/Bestandsaufnahme und Stärken-Schwächen-Profil

1.1. Räumliche Lage

Oberjosbach ist einer von sechs Ortsteilen der Gemeinde Niedernhausen im Landkreis Rheingau-Taunus in der Nähe der Landeshauptstadt Wiesbaden. Ein anderer Ortsteil ist bislang nicht als Förderschwerpunkt der Dorferneuerung vorgesehen worden.

In 2005 nahm Oberjosbach am Wettbewerb 'Unser Dorf' teil. Im Regionalentscheid der Region Süd hat Oberjosbach den 3. Platz in der Kategorie 'Orte ohne Dorferneuerung' belegt.

Die arbeitsmarktbedingte Orientierung erfolgt in das Rhein-Main-Gebiet (Pendler und Unternehmen). Die Kommunen Hünstetten, Idstein, Niedernhausen und Waldems haben sich unter dem Begriff 'Idsteiner Land' zu einer interkommunalen Kooperation zusammengeschlossen, was die Selbstständigkeit Niedernhausens nicht berührt. Im größeren räumlichen Kontext bildet das 'Idsteiner Land' die nördliche Grenze der Rhein-Main-Region.

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Gute Lage im Rhein-Main-Gebiet	Durchgangsverkehr, wirtschaftlicher Nutzen begrenzt	Potenzial der zentralen Lage weiter nutzen & vermarkten	Starke Abhängigkeit von Mobilitätswirtschaft (Individualverkehr = Auto)
Anbindung an schienengebundenen Regionalverkehr, Anbindung an Wiesbaden via ÖPNV, Anbindung an Autobahn A3	In einigen zeitlichen Bereichen schwache Busanbindung	Individuelle ÖPNV-Anbindung (AST) ermöglichen (DE)	Erreichbarkeit des Ortsteils kann durch demographischen Wandel verschlechtert werden

1.2. Bevölkerungsstruktur und demographische Entwicklung

Zwischen 2003 und 2007 musste der Ortsteil Oberjosbach einen Rückgang der Einwohnerzahlen um -3,3 %

verzeichnen. Dabei hat sich der Anteil junger Menschen verringert, während der Anteil älterer Menschen gestiegen ist.

Die *Bertelsmann Stiftung* prognostiziert für die Gemeinde Niedernhausen bis zum Jahr 2020 einen weiteren Bevölkerungsrückgang in Höhe von -6,9 %.

Dieser demographische Wandel hat Auswirkungen auf zahlreiche Bereiche des öffentlichen und privaten Lebens. Es wird erforderlich sein, die sozialen sowie die das Gemeinwesen fördernden Institutionen im Hinblick auf eine zunehmend älter werdende Bevölkerung zu sensibilisieren.

Bevölkerungsentwicklung ² (Haupt- und Nebenwohnsitz)	
1946	750
1970	1110
1989	2000
2003	2150
2006	2083
2007 (30.06.07)	2081

Demographische Struktur				
Oberjosbach insgesamt (30.06.07) ²		Nur Fördergebiet Oberjosbach (Juli 07) ³		Abweichungen
Bis 15J.	251 (12,0%)	Bis 15J.	47 (15,0%)	+ 3,0
16-21J.	126 (6,0%)	16-21J.	12 (3,8%)	- 2,2

21-60J.	1157 (55,6%)	21-60J.	178 (56,9%)	+ 1,3
ab 60J.	547 (26,3%)	ab 60J.	76 (24,3%)	- 2,0

Prognostizierte Entwicklung 2005 bis 2020 ¹			
Deutschland	Hessen	Rheingau-Taunus-Kreis	Niedernhausen
-12%	-1,8 %	-2 %	-6,9%

Anteile an der Bevölkerung				
	Hessen (2005) ¹	Rheingau-Taunus-Kreis (2005) ¹	Niedernhausen (2005) ¹	Oberjosbach (2006) ³
< 18 J.	17,9%	18,2%	17,8%	15,8%
60-79J.	19,8%	20,4%	20%	21,4%
> 80 J.	4,6%	4,3%	3,8%	4,6%

¹Demographiebericht Kommune Niedernhausen, Bertelsmann Stiftung, 2005

²Statistiken der Gemeinde Niedernhausen

³Eigene Berechnungen

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
	Aktuell rückläufige Bevölkerungsentwicklung & negative Bevölkerungsprognose bis 2020		Nicht ausgelastete Infrastruktur, Gebäudeleerstände, Versorgungsprobleme, steigende Kosten
Keine Überalterung im Fördergebiet		Orientierung an Altersgruppe 60+ z. B. im Bereich Versorgung und neue Dienstleistungen (DE-Projekt)	Fehlender Nachwuchs in sozialen, kulturellen & wirtschaftlichen Bereichen
	Abwanderung insbesondere junger Menschen (Ausbildung, Studium, Beruf)	Werbung mit hoher Wohnumfeld- & Lebensqualität → Steigerung der Attraktivität für Bewohnerinnen und Bewohner	Geringe Anzahl von Familiengründungen, Gebäudeleerstand und geringe bauliche Aktivitäten; Ausbildung von „Schlafgemeinde“

Die demographische Struktur weist sowohl im Vergleich zu Hessen als auch zum Rheingau-Taunus-Kreis keine Abweichungen auf. Auch das Fördergebiet stimmt mit der Altersstruktur in Oberjosbach überein, so dass nicht von einer problematischen Altersstruktur im Fördergebiet ausgegangen werden kann.

Die prognostizierte Entwicklung bis 2020, die den Zahlen der Bertelsmann Stiftung entnommen wurde, zeigt eine starke Abweichung von der Gesamtgemeinde Niedernhausen zu Hessen und zum Rheingau-Taunus-Kreis auf. In Berechnungen zur Bevölkerungsprojektion 2003-2020 der Forschungs- und Entwicklungsgesellschaft Hessen mbH (FEH) ergibt sich eine positive Bevölkerungsentwicklung im Rheingau-Taunus-Kreis von + 1,63% von 2002 zu 2020.

Wenn davon auszugehen ist, dass sich Niedernhausen analog zum Landkreis entwickelt, muss diese Prognose für 2020 angezweifelt werden. Jedoch wird in den Arbeitsgruppen eine erheblich höhere Abweichung von Niedernhausen zur Entwicklung des Rheingau-Taunus-Kreises angenommen.

Die fehlende Ausweisung von weiteren Baugebieten wirkt sich schon jetzt auf die Bevölkerungsentwicklung in Oberjosbach aus. Die fehlenden Baugebiete stehen in direkter Konkurrenz zu den Nachbargemeinden, wie z.B. Idstein, in denen in den letzten Jahren stetig neue Baugebiete ausgewiesen wurden.

In den Arbeitsgruppen wurde zu diesen Prognosen erläutert, dass die eigene Identitätsfindung nicht abgeschlossen ist, die Beziehungsfäden jedoch gut gesponnen sind. Alle empfinden die Dorferneuerung als guten Anstoß. Wesentliche Bauprojekte, z.B. die Dorfmitte 'Am alten Rathaus' mit dorftypischem Ambiente auszustatten, sollen die gewünschte Geborgenheit im Ort bieten, damit einen Verbleib im Ort initiieren. Wesentliche Projekte im sozialen Bereich sollen das Gemeinschaftsgefühl und den Zusammenhalt unter den Generationen auf Dauer stärken.

'Die Menschen machen's',
ist eine zentrale Aussage
aus Oberjosbach!

1.3. Öffentliche und private Infrastruktur für das Fördergebiet

Verkehr

Straßen

Die L 3027 zieht sich als Limburger Str. und ab dem Rathaus als Königsteiner Strasse von West nach Ost durch den Ort. Die K 721 führt nach Niederjosbach. In 3 km Entfernung befindet sich die nächste Anbindung an eine Bundesautobahn, die A3 Köln-Würzburg

Öffentlicher Nahverkehr

Die Buslinie 22 der ESWE Verkehrsgesellschaft mbH führt von der Stadtmitte von Wiesbaden bis in die Untergasse von Oberjosbach. In den frühen Morgenstunden ist die Anbindung gut, in den Abendstunden ist Oberjosbach nur bis ca. 20.00 Uhr direkt angebunden. In Niedernhausen gibt es eine S-Bahn-Station mit Anbindung nach Limburg, Wiesbaden und Frankfurt.

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Sehr gute Verkehrsanbindung	Hoher Durchgangsverkehr	Verkehrsberuhigung durch 'schilderfreier Ort' und Einengung an den Ortseingängen	Weiterer Ausbau von Wohngebieten, deren Anbindung durch den Ort führen
	Unzureichende ÖPNV-Versorgung in Randzeiten, Mobilität oft nur durch eigenen Pkw gesichert	Konzepte für Alternativen neben bzw. mit dem ÖPNV (z.B. Anrufsammeltaxi) Sicherung der Mobilität (z. B. für Auszubildende, Schüler und Schülerinnen)	Unterversorgung v. a. älterer Menschen und anderer nicht am Individualverkehr teilnehmender Personen
S-Bahn-Halt Niedernhausen		Weitere Verbesserung der Verkehrsanbindung des Ortsteils Oberjosbach an den S-Bahn-Halt	Höhere Grundstücks- und Mietpreise als die umliegenden Kommunen durch S-Bahn-Anbindung

Grundversorgung

Stationäre Angebote:

Bäckerei Debo - Getränkevertrieb Franz Mahner - Buchhandlung Stricker - Raum- und Design Wolfgang Ernst - Trends & Hair, Friseur - Typ- und Imageberatung Elke Dirscherl - Grunwald Offsetdruck

Mobile Angebote:

Gemüse und Obst - Wurst und Fleischwaren – Backwaren - Fisch

Einkaufsservice:

Donnerstags gegen Kostenbeitrag von 1,50€ werden Senioren zum Supermarkt Tengelmann nach Niedernhausen gefahren

Gesundheitsversorgung

Praktischer Arzt – Masseur - Heilpraktiker

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Bäckerei Debo am Rathausplatz gilt als 'Miniversorger'	Keine ausreichende Grundversorgung im Ort Nächste Versorgungsmöglichkeiten im 2km entfernt liegenden Niedernhausen	Vorhandene Grundversorgung stärken durch Hinweis auf Versorgungsmöglichkeiten im Ort (DE-Projekt)	Einbruch der vorhandenen Grundversorgung, wenn keine ausreichende Auslastung

Bildung

- Kindertagesstätte mit 50 Kindern (Sollzahl) in Oberjosbach mit teilweise Mittagsangebot
- Kindertagesstätte in freier Trägerschaft (TASIMU e.V.) auf dem Schäfersberg für unter 3jährige Kinder und in Niedernhausen mit Mittagsangebot
- Grundschule in Niedernhausen
- Kooperative Gesamtschule bis 10. Klasse in Niedernhausen
- Gymnasiale Oberstufe in Idstein oder Wiesbaden
- Veranstaltungen der VHS in Oberjosbach
- Privatgymnasium in Königshofen

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Kindergarten fußläufig für Kleinkinder zu erreichen	Ab Grundschulalter Transport der Kinder nach Niedernhausen (Schulbusverkehr)	Überlegung zu einer selbstständigen Grundschule wurde während der DE angedacht, aber vorläufig verworfen. Erhalt des Kindergartens	Deutliche Einbuße in der Attraktivität für Neubürger wäre ein eventueller Wegfall des Kindergartens (Softfacts für Ansiedelung)

Soziale und kulturelle AngeboteÖrtliche Kooperationen:

- Vereinsring Oberjosbach
- KerbeGesellschaft Veilchenblau (KGV)
- Freiwillige Feuerwehr mit Jugendfeuerwehr
- Theaterfreunde Oberjosbach (TFO)
- Turngemeinde Oberjosbach (TGO)
- Katholische Kirchengemeinde St. Michael Oberjosbach
- Seniorenkreis St. Michael
- Spielmannszug Oberjosbach
- Verein für Heimat- und Kulturpflege Oberjosbach
- Feuerwehrverein Oberjosbach mit Kinderfeuerwehr
- Förderverein 800 Jahre Oberjosbach
- Katholischer Kirchenchor Oberjosbach
- Jagdgenossenschaft
- Förderverein St. Michael Oberjosbach e.V.

Überörtliche Kooperationen:

- Naturpark Rhein-Taunus
- Vereinigung der Selbstständigen VSN
- Streuobstkreis Mittlerer Taunus e.V.

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Starke, soziale Bindungen durch 14 Vereinigungen Für Jeden ist etwas dabei! Funktionierendes überörtliches Engagement in den regionalen Kooperationen		Weitere Vereins-Gründungen sind geplant; eventuelle Gründung einer Stiftung	Verzettelung der Angebote, zuviel Administration der jeweiligen Organisationen

GemeinbedarfseinrichtungenÖrtlich

Gemeinschaftszentrum GMZ - Feuerwehr - 'Altes Rathaus' - Kindergarten - Bolzplatz und Sporthalle - Altes Feuerwehrhaus

Überörtlich

Jugendzentrum I4 – Grundschule - Kooperative Gesamtschule – Waldschwimmbad - Aulhalle

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Ausreichend funktionale Versammlungsräume vorhanden	Versammlungsräume mit Ambiente fehlen	Ausbau des Wiegeraumes im alten Rathaus mit entsprechendem Ambiente	Treffen implizieren einen Nutzen, keinen Genuss
Gute bis sehr gute Auslastung der örtlichen Gemeinbedarfseinrichtungen Bolzplatz und Sporthalle sowie 'Altes Feuerwehrhaus' werden unter der Trägerschaft von örtlichen Vereinen geführt.	Keine guten Auslastungszeiten in nicht attraktiven Randzeiten Keine gute Auslastung im Ratssaal Großveranstaltungen (z.B. Bürgerversammlungen) sorgen für Absage von wiederkehrenden Terminen (z.B. Tischtennis)	Werbung für Auslastung in nicht attraktiven Randzeiten Ratssaal attraktiver gestalten, damit Auslastung gewährleistet ist.	Auslastung in Zukunft nicht gewährleistet

1.4. Analyse Städtebauliche Situation, Gebäudenutzung im Fördergebiet

Der Ortskern von Oberjosbach ist geprägt durch überwiegend dichte, zur Strasse geschlossene Bebauung mit 2- 3- oder sogar 4-Seithöfen, manchmal sogar Höfe in zweiter Reihe. Teilbereiche an der Limburger Str. und der Untergasse sind Bestandteil einer Gesamtanlage gemäß Hessisches Denkmalschutzgesetz, ferner sind ca. 12 Gebäude als Einzelkulturdenkmale geschützt.

Den Erhebungen der Arbeitskreise zufolge sind wenig Gebäudeleerstände oder Gebäude mit äußerlich schlechter Bausubstanz vorhanden.

Die Erhebung der Gebäudesubstanz erfolgte durch Oberjosbacher gemeinsam mit der Moderatorin. Der Zustand der Gebäude wurde nach den unten angegebenen Kategorien vorgenommen und gezählt. In einigen Fällen waren die Entscheidungen nicht eindeutig möglich, wurden dann aufgrund des hohen Sachverständes einiger Ortskundiger dennoch geklärt.

Schlechte Bausubstanz	Befriedigende Bausubstanz	Sehr gute und gute Bausubstanz	Insgesamt
4 =2%	117 = 52%	103 = 46%	224 Gebäude, davon 5 Leerstände (= 2%)

Eine Leerstandsquote in einer Höhe von 2 bis 3 % gilt als normal, weil sie als Fluktuationsreserve für einen funktionierenden Wohnungsmarkt notwendig ist.

Die Gebäudenutzung im Fördergebiet ist ausgewogen. Eine hohe Anzahl von Gebäuden, kaum Leerstände, wenige Häuser in schlechtem Zustand. Die Dorferneuerung ist seit geraumer Zeit im Ort gut vorbereitet worden, so dass viele Hauseigentümer mit den Renovierungen oder Sanierungen ihres Hauses auf die DE gewartet haben, was jetzt zu bereits 7 Beratungsgesprächen geführt hat, weitere sind in Vorbereitung. Die ersten Hauseigentümer haben bereits Anträge gestellt. Angedacht ist vielfach auch die Umnutzung von Scheunen zu Wohnraum im Fördergebiet.

Die Ortsmitte hat in einigen Bereichen noch die alte, verdichtete Siedlungsstruktur bewahrt, in einigen Bereichen besteht durch Abbruch eine großflächige Auflösung der Struktur. Diese Struktur bedingt eine hohe Attraktivität für jüngere Menschen, in die Ortsmitte zu ziehen und dennoch einigen Platzbedarf auszuleben.

Eine ortsspezifische Besonderheit bildet die Anordnung von Hofreiten in zweiter Reihe, erschlossen über die vorderen Höfe mit Durchgangsrecht.

Im Fördergebiet sind 8 Wohnhäuser unter Denkmalschutz gestellt, 5 davon sind erhaltenswert als Gesamtanlage eingestuft.

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Ausgeglichene Nutzungsstruktur im Fördergebiet		<p>Gespräche mit Nutzern zwecks Inanspruchnahme der DE-privaten Förderung werden angestrebt</p> <p>Umnutzung von leerstehenden Scheunen zu Wohnungen im Fördergebiet wird angestrebt = Einzelberatung und Sensibilisierung</p> <p>Weiterer Ausbau der Attraktivität als Wohnstandort und Lebensstandort</p> <p>Umnutzung der Häuser unter dem Aspekt altersgerechtes Wohnen</p>	<p>Verschlechterung des Status der jetzigen Bausubstanz aufgrund Nichtinanspruchnahme von Einzelberatung während der DE</p> <p>Fehlende Finanzmittel für Renovierung und Sanierung</p>

Vergleicht man die Altersstrukturen von Oberjosbach mit der Gesamtgemeinde Niedernhausen, dem Rheingau-Taunus-Kreis oder dem Land Hessen, dann ist eine geringfügig ungünstigere Tendenz hinsichtlich der Bevölkerungsüberalterung festzustellen.

Aufgrund der räumlichen Nähe zum Rhein-Main-Ballungsraum gibt es aber realistische Chancen, dass diese Tendenz in Zukunft aufgehalten oder umgekehrt werden kann. Der Ortskern ist von erheblicher Bedeutung für die Wohnortwahl von evtl. Neubürgern. Dazu ist es erforderlich, die Attraktivität des Ortskerns zu verbessern. Bereits jetzt ist die Zusammensetzung der Dorfbevölkerung in Oberjosbach stark durch aus den umliegenden Städten zugezogene Bürger geprägt, welche zu überwiegend höher qualifizierten Arbeitsplätzen pendeln. Diese Bürger engagieren sich zwar stark für die Dorfgemeinschaft, sind jedoch

weniger bereit, Traditionen oder Regeln ohne kritische Hinterfragung und logische Begründung zu übernehmen. Das gilt für Traditionen des Brauchtums ebenso wie für die Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen.

Ein für die Bürger transparenter, städtebaulicher Rahmenplan mit Grundsätzen zur Gebäude- und Freiflächengestaltung fehlt, der zum einen die von den Arbeitskreisen erhobenen Aussagen fachlich überprüft und mit den Bürgern gemeinsam die typischen Merkmale des Ortsbildes von Oberjosbach herausarbeitet. Somit fehlen auch Entwicklungsperspektiven des Ortskerns. Auch die im Rahmen der städtebaulichen Beratung bei Fördermaßnahmen getroffenen Aussagen der Berater sind für den Bürger nicht überprüfbar sowie eine nachvollziehbare Richtlinie für später nach Oberjosbach kommende Neubürger fehlt.

Auch Maßnahmen der Wohnumfeldverbesserung tragen zur Aufwertung und Attraktivitätssteigerung des Ortskerns bei, wie z.B. Gestaltungs- und Grünordnungsmaßnahmen im öffentlichen Raum, hier insbesondere in den Einmündungsbereichen Limburger Str./ Untergasse und Limburger Str./ Königsteiner Str. sowie dem Rathausplatz und dem Umfeld des Bürgerhauses.

1.5. Wirtschaftliche Situation

Die wirtschaftliche Situation der Gemeinde Niedernhausen ist ambivalent, wenige große Arbeitgeber in der Gemeinde – Hartmann Druckfarben GmbH und RAMADA Hotel Micador – zeigen kein Alleinstellungsmerkmal. Als der größte Arbeitgeber in der Gemeinde Niedernhausen hat sich das SeniorenZentrum Theißtal Aue etabliert, welches nicht unwesentlich auf die Außendarstellung von Niedernhausen wirkt.

Der größte Arbeitgeber im Ortsteil Oberjosbach ist das Bildungszentrum Oberjosbach, in welchem das Bildungswerk der Gewerkschaft Nahrung, Gaststätten und Genuss Schulungsmaßnahmen durchführt.

Die Nähe zum Rhein-Main-Gebiet bedingt eine Pendlerbewegung Richtung der großen Arbeitgeber im Rhein-Main-Gebiet.

Mit einer Arbeitslosenquote von 5,3% im Rheingau-Taunus-Kreis liegt das Gebiet weit unter dem Durchschnitt von Hessen mit 7,9% und Deutschland mit 12,2% (August 2007), was auf einen guten bis sehr guten Bildungsstand verweist und auf eine geringe Ausländerquote (Ausländerquote Niedernhausen 8%, Rheingau-Taunus-Kreis 9,1%, Hessen 11,4%, 2005).

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Nähe zu den Arbeitgebern im Rhein-Main-Gebiet	Zu wenige große Arbeitgeber in der Gemeinde	Kompetenzerweiterung & Schaffung weiterer Ausbildungs- & Arbeitsplätze; Bewusstsein schaffen für lokales Handwerk	Geringe Attraktivität für junge Menschen → weitere Abwanderung

1.6. Landwirtschaft

In der Landwirtschaft hat sich die Zahl der Haupt- als auch der Nebenerwerbsbetriebe in den vergangenen Jahren verringert. Seit vielen Jahren gibt es keine Vollerwerbs-Landwirte mehr. Jedoch gibt es noch drei Nebenerwerbs-Landwirte mit nennenswerter Bearbeitungsfläche. Ein beachtlicher Teil der früheren Ackerflächen wurden in den letzten 45 Jahren Bauland. In den letzten Jahren wurde kein Bauland erschlossen.

Durch die Nutzung der Grünflächen als Weidefläche und die damit verbundenen Viehhaltung ist Oberjosbach für Wanderer und Bewohner attraktiv geworden.

Der Niedernhausener Wald in der Gemarkung Oberjosbach mit 276ha wird intensiv, aber naturnah (PEFC-Zertifikat) bewirtschaftet, ökologische Aspekte erhalten eine hohe Beachtung. Die Waldbewirtschaftung soll in Zukunft nach dem weltweiten Programm zur nachhaltigen Waldbewirtschaftung (FFC-Zertifizierung) erfolgen. In diesem Programm wird auch festgelegt, wie viel Prozent Fläche bei einer Zertifizierung aus der Waldnutzung herausgenommen werden muss. Schon jetzt sind es 44,5ha.

Mit 80.000l Apfelwein hat Oberjosbach eines der größten Streuobstgebiete im Rheingau-Taunus-Kreis. In mehr als 37 Hauskellereien wird der Apfel zur Gärung getrieben. Hier sollten sich Erzeugergemeinschaften organisieren mit dem Ziel der Produktion und Vermarktung regionalen und qualitativ hochwertigen Apfelweins. Auch unter Berücksichtigung der verbesserten touristischen Entwicklung des Ortes bestehen gewisse Chancen in diesem Bereich.

Die 'Weiberlenner', kleinparzellige Gartengrundstücke, die nicht eingezäunt sind, dienen als ausgelagertes häusliches Anbaugelände für Obst und Gemüse für den eigenen Bedarf. Durch eine Garten-Agentur soll gewährleistet sein, dass sich Nachfrager nach diesen Klein-Grundstücken mit den Eigentümern finden und diese Parzellen wieder genutzt werden.

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Grünlandbewirtschaftung → Offenhaltung der Hänge und Offenlandschaften	Suboptimale landwirtschaftliche Ausgangslage → schlechte Bodengüte, Grenzertragslage Keine Landwirtschafts-Vollerwerbs-Betriebe mehr	Diversifizierung in der Landwirtschaft, Spezialisierung auf Nischen	Aufgabe von Betrieben, Kulturlandschaftspflege in Frage gestellt
Organisierte Erzeugung & Vermarktung des Apfelweins als regionales Produkt		Einführung von Zertifizierung und Qualitätsbezeichnungen, Angebote stärker bündeln; Weitere Bewusstseins- & Imagebildung	Wetterabhängige Ernte
Vermarktung der 'Weiberlenner', kleinparzellige, nicht eingefriedete Grundstücke		Wiederbelebung einer alten Tradition Kleinanbau möglich	

1.7. Tourismus

Oberjosbach liegt am Südhang der bewaldeten Höhe von Linden- und Buchwaldkopf mit Blick zum weithin offenen Josbachtal und bis zum Großen Feldberg. Diese vielfältige Mittelgebirgslandschaft mit den schönen Ausblicken (7-Gipfel-Blick) ist eine große Stärke der Region. Es sind zahlreiche Angebote an Rad- und Wanderwegen vorhanden, wobei diese zu wenig vermarktet werden. Hinzu kommt, dass ein Serviceangebot entlang der Strecken überwiegend nicht vorhanden ist bzw. die Hinweise darauf in Oberjosbach fehlen

	Übernachtung	Gaststätte	Außenbewirtschaftung
Bildungszentrum Oberjosbach		✘ Mit Einschränkungen	
Gästehaus Baum	✘		
Kühler Grund	✘	✘	✘
Zum Lindenkopf	✘	✘	✘
Bauernstube (im GMZ)		✘	✘

Das nahe gelegene Waldschwimmbad in Niedernhausen gehört zu einer der Attraktionen der Region. Von Oberjosbach aus ist das Schwimmbad zu Fuß erreichbar.

Zukünftig sollte das bestehende Angebot um sinnvolle Attraktionen erweitert und ausgebaut werden, dabei ist insbesondere eine bessere Vermarktung und Vernetzung der Angebote (z. B. thematische Verbindungen) anzustreben.

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Reizvolle, abwechslungsreiche Mittelgebirgslandschaft	Kein Alleinstellungsmerkmal, da 'normale' Mittelgebirgslage	Naturnahe, ländliche Tourismusangebote, Naherholungsgebiet für die Landeshauptstadt Wiesbaden	
Herausragende Gasthöfe und Restaurants	Gastronomieangebote, Service und Infrastruktur (ÖPNV) entlang der Rad- und Wanderwege sind überwiegend nicht erschlossen, fehlende Tagesbewirtschaftung	neue Angebote für den Wachstumsmarkt Qualitätstourismus	
Hochwertige Veranstaltungen finden statt		Attraktivitätssteigerung im Tourismus durch Verknüpfung mit anderen Angeboten	

1.8. Energie

Ein viel versprechender Bereich im Ort sind die erneuerbaren Energien mit dem derzeitigen Schwerpunkt Photovoltaik. Auf dem Dach des Gemeinschaftszentrum GMZ und dem anschließenden Feuerwehrgerätehaus wurde die insgesamt größte Photovoltaikanlage der Gemeinde errichtet (434 m² mit 42,1 kW Gesamtjahresleistung). Insgesamt befinden sich in Oberjosbach 12 solcher Anlagen. Hinzu kommen 21 solarthermische Anlagen mit einer Gesamtfläche von 133,5 m². Die Erträge der Solaranlagen sind in Oberjosbach im Vergleich zu allen anderen Ortsteilen der Gemeinde Niedernhausen besonders hoch (Höhenlage, gute Südausrichtung).

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Hohe Nutzung im Bereich regenerativer Energien; Wissen, Interesse & Bereitschaft hinsichtlich alternativer Energiequellen		Weiterer Ausbau der Nutzung von Photovoltaik- und solarthermischen Anlagen Förderung für Privathaushalte	
(Holzreichtum)	Wirtschaftlichkeit erneuerbarer Energien: Derzeit teilweise noch zu lange Amortisationszeiten der Anlagen.	Holzentnahme bei schwer zugänglichen Waldstücken	Transportprobleme durch den Ort

1.9. Ökologie/Naturschutz

Die Pflege der Kulturlandschaft wird - bedingt durch die Struktur als Wohnstandort - durch Beauftragung von landwirtschaftlichen Dienstleistern in der Gemeinde sichergestellt.

In Gusbach ist das Wetter besser als anderswo!

Oberjosbacher Aussage

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Attraktive Mittelgebirgslage im Rhein-Main-Gebiet	Gebiet ist wenig bekannt	Thematische (Wander-) Angebote, Naturführungen; Naherholungswert	
Große zusammenhängende Waldbestände, unterteilt durch Offenlandschaften und Waldwiesentäler (Flora & Fauna) Kommunale Pflege wird an landwirtschaftlichen Betrieb als Dienstleister für Kulturlandschaftspflege vergeben		Anreize bieten über Förderprogramme hinaus (z. B. durch neue Finanzierungskonzepte); Interkommunale Aufgabe	Verbuschung vorbeugen → Verlust der attraktiven Landschaft auch für Tourismus
Größte Streuobstbestände im Rheingau-Taunus-Kreis Pro Jahr werden 80.000l Apfelmost verkeltert		Keltereien werden auf ehrenamtlicher Basis betrieben	

1.10. Bürgerschaftliches Engagement und überörtliche Zusammenarbeit

In 14 Vereinigungen organisiert sich eine Vielzahl von Bürgern und Bürgerinnen von Oberjosbach. Neben diesen Aktivitäten helfen die Bürger und Bürgerinnen beim Auf- und Abbau zu Festen und legen bei Baumaßnahmen Hand an (siehe Dorfbrunnen). Gerade an diesem Projekt ist feststellbar, dass die Bürger Eigenleistung nicht nur in 'Hand anlegen' verstehen, sondern auch im Einwerben von Finanzen. Sie sind hierin sehr erfolgreich und kreativ genug, passende Ideen zu entwickeln. Auch eine Initiative gegen den weiteren Flughafenausbau am Frankfurter Flughafen hat sich gebildet.

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
engagierte Kleinkunst- und Kulturvereine (ganzjährig)	Teilweises Fehlen von Einrichtungen & Angeboten im Bereich Bildung und Kultur	Attraktivitätssteigerung	
Gesundes Vereinsleben mit Vielzahl an unterschiedlichen Vereinen Angebote für unterschiedliche Zielgruppen (gehen mit der Zeit) → aktive Vereine haben Nachwuchs	Teilweise sehr kleinteilige Vereinslandschaft; teilweise Nachwuchsmangel	Weiterentwicklung & Pflege gewachsener Strukturen → Attraktivität des Ortes für junge Familien ausbauen & demographischem Wandel aktiv begegnen gezielt neue Mitglieder & potenzielle Schlüsselpersonen werben	Zahl junger Menschen nimmt ab; Freizeitangebot für Jugendliche ist heutzutage größer → Vereine weniger gefragt; Überalterung in den Vereinsgremien

1.11. Oberjosbacher Image

Ein Charakteristikum des Ortes ist eine ausgeprägte Eigenständigkeit im Rahmen der ab 1977 entstandenen Gemeinde Niedernhausens. Dieses Selbstbewusstsein ergibt sich mit großer Wahrscheinlichkeit aus der Tatsache, dass Oberjosbach in seiner Geschichte immer in irgendeiner Weise Grenzland darstellte und sich gegen viele Herrscher behaupten musste.

Eine interessante Historie, ein aktives und vielfältiges Vereinsleben sowie ein gutes Gemeinschaftsverständnis prägen den Ort.

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Ausgeprägte Eigenständigkeit der Bevölkerung		Förderung der Eigenständigkeit, Besonderer Anziehungspunkt für Zuzüge	

Jeder Ort hat seine Eigenheiten, die zusammengenommen das Erscheinungsbild und die Atmosphäre im Dorf ausmachen. Manches wird als gut und erhaltenswert empfunden, anderes sollte verändert und verschönert werden. Start der moderierten Phase war das Zusammentragen der 'Stärken und Schwächen' als Grundlage für die weitere Arbeit an den Zielsetzungen für das Dorferneuerungsprogramm.

In der ersten Bürgerversammlung am 24. Mai 2007 entstand durch Beantwortung der Bürger und Bürgerinnen auf die Frage: ‚Was ist das Besondere an Oberjosbach?‘ sowie ‚Was ist zu tun in Oberjosbach?‘ ein erstes Bild eines Stärken-Schwächen-Profiles, welches widerspiegelt, was die Bewohner und Bewohnerinnen in Oberjosbach empfinden.

Aufgrund dieser Abfrage und der dann einsetzenden gründlichen Bestandsanalyse erhielt der Ort immer mehr Profil. Zusammengefasst kann gesagt werden, dass

- Oberjosbach überwiegend eine gehobene Bildungsschicht als Mitbürger hat, die gewohnt sind, Verantwortung zu tragen und auch langfristig Engagement zeigen können
- Oberjosbach ein funktionierendes Beziehungsnetzwerk aufweist
- Oberjosbach gute Verkehrsanbindung aufweist, die nicht nur auf Individualverkehr ausgelegt ist
- Oberjosbach ein suburbaner Wohnstandort ist, mit der Nähe zur Stadt, aber keiner ausgeprägten Verbundenheit zum Ort
- Oberjosbach mit den Kommunen um sie herum (Idstein, Taunusstein und Eppstein) um Attraktivität des Standortes konkurriert
- Oberjosbach der Ortsteil von Niedernhausen ist, der die größte, leicht erreichbare Waldfläche aufweist

FAZIT :

Ein lebendiger Ort mit den Möglichkeiten, aus der Nähe zur Stadt, aber auch der Abgeschlossenheit des ländlichen Raumes einen Wohn- und Lebensstandort zu etablieren, der für viele Menschen Heimat bedeuten kann.

2. Leitbild/Entwicklungsperspektive

Von den Stärken und Schwächen zu den Handlungsfeldern

Eine erste Stärken- Schwächen-Analyse aus Sicht der Oberjosbacher, die gleichzeitig als Grundlage für die Bildung der Arbeitsgruppen fungierten, ergab die Informationsveranstaltung im Mai des Jahres. Als positive Besonderheit wurden die Dorfgemeinschaft, die Menschen in Oberjosbach, die Lage und das Ortsbild genannt. Unter der Rubrik 'was ist zu tun' lag das Schwergewicht auf der Situation um die Dorfmitte, dem Freizeit und Tourismus, den Gebäuden, Wege und Verkehr sowie der Jugend und den Senioren.

Aus der zusätzlichen Analyse zu 'Stärken – Schwächen – Chancen – Risiken' ergeben sich grundsätzliche Strategieansätze und strategische Entwicklungsziele für den Ort, die Bestandteil des Leitbildes sein sollten. Auch ergeben sich hieraus die Handlungsfelder, die geeignet sind, das Zukunftsziel von Oberjosbach zu erreichen. In der Ebene der Umsetzung sind sie von den Aktiven als Projekte ausgearbeitet worden. Von Beginn an wurden die Aktiven aufgefordert, die langfristigen Ziele der Dorfentwicklung mit zu bedenken.

Überlegungen zum demographischen Wandel, wie sie im täglichen Leben zu spüren sind und eventuell immer mehr zu spüren sein werden, wurden in die Arbeitsgruppen eingebracht und durch die Bestandsanalyse und die darin enthaltenen eigenen Erhebungen unterstützt. Aus diesen Datenerhebungen wurde klar, dass Oberjosbach noch kein Problem mit dem demographischen Wandel hat, es aber haben könnte, wenn jetzt nicht gegengesteuert wird. In der Diskussion um die Handlungsfelder und die daraus resultierenden Projekte lag dieses Thema als zentrales Wissen über allem.

Gerade in Oberjosbach wird klar, dass dieser als 'suburbaner Wohnstandort' bezeichnete Ortsteil von Niedernhausen seine Vorteile in der Nähe zum Rhein-Main-Gebiet hat, aber auch seine Nachteile hieraus zieht, da er eher städtisch angelegt ist. Eine tiefe räumliche Verbundenheit findet nicht so intensiv statt, wie in Orten mit eher ländlicher Struktur. Die Identifikation der Bewohner und Bewohnerinnen ist als hoch einzuschätzen. Diese hohe Identifikation mit dem Ort haben die Oberjosbacher sensibel analysiert, aufgenommen und gemeinsam entschieden, dieses Thema zu vertiefen und für die Zukunft zu stärken. Sie wollen gerade ihr Gefühl für den Ort nach außen tragen, so dass dieses sowohl für Neubürger und Neubürgerinnen als auch für Erholungssuchende sichtbar werden kann. Dies schlug sich im Leitbild von Oberjosbach nieder:

Oberjosbach lebt aktiv.....

- **das Miteinander**
- **mit dem Apfel**
- **mit Wald und Flur**
- **für die Erholung**

Ein liebenswerter Zukunftsort für Jung und Alt!

Die Umsetzung des Leitbildes soll folgende **strategische Entwicklungsziele** berücksichtigen:

- Ausbau und Vermarktung spezifischer Kompetenzfelder (z.B. Apfelkellerei)
- Gestaltung des Ortes als Tourismus- und Erholungsort ausbauen
- Vernetzung bestehender Initiativen Im Ort betreiben
- Förderung als familien-, kinder- und seniorenfreundlicher Ort
- Sicherung und Weiterentwicklung der Versorgungsinfrastruktur
- Erhalt der attraktiven Kulturlandschaft mit dem Wechsel von Wald, Wiesen und Felder

-
- Förderung von bürgerschaftlichem Engagement
 - Förderung räumlicher und inhaltlicher kommunaler Zusammenarbeit
 - Weiterentwicklung eines attraktiven Wohnens im Ort insbesondere durch Entwicklung einer Dorfmitte mit Ruhewert/Erholungswert
 - Beruhigung des Durchgangsverkehrs

Im Verfahren der Leitbilddiskussion wurde auf Basis der vorgeschlagenen strategischen Entwicklungsziele und in Abhängigkeit der Einschätzung sowie Bereitschaft der Akteure eine weitere Konkretisierung in den einzelnen Handlungsfeldern vorgenommen.

Im Folgenden werden diese vorgestellt und schließlich mit den dazugehörigen Projekten verknüpft. Die Reihenfolge der folgenden Nennungen ist nur bedingt als Prioritätenliste zu verstehen. Diese wird weiter unten dargestellt und erläutert.

3. Handlungsfelder

Diese strategischen Entwicklungsziele können folgenden strukturbedeutenden und umsetzungsrelevanten Handlungsfeldern zugeordnet werden, um den Ort nachhaltig positiv weiterzuentwickeln:

Kulturgut in Szene setzen und vermarkten

Dieses Handlungsfeld zeigt die Klarheit des Ortes um seine Potenziale und den selbstbewussten Umgang mit der Möglichkeit, diese Potenziale auch zu vermarkten. Oberjosbach hat wirtschaftliche Möglichkeiten gerade in diesem Handlungsfeld, um nicht nur Wohnstandort zu sein, sondern auch Lebensmittelpunkt und Erholungsort. Hier finden sich gleich drei Ziele des Leitbildes wieder 'Oberjosbach lebt aktivfür die Erholung', '.....mit dem Apfel' sowie '....mit Wald und Flur', die die Stärken, wie sich auch aus der Bestandsanalyse ergaben, hier besonders unterstreicht.

Die Erlangung der touristischen Zertifizierung als Erholungsort ist einer der wesentlichen Punkte unter diesem Handlungsfeld. Diese Zertifizierung greift das auf, was vorhanden ist, wie Gastronomie und Übernachtungsmöglichkeit. Allein die Seminarernehmer aus dem Bildungszentrum Oberjosbach machen ein erhebliches Potential an Gästen aus; von den ungefähr 6.000 Seminarernehmern pro Jahr besuchen geschätzte 10% hiervon auch den Ort Oberjosbach. Diesen gilt es eine Abwechslung zu bieten, die sie in Oberjosbach finden können und in Zukunft verstärkt finden sollen, wie auch anderen Besuchern des Ortes eine Attraktivität des Verweilens zu bieten.



Dies schlägt sich in den Projekten 'Apfelweinzentrum Mitteltaunus' sowie im Ausbau und der Thematisierung der Rad- und Wanderwege nieder.

Die 'Weiberlennen', ehemals ausgelagerte Bauerngärten, sind ein Erbstück aus 'früherer Zeit', welches neu Hinzugezogenen oftmals unbekannt ist. Dies durch die Dorferneuerung wieder ans Tageslicht geholt zu haben und zu vermarkten, zeigt einen weiteren Weg hin zur inneren Identifizierung. Im Rahmen einer Garten-Agentur sollen die 'Weiberlennen' interessierten Bürgern und Bürgerinnen wieder zugänglich gemacht und einer erneuten Nutzung zugeführt werden.

Die im Ort aufzufindenden Bruchsteinmauern sollen als markantes Gestaltungsmerkmal des Ortes aufgewertet und erhalten (siehe Blickachse Rathaus/Kirche, Friedhof) und als optische Grundstücksabgrenzungen genutzt werden.

Das Kulturgut 'Apfel' zeigt neue Möglichkeiten von lohnenden Erwerbsfeldern auf. Die Nutzung von ca. 3000 Kern- und Steinobstbäumen in der Gemarkung Oberjosbach (größte Streuobstfläche im RTK) zeigen die Möglichkeiten auf, Selbstvermarkterbetriebe für die Verwertung der vielfältigen Produkte zu gewinnen. In einer Analyse der jetzt vorhandenen Möglichkeiten können mit dem vorhandenen Potential gute Umsätze erwirtschaftet werden. Ein Forum für Präsentationsmöglichkeiten ist im Wiegeraum das 'Alten Rathauses' vorgesehen.

Maßnahmen in diesem Handlungsfeld:

- Tourismus stabilisieren (evtl. durch ein Tourismuskonzept)
- Kulturgut Apfel als Vermarktungsmöglichkeit etablieren
- Rad- und Wanderwege ausbauen und thematisieren
- Die 'Weiberlennen' reaktivieren

Oberjosbach geht neue Wege im Verkehr

Auch in dieser Überschrift kommt das Selbstbewusstsein des Ortes zum Tragen. Klar ist den Oberjosbachern, dass Verkehr in Zukunft nicht durch weitere Schilder geregelt werden kann, sondern nur durch tatsächliche und praktische Einschränkungen. Diese müssen jedoch 'sanft' vorgenommen werden, da ansonsten die Aggressivität einiger Verkehrsteilnehmer steigen könnte. Das zentrale Thema ist hier der Versuch, einen verkehrszeichenfreien Ort probenhalber umzusetzen.

Die historischen Pfädchen zu erhalten und zu reaktivieren kam gleichzeitig dem Wunsch entgegen, sowohl eine fußläufige Erreichbarkeit durch den Ort zu gewährleisten als auch die Historie wieder zu beleben. Diese historischen Pfädchen haben in früheren Zeiten den Ort umgrenzt.

Auch weitere Verkehrsteilnehmer – die des öffentlichen Personennahverkehrs – wurden unter diesem Handlungsfeld berücksichtigt. Die vorhandene Anbindung an die Landeshauptstadt Wiesbaden soll dadurch weiter gestärkt werden, indem die Buswartehäuschen attraktiver und sehr ortstypisch gestaltet werden. Der Platz der Endhaltestelle des Busses soll zudem Mittelpunkt für Informationen aus dem Ort und für den Ort sein.

Das richtige Licht im Ort ist ebenso wichtig wie in einem Haus. Hierdurch können Stimmungen erzeugt werden, Schönes hervorgehoben und weniger Schönes abgemildert werden. So zeigt sich auch hier der Anspruch der Bürger und Bürgerinnen an die Dorferneuerung und deren Ziele in Oberjosbach.

Ebenso wichtig erscheint es, dass mehr Grün in den Ort kommt, jedoch nur an den Stellen, an denen es umwelt- und nachbarschaftsverträglich (zuviel Laub auf der Straße) möglich ist.

Auch in diesem Handlungsfeld zeigt sich, dass Oberjosbach das Miteinander aktiv leben will, wie im Leitbild niedergelegt. Es geht nicht darum, einigen Verkehrsteilnehmern einen Vorrang einzuräumen, sondern hier sollen alle möglichst gleichgestellt werden.

Maßnahmen in diesem Handlungsfeld:

- Durchgangsverkehr an den Ortseingängen und im Ort entschleunigen
- Bushaltestellen als Visitenkarten des Ortes sehen
- Ausfahrt aus dem Heftricher Weg auf die Bergkuppe verlagern
- Friedhof verschönern
- Historische Pfädchen erhalten und zum Teil neu ausbauen
- Kapellchen als Denkmal sichtbar machen
- Lichtkonzept entwickeln

Gestalten eines Generationen übergreifenden Miteinanders

In Oberjosbach ist das Bestreben, alle mit einzubinden, egal welchen Alters, sehr groß. Deshalb wurde dieses Handlungsfeld aus dem Teil des Leitbildes entwickelt, der eine besondere Stellung einnimmt: 'Ein liebenswerter Zukunftsort für Jung und Alt!'

In diesem Handlungsfeld wurde durch eine sehr fundierte interne Analyse erkannt, dass in der Seniorengruppe zum Beispiel überwiegend nur Frauen vertreten sind. Diesem soll durch geeignete Maßnahmen versucht werden, entgegenzuwirken. Die Jugend wurde auch bedacht, die im Augenblick keinen eigenen Raum in Oberjosbach zur Verfügung gestellt bekommen hat. Nun soll sie am Gemeinschaftszentrum unterkommen und sich dort ungestört treffen.

Unter diesem Handlungsfeld wurde auch immer wieder diskutiert, wie man die älteren Menschen mit den Jüngeren in Verbindung bringt. Die Ergebnisse dieser Diskussionen sind in einige Projekte mit eingeflossen.

Aber die Sensibilität im Umgang mit diesem Thema ist sehr deutlich geweckt und wird weiter bearbeitet werden, auch wenn zum jetzigen Zeitpunkt nicht alle Vorschläge eine Projektbeschreibung bekommen haben. Gerade hier zeigt sich auch die Bedeutung der Einkaufsmöglichkeiten, die bei jüngeren Menschen sehr stark vom Individualverkehr, mit zunehmendem Alter aber vom öffentlichen Verkehr abhängen.

'Einkaufen gehen' stellt immer einen wichtigen Punkt an Lebensqualität dar. Im Augenblick ist nicht in Sicht, dass eine Einkaufssituation in Oberjosbach geschaffen werden kann, aber es gibt Stimmen, die meinen, dies sei in der Zukunft vielleicht möglich.

Maßnahmen in diesem Handlungsfeld:

- Börnche als Kommunikationszentrum für Jung und Alt gestalten
- Bolzplatz für die Jugendlichen und den Sportverein erneuern
- Eigenen Treffpunkt für Jugendliche etablieren
- Spielplatz am Pfädchen erneuern
- Räumlichkeiten für Senioren bieten
- Einkaufsmöglichkeiten erhalten und ausweiten
- Wiese am Gemeinschaftszentrum als Spielmöglichkeit für Kinder und Jugendliche nutzen
- Platz zwischen Kindergarten und Pfarrhaus aufwerten zur Nutzung für alle Generationen

Gusbacher Mitte lebt

In diesem Handlungsfeld ging es insbesondere darum, Plätze zu schaffen und zu etablieren, an denen sich Altersgruppen getrennt treffen können (aufgrund unterschiedlichen Ruhebedürfnisses) und Plätze, an denen man sich gemeinsam treffen kann. Hier kommt nochmals das Ziel der Oberjosbacher zum Tragen: Das Miteinander zu leben und ein liebenswerter Zukunftsort für Jung und Alt zu sein.

Auch die Diskussionen um die demographische Entwicklung in Oberjosbach sind hier insofern eingeflossen, als dass klar wurde, dass genau diese Maßnahmen in diesem Handlungsfeld der demographischen Entwicklung helfen entgegenzuwirken. Wie in der Bestandsanalyse ermittelt, verlassen die Kinder aus Oberjosbach nach der Schulausbildung den Ort, um sich woanders niederlassen. Dies wurde genauso zu einem Kriterium, wie das, eine innere örtliche Identität zu bieten, damit Neubürger und Neubürgerinnen von Oberjosbach angezogen werden.

Dies soll seinen Niederschlag in der Ortsmitte, dem Rathaus finden. Das Ambiente im und um das Rathaus herum soll daher weiter aufgewertet werden und der Platz nutzbar gemacht werden für eine Vielfalt im Ort, die jetzt schon vorhanden ist, und noch gesteigert werden soll. Auch zufälliges Treffen soll künftig ermöglicht werden durch Bänke, oder vielleicht durch einige Außenplätze der sehr frequentierten Bäckerei am Rathausplatz. Um diesen zentralen Platz soll sich alles drehen, hier soll was stattfinden, hier soll Apfelwein getrunken, Kontakte hergestellt werden und Feste gefeiert werden können. Hier soll sich ein Heimatgefühl bilden können.

Das Rathaus ist kein Zweckbau wie das Gemeinschaftszentrum, es ist ein Ort, an dem Dorfleben stattfindet und zunehmend stattfinden soll.

Alle anderen Plätze und Gebäude sollen eine Aufwertung sowie eine Neubelebung erfahren, damit Oberjosbach für die Zukunft gerüstet ist. Die Einschätzung des städtebaulichen Handlungsbedarfs soll mit Hilfe eines Rahmenplanes noch deutlicher vorgenommen werden.

Neu als Platz ist ein Bouleplatz, der sehr gut mit dem Lebensgefühl in Oberjosbach harmoniert.

Maßnahmen in diesem Handlungsfeld:

- Rathausumfeld inkl. Kirchentreppe neu gestalten und aufwerten (Sichtachse auf die Kirche)
- Innenausbau des Rathauses
- Rathausplatz 'Am alten Rathaus' neu arrangieren und gestalten
- Gemeinschaftszentrum für Jugendliche und Senioren erweitern und neue technische Ausstattungen
- 'Alte Feuerwehr' sanieren
- Flächen gegenüber Brunnen einer neuen Nutzung zuführen
- Bouleplatz neu etablieren
- Kriegerdenkmal aufwerten
- Alte Schule/Kindergarten sanieren
- Notwendigkeit der Einschätzung des städtebaulichen Handlungsbedarfs

4. Projekte/Planungen inkl. Umsetzungsprogramm

Vorbereitungen auf Schloss Romrod

Maßgeblich war die Vorbereitung im Ort auf die Dorferneuerung. Schon am 29. April 2007, also vor Beginn der moderierten Phase nahmen 20 Bürger und Bürgerinnen an einem Seminar zur Vorbereitung auf das Verfahren der Dorfentwicklung im Forum 'Netzwerk ländlicher Raum' in der DenkmalAkademie Schloss Romrod teil. Diese Teilnahme hat eine höhere Professionalität und ein höheres Wissen hervorgebracht, aus denen die Teilnehmer und Teilnehmerinnen immer geschöpft haben.

Auch nach Abschluss der Konzeptphase haben sich die Oberjosbacher wieder für ein weiterführendes Seminar auf Schloss Romrod interessiert und werden somit ihr Wissen im Rahmen der Dorferneuerung weiter ausbauen.

Öffentlichkeitsarbeit

Gleich zu Beginn der moderierten Arbeit wurde die Öffentlichkeitsarbeit von einem Teilnehmer aus dem Ort übernommen, der nicht nur per E-Mail alle Interessierten immer auf dem Laufenden hielt, sondern auch ein Informationsblatt entwarf.

Dieses Informationsblatt wurde mit einem sehr ansprechenden Layout versehen, so dass auch hier die hohe Professionalität aus dem Ort heraus sichtbar wird. Diese Information erschien insgesamt sieben Mal und wurde immer mit den neuesten Terminen versehen, so dass jeder Interessierte und jede Interessierte immer 'auf dem Laufenden' war.

Die Präsenz von Oberjosbach im Niedernhausener Anzeiger ist überdurchschnittlich hoch, die Aktivitäten werden dort gerne publiziert. Über die Dorferneuerung wurde in insgesamt sechs Artikeln berichtet.



Projekte

Projekte sind Ergebnisse der moderierten Phase. Es sind mittelfristig realisierbare Maßnahmen in öffentlicher Hand, mit deren Hilfe die formulierten Ziele der Dorferneuerung erreicht werden können.

Im Dorf-Entwicklungs-Konzept werden die Projekte aufgrund der vorangegangenen Arbeiten dargestellt und nach Prioritäten gestaffelt. Daraus ergibt sich ein breit abgestimmtes Programm mit konkreten, mittelfristig realisierbaren Handlungsansätzen.

Der vorliegende Entwurf stellt die Ergebnisse aus den Arbeitsgruppen dar. Er dient als Grundlage für:

- die endgültige Fassung des Dorf-Entwicklungs-Konzeptes und
- die weitere Konkretisierung der Maßnahmen.

Änderungen und Ergänzungen, die sich nach der Veröffentlichung ergeben, werden nach Abstimmung mit dem Arbeitskreis Dorferneuerung (AKDE), der Gemeinde und dem Amt für den ländlichen Raum (DE-Fachbehörde) in Zusammenarbeit mit der Investitionsbank Hessen (IBH) eingearbeitet in die endgültige Fassung. Da jedoch die Dorferneuerung einen offenen Prozess darstellt, kann auf zukünftige Entwicklungen des Ortes reagiert werden.

Die folgenden Projektbeschreibungen erfolgen in der Abfolge der gesetzten Prioritätenfindung, die in der Arbeitsgruppe so bestimmt wurde:

1. Busendhaltestelle

In Oberjosbach gibt es neben den beiden Haltestellen der Stadtbuslinie 22 „Hartemußweg“ und „Am Alten Rathaus“ zwei Schulbushaltestellen in der Jahnstraße und im Fasanenweg. Die Bushaltestellen in Oberjosbach sind in besonderem Maße Ortsbildprägend und auch das Erste, was der Busreisende von Oberjosbach zu sehen bekommt. Deshalb wird eine einheitliche Gestaltung aller Bushaltestellen unter den Gesichtspunkten Sicherheit, Schutz vor Witterungseinflüssen und optischer Anspruch angestrebt. Außerdem bieten sich Bushaltestellen als Informationsmittelpunkt an; dies soll ebenfalls ins Auge gefasst werden.

Da die Busendhaltestelle 'Am alten Rathaus' (Untergasse) das Erste ist, was ein Busreisender sieht, wird diese Endhaltestelle an den Anfang der Umsetzungsphase gesetzt. Auch deswegen, weil dieser Platz als Informationsmittelpunkt gelten soll und bauliche Vorbereitungen für die weitere Umgestaltung der Ortsmitte hier gut beginnen können.

- Errichtung eines Fachwerkgebäudes als Bushaltestelle und Unterstand mit eventueller Nutzung als Gemeindearchiv oder Wohnung
- Weitere Nutzungsmöglichkeiten können vorgesehen werden
- Informationen über alle Aktivitäten des Ortes dort konzentriert: Ortsplan, Schaukästen, Wanderwege, Sehenswürdigkeiten, Gaststättenverzeichnis
- Aufstellung des Briefkastens

2a. Spielplatz

Einziger Spielplatz innerorts, der von Kindern zwischen 1-12 Jahren gut angenommen wird. Ziel soll hier eine Verbesserung der Spiel- und Freizeitmöglichkeit für Kinder sein.

Grundlegende Erneuerung und Neustrukturierung des Spielplatzes:

- Erhaltung des alten Baumbestandes als Schattenspender
- Übersichtlichkeit der Anlage
- Klare Struktur nach Altersgruppen
- Sträucher, Hecken und wild gewachsene Bäume mit Früchten entfernen

- An zwei Seiten den Boden begradigen bzw. aufschütten
- Vorderen Zaun und das Eingangstor erneuern. (Tor selbstschließend – Schutz der Kinder vor heraus laufen und außerdem haben Hunde keinen Zugang)
- Spielplatz für Kinder und Kleinkinder unterteilen
- Kleinkinderbereich:
 - Klettergerüst mit Rutsche, Röhre zum Durchkriechen, Hängebrücke
 - Separate Sandkiste mit Palisadenumrandung (wellenförmig) und einem Sitzbagger
 - 2 Babyschaukeln
 - Wipptiere
- Kinderbereich:
 - Klettergerüst mit Rutsche, Rampe, Kletternetz, Kletterwand
 - 2 Schaukeln
 - Balanciermöglichkeit
 - Drehkarussell
- Fahrradständer mit Überdachung
- Fallschutzmatten um die Spielgeräte, Rindenmulch unter den Klettergerüsten
- Weg pflastern und bunte Hüpfkästen aufmalen
- Mehrere Sitzbänke zum Teil mit Tischen (mit haltbaren Wetterschutz versehen) und Abfalleimer

Die Realisierungsvorstellung hat sehr hohe Priorität, da nicht mehr alle Spielmöglichkeiten voll genutzt werden können und diese auch viele Verletzungsgefahren vorweisen. Somit ist eine kurzfristige Umsetzung der Neuplanung des Spielplatzes für Oberjosbach sehr bedeutsam. Nicht zuletzt ist der Spielplatz auch ein wichtiger Treffpunkt für Kinder und Eltern. Die Kinder lernen hier ein besseres Sozialverhalten als in ihrer privaten Umgebung und Eltern bzw. Großeltern haben einen Ort, an dem sie sich untereinander austauschen können. Außerdem müssen Angebote für Jugendliche geschaffen werden, damit die Spielgeräte nicht weiterhin zweckentfremdet werden.

Ein Plan ist bereits vorhanden!

2b. Wiese am Gemeinschaftszentrum

Bessere Nutzung der Wiese am Gemeinschaftszentrum und Treffpunkt insbesondere für Jugendliche und Kinder

- falls aus Platzgründen möglich das vorhandene Klettergerüst und den Pandabär aufstellen (Diese Spielgeräte befinden sich zur Zeit auf dem Spielplatz am Pfädchen)
- falls nötig Baumbestand zur Platzschaffung regulieren
- Fallschutzmatten
- Vorhandene Sitzbank erneuern, evtl. Sitzgruppe(n) aufstellen

Es ist sinnvoll, zuerst den vorhandenen Spielplatz umzugestalten und die dort wegfallenden Spielgeräte zum Teil hier weiter zu nutzen.

Außerdem müssen Angebote für Jugendliche geschaffen werden, damit die Spielgeräte für Kinder auf dem Spielplatz am Pfädchen nicht weiterhin zweckentfremdet werden.

Mit den geplanten Sitzgruppen wäre hier ein idealer Treffpunkt für „junge“ Jugendliche geschaffen, und auch Besucher des Gemeinschaftszentrums und der angegliederten Wirtschaft können diesen Platz mit ihren Kindern nutzen (z.B. bei Feierlichkeiten).

3a. Einkaufsmöglichkeiten

Im Ort gibt es zu wenige Einkaufsmöglichkeiten (siehe Bestandsaufnahme). Im Hauptortsteil der Gemeinde Niedernhausen gibt es in 2-3 km Entfernung ausreichende Möglichkeiten.

In Oberjosbach lohnt es sich nicht, weitere Einrichtungen zur Grundversorgung zu etablieren – sie wären nicht dauerhaft wirtschaftlich zu betreiben.

Maßnahmen zur Verbesserung der Situation (Zielsetzung):

- Das vor Ort befindliche Angebot (incl. der fahrenden Händler) soll besser und nach aktueller Situation bekannt gemacht werden. (Aushang an mehreren Stellen / „Schwarze Bretter“ und/oder ein/e periodische/r Info-Flyer/-Broschüre/Jahreskalender).
- Die Möglichkeit, einmal wöchentlich die Geschäfte im Ortsteil Niedernhausen mit einem Kleinbus zu erreichen, soll verbessert werden (Anfahren nicht nur des Ortskerns von Niedernhausen, sondern auch der Geschäfte im Gewerbegebiet Frankfurter Straße).

Einerseits sollen die weniger mobilen Mitbürgerinnen und Mitbürger über die bessere Kenntnis des Angebots vor Ort dieses besser nutzen können (auch um es zu erhalten), andererseits sollen sie aber auch regelmäßig das reichhaltigere Angebot in relativ kurzer Entfernung nutzen können. Beides soll dazu beitragen, dass die Zufriedenheit mit dem Wohnort erhalten bleibt bzw. auch verbessert wird. Dabei geht es nicht nur um die aus Altersgründen weniger mobilen Bürger/innen, sondern auch um junge Familien mit Kindern, die sich z.B. nur einen Pkw leisten können, mit dem aber der Mann (oder die berufstätige Frau) zur Arbeit fährt.

Für diese Maßnahme wird sich der Vereinsring verantwortlich fühlen.
Die Werbung der Händler soll einen Info-Flyer, einen Jahreskalender etc. refinanzieren.

3b. Tourismus

Die Stärken und herausragenden Möglichkeiten Oberjosbachs sollen hier gefördert und vermarktet werden; Oberjosbach als lebenswerter Ort und attraktives Urlaubs-, Erholungsziel.

Das einzigartige Apfel-Zentrum Mitteltaunus präsentiert das Kulturgut Apfel (Touristenmagnet!). Oberjosbach bietet, insbesondere nach Durchführung der Dorferneuerung, attraktive Rad- und Wanderwege. Geo-Pfad, Waldlehrpfad und Köhlerplätze geben interessante und lehrreiche Einblicke in die Natur.

Die Erreichung des Prädikats „Erholungsort“ wird angestrebt.

Das Projekt „Tourismus“ fasst auch übergreifend verschiedene Projekte unterstützend zusammen (z.B. Kulturgut Apfel, Rad-/Wanderwege).

Ideen:

- Ortsprospekt, Internetpräsentation (incl. Unterkunftsverzeichnis, Gaststättenverzeichnis, Veranstaltungskalender, Einkaufsmöglichkeiten) – Umfeld (20km) mit einschließen. 1 Gesamtprospekt oder mehrere, einzelne Prospekte.
- Gästeinformation einrichten (z.B. Gaststätten, Geschäfte und Bushaltestelle)
- Wander- und Fahrradkarten erstellen (incl. Köhler-Kartierung)
- Beschilderung der historischen Pfade
- Einheitliche, übersichtliche Hinweistafeln / Ortseingangstafeln (Infos)
- Orts- und Wanderführungen durch Ehrenamtliche anbieten
- Wohnmobilstellplätze (Wasser + Strom) / Parkplätze schaffen/erweitern
- Tagungsmöglichkeiten anbieten (GMZ, BZO, Rathaus,...)
- Anregung an Gastronomie: Mittagstisch anbieten
- Blumenkonzept (ähnlich Ehlhalten)

4a. Rathaus

Auf dem Platz des heutigen "Alten Rathauses" wurde, so die historischen Quellen, im Jahre 1700 ein Rathaus mit Backhaus errichtet. Das heutige "Rathaus" mit "Backes" entstand auf vergrößerter Grundfläche in der Zeit 1921 - 1924. Das neue Gebäude erfuhr, neben den Verwaltungsfunktionen, eine breit gestreute

Nutzung. Bis 1938 beherbergte das Haus auch die Feuerwehr, der so genannte Wiegeraum - bis in die 60er Jahre wurde die Gemeindeviehwaage genutzt - war auch der Raum für die Feuerwehrausstattung. Der Sitzungssaal diente ab 1938 als Kindergarten und ab 1945 zur Unterbringung von Vertriebenen. Ab 1947 war dort die 1. Arztpraxis in Oberjosbach angesiedelt. Dann ab 1965 war der Raum Klassenzimmer und 1977 - 1982 Sitz der Finanzverwaltung der neuen Gemeinde Niedernhausen. Seit 1983 steht der Raum für Zwecke Oberjosbachs in Nutzung. Seit 1977 ist die Heimatstube in den früheren Verwaltungszimmern untergebracht. Außerdem hat das Ortsgericht einen Raum im Rathaus. Das "Backes" wurde an historischem Platz bis Ende der 50er Jahre als öffentliches Backhaus genutzt und ab 1977 wird es in der Regie des Vereins für Heimat- und Kulturpflege Oberjosbach e. V. zur Pflege des "Backbrauchtums" betrieben. Das Alte Rathaus gehört zur historischen "Ortsdreieinigkeit": Kirche, Rathaus und Gasthaus.



Das Alte Rathaus soll wieder aufgewertet und belebt werden, hierzu sind folgende Maßnahmen geplant:

Fassade und Dach

- ortstypisch gestalten
- Holzwerk sanieren und streichen
- Vorrichtung anbringen für Lichterkette
- Dachisolierung und Eindeckung mit rotem Biberschwanz (Energiesparmaßnahme)

Ratssaal

- Renovierung und Neugestaltung
- Neue Beleuchtung
- Neuer Boden
- Neue Fensterdekoration

Wiegeraum

- Nutzbarmachung des Wiegeraumes
- Öffentlich zugänglicher Treffpunkt
- Erweiterung und Stärkung des sozialen Gefüges und des stark ausgeprägten Vereinslebens
- Erhaltung des besonderen Ambientes (Bruchsteinmauern) des Wiegeraumes
- Kreativität soll freien Raum bekommen, neue Ideen sollen sich gründen
- Alte Feste sollen wiederaufleben
- Grundausstattung Installation
- Heizmöglichkeit
- Zugang zur neuen Toilettenanlage und Teeküche in Form einer Nische
- Schlupftür im Tor
- Holzpflaster als Bodenbelag

Wasserbehälter

- Lagermöglichkeit
- Zugang durch Klappe im Wiegeraum

4b. Rathausumfeld inkl. Kirchentreppe

Auch von außen soll das Alte Rathaus aufgewertet werden und die Sichtachse Dorfmitte - Kirchturm wiederhergestellt werden.

Folgende Maßnahmen sind geplant:

Kirchentreppe

- Fertigstellung und Erneuerung des Geländers
- Anbindung an Königsteiner Str. durch Wiederherstellung des historischen Pfädchens
- Einrichtung eines kleinen Rastplatzes und eines 'großen' Schachbrettspiels

Hinteres Rathausumfeld

- Einrichtung einer Toilettenanlage und einer Wärmeküche an der Stelle des jetzigen Schuppens (Holzlagerung für Backhaus muss gewährleistet werden)
- Erweiterung der Fläche auf dem Toiletten-Dach bis zur Kirchentreppe (Terrassencharakter)
- Zugang zur Terrasse
 - über Treppe von außen,
 - über historisches Pfädchen,
 - über Terrassentür im Rathaus

Hang Königsteiner Str.

- alte Bruchsteinmauer freilegen
- Neubepflanzung mit heimischen Niedrighölzern (Hang Königsteiner Str.) von Rathaus bis Fördergebiet-Grenze (historisches Pfädchen)
- Grunderwerb

4c. 'Am alten Rathaus'

Dieser Platz stellt die Dorfmitte von Oberjosbach dar. Eine Veränderung wurde schon mehrfach angedacht, kommt aber jetzt in der Dorferneuerung erst zur Umsetzung. Auf diesem Platz wird der jährliche Weihnachtsmarkt gefeiert, der der einzige Markt in einem Ortsteil von Niedernhausen ist. Auch gilt er als Treffpunkt für vieles, ist aber in seiner jetzigen Ordnung nicht optimal für Feste und als Treffpunkt nutzbar.

Der Platz soll umgestaltet und neu strukturiert werden, damit das Charakteristische des Platzes wieder hervorgehoben wird und er zur eigentlichen Dorfmitte werden kann.

Das Thema Basaltsteine als strukturierendes Element soll durchgängig aufgegriffen werden.

Folgende Maßnahmen sind geplant:

- Laterne austauschen und versetzen
- Briefkasten versetzen
- Abgrenzung des Platzes durch Basaltsteine
- Parkplätze kennzeichnen, evtl. mobile Pflanzkübel
- offene Möglichkeit für Feste – Strom und Wasseranschluss
- Bepflanzung im 'Vorgarten' (Fam. Göttbauer) muss integriert werden
- Bürgersteige absenken – ebenerdig und einheitlich – mit Pflastersteinen abgegrenzt
- Rangierbarkeit auf dem Platz muss gewährleistet sein
- Vergrößerung des Gehwegbereichs an der Ecke Wiegeraum/'Am alten Rathaus' (Sicherheitsaspekt)
- Vorrichtung für Einlassung eines Fahnenmastes mitten auf dem Platz, damit dort Lichterketten angebracht werden können
- Sozialer Bereich (Bäcker) (evtl. Tische nach draußen)

Insbesondere ist zu bedenken, dass der Weg für Kinder zum Kindergarten leicht möglich sein muss.

5. Lichtkonzept

Die etwas in die Jahre gekommene und nicht mehr ortstypische Straßenbeleuchtung soll im Ortskern ausgetauscht werden, damit auch die Beleuchtung zum Ortsbild passt. Die vorhandenen Peitschenlampen sollen durch Ständerlampen ersetzt werden. Hier ist angedacht, ein durchgängiges Lichtkonzept (eventuell in Zusammenarbeit mit der SÜWAG) zu erstellen, welches ein planvolles Handeln in Bezug auf das Licht im Ort ergibt. In diesem Zusammenhang soll auch die Notwendigkeit der nachts abgeschalteten Straßenbeleuchtung überprüft werden (teilweise zu wenig Licht, teilweise zu viel Licht).

An der Königsteiner Strasse bis zum Ortsausgangsschild soll die Beleuchtung ergänzt werden, da es hier für die Fußgänger in den dunklen Jahreszeiten zu beschwerlich ist.

6. Historische Pfädchen

In Oberjosbach gibt es bereits aus der Zeit vor dem Beginn der Ausweisung neuerer Baugebiete vier innerörtliche Verbindungswege, die von den Bürgern als Abkürzungen rege genutzt werden. Diese so genannten historischen Pfädchen wurden im Rahmen der späteren Bebauung um drei weitere Pfädchen ergänzt, so dass der Oberjosbacher Bürger nahezu den ganzen Ort von Nord nach Süd mittels dieser Verbindungswege queren kann. Gerade die Bedeutung der historischen Pfädchen, die sich alle innerhalb des alten Ortskerns befinden, soll durch eine entsprechende Markierung (Ausführung als Rundweg) hervorgehoben werden. Da ein Teil der historischen Pfädchen (Königsteiner Strasse – Kindergarten) heute nicht mehr besteht, ist die Wiederherstellung dieses Abschnittes angedacht. Alle Verbindungswege sollen zudem optisch aufgewertet werden.

Historische Pfädchen (Pädelche)

Schaffung einer Verbindung aller historischen Pfädchen

1. Börnche – Königsteiner Straße (Erhalt der historischen Substanz)
2. Jahnstrasse – Wacholderweg (keine Maßnahme)
3. Limburger Str. – Kapellenstrasse (Pfädchen komplett pflastern mit Regenabwasserrillen, Gängelgitter erhalten)
4. In der Verbindung mit der Dorfmitte soll eine Treppe am Hang der Königsteiner Strasse neu erstellt werden, die die alte Verbindung wiederherstellt

Zur Sichtbarmachung des kompletten historischen Pfädchens Anbringen von Markierungen an besonderen Stellen (entlang der Bürgersteige zwischen den vorhandenen Pfädchen)

Neuere Pfädchen

Keine Maßnahme außer Überprüfung der Beleuchtung und Ersetzen der Gängelgitter, da während neuerer Bebauung entstanden

Finkenweg - Fasanenweg
Fasanenweg - Bohnheck
Bohnheck - An der Eiche

7a. Rad- und Wanderwege

Oberjosbach ist der Ortsteil von Niedernhausen mit der höchsten Dichte an markierten Wegen und dem größten Waldbestand. Nicht nur aus Oberjosbach, sondern aus der ganzen Umgebung, sowie aus Wiesbaden kommen die Menschen, um die Natur zu genießen, zu wandern und Rad zu fahren. Mit dieser Maßnahme wird das aufgegriffen und unterstützt, was bereits Realität ist. Ein wesentlicher Aspekt bei diesem Projekt ist die Wertschöpfungssteigerung für den Touristen und den Erholungssuchenden.

Folgende Wege und Maßnahmen sind geplant:

1. Verbindung Pflingstweidweg - Hartemußweg
2. Bepflanzung Hartemußweg
3. Ausbesserung Pfaffenpfad + Schenkelshainer Börnche (7-Gipfel-Blick)
4. Beleuchtung Schulweg/Schwimmbadweg Niedernhausen
5. Lenzhahner Weg Oberjosbach (keine Maßnahme)
6. Bessere Ausschilderung Weidenweg Rundweg (Alteburger Marktweg)
7. Anbindung und Ausschilderung Eselskopfweg (Kiefernweg, An der Eiche)
8. Ausbesserung vorderer Forsthausweg + Parkplätze erweitern + Bäume
9. 'Anhübschen' der Ecke Forsthausweg - Hammersberggrundweg
10. Wasser-Querung im Gefälle des Fußweges Kirche-Friedhof
11. Delkenheimer Forst als Zubringer zum R8 (wassergebundene Decke)
12. Ausbau: Steinbachfeld - Pflingstweidfeld: Anschluss Forsthausweg (Waldausgang Steinbachfeld) über Saalbach zum Pflingstweidweg
13. Fußweg Küppel-Friedhof – wassergebundene Decke
14. Verweis zum Hohlen Stein (Geo-Pfad)
15. Waldlehrpfad (Aufstellen weiterer verschiedener, walddtypischer Spiel- und Erfahrungsstationen für Kinder im 'vorderen Bereich')
16. Geo-Pfad nach dem Hohlen Stein Wegreparatur nötig
17. Eichhörnchenweg oberhalb BZO – wassergebundene Decke



Weitere Ideen in Bezug auf thematische Wanderwege sind: Grenz-Stein-Weg, Köhler Weg, Streuobstwiesenpfad, Oberjosbacher Rundweg

An allen Rad- und Wanderwegen sollen Informationen in Bezug auf die Natur und Erläuterungen zu den Wegen in ein bis zwei Sätzen (Gebüch, Bombentrichter, Hügelgräber) angebracht werden. Diese Maßnahmen sollen den Erholungswert und die Attraktivität des Ortes steigern und ein Erlebnis sowohl für Touristen als auch für Erholungssuchende aus Oberjosbach und der näheren Umgebung sein.

Bei keinem dieser Wege darf die Möblierung (= Bänke und evtl. Tische) fehlen, sowie eine intelligentes Wegeleitsystem (= Beschilderung). Über einen entsprechenden Internet-Auftritt sollen sich die Interessierten Ihre Informationen abrufen können.

Der Hammersberggrundweg dient zudem schon jetzt intensiv als Lauf-Strecke, dies soll durch geeignete Geräte zum Dehnen und Strecken noch unterstützt werden.

Alle Maßnahmen in diesem Bereich sollen in Kooperation mit den Nachbargemeinden und dem Naturpark Rhein-Taunus durchgeführt werden.

7b. Kulturgut Apfel

Oberjosbach ist der Ort mit den größten Streuobstbeständen im Rheingau-Taunus-Kreis, mit einer Hauskelterei auf 57 Einwohnern. Im Jahr werden hier 80.000l Apfelmilch verkeltert. Oberjosbach ist Mitglied in: Streuobstroute Nassauer Land e.V., Hessische Apfelwein- und Obstwiesenroute zwischen Main und Taunus e.V.

Angedacht ist Oberjosbach als Apfelweinzentrum Mitteltaunus.

Folgende Maßnahmen sind geplant:

Wiegeraum (Altes Rathaus) als Mittelpunkt vom Apfel

- Teil der Streuobstwiesen-Route

Oberjosbach
liebt den Apfel!

- 'Kompetenzzentrum Apfel' für alles 'Rund um den Apfel', Netzwerk d. Kelterer (soziale Verbreitung durch Lehrgänge usw.)(Apfelweinlabor Fortbildung: Apfelwein - Schaumwein - Bereitung: Baumschnittkurs, Schädlingsbekämpfung, Sortenbestimmung, Verkostungstraining)
- Keltergeräte/-verleih
- Apfel-Weinfest
- Schul- und Kindergartenprojekte
- Verzeichnis der Kelterer, Apfel/-weinverkäufer
- Verkauf saisonaler Apfel-Produkte
- Apfel-Straußwirtschaft
- Saisonale Nutzung (Verkauf, Kelterfest, Weihnachtsmarkt) mit Außenbetrieb
- Nutzung in Zusammenarbeit mit den anderen Gewerbetreibenden
- Einbindung Backes – z. B. Apfelkuchen zum Kelterfest
- Nutzung auch für private + öffentliche Veranstaltungen

Apfelmuseum

als Bestandteil des Heimatmuseums mit regelmäßigen Führungen und historische Keltergeräteaustellung

Schaffung Apfel-Lehrpad (Pfungstweidweg) (mit Niederjosbach)

- Start/Ziel Wiegeraum (-> Keltertempel->Börnchen->...)
- Schilder, Hinweistafeln
- Sortengarten (Pomologischer Garten)
- Darstellung der Regelsorten
- Führungen (z. B. zur Apfelblüte)
- Querverweis zum Hochzeitsapfelbaum-Wiese Oberseelbach
- Neupflanzung 'Geburtsapfelbaum' in Oberjosbach

Schaffung eines jährlichen 'Apfel-Forums' (Apfeltag)

- verschiedene wechselnde Themen
- Gesundheit, Mystik, biblisch usw.

Mehrere Apfelweinproben pro Jahr (im Wiegeraum)

Organisation/Koordination 'Apfelweinkneipe'

- Förderverein 800 Jahre
- Heimat- und Kulturverein
- An Wirt „Lindenkopf“ vergeben (wird von Oberjosbacher Keltern beliefert)
- 'Apfel-Beauftragte' – Team aus Interessierten

Streuobstkartierung (bereits erledigt)

Sortengarten

Streuobstlehrpfad

Geburtstagswiese

8a. Platz am Kindergarten

Hier ist eine bessere Nutzung des Gesamtplatzes für alle Generationen durch die Aufwertung des Platzes angestrebt.

Folgende Maßnahmen sind geplant:

- Erneuerung der Asphaltdecke (heller Asphalt)
- Verkehrsmarkierung
- Info-Schaukasten für Kindergarten
- Waschbetonkübel entfernen
- Fahrradständer für Kinderfahrräder
- Sitzrondell erhalten
- Sitzbänke erhalten
- Abfalleimer erhalten

Der Asphalt ist stark beschädigt und weist Verletzungsgefahren durch Stolpern oder Aufweichen bei Hitze auf. Somit sind eine Erneuerung des Belags und das Anbringen eines Fahrradständers wichtig, um Verletzungen (u. a. durch herumstehende Fahrräder) zu vermeiden.

8b. Alte Schule (Kindergarten)

Das Gebäude der heutigen 'Alten Schule' steht im früheren Schulgarten und wurde 1910 (rechter Teil) und 1924 (linker Teil) errichtet und diente bis 1979 als Schulgebäude mit zwei Unterrichtsräumen sowie zwei Lehrerwohnungen.

Die Wohnungen sind weiterhin vorhanden. Außerdem hat die Volkshochschule einen Raum in Nutzung. Die Vorgängerschule stand auf dem heutigen Platz vor der Schule. Seit 1980 beherbergt das Gebäude den Oberjosbacher Kindergarten, der 1999 eine bauliche Erweiterung erfuhr.

Die Alte Schule soll außen ortstypisch gestaltet werden, indem das Holzwerk saniert und gestrichen wird und das Dach neu isoliert und eingedeckt wird (Energiesparmaßnahme).

8c. Alte Feuerwehr

Das im Jahre 1938 errichtete Feuerwehrspritzenhaus mit Schlauchtrockenturm aus Holz ist für Oberjosbach ortsprägend. Bei dem Schlauchturm handelt es sich um einen der letzten erhaltenen Schlauchtrockentürme aus Holz in der größeren Umgebung. Das Gebäude wird seit Jahren von der Kerbegesellschaft Veilchenblau e.V. als Basis für ihre Jugendarbeit optimal genutzt. Erhebliche Sanierungsmaßnahmen wurden in den vergangenen Jahren von den Nutzern bereits in Eigenleistung erbracht.

Die Alte Feuerwehr soll außen ortstypisch gestaltet und mit erheblichen Energiesparmaßnahmen ausgestattet werden.

Folgende Maßnahmen sind im Einzelnen geplant:

- Dachisolierung und Dachneueindeckung (Energiesparmaßnahme)
- Schutz des Dachstuhls gegen Wurmbefall evtl. auch Wespen
- Fenstererneuerung (Energiesparmaßnahme)
- Isolierung der Erdgeschossdecke vom Geräteraum (Energiesparmaßnahme)
- Historischer Schlauchturm Holzwerk sanieren und wetterfest behandeln
- Prüfung der Verlegung der Innentreppe in den Schlauchturm
- Prüfung des Brandschutzes
- Außenzugangstreppe mit rutschfreien Belag ausstatten
- Wasserbehälter im Keller unter dem kompletten Gebäude auf Dichtigkeit prüfen und langfristig beibehalten



Für diese Maßnahmen wird sich die Kerbegesellschaft Veilchenblau Oberjosbach e.V. verantwortlich fühlen.

9a. Jugendraum

Um auch für die Jugendlichen die Lebensqualität und damit die Ortsbindung zu erhöhen, ist außer dem grundsanierten Bolzplatz mit Streetballkorb etc. an der Jahnhalle eine Indoor-Treffmöglichkeit sehr sinnvoll und förderlich. Damit soll die Notwendigkeit entfallen, ortsexterne Treffpunkte für eine sinnvolle Freizeitbeschäftigung aufzusuchen.

Insbesondere möchte man mit den Jugendlichen ohne jegliche Vereinszugehörigkeit aus dem eigenen Ort einen selbst bestimmten Raum (Identifikation) für eigene Aktivitäten zu selbst gewählten Öffnungszeiten (analog den bestehenden Jugendräumen in den Ortsteilen Engenhahn und Niederseelbach) haben.

Da für einen solchen Jugendtreff 'ein nicht ganz geräuschempfindlicher Ort' (wie es die Jugendlichen selbst formulierten) gewünscht wird, ist die Standortfrage ein wesentliches Kriterium:

Es soll in Verlängerung zu den Lagerräumen des GMZ auf dem oberen Parkplatz ein eigenes Gebäude/ein Containerpavillon errichtet werden, der auf die Bedürfnisse der Jugendlichen abgestimmt ist (incl. Wasseranschluss und Toiletten etc.). Die Jugendlichen haben auch schon notiert, welche Inneneinrichtung sie sich vorstellen können.

Der Verein zur Förderung der freien Jugendarbeit in Niedernhausen e.V. hat bereits seine Bereitschaft erklärt, dieses Anliegen auch anteilig finanziell zu fördern, z.B. durch die Finanzierung des Praktikums eines FH-Studenten in der „Anschubphase“ des Projekts.

9b. Gemeinschaftszentrum

Das Gebäude ist in 1972 gebaut worden und wurde 1994/95 umgebaut. Es dient der Dorfgemeinschaft als Treffpunkt für zahlreiche Feste, für private Familienfeiern, sowie als Halle für verschiedene sportliche Aktivitäten. Fassungsvermögen zwischen 220-500 Personen. Im Gemeinschaftszentrum befinden sich eine Gaststätte mit 2 Kegelbahnen sowie zwei gemeindeeigene Gesellschaftsräume (Wilrijk und Ilfeld), eine Wohnung für die Hausmeisterin sowie eine Vereinsküche und ein Lagerraum.

Folgende Maßnahmen sind geplant:

Saal

Modernisierung der technischen Ausstattung und Erneuerung der Innenausstattung

- Licht- und Tontechnik (Beschallung) erneuern
- Belüftung
- Bodensanierung
- Tische erneuern
- Sanierung der Fenster

Sanierung und Anpassung der Vereinsküche

Die Vereinsküche liegt auf der oberen Ebene des Gemeinschaftszentrums und kann für die Seniorentreffen und Familienfeiern in den gemeindeeigenen Räumen Wilrijk und Ilfeld im unteren Geschoss nur sehr eingeschränkt genutzt werden. Die Vereinsküche wird aber dennoch für größere Feste im großen Saal (oberes Geschoss) benötigt.

Teeküche

Im jetzigen Lagerraum des Vereinsrings soll eine Abtrennung von ca. 1,50 m vorgenommen werden, so dass ein Teil des Raumes (Lagerraum) durch die außenliegende Tür und der andere Teil des Raumes (Teeküche) durch die innenliegende Tür zu erreichen ist. Dies ist vor allem wichtig für die Seniorentreffen und für die Bewirtschaftung von kleineren Familienfeiern in den Gemeinschaftsräumen Wilrijk und Ilfeld.

Installation einer kleinen Teeküche mit Spüle, Schrank für Geschirr.

Lagerraum

Der Lagerraum soll innen und außen saniert werden, das Flachdach soll durch ein Pultdach ersetzt werden, welches mit einer Photovoltaikanlage bestückt werden kann.

Treppe

Die Treppe am GMZ soll einen rutschfesten Belag, sowie einen überdachten Eingangsbereich erhalten

9c. Räumlichkeiten für Senioren

Im Ort gibt es einen Seniorenkreis der katholischen Kirche St. Michael, der aber auch Mitglieder/Gäste anderer Konfessionen aufnimmt. Dieser Kreis hat derzeit 54 Mitglieder, davon 50 (!) Frauen, fast ausschließlich Witwen. Für diese Mitglieder wird ein umfangreiches Programm geboten: Von der Faschingsfeier über Basteln (auch für den Weihnachtsmarkt) und Spiele, Tagesausflüge, Eisessen, Grillfeste und Vorträge bis zur Weihnachtsfeier.

Die Mitgliederstruktur zeigt, dass Männer und Frauen, deren Lebenspartner noch lebt, von diesem Angebot nicht angesprochen werden. Deshalb wurden Aktivitäten-/Maßnahmenvorschläge erarbeitet, die vor allem Männer mehr interessieren sollen, z.B.:

- Bau einer Boulebahn
- Großes Freiluft-Schachspiel
- Kegeln (auf der bestehenden Kegelbahn des Gemeinschaftszentrums)
- Skatspielen (im Gemeinschaftszentrum, aber auch anderswo)
- Handwerken (z.B. Organisation eines Kleinreparaturdienstes 'Rentner helfen Rentnern' ähnlich anderen Angeboten in der Region, Reparatur /Sanierung von Bänken, Spielgeräten usw., Rasenmähen, Platzpflege usw.).

Außerdem soll für die Aktivitäten der Senioren ein geeigneter Raum gefunden werden (siehe GMZ), in dem die Senioren sich treffen können und eigene Dinge unterbringen können (Schränke). Eine geeignete Küche ist mit zu beachten!

Durch diese Maßnahmen soll für die Zielgruppe Senioren das Aktivitätenangebot noch vielfältiger erweitert werden, um auch die Männer mehr anzusprechen. Damit soll die Lebensqualität für diese Zielgruppe verbessert werden – auch um ihre Ortsbindung zu stärken. Generell wollen wir damit auch auf die Veränderungen bei den Senioren reagieren, die immer älter werden sowie länger gesund und mobil bleiben.

10. Weiberlennen

Bei den 'Weiberlennen' handelt es sich um kleinparzellige, nicht eingefriedete Grundstücke am südlichen Ortsrand, die überwiegend dem Gemüseanbau dienen. Durch die Nähe zum Josbach stehen gute bis sehr gute Bodenqualitäten an.

Die Ortsrandlage bedingt zum einen eine gute Erreichbarkeit, des Weiteren erübrigen sich aufwendige, das Landschaftsbild negativ beeinflussende Zaunanlagen, da die Gärten immer 'unter Aufsicht' stehen.

In der Vergangenheit stellten die Gärten einen wichtigen Faktor zur Sicherung der Ernährung der Dorfbewölkerung dar. Dies hat sich in den letzten Jahren geändert.

Einerseits können viele Eigentümer Ihre Parzellen altersbedingt nicht mehr bewirtschaften, es entstehen Brachen, die sich durch ausbreitenden Wildwuchs beeinträchtigend auf die Nachbargrundstücke sowie die Gesamtanlage auswirken.

Andererseits bietet Oberjosbach für viele junge Familien eine neue Heimat – hier ist Bedarf zu wecken.

Durch einen sich seit geraumer Zeit abzeichnenden Bewusstseinswandel hin zur gesunden Ernährung – vorzugsweise durch selbst angebaute Nahrungsmittel – bekommt der eigene Gemüsegarten wieder Gewicht und Bedeutung.

Die Wiederbelebung und ganzheitliche Bewirtschaftung der 'Weiberlennen' stellt einen wesentlichen Beitrag zum Erhalt der Kulturlandschaft dar.

Folgende Maßnahmen sind geplant:

- Garten-Agentur
- Infotafel vor Ort - Geschichte, Funktion, Ansprechpartner
- Wasserstelle // Schöpfstelle an den Weiberlennen
- Wirtschaftsweg eibebnen // planieren

- Parzellen markieren // Grenzsteine freilegen
- Bewirtschaftungsrichtlinien

Weitere Ideen: Kräutergarten // historische Nutzpflanzen, Themengarten, Pflanzenbörse

11. Bouleplatz

Die Einrichtung eines Boule-/Bocciaplatzes hat seine Wichtigkeit in der freizeithlichen Beschäftigung einer etwas etablierteren Generation. Diese Bahn sollte möglichst eine ruhige Umgebung haben, da die Spieler und Spielerinnen sich konzentrieren wollen.

Die Bahn soll auf der Fläche zwischen Friedhof und Kindergartenparkplatz (Breckkaut) angelegt werden, die eben und ruhig liegt.

Bänke und Tische sollen hinzugegestellt werden, damit die mitgebrachten Utensilien abgestellt werden können. Eine Unterstellmöglichkeit ist nicht unbedingt erforderlich, da Boule nur bei schönem Wetter gespielt wird.

12. Verkehrsberuhigung

Die Verkehrsgestaltung an den Ortseingängen soll die Geschwindigkeit dort reduzieren. Innerorts soll der Verkehr durch eine besondere Gestaltung entschleunigt werden, sowie Schilder durch diese Gestaltung eingespart werden

Folgende Maßnahmen sind geplant:

3 Ortseingänge

- von Niederjosbach: einseitiges Hindernis in S-Form und Parkbuchten
- von Ehlhalten: Kreisverkehr am 'neuen' Heftricher Weg und geschwindigkeitsreduzierende Maßnahme
- von Niedernhausen: Geschwindigkeitsreduzierende Maßnahme

Versuchsprojekt 'Verkehrsschilderfreier Ort'

- Rechts vor Links
- Visuelle Unterstützung durch Haltelinien (Aufbringen von Farbe) oder andersfarbigen Steinen (an markanten Stellen)
- Übergänge an markanten Stellen für Fußgänger

Straßenbegleitgrün als Trennelemente

13. Bushaltestellen

Nachdem zu Beginn der Umsetzungsphase in der Dorferneuerung die Busendhaltestelle neu gestaltet wurde, sollen noch die anderen Bushaltestellen folgen.

Drei der insgesamt vier Haltestellen verfügen über Unterstände, wobei diese teilweise in einem optisch wenig ansprechendem Zustand sind. Deshalb wird eine einheitliche Gestaltung aller Bushaltestellen unter den Gesichtspunkten Sicherheit, Schutz vor Witterungseinflüssen und optischer Anspruch angestrebt. Außerdem bieten sich Bushaltestellen als Informationsmittelpunkt an; dies soll ebenfalls ins Auge gefasst werden.

Hartemußweg

Neue, sichere und ortstypische Bushaltestelle (Fachwerk)

Jahnstrasse (Schulbus)

Ortstypischer Unterstand (Fachwerk)

Fasanenweg (Schulbus)

Ortstypischer Unterstand (Fachwerk)

14. Platz gegenüber Brunnen

Gegenüber des neu gestalteten Brunnens wird ein kleiner Platz für das Aufstellen des Weihnachtsbaumes genutzt. Der Weihnachtsbaum soll an einer markanteren Stelle aufgestellt und beide Plätze neu gestaltet werden.

Derzeitiger Weihnachtsbaumplatz

- Kübel austauschen und Fläche neu gestalten

Zukünftiger Weihnachtsbaumplatz

- Weihnachtsbaum-Verankerung (Baum liegt auf Sichtachse Limburger Str.)
- Ansonsten Parkplätze
- Schaukästen entfernen
- Laterne austauschen und Stromzugang für Weihnachtsbaum
- Pflasterung wie vor dem Rathaus
- Erweiterung der Fläche hin zur Untergasse (Ausbuchtung, Nase) als Überleitung zur Bushaltestelle und für mehr Parkplätze

15a. Verlagerung Heftricher Weg

Die schon lange diskutierte Verlagerung des Heftricher Weges soll in die Wege geleitet werden und damit die Sicherheit an der Ausfahrt auf die Kreisstrasse erhöht werden. Bisher können alle Straßenteilnehmer bei der Ausfahrt die schnell befahrene Kreisstrasse – trotz Spiegel – nicht optimal einsehen.

Folgende Maßnahmen sind geplant:

- Verlagerung hinter das für die eventuelle Friedhofserweiterung angekaufte Gelände
- Auf dem ebenen Bereich der Kreisstrasse ankommend und besser einsehbar
- Kreisverkehr
- Bessere Anbindung an die Weidenstrasse
- 'Alter' Heftricher Weg als Parkplatz für Friedhofsbenutzer erweitern

15b. Friedhof

Auf dem Friedhof wurde vor 1977 die Trauerhalle erbaut, die seitdem nicht wieder renoviert wurde. Auch Toiletten fehlen an diesem etwas außerhalb liegenden Ort.

Der Friedhof soll eine einheitliche Gestaltung erfahren und praktischer in seiner Handhabung sein (Wasser holen etc.).

Folgende Maßnahmen sind im Einzelnen geplant:

Zuwegung

- Dieser Weg ist leicht bergig, deshalb empfehlen sich hier Wasserrinnen, damit Regenwasser geordnet abfließen kann.

Unterer Eingang

- Pflanzfläche mit ebenerdiger, ansprechender Begrünung
- Überprüfung und Erhaltung der Bruchsteinmauer

Oberer Eingang

- Eingangsbepflanzung einheitlich zum unteren Eingang

Trauerhalle

- Toilettenanbau an Trauerhalle
- Sanierung der Trauerhalle (vor 1977 gebaut)

Weitere Maßnahmen:

- Wasserbehälter auf dem Friedhof erneuern
- Alle Pflanzkübel entfernen und als Pflanzecken gestalten
- Es wird eine Friedhofskartierung empfohlen
- Brachflächen einebnen
- Möblierung mit Bänken
- Weiterer Ausbau des historischen Friedhofes
- Gestaltung für den gesamten Friedhof und vorgesehene Erweiterungsfläche sollen aufeinander abgestimmt sein

16. Börnche

Der 'Börnche Park' soll das Kommunikationszentrum für Kinder, Jugendliche und Junggebliebene werden. Dieser Mix von Altersgruppen soll auch zum besseren gegenseitigen Verständnis beitragen. Oberjosbacher, Nachbarn, Wanderer und die künftig bei uns erholungssuchenden Touristen, werden vielfältigste Angebote zum kommunizieren, erleben, erholen, ruhen und spielen vorfinden.

Das Börnche (Wasserzufluss aus Drainage der umliegenden Grundstücke) soll in seinem Ursprung als Schöpfstelle erhalten bleiben, die Fläche soll übersichtlicher gestaltet werden. Der Wasserablauf – nach Durchfluss des Pflingstweidweg – soll neu gestaltet werden.

Zur Durchsetzung dieses Projektes ist es notwendig, Grundstücke von den dortigen Anliegern zu erwerben oder zur Nutzung überlassen zu bekommen.

Folgende Maßnahmen sind geplant:

- Wasserspielplatz
- Barfußpfad
- Wasserschöpfstelle für/bei den Weiberlennern
- Sand-, Kiesspielfläche
- Sitzplatz / Beschattung
- Ersatzpflanzung für bestehende Pappel, wenn Pappel abgängig

Weitere Ideen:

- Schwalbenhaus (Börnche als möglicher Standort)
- Befestigung für Feuerstelle (für Johannisfeuer)
- Skaterweg → Pflingstweidweg
- Beleuchtung (Solar)
- Stromanschlusskasten für Feste (unter Verschluss)

17. Kapellchen

Das etwas unscheinbar wirkende Kapellchen auf der Limburger Strasse soll aufgewertet und sichtbar gemacht werden, z.B. durch Gestaltung des angrenzenden Straßenraumes.

- Außenanlage durch Begrünung und Veränderungen verbessern
- Innenbeleuchtung installieren, mit Straßenbeleuchtung kombinieren
- Schilderwald vor dem Kapellchen ordnen

18. Kriegerdenkmal

Der gesamte Platz am Kriegerdenkmal soll zu einem kleinen Feierplatz (nach kirchlichen Veranstaltungen) aufgewertet werden.

- Restaurierung der defekten Steine auf der erhöhten Plattform direkt um die Gedenkstätte
- Bäume und Sträucher um den gesamten Platz ausdünnen
- Ersetzen der einzelnen Bank und Stellen von einer Reihe neuer Bänke

Sportplatz/Bolzplatz

Die Halle und der Platz sind seitens der Gemeinde an die Turngemeinde Oberjosbach (TGO) im Erbbaurecht überlassen. Sollte der Erbbaurechtsvertrag über eine Laufzeit von mindestens 25 Jahren abgeschlossen sein, gilt der Pächter in der Förderung als privater Antragsteller.

Dieses Projekt wurde mit in die Projektliste im Rahmen der Dorferneuerung aufgenommen, da es ein öffentlichkeitswirksames Projekt ist.

Folgende Maßnahmen sind geplant:

Sanierung des Bolzplatzes

- Erneuerung der Oberfläche durch Abtragung des momentan groben und sehr steinigen Sandbelages und Auftragen eines neuen Sportbelages.
- Erneuerung der beiden Tore auf diesem Platz.

Basketball-Platz

Der am Basketballkorb befindliche Boden (derzeit sind es Pflastersteine) sollte durch einen Geräusch dämmenden ersetzt werden, wobei der vorhandene Belag auch mit einem dem entsprechenden Belag überzogen werden könnte. Durch diese Maßnahme wird der Geräuschpegel erheblich reduziert und die angrenzende Nachbarschaft erhält einen ertragbaren Geräuschpegel.

Sprunggrube, Wurfkreis

Da die Turngemeinde Oberjosbach auch Sportabzeichen in allen Altersklassen abnimmt, ist eine Sanierung der Sprunggrube von Grund auf erforderlich. Auch benutzt der hiesige Kindergarten im Sommer den gesamten Sportplatz, sowie auch die Sprunggrube, für den Kindersport.

- Erneuerung der Sandwanne, da die Holzwände bereits morsch sind und die vorhandene Gummioberfläche erheblich defekt ist.
- Ebenso müssen die Anlaufbahn und das Sprungbrett ersetzt werden.
- Auch eine eventuelle Verlegung der Sprunggrube an einen anderen Ort auf dem Sportplatz sollte in Erwägung gezogen werden.
- Der Wurfkreis für das Kugelstoßen sollte eine neue Decke erhalten, da die noch vorhandene Betondecke porös und löcherig ist.

Schaffung von Sitzgruppen

- Die noch verbliebene eine Sitzgruppe sollte aufgrund der bereits sichtbaren Mängel ersetzt werden.
- In unmittelbarer Nähe der unter a) genannten Sitzgruppe sollte wieder eine zweite Sitzgruppe eingerichtet werden.
- Neueinrichtung einer Sitzgruppe in der Nähe der Tischtennisplatte. Hierdurch würde den Nutzern dieser öffentlich zugänglichen Sporteinrichtung eine Möglichkeit zum Ablegen mitgebrachter Kleidung gegeben werden und Mitspieler und Mitspielerinnen könnten dort verweilen. Hierdurch

würde die Attraktivität zur Nutzung dieses Sportgerätes erheblich wachsen, zumal die Sportart Tischtennis eine der tragenden Säulen der TGO mit über 90 Jugendlichen ist.

Grünanlage

Die Grünanlage rund um den Platz, besonders der alte Baumbestand bedürfen einer gründlichen Sanierung, wobei der Beschnitt der großen Linden vorrangig ist.

Zaun zur Nachbarschaft

Der an der rechten Seite des Platzes zur Nachbarschaft befindliche Zaun sollte erneuert werden, da er zum Teil verrostet oder erheblich defekt ist.

Behindertengerechte Umgestaltung der Jahnhalle

- Schaffung von Rollstuhl geeigneten Zugängen zur Halle
 - Eingangsbereich zur Halle
 - Türen in der Halle (WC-Türen, Durchgang vom Vorraum in die Halle)
- Einrichtung von Behinderten-WC's im Damen- und Herren-Bereich.

Hallenboden

Der Hallenboden (Linoleum) ist aufgrund seines Alters (ca. 30 Jahre) und seiner intensiven Nutzung dermaßen abgenutzt, dass er komplett ausgetauscht werden muss. Hierbei ist zu beachten, dass eine bessere -Wärmeisolierung als die bisher vorhandene eingesetzt werden muss, da viele Sportangebote (Yoga, Rückengymnastik, BBP, u.m.) am Boden stattfinden und sich gerade im Winter die schlechte Isolierung bemerkbar macht.

Prioritäten und Finanzierung der Projekte in der Dorferneuerung Niedernhausen-Oberjosbach

	€	DE- förderfähige Kosten	Sonstige Finanzierung
1.			
Busendhaltestelle inkl. Platzgestaltung	150.000		
2a.			
Spielplatz	50.000		
2b.			
Wiese am Gemeinschaftszentrum	3.000		
3a.			
Einkaufsmöglichkeiten	0	0	
3b.			
Tourismus	45.000		
4a.			
Rathaus	270.000³		
Holzwerk sanieren und streichen	15.000		
Dachisolierung inkl. Dämmung	140.000		
Ratssaal	30.000		
Wiegeraum	80.000		
Wasserbehälter	5.000		
4b.			
Rathausumfeld inkl. Kirchentreppe	240.000		
Fertigstellung und Erneuerung des Geländes	50.000		
Anbindung an Königsteiner Str.	50.000		
Errichtung eines Rastplatzes inkl. Schachbrett	30.000		
Scheune und Toiletten	110.000 ⁵		
4c.			
'Am alten Rathaus'	380.000		
5.			
Lichtkonzept	60.000		
6.			
Historische Pfädchen	8.000		
Limburger Str. - Kapellenstr.	8.000		
7a.			
Rad- und Wanderwege	90.000		
Wege	50.000 ¹		
Beleuchtung Schulweg/Schwimmbadweg	40.000		

7b.

Kulturgut Apfel	20.000		
------------------------	---------------	--	--

8a.

Platz am Kindergarten	16.000		
------------------------------	---------------	--	--

8b.

Alte Schule (Kindergarten)	200.000		
-----------------------------------	----------------	--	--

8c.

Alte Feuerwehr	80.000		
-----------------------	---------------	--	--

9a.

Jugendraum	45.000		
-------------------	---------------	--	--

9b.

Gemeinschaftszentrum	287.000		
Licht- und Tontechnik	25.000		
Belüftung	20.000		
Bodensanierung	35.000		
Tische und Stühle	20.000		
Fenster	5.000		
Installation Teeküche	10.000		
Lagerraum inkl. Dachaufstockung	150.000 ³		
Treppe	10.000		
Vereinsküche	12.000		

9c.

Räumlichkeiten für Senioren	3.000		
------------------------------------	--------------	--	--

10.

Weiberlenner	5.000		
---------------------	--------------	--	--

11.

Bouleplatz	8.000		
Bahn	3.000		
Bänke und Tische	5.000		

12.

Verkehrsberuhigung	130.000		
Ortseingang Niederjosbach mit Grunderwerb	30.000		
Ortseingang Ehlhalten (siehe Hefrichter Weg)	0		
Ortseingang Niedernhausen mit Grunderwerb	30.000		
Verkehrsberuhigung innerorts	70.000 ⁴		

13.

Bushaltestellen (3 weitere)	36.000		
------------------------------------	---------------	--	--

14.

Platz gegenüber Brunnen	60.000		
jetziger Weihnachtsbaumplatz	10.000		
zukünftiger Weihnachtsbaumplatz	50.000		

15a.

Verlagerung Hefrichter Weg	450.000⁶		
Verlagerung	400.000		
Parkplatz für Friedhof	50.000		

15b.

Friedhof	81.000		
Zuwegung	1.000		
Unterer Eingang	5.000		
Bruchsteinmauer	10.000		
Oberer Eingang	5.000		
Trauerhalle Toilette	20.000		
Sanierung Trauerhalle	30.000		
Weitere Maßnahmen	10.000		

16.

Börnche	60.000		
Ankauf von Grundstücken	5.000		
Gestaltungsmaßnahme	50.000		
Anbindung an Keltertempel	5.000		

17.

Kapellchen	10.000		
-------------------	---------------	--	--

18.

Kriegerdenkmal	7.000		
-----------------------	--------------	--	--

19.

Städtebauliche Beratung und Städtebaulicher Rahmenplan	50.000		
---	---------------	--	--

Projekt bei dem die Baulast durch Erbpacht beim Pächter liegt, aber öffentlichkeitswirksam ist

Sportplatz	69.000		69.000²
Sanierung Bolzplatz	20.000		20.000
Basketball-Platz	5.000		5.000
Sprunggrube	7.000		7.000
Sitzgruppen	2.000		2.000
Grünanlage und Zaun zu Nachbarn	5.000		5.000
Behindertengerechter Umbau Halle	20.000		20.000 ⁵
Hallenboden	10.000		10.000

Gesamt ohne Sportplatz	2.844.000		
Gesamt mit Sportplatz	2.913.000		

¹ Sonstige Förderung: Regionalförderung - Landtourismus

² Sonstige Förderung: Sportförderung des LSB Hessen

³ Sonstige Förderung: Marktanzreizprogramm für erneuerbare Energien

⁴ Sonstige Förderung: Straßenbeschilderung GVFG des zuständigen ASV

⁵ Sonstige Förderung: Förderprogramm für Behinderte

⁶ Sonstige Förderung: ASV

Zwischenbilanz und weitere Schritte

An dieser Stelle möchte die Moderatorin die Ergebnisse der Konzeptionsphase aus eigener Sicht würdigen und eine Schlussbetrachtung zu den Vorgängen in Oberjosbach während der letzten Monate anstellen.

In Oberjosbach wurden in den letzten Monaten aus einem konzentrierten Ideenspektrum Ziele und Projekte für die Entwicklung im Rahmen der Dorferneuerung erarbeitet. Durch die starke Beteiligung vieler Bürger und Bürgerinnen kann der Anspruch abgeleitet werden, hier ein umfassendes und dadurch tragfähiges Konzept vorlegen zu können.

Die Oberjosbacher, die zu den Treffen der Arbeitsgruppe kamen, waren nicht nur 'Alteingessene', sondern auch 'Hinzugezogene'. Es waren häufig mehr Männer anwesend als Frauen, das Alter der anwesenden Personen bewegte sich zwischen Anfang 30 und 65. Die Gruppe der über 65jährigen war ebenso, wenn auch geringer vertreten.

Dies entspricht der Zielsetzung, dass Dorferneuerung die Steigerung und Erhaltung der Lebensqualität für alle anstrebt.

In der folgenden Umsetzungsphase werden sich die Arbeits- und Beteiligungsformen ändern. Statt einer themenbezogenen Arbeit wird die Projektbegleitung im Vordergrund stehen. Diese findet hauptsächlich im AKDE statt, dem Arbeitskreis Dorferneuerung.

- Abschlussveranstaltung im Dezember (öffentliche Präsentation des Dorf-Entwicklungs-Konzeptes)
- Beschluss der Gemeindegremien über das Dorf-Entwicklungskonzept und den kommunalen Investitionsrahmen
- Verteilung des Dorf-Entwicklungs-Konzeptes als Broschüre, Plakat, Zeitung, Infoblatt oder in der ganzen Version an alle Haushalte in Oberjosbach
- Beginn der Umsetzungsphase mit jährlichen Bilanzierungsterminen, die den gesamten Zeitraum der Dorferneuerung in einzelne Abschnitte einteilen. Auf diesen Bilanzierungsterminen werden die weiteren Schritte und die dafür Verantwortlichen festgelegt. Aktuelle lokale Entwicklungen können zu diesem Zeitpunkt berücksichtigt, die ursprünglichen Ziele und Aufgaben einer kritischen Überprüfung unterworfen werden (aus: Dorferneuerung in Hessen).

Organisations- und Aufgabenzuweisung

Der Arbeitskreis Dorferneuerung ist ein Zusammenschluss derer, die zur Realisierung der Dorferneuerung aktiv handeln wollen. Er soll die Bürgerschaft des Ortes repräsentativ vertreten und ausgewogen besetzt sein. Der AKDE ist kein kommunales Beschlussgremium. Seine Aufgabenstellung ist folgende:

- Inhaltliche Begleitung der Projekte
- Sicherung der Kontinuität in der Dorferneuerung
- wichtiger Ansprechpartner im Ort
- berät Ortsbeirat und Gemeindegremien
- gestaltet Planungen und Maßnahmen mit
- sorgt für Informationsaustausch
- organisiert Veranstaltungen

Der Arbeitskreis Dorferneuerung (AKDE) setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

Telefonvorwahl für Oberjosbach: 06127

Sprecher des AKDE:			
Name	Adresse	Telefon	Mail/Fax
Herbert Bücken	Fasanenweg 23	91258	Herbert.buecker@web.de

Ulrich Stache	Elsternweg 4	1341	Ulrich.Stache@web.de
Christian Edling	Limburger Str. 37	992010 0175- 5687671	Christian.edling@web.de
Udo Podmelle	Weidenstr. 5b	78245	--
Brigitte Jost	Königssteiner Str. 2	79305	Jost.brigitte@web.de
Gerhard Wagner	Am alten Rathaus 1	5525	Iris4711@aol.de
Michael Schwarz	Bohnheck 16a	929899	Mschwarz_blacky@web.de
Ludwig Schneider	Dr.-Jakob-Wittemann-Str. 30	8132	Schneider_Ludwig@online.de
Monika Schneider	Dr.-Jakob-Wittemann-Str. 30	8132	mosnd@gmx.de
Manfred Racky	Finkenweg 17	2852	Manfred.racky@freenet.de
Wulf Schneider	Bohnheck 5	967466	Wulf.schneider@t-online.de
Helmut Hanka	Elsternweg 20	3997	Helmut.hanka@inter-computers.de
Klaus Henry	Hügelstr. 17	2944	Klaus.Henry@web.de
Pamela Grosmann	Kapellenstr. 17	91550	Pamela.1@web.de
Markus Grosmann	Kapellenstr. 17	91550	Markus.grosmann@web.de
Carla Hiess	Elsternweg 35	79723	carlahiess@aol.com
Thomas Hiess	Elsternweg 35	79723	thomashiess@aol.com
Johannes Schoch	Finkenweg 1	98552	jkschoch@gmx.de
Petra Jordan	Limburger Str. 41	903862	Petra.Jordan1@web.de

Alois Ernst	Jahnstr.10	8732	Ernst.alois@t-online.de
Isolde Felzer	Limburger Str. 31	79197	Felzer@t-online.de/Fax: 98498
Wolfgang Ernst	Niederjosbacher Str. 1	8128	service@raumausstatter-ernst.de
Jörg Hartmann	Atthofstr. 4I	703214	Joerg.hartmann@hi.hessen.de
Ralf Heiken	Jahnstr. 3	997858	Ralf.heiken@rewo-design.de
H.-J. Krauß	Holunderweg 9	704257	h-j.krauss@t-online.de
Matthias Hess	Untergasse 8	7411	WagnerDagmar@t-online.de

Der AKDE fühlt sich verantwortlich für die Durchführung der gesamten Dorferneuerung in Niedernhausen-Oberjosbach. In diesem AKDE sind alle relevanten Bürgerinteressen bestens vertreten, so dass diese Lösung die Gemeinsamkeit im Dorf darstellt.

Ansprechpartner in der Dorferneuerung

Gemeinde Niedernhausen

Klaus Simon
Bauamtsleiter
Wilrijkplatz
65527 Niedernhausen

Telefon: 06127-903115
Fax: 06127-903215
Mail: klaus.simon@niedernhausen.de

Amt für den ländlichen Raum

Bernhard Meyer
beim Landrat des Landkreises Limburg-Weilburg
Fachgebiet Dorf- und Regionalentwicklung
Nebengebäude: Am Renngraben 7
65549 Limburg

Telefon: 06431-206220
Fax: 06431-206403
Mail: B.Meyer@Limburg-Weilburg.de

Städtebauliches Beratungsbüro

Planungsgemeinschaft
Steinberger und Scheu
Eva Steinberger-Theisen und Silvia Scheu-Menzer
Alliger Weg 22
56642 Kruft

Telefon: 02652-928115
Fax: 02652-928192
Mail: eva-steinberger@theisenbau.de

5. Abgrenzung des Fördergebietes

Die Abgrenzung des Fördergebietes fand am 08.08.07 unter Begleitung von Oberjosbacher Bürgern und Bürgerinnen, sowie dem Amt für den ländlichen Raum, Herrn Meyer und Frau Kirschbaum statt. Frau Steinberger-Theisen, Architektin, als städtebauliches Beratungsbüro führte die Abgrenzung an, Bürgermeister Günter Döring war ebenso zugegen.

Das Fördergebiet hat eine eigenwillige Struktur, da im Ortskern vielfältig zwischen alten Gebäuden Neubauten erstellt wurden. Hier haben sich die anwesenden Personen - insbesondere die Oberjosbacher - Mühe gegeben, dennoch ein zusammenhängendes Fördergebiet zu zeichnen. Einige Wohnhäuser liegen jedoch weit ab von der Grenze des Fördergebietes, sind aber förderwürdig, so dass sie als Einzelposten mit aufgenommen wurden.

Diese Wohnhäuser sind:

- Limburger Str. 50,52,55 und 57
- Dr.-Jakob-Wittemannstr. 9 (Stricker-Villa)
- Apfelmärtchen 7, Familie Dietz (Flurstück 2218/1+2)

Außerhalb des Fördergebietes liegende öffentliche Flächen und Gebäude wurden ebenso als Einzelposten mit aufgenommen, sofern sie in den Projektbeschreibungen vorkommen.

Diese Flächen sind:

Ortseingänge
Sportplatz und Sporthalle
Born, Flurstück 452

6. Karte des Fördergebietes

DORFERNEUERUNG OBERJOSBACH
Gemeinde Niedernhausen



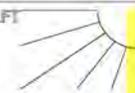
**Fördergebiet lt. Festlegung
vom 16.07.2007
erg. 31.10.2007**

**Außerhalb des zusammen-
hängenden Fördergebietes
im Ortskern werden noch die
folgenden Bereiche
aufgenommen:**

- Limburgerstrasse 50, 52, 55 und 57
- Stricker-Villa, Dr.J.Wittmannstr.9
- Ortseingänge
- Sportplatz
- Bom, Flurst. 458

M 1:1000

PLANUNGSGEMEINSCHAFT
STENINGER UND SCHULZ



Allger Weg 22
Nassauerstrasse 2

56639 Kruft
65567 Dauborn

tel. 02653/ 908115
tel. 09436/ 5178

Ablauf der moderierten Phase

Zeitraum	Datum	Vorgehensweise
Mai 2007	24.05.07	Eröffnungsveranstaltung mit insgesamt 88 Teilnehmern. Erläuterung der Dorferneuerung durch das ALR und die Moderatorin Was ist das Besondere an Oberjosbach? Welche Ideen, welche Projekte gibt es? Methode: 'World Café'
Juni 2007	01.06.07	Gespräch Moderatorin und Bürgermeister Herr Döring
	13.06.07	1. offizielles Treffen aller Arbeitsgruppenmitglieder mit 40 Teilnehmern zur Einteilung in Arbeitsgruppen und erste Projektfestlegungen
	19.06.07	Präsentation der Moderatorin vor dem Bauausschuss der Gemeinde Niedernhausens
	26.06.07	1. Treffen der AG Freizeit und Verkehr
	29.06.07	1. Treffen der AG Kinder, Jugend und Senioren
Juli 2007	04.07.07	1. Treffen der AG Dorfmitte, Plätze und Gebäude
		1. Controlling Termin im ALR in Limburg
	08.07.07	Radtour der AG Freizeit und Verkehr zur Besichtigung der Rad- und Wanderwege
August 2007	08.08.07	Festlegung des Fördergebietes mit insgesamt 12 Teilnehmern (AG-Teilnehmer, Bürgermeister Herr Döring, Herr Meyer, Frau Kirschbaum vom ALR, Architektin Steinberger-Theisen, Moderatorin Martina Rosanski
	17.08.07	Festlegung der Gebäudenutzung
	22.08.07	Gemeinsames Treffen aller AGs zur Abstimmung der Projekt und Präsentation vor interessierten Gemeindevertretungs- und Gemeindevorstandsmitgliedern sowie interessierten Bürgern
	29.08.07	2. Controlling-Termin im ALR in Limburg
September 2007	10.09.07	Präsentation der Moderation vor dem Umweltausschuss der Gemeinde Niedernhausens

	14.09.07	Letztes Treffen der AG Kinder, Jugend und Senioren Insgesamt 6 Treffen mit durchschnittlich 7 Teilnehmern und Teilnehmerinnen und Treffen von Untergruppen zur Erarbeitung von Spezial-Themen
	27.09.07	Letztes Treffen der AG Freizeit und Verkehr Insgesamt 12 Treffen mit durchschnittlich 9 Teilnehmern und Teilnehmerinnen
Oktober 2007	01.10.07	Erstes gemeinsames Treffen zur Abstimmung des Leitbildes
	02.10.07	Letztes Treffen der AG Dorfmitte, Plätze und Gebäude Insgesamt 10 Treffen mit durchschnittlich 16 Teilnehmern und Teilnehmerinnen
	12.10.07	Zweites gemeinsames Treffen zur Abstimmung des Konzeptes und Wahl des AKDE
	16.10.07	Drittes gemeinsames Treffen
	17.10.07	3. Controlling Termin im ALR in Limburg
	26.10.07	Letztes gemeinsames Treffen
November 2007	05.11.07	Abgabe des Konzeptentwurfes
	21.11.07	Vorbereitung IBH Koordinierungstreffen
	26.11.07	IBH Koordinierungstreffen
	05.12.07	Abschlussveranstaltung im GMZ

In den Arbeitsgruppen wurde sehr harmonisch und höchst respektvoll miteinander gearbeitet; von der Moderatorin mussten keinerlei Regeln vorgegeben werden. Jederzeit war ein konstruktives Arbeiten auf hohem Niveau möglich. Alle Teilnehmer und Teilnehmerinnen zeichneten sich durch außergewöhnliches Engagement sowohl in den Arbeitsgruppen als auch außerhalb bei und trugen so zu einem enorm gesteigerten Ergebnis bei.



Hier spricht die Moderatorin einen Dank an alle Arbeitsgruppenmitglieder aus: Ihr Engagement und Ihre Initiative trugen wesentlich zum Gelingen der moderierten Phase bei und führten zu einem konstruktiven Konzept! Die Ernsthaftigkeit des Arbeitens wurde nie in Frage gestellt, wobei der Spaß an der Sache niemals verloren ging.

Einbindung der Kommune

Während dieser Phase war die rechtzeitige und umfassende Einbindung der Kommune immer gewährleistet. Einerseits dadurch, dass der Bürgermeister Herr Döring immer auf dem Laufenden gehalten wurde, andererseits dadurch, dass mehrere Personen aus der Politik, aus der Gemeindevertretung und dem Gemeindevorstand konstruktiv an den Arbeitsgruppen-Treffen teilnahmen.

01.06.07	Gespräch Moderatorin und Bürgermeister Hr. Döring
19.06.07	Präsentation der Moderatorin vor dem Bauausschuss der Gemeindevertretung Niedernhausens
04.07.07	1. Controlling Termin im ALR in Limburg
08.08.07	Festlegung des Fördergebietes mit insgesamt 12 Teilnehmern (AG-Teilnehmer, Bürgermeister Herr Döring, Herr Meyer, Frau Kirschbaum vom ALR, Architektin Steinberger-Theisen, Moderatorin Martina Rosanski)
22.08.07	Gemeinsames Treffen aller AGs zur Abstimmung der Projekt und Präsentation vor interessierten Gemeindevertretungs- und Gemeindevorstandsmitgliedern sowie interessierten Bürgern
29.08.07	2. Controlling-Termin
10.09.07	Präsentation der Moderation vor dem Umweltausschuss der Gemeindevertretung Niedernhausens
17.10.07	3. Controlling Termin im ALR in Limburg