



Abschlussbericht
zur
Dorfentwicklung
Idstein-West

2011 - 2023

Bearbeitung:

Arbeitskreis Dorfentwicklung Idstein-West und Bürger aus Idstein-West

Satz und Layout: Wolfgang S. Kechel

Druck: Repro One Kießlich Pfeiffer GbR, Richard-Klinger-Str. 6, 65510 Idstein

Herausgeber:

Stadt Idstein

König-Adolf-Platz 2

65510 Idstein

Tel: +49 6126 78-0

E-Mail: info@idstein.de

© 2023 Stadt Idstein

Die vorliegende Publikation ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte vorbehalten. Die Vervielfältigung der Texte und Abbildungen (auch in Auszügen) ist ohne die schriftliche Genehmigung des Herausgebers urheberrechtswidrig und daher strafbar.

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----|
| Grußwort des Bürgermeisters Christian Herfurth | 2 |
| Förderung der ländlichen Entwicklung in Hessen | 4 |
| Grußwort von Bernhard Meyer | 5 |
| Danksagungen | 6 |
| Einleitung..... | 7 |
| Der Arbeitskreis Dorferneuerung stellt sich vor..... | 9 |
| Ehrenbach | 12 |
| Sanierung Backes und Neugestaltung Backesplatz..... | 12 |
| Multifunktionsplatz am DGH | 14 |
| Reaktivierung Backhaus..... | 16 |
| Behindertengerechter Umbau des DGH..... | 18 |
| Grünordnung und Platzgestaltung am DGH..... | 18 |
| Eschenhahn..... | 20 |
| Multifunktionsplatz | 20 |
| Umgestaltungen am DGH | 23 |
| Niederaueroff..... | 24 |
| Neugestaltung der Bushaltestelle..... | 24 |
| Attraktivierung des Spielplatzes | 25 |
| Gestaltung der Dorfmitte | 28 |
| Fazit..... | 29 |
| Oberaueroff | 32 |
| Starke Dorfmitte – Brunnenplatz und Ehrenmal | 32 |
| Neugestaltung DGH | 34 |
| Mehrgenerationenplatz / Kastanienwiese..... | 36 |
| Ortsteilübergreifende Projekte..... | 39 |
| Türmchen Ehrenbach | 39 |
| Barrierefreie Gestaltung des Friedhofs Nieder-/Oberaueroff..... | 41 |
| Wanderwege | 44 |
| Private Förderprojekte | 45 |
| Sanierung einer denkmalgeschützten Hofreite..... | 45 |
| Ausgangssituation | 45 |
| Sanierung | 46 |
| Bildnachweis..... | 53 |

Grußwort des Bürgermeisters Christian Herfurth

Dorfentwicklung Idstein-West – eine Erfolgsgeschichte für die Bürgerinnen und Bürger der vier westlich der Kernstadt gelegenen Stadtteile Ehrenbach, Eschenhahn, Oberauroff und Niederauroff!

Nachdem die vier Stadtteile am 9. November 2011 als Förderschwerpunkt im Dorfentwicklungsprogramm des Landes Hessen anerkannt waren, erfolgte bereits im Dezember 2011 die Auftragsvergabe zur Erstellung eines Dorfentwicklungskonzeptes an das Büro Pro Regio AG, Frankfurt, Frau Martina Rosanski und für die städtebauliche Beratung an das Büro Steinberger und Partner, Kruft, Frau Eva Steinberger-Theisen.

Bei der Auftaktveranstaltung am 18. Januar 2012 im Dorfgemeinschaftshaus Eschenhahn konnte der damalige Bürgermeister Gerhard Krum viele Interessierte aus den vier Stadtteilen begrüßen. An diesem Tag wurden lokale Arbeitsgruppen zu den Themen Infrastruktur, Ortsbild und Freizeit, Tourismus und Soziales gebildet, die im Rahmen von vielen gemeinsamen Ortsbegehungen und Treffen unter fachlicher Anleitung vom Büro Pro Regio ein Dorfentwicklungskonzept erarbeitet haben.

Die WI-Bank Hessen, Förderstelle für das Dorfentwicklungsprogramm, erhielt Ende September 2012 das Dorfentwicklungskonzept zur Prüfung. Beim Koordinierungstermin am 23. November 2012 im Dorfgemeinschaftshaus Ehrenbach mit den Vertretern der WI-Bank und dem Amt für den ländlichen Raum präsentierten die Arbeitsgruppen ihre Vorschläge aus dem Dorfentwicklungsprogramm. Die Vertreter der WI-Bank stellten den zuschussfähigen Gesamtinvestitionsrahmen für die öffentlichen Projekte in Höhe von 800.000 € vor und setzten das Programmjahr der letzten Förderung für 2019 fest.

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 14. März 2013 zu dem im Rahmen der Moderationsphase ausgearbeiteten Dorfentwicklungskonzept Idstein-West 2012 markierte den Beginn des Förderprogramms für private und öffentliche Maßnahmen im Rahmen der Dorfentwicklung. Den Bürgerinnen und Bürgern von Idstein-West wurde das Dorfentwicklungskonzept am 17. April 2013 im Rahmen einer Bürgerversammlung im Dorfgemeinschaftshaus Eschenhahn vorgestellt.

Als erste öffentliche Maßnahmen wurden der Platz am Backes in Ehrenbach, der Brunnenplatz in Oberauroff und das Umfeld der Bushaltestelle in Niederauroff in 2013/2014 umgestaltet. In den Dorfgemeinschaftshäusern in Eschenhahn und Ehrenbach konnte die Barrierefreiheit verbessert werden, ein Mehrgenerationenplatz in Oberauroff wurde geschaffen und der Friedhof Oberauroff / Niederauroff konnte saniert und die Zugänglichkeit verbessert werden. Ein weiteres wichtiges Projekt war die Sanierung des Türmchens in Ehrenbach, das der evangelischen Kirchengemeinde Oberauroff als Kirchengebäude dient. Dank einer Vereinbarung zwischen dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, der Evangelischen Kirche Hessen-Nassau, dem Amt für den ländlichen Raum und der Stadt Idstein konnte das im 17. Jahrhundert errichtete ehemalige Hirtenhaus saniert und so für kirchliche Nutzungen langfristig erhalten werden. Als letzte öffentliche Maßnahmen sind die Schaffung eines Trimm-Dich-Pfades und eines Grillplatzes auf dem Sportplatz Eschenhahn und die Neugestaltung der Vorfläche am Dorfgemeinschaftshaus Ehrenbach zu nennen.

Neben den öffentlichen Baumaßnahmen konnten zwischen 2012 und 2019 viele private Baumaßnahmen in den Fördergebieten der vier Stadtteile gefördert und bezuschusst werden.



Zum Abschluss der Dorfentwicklung Idstein-West bleibt festzuhalten, dass das „Wir-Gefühl“ und der Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger in den vier Stadtteilen gestärkt und bestätigt wurden.

Mein persönlicher Dank gilt allen, die diese Dorfentwicklung Idstein-West mit Rat und Tat unterstützt haben und sich so für die Gemeinschaft engagiert haben. Insbesondere möchte ich dem Arbeitskreis Dorfentwicklung Idstein-West und Herrn Wolfgang Kechel danken, der die insgesamt über 30 Sitzungen immer gut geleitet und geführt hat.

Abschließend wünsche ich mir, dass sich die Stadtteile Eschenhahn, Ehrenbach, Oberauroff und Niederauroff weiterhin positiv entwickeln und dass sich weiterhin viele Bürgerinnen und Bürger für ein gutes Miteinander einsetzen.

Idstein, den 27. Juni 2023



Christian Herfurth
Bürgermeister der Hochschulstadt Idstein

Förderung der ländlichen Entwicklung in Hessen

Ziel der hessischen Dorfentwicklung (DE) ist es, die Dörfer im ländlichen Raum als attraktiven, zukunftsfähigen und lebendigen Lebensraum zu erhalten und zu gestalten sowie ihre Identität zu bewahren. Die Förderangebote der Dorfentwicklung sollen dazu beitragen, auf strukturelle und demografische Herausforderungen im ländlichen Raum aktiv, konzeptionell und gestalterisch zu reagieren und durch eigenständige Entwicklungsprozesse die sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Potentiale zu mobilisieren.

Zweck der Förderung ist:

- die Innenentwicklung zu stärken
- die Ortskerne funktional und gestalterisch zu erhalten und zu entwickeln
- die dörfliche Baukultur zu erhalten und weiterzuentwickeln
- die dörfliche Grundversorgung und Daseinsvorsorge zu erhalten und zu entwickeln
- die Wohn- und Lebensqualität zu verbessern
- und das bürgerschaftliche Engagement zu unterstützen.

Die Stadt Idstein war mit ihren vier westlichen Stadtteilen Niederauroff und Oberauroff, Ehrenbach und Eschenhahn seit 2011 Förderschwerpunkt im Dorfentwicklungsprogramm. Die Orte bezeichnen sich seitdem zusammenfassend als „Idstein-West“. Allein durch die Namensgebung wird deutlich, dass der überörtliche bzw. gesamtkommunale Ansatz der Dorferneuerung in Idstein auf fruchtbaren Boden gefallen ist und auch gelebt wird. Die neunjährige Laufzeit endete am 31.12.2019. Bis 2023 wurden Projekte fortgeführt und abgeschlossen.

Die Vielzahl der umgesetzten kommunalen Projekte trägt zur Verbesserung der Lebensqualität in den einzelnen Ortsteilen bei. Gleichzeitig ist die Zusammenarbeit zwischen den Dörfern gestärkt worden.

Die zahlreichen privaten Sanierungsmaßnahmen haben dazu beigetragen, das Erscheinungsbild der Dörfer zu verändern, ortsbildprägende Bausubstanz fachgerecht zu erhalten und weiterzuentwickeln.

In Niederauroff, Oberauroff, Ehrenbach und Eschenhahn ist es gelungen, die jeweiligen Ortskerne zu stärken. Mit den Dorfgemeinschaftseinrichtungen und den neu gestalteten Plätzen ist ein gutes Umfeld für ehrenamtliches Engagement und Verstärkung der Anpassungsprozesse entstanden.

Die wesentlichen Erfolgsfaktoren der überaus gelungenen Dorfentwicklung „Idstein-West“ lassen sich zusammenfassend am besten in den folgenden „**3 Säulen der DE**“ veranschaulichen:

1. die **Stadt Idstein**, die sich mit den Zielen und Inhalten des Programmes identifiziert und das Verfahren sowohl personell als auch inhaltlich unterstützt,
2. Wir als **zuständige DE-Verwaltung**, die von der Finanzmittel- und Personalausstattung in der Lage ist, vor Ort die Projekte und Prozesse kontinuierlich zu begleiten und
3. „last not least“ **vor allem die aktive Bürgerschaft vor Ort** (in der Steuerungsgruppe DE und bei den privaten Fördermaßnahmen), die das Verfahren ehrenamtlich mit großem Engagement begleitet

Dem guten Zusammenwirken der „3 Säulen“ ist es zu verdanken, dass wir heute auf einen sehr erfolgreichen Dorfentwicklungsprozess zurückblicken können, der Erkenntnis folgend:

“Wer für sich allein arbeitet addiert, wer gemeinsam arbeitet multipliziert!!!“

Dorfentwicklung ist ein Weg, mit dem Abschluss des Dorfentwicklungsverfahrens haben Sie einen wichtigen Meilenstein erreicht – bleiben Sie unterwegs!

Hadamar, den 7. Juli 2023

Christina Landvogt

Hans-Joachim Egenolf

Amt für den ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz

FD Landentwicklung und Denkmalschutz

Grußwort von Bernhard Meyer

Die Teilnahme am Förder- und Gestaltungsprogramm *Dorf- und Regionalentwicklung des Landes Hessen* begann in Eschenhahn mit dem Wunsch, eine Ortsumleitung zu bekommen.

Schon bei der Teilnahme am Wettbewerb *Unser Dorf hat Zukunft* wurde von der Eschenhahner Bürgerschaft verdeutlicht, wie lästig der Durchgangsverkehr im Ort ist. Um dem Ansinnen noch mehr Nachdruck zu geben, wurde daraufhin im Jahr 2010 der Antrag zur Aufnahme in das Förderprogramm gestellt. Die neue Richtlinie schrieb jedoch vor, dass mehr als ein Ort sich zu einem Fördergebiet zusammenschließen muss. So entstand *Idstein-West*.

In der ersten Bürgerversammlung dazu merkte man die Rivalität unter den vier Stadtteilen. Auch war zu hören: „Wir Römer, Ihr Germanen!“ Der damalige Bürgermeister Gerhard Krum pochte darauf: „Nur gemeinsam seid Ihr stark“.

Und so packte man es an, es wurden gemeinsam Ziele formuliert und ein Zukunftskonzept erstellt. Der Arbeitskreis fand sich zu einer Einheit zusammen, so dass Herr Krum bestätigte: „Ich bin stolz auf Euch“.

Jetzt zum Schluss der Förderung wurden 23 öffentliche und 33 private Vorhaben umgesetzt. Aus meiner Sicht ist die Sanierung des Türmchens in Ehrenbach hervorzuheben. Drei Fördermittelgeber waren beteiligt, ohne Dorfentwicklung wäre der Erhalt so nicht durchgeführt worden.

Dorfentwicklung ist kein einmaliges Projekt - sie geht immer weiter. Und daher wünsche ich allen Bürgerinnen und Bürgern von Idstein-West: **Hört nie auf, Euch weiterzuentwickeln!**

Bernhard Meyer

Bis Sommer 2019 zuständig beim Amt für den ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz für Dorfentwicklungsprogramm Idstein-West



Danksagungen

Eine Dorfentwicklung ist ein langes Verfahren mit vielen Beteiligten. Nach der Initialzündung durch die Stadt Idstein Ende 2011 galt es zunächst, ein Konzept unter breiter Mitarbeit der Einwohner der betreffenden Stadtteile zu erarbeiten. Nach der erhaltenen Förderzusage begann 2023 die Umsetzung. Der erste Dank geht somit an die Gremien der Stadt Idstein, die diese Dorfentwicklung angestoßen haben.

Während der zwölfjährigen Laufzeit haben die Einwohner – vor allem die Mitglieder des Arbeitskreises – einen erheblichen Teil ihrer Freizeit in die Planung und Umsetzung der einzelnen Projekte gesteckt. Von ihnen kamen die Ideen zu den einzelnen Projekten, die dann mit fachlicher Hilfe bis zur Umsetzung weiterentwickelt wurden. Für diesen Einsatz danke ich als Sprecher des Arbeitskreises allen Einwohnern der Stadtteile. Besonders erwähnenswert ist der Einsatz der Projektverantwortlichen, die vor allem in der heißen Phase der Projekte erheblich gefordert wurden. Dazu kamen viele Helfer, die erst durch ihre Eigenleistung die Realisierung einiger Maßnahmen möglich machten.

Ein besonderer Dank gilt Frau Zima (Stadt Idstein) sowie Herrn Meyer (Amt für den ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz) für ihre Sachkunde und Erfahrung, die sie mit viel Geduld gewinnbringend in den Dorfentwicklungsprozess eingebracht haben.

Nicht unerwähnt lassen möchte ich die professionellen Helfer bei der Planung und Betreuung der Baumaßnahmen, namentlich Frau Steinberger-Theisen und Herrn Jansen, die in vielen Gesprächen mit den Mitgliedern der Projektgruppen und des Arbeitskreises immer wieder in der Lage waren, eine konkrete Umsetzung der Wünsche der Bürger im Rahmen der rechtlichen Vorgaben und der Förderrichtlinien zu erarbeiten.

Für das Projekt *Türmchen Ehrenbach* geht der Dank an die evangelische Kirche, ohne deren Einwilligung und Beteiligung dieses Projektes nicht hätte verwirklicht werden können.

Ein abschließender Dank geht an alle diejenigen, die sich im Rahmen der Förderung zu einer privaten Maßnahme entschlossen haben. Die Ergebnisse sind beeindruckend.

Wolfgang Kechel

Sprecher des Arbeitskreises

Einleitung

Auf die Anerkennung der vier westlichen Stadtteile Eschenhahn, Ehrenbach, Niederauroff und Oberauroff als Förderschwerpunkt im Dorfentwicklungsprogramm des Landes Hessen im Oktober 2011 startete noch im selben Jahr die Erstellung des Dorfentwicklungskonzeptes unter Führung des Büro Pro Regio AG unter reger Beteiligung der Einwohner der betroffenen Stadtteile. Recht schnell wurden viele Ideen für Maßnahmen entwickelt und flossen in das Konzept ein, sodass schon im Herbst des Folgejahres das Programm mit einem Investitionsrahmen für öffentliche Maßnahmen von ca. 800.000 € angenommen wurde. Die konstituierende Sitzung des Arbeitskreises Dorfentwicklung (AKDE) Idstein-West fand am 22.1.2013 statt, die Förderbescheide für die ersten Projekte wurden am 25.9.2013 übergeben.



Abbildung 1: Übergabe der ersten Förderbescheide im Rahmen der Dorfentwicklung Idstein-West

Insgesamt wurden 23 kommunale Vorhaben gefördert, die förderfähigen Kosten lagen mit 856.563,44 € etwas über dem ursprünglich zugesagten Sockelbetrag von 800.000 € und ergaben sich aus der Differenz von Planwerten zum Zeitpunkt der Bewilligung und tatsächlich festgestellten förderfähigen Kosten zur Abrechnung. Die sogenannte Belegungsquote beträgt damit 107 %, d.h. der Finanzrahmen von 2012 wurde ausgeschöpft und übererfüllt. Neben diesen Beträgen konnten weitere 60.000 € anderer Fördermittelgeber in die Maßnahmen einfließen.

Förderung der ländlichen Entwicklung in Hessen

Information zur Dorfentwicklung in der Stadt Idstein

Überreichung von drei Bewilligungsbescheiden für die Neu- und Umgestaltung von Freiflächen in Idstein-West

**durch Herrn Landrat Burkhard Albers an Herrn Bürgermeister Krum am
Mittwoch, den 25. September 2013, um 17:00 Uhr im Rathaus der Stadt Idstein,
im Magistratssitzungszimmer**

Mit Bescheid vom 04. Oktober 2011 wurden die Stadtteile Ehrenbach, Eschenhahn, Niederauroff und Oberauroff als ein Förderschwerpunkt im Hessischen Dorferneuerungsprogramm anerkannt. Die Stadt Idstein hat insgesamt 11 Stadtteile plus Kernstadt, und hat schon seit ca. 30 Jahren mit verschiedenen Stadtteilen an diesem Förderprogramm teilgenommen.

Angesichts von tief greifenden demographischen und ökonomischen Problemen, woraus resultierend ein mittelfristiger Rückgang der Bevölkerung und die notwendige Anpassung der Wirtschaftsstruktur absehbar ist und in Politik sowie in der Bevölkerung diskutiert wird, besteht für Idstein ein Handlungsbedarf. Daher wurde in 2007 ein integriertes Handlungskonzept für das Programm „Stadtumbau in Hessen“ erarbeitet. Da das Augenmerk in diesem Programm naturgemäß auf Projekte im Kerngebiet gerichtet ist, möchte die Stadtverwaltung mit dem Dorfentwicklungsprogramm die positive Entwicklung der Stadtteile vorantreiben.

Vom 01. Februar bis zum Oktober 2012 wurde von den Bürgerinnen und Bürgern der vier Stadtteile ein Dorfentwicklungskonzept erarbeitet. Gemeinsamkeiten und Ideen wurden gefunden, um den Prozess zu starten. In mehreren Sitzungen, abwechselnd in den 4 Stadtteilen durchgeführt, wurden Maßnahmen zur Umsetzung erarbeitet. Auch hat man sich ein Logo gegeben und einen verbundenen Namen mit „Idstein West“ sich gegeben. In einem Koordinierungstermin im November 2012 wurde die bisher sehr gute Bürgerarbeit bescheinigt und der zuschussfähige Gesamtinvestitionsrahmen für öff. Maßnahmen auf 800.000,- Euro festgesetzt.

Die ca. 30 Mitglieder des Arbeitskreises haben ihre Arbeit aufgenommen und erhoffen sich mit der Umsetzung der ersten öffentlichen Projekte auch einen positiven Aspekt für die schon angelaufene Privatförderung.

Folgende Startmaßnahmen werden nun mit Zuwendungsbescheiden bewilligt:

- 1) Neugestaltung Brunnenplatz in Oberauroff mit 8.635,- Euro Landesmitteln, bei 18.683,- Euro Gesamtausgaben
- 2) Umgestaltung Umfeld der Bushaltestelle in Niederauroff mit 12.544,- Euro Landesmitteln bei 27.141,15 Euro Gesamtausgaben
- 3) Neugestaltung Backesplatz in Ehrenbach mit 25.982,- Euro Landesmitteln bei 56.217,50 Euro Gesamtausgaben

LK Limburg-Weilburg
Amt für den ländlichen Raum

B. Meyer, 06. September 2013

Abbildung 2: Pressemitteilung des Amtes für den ländlichen Raum zu den ersten Förderbescheiden

Der Arbeitskreis Dorfentwicklung stellt sich vor

Ein wichtiges Gremium für die Dorferneuerung ist der *Arbeitskreis Dorfentwicklung* (AKDE). Im Rahmen dieses Programms konstituierte sich dieser am 22.1.2013. Vorausgegangen waren mehrere Zusammenkünfte interessierter Bürger, aus denen unter Federführung der Stadt zusammen mit externen Beratern das Konzept für die Dorfentwicklung erstellt wurde. Dieses Konzept bildete die Grundlage für den Förder- und Genehmigungsantrag. Als offizielle Vertreter im AKDE kraft Amtes gelten die Mitglieder der Ortsbeiräte sowie Fr. Zima für die Stadt Idstein und eine Person (Hr. Meyer, Fr. Kühn, Fr. Landvogt) vom Amt für den ländlichen Raum. Der AKDE stand außerdem allen interessierten Einwohnerinnen und Einwohnern der vier beteiligten Ortsteile offen und bestand über die gesamte zehnjährige Laufzeit der Maßnahme.



Angelika Benfer
Eschenhahn



Peter Bergknecht
Niederauoff



Andrea Bernhardt
Oberauoff



Karlheinz Bernhardt
Oberauoff



Oliver Dembach
Oberauoff



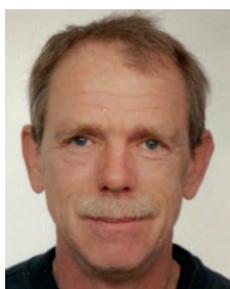
Heike Eberle
Niederauoff



Reinhold Forst
Eschenhahn



Maike Glashoff-Kern
Oberauoff



Fritjof Habke
Ehrenbach



Thomas Hahn
Oberauoff



Michael Hamm
Eschenhahn



Thorsten Heil
Eschenhahn



Wolfgang Kechel
Niederauoff



Sieglinde Kilb
Ehrenbach



Harmuth Pötzl
Eschenhahn



Sonja Pressel
Niederauoff



Jürgen Schnell
Oberauoff



Antje Schnell
Oberauoff



Michael Siegfried
Oberauoff



Stefanie Streim
Eschenhahn



Matthias
Tellschaft-Stachowski
Niederauoff



Matthias Wühle
Eschenhahn



Edwin Wolf
Ehrenbach



Astrid Zima
Stadt Idstein



Bernhard Meyer
Kreis Limburg-Weilburg



Claudia Kühn
Kreis Limburg-Weilburg



Christina Landvogt
Kreis Limburg-Weilburg

Die organisatorischen und administrativen Aufgaben übernahmen ein Sprecher sowie sein Vertreter und ein Schriftführer. Diese Posten wurden durch Wahl in den Sitzungen des AK von den Mitgliedern besetzt. Viele der weiteren Mitglieder haben in der Projektarbeit für einzelnen Maßnahmen wertvolle Arbeit für die Dorfentwicklung geleistet und einen nicht unerheblichen Teil ihrer Freizeit über einen langen Zeitraum geopfert.

Zur Kommunikation und als Erleichterung für die gemeinsame Arbeit wurde ein Portal im Internet eingerichtet. Neben einem öffentlichen Teil mit Informationen zu den Projekten sowie den Protokollen der Sitzungen gab es auch einen privaten Bereich für die einzelnen Projekt-

gruppen. Insgesamt wurden während der Laufzeit 30 Sitzungen mit wechselnder Bürgerbeteiligung abgehalten. Neben diesen gab es weitere regelmäßige Treffen, so z.B. das jährliche Bilanzierungsgespräch (Sprecher des AK, Bürgermeister, Vertreter des Amtes für den ländlichen Raum) und zahlreiche Ortsbesichtigungen und Gespräche mit Landschaftsplanern und -architekten sowie Lieferanten und ausführenden Unternehmen.

Nicht verschwiegen werden soll an dieser Stelle auch, dass einige Projektideen nicht zur Umsetzung gebracht werden konnten. Ursache dafür war in keinem Fall mangelnder Einsatz, sondern in aller Regel Grenzen und Hemmnisse der Förderrichtlinien und/oder Überschneidungen mit anderen Förderprogrammen, denn auch diese unterliegenden einem ständigen Wandel und Anpassungen an die aktuelle Gesamtsituation (siehe hierzu auch das Projekt Wanderwege). Herausheben möchte ich an dieser Stelle die wertvolle sachkundige Beratung und Unterstützung durch Herrn Meyer (Amt für den ländlichen Raum) und Frau Zima (Stadt Idstein).

Während der Laufzeit des Programms bleiben Änderungen der Zusammensetzung des AK aus den verschiedensten Gründen nicht aus. Weg- und Zuzüge, Verschieben von Interessen und manchmal auch Ernüchterung über Fehlschläge bei dem Versuch, eine Projektidee zur Umsetzung zu bringen, zeitigten eine gewisse Fluktuation. In diesem Fall hat es sich als vorteilhaft erwiesen, schon zu Beginn der Maßnahme möglichst viele Bürger zum Mitmachen zu bewegen. Auf Anraten von Herrn Meyer haben wir von Anfang an den Ansatz verfolgt, für jedes Projekt eine Projektgruppe aus interessierten Mitbürgern zu bilden, die sich auf das jeweilige Projekt konzentriert und die Ergebnisse mit dem gesamten Arbeitskreis abstimmt. So wurden die Projekte auf eine breite Basis gestellt und der Arbeitsaufwand sinnvoll verteilt.

Die Erfahrung der Bewohner der vier Stadtteile mit der Dorfentwicklung ist positiv. Neben den Ergebnissen der Maßnahmen wurden viele persönliche Kontakte zwischen den Einwohnern der verschiedenen Ortsteile wiederbelebt oder neu geknüpft. Im täglichen Leben äußert sich das z.B. durch einen sehr kurzen Draht der Ortsbeiräte der Stadtteile untereinander. Wieder einmal hat sich bestätigt, dass persönliche Kontakte und Gespräche aus der gemeinsamen Sacharbeit erwachsen und zu einem besseren Zusammenleben führen – eine nicht unerwünschte Nebenwirkung des Dorfentwicklungsprozesses.

Ehrenbach

In Ehrenbach wurde eine ganze Reihe von Projekten umgesetzt. Aufgeführt sind die Gesamtkosten pro Projekt sowie die jeweiligen Fördermittel aus der Dorfentwicklung. Insgesamt wurden Projekte mit Gesamtkosten in Höhe von 483.300 € umgesetzt, der Förderanteil beträgt 171.900 €.

- Backesplatz Umsetzung in 2015, 56.200 € / 29.900 €
- Multifunktionsplatz am DGH - Mehrgenerationen Spiel- und Freizeitplatz Umsetzung in 2017, 31.100 € / 12.400 €
- Reaktivierung Backhaus Umsetzung in 2019, 35.000 € / 17.700 €
- Behindertengerechter Umbau DGH Umsetzung in 2018, 44.000 € / 22.300 €
- Kapelle (Türmchen) Umsetzung in 2020/2021, 258.000 € / 59.800 €
- Flächengestaltung Grünordnung DGH Umsetzung in 2022, 59.000 € / 29.800 €

Sanierung Backes und Neugestaltung Backesplatz

Das Backhaus befindet sich an der Ortsdurchgangsstraße in der Mitte von Ehrenbach. Das Areal um das Backhaus konnte nicht als Platz genutzt werden, da sich angrenzend ein großer Erdhügel mit einer nicht mehr benötigten Zisterne und ein Dorfbrunnen befand. Dieser Erdhügel war mit einer maroden Bruchsteinmauer umfasst, auf der ein sanierungsbedürftiges Denkmal errichtet war. Die damalige Gestaltung wurde den zentralen Funktionen eines Platzes als Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft nicht gerecht.

Der Erdhügel, die Mauer und die darunter liegende Zisterne wurden weggenommen und der gewonnene Platz eingeebnet.

Das Denkmal mit dem Brunnen wurde schräg nach hinten rechts versetzt und in seiner bisherigen Gestaltung übernommen (Bruchstein). Der Brunnen soll für alle nutzbar bleiben und mittig im gepflasterten Platz lockert ein flacher Wasserlauf das Ganze auf und lädt zum Verweilen ein.

Der linke Flächenrand wurde mit Sträuchern und Rankgewächsen begrünt. Sitzmöglichkeiten, Bepflanzung, Beleuchtung und ein schönes Pflaster gehören zum Erscheinungsbild und zur Benutzbarkeit des Platzes dazu.

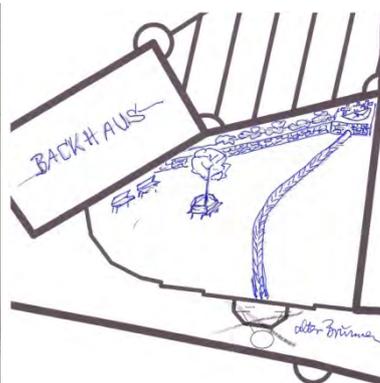


Abbildung 3: Backesplatz Ehrenbach - vor der Reaktivierung



Abbildung 4: Backesplatz Ehrenbach - Eindrücke von den Baumaßnahmen



Abbildung 5: Backesplatz Ehrenbach - Einweihung

Multifunktionsplatz am DGH

Ziel der Maßnahme war es, einen Mehrgenerationen Spiel- und Freizeitplatz in Ehrenbach zu schaffen. Die Spielgeräte des Spielplatzes wurden bis auf wenige Ausnahmen (Schaukel, Spielhaus, Feder-Reitgeräte) getauscht, weiterhin wurden die bestehenden Tische, Bänke und Abfalleimer ersetzt. Die alten Bänke wurden - soweit möglich - als Austausch für marode Parkbänke auf Wanderwegen in der Ehrenbacher Umgebung eingesetzt.

Die Gesamtkosten beliefen sich auf ca. 31.000 €. Die Montagekosten sowie Bagger-, Schleif- und Streifarbeiten wurden in Höhe von 6.710 € als Eigenleistung erbracht und sind nicht Bestandteil der Gesamtkosten.

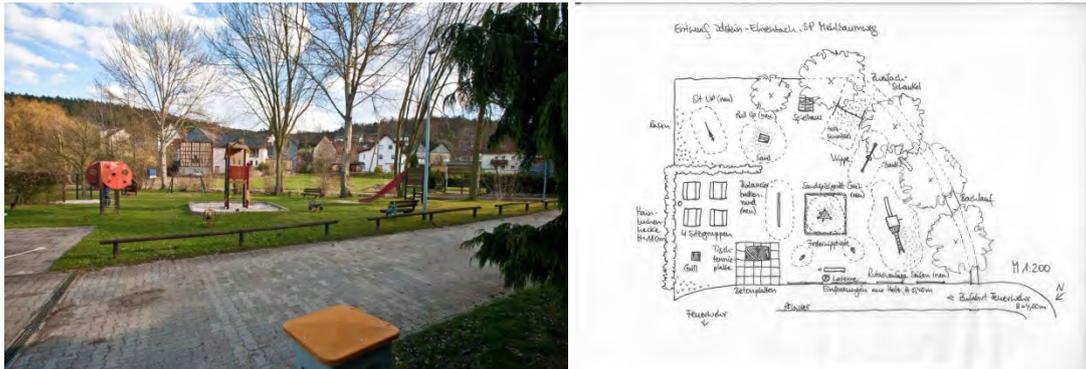


Abbildung 6: Multifunktionsplatz Ehrenbach - Altzustand und Planung





Abbildung 7: Multifunktionsplatz Ehrenbach - vom Bau bis zur Einweihung

Reaktivierung Backhaus

Weiterentwicklung der umgesetzte Projekte Backhausplatz sowie Dacherneuerung, die durch die Dorfgemeinschaft auf Initiative des vorherigen Ortsbeirat umgesetzt wurden.

Ziel: Gemeinsames Backen und Backhausfeste mit der Dorfgemeinschaft Ehrenbach sowie den Ortsteilen Idstein West

Projekthalt:

- Instandsetzung von zwei defekten Eckbalken und Ausmauern der Fachwerk-Gefache nach Reparatur
- Vorbereitungsarbeiten durch die Dorfgemeinschaft in Eigenleistung
- Einbau eines Backofens



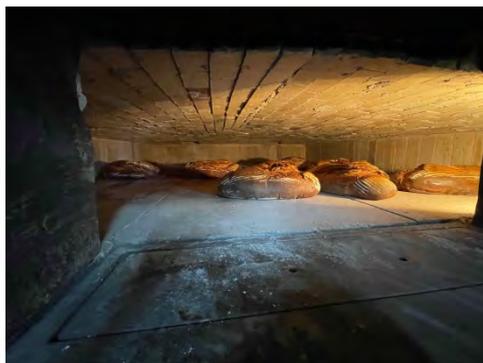


Abbildung 8: Reaktivierung Backes Ehrenbach - vom Umbau bis zum ersten Brot

Behindertengerechter Umbau des DGH

Bei Veranstaltungen im DGH nehmen oft ältere und gehbehinderte Besucherinnen und Besucher teil.

Ziel des Projekts war es, das DGH behindertengerecht umzubauen, um auch älteren und gehbehinderten Besucherinnen und Besucher die Teilnahme an Veranstaltungen zu ermöglichen. Die Detailplanung erfolgte auf Basis der gesetzlichen Vorgaben für behindertengerechten Umbau, statischen Vorgaben und den örtlichen Gegebenheiten.



Abbildung 9: DGH Ehrenbach, behindertengerechte Zugänge

Grünordnung und Platzgestaltung am DGH

Der Vorplatz des DGH Ehrenbach vermittelte den Eindruck eines Lagerplatzes, der von den Baufirmen teilweise auch als Materiallager genutzt wurde. Aufgrund der Aufschüttung der verschiedenen Materialien war der Untergrund am Rande des Vorplatzes in einem schlechten Zustand. Die angrenzende Böschung war ungepflegt und wild bewachsen.

Ziel des Projekts war es, die Aufenthaltsqualität dieses Platzes zu steigern und damit das Dorfgemeinschaftshaus in seiner Funktion als zentralen, sozialen Treffpunkt zu fördern. Die wesentlichen Maßnahmen im Rahmen des Projekts waren:

- Zurückschneiden und teilweise Entfernung des wild gewachsenen Grüns (Pflanzen, Büsche, usw.) an der vorhandenen Böschung
- Installation von zusätzlichen Bänken (Sitzflächen) auf der Wiese vor dem DGH
- Erneuerung der Befestigung der Freifläche
- Pflanzen von einheimischen und dorftypischen Pflanzenarten
- Installation von zwei Abfalleimern und einem Hundekotbeutelbehälter



Abbildung 10: Platzgestaltung DGH Ehrenbach, vorher



Abbildung 11: Platzgestaltung DGH Ehrenbach, Bauphase



Abbildung 12: Platzgestaltung DGH Ehrenbach, nachher

Eschenhahn

Multifunktionsplatz

Das große zentrale Projekt für Eschenhahn war die Umgestaltung des Sportplatzes zu einem Multifunktionsplatz. Da die Gegebenheiten in Eschenhahn keine Möglichkeit für einen zentralen Dorfplatz im Ort hergeben, wurde beschlossen, mit Hilfe der Finanzierung der Projektmittel einen Multifunktionsplatz zu gestalten, der Verwendung für eine breite Bevölkerung bietet. Das Ziel war die Schaffung eines Platzes, der für sportliche Aktivitäten, Feiern und Zusammenkünfte der Eschenhahner Bürger genutzt werden kann.

Nach mehreren Besprechungen kamen die folgenden Veränderungen zur Planung:

- kleineres Fußballspielfeld mit Zäunen hinter den Toren
- Toilette auf dem Sportplatz für Feste, Tennis, Sportverein usw.
- Boule-Feld
- Befestigung des Basketball-Feldes (Auslegung mit Betonsteinen)
- Pflasterung rund um die Tischtennisplatte
- Verkleinerung des Rotplatzes und Vergrößerung der Rasenfläche für mehr Platz bei den Festen

Im April 2021 wurde die Baugenehmigung erteilt. Danach konnten die Aufgaben ausgeschrieben werden. Die Arbeiten am Multifunktionsplatz begannen im späten Herbst 2021. Die erste Teilabrechnung erfolgte im November 2021. Das war wichtig, weil Gelder sonst verfallen wären. Unter anderem witterungsbedingt zogen sich die Arbeiten bis in das Folgejahr, die restlichen Gelder wurden auf Antrag in das Jahr 2022 verschoben.

2022 wurden die Fußballtore versetzt, sodass wieder ein kleines Feld zur Verfügung steht. Die Toilette wurde aufgebaut und angeschlossen und ein Boule-Feld geschaffen. Das Basketballfeld wurde etwas verkleinert und vor einem der Körbe gepflastert, um die Tischtennisplatte wurden Betonsteine verlegt. Zudem wurden vier Bäume entlang der Laufbahn gepflanzt.

Eine weitere Verzögerung ergab sich, als bekannt wurde, dass der Toilettencontainer an eine neu zu verlegende Wasserleitung angeschlossen werden muss. Bis zur Installation stand der Container auf dem Parkplatz am Dorfgemeinschaftshaus, und wurde leider gleich mit Graffiti dekoriert.

Durch unterschiedliche Herausforderungen und Veränderungen im Rahmen der Umsetzung, beispielsweise die Erweiterung der Kiga Regenbogen, Corona und witterungsbedingte Einflüsse, haben sich die Arbeiten über einen langen Zeitraum hingezogen. Am Ende zählt aber das positive Ergebnis.

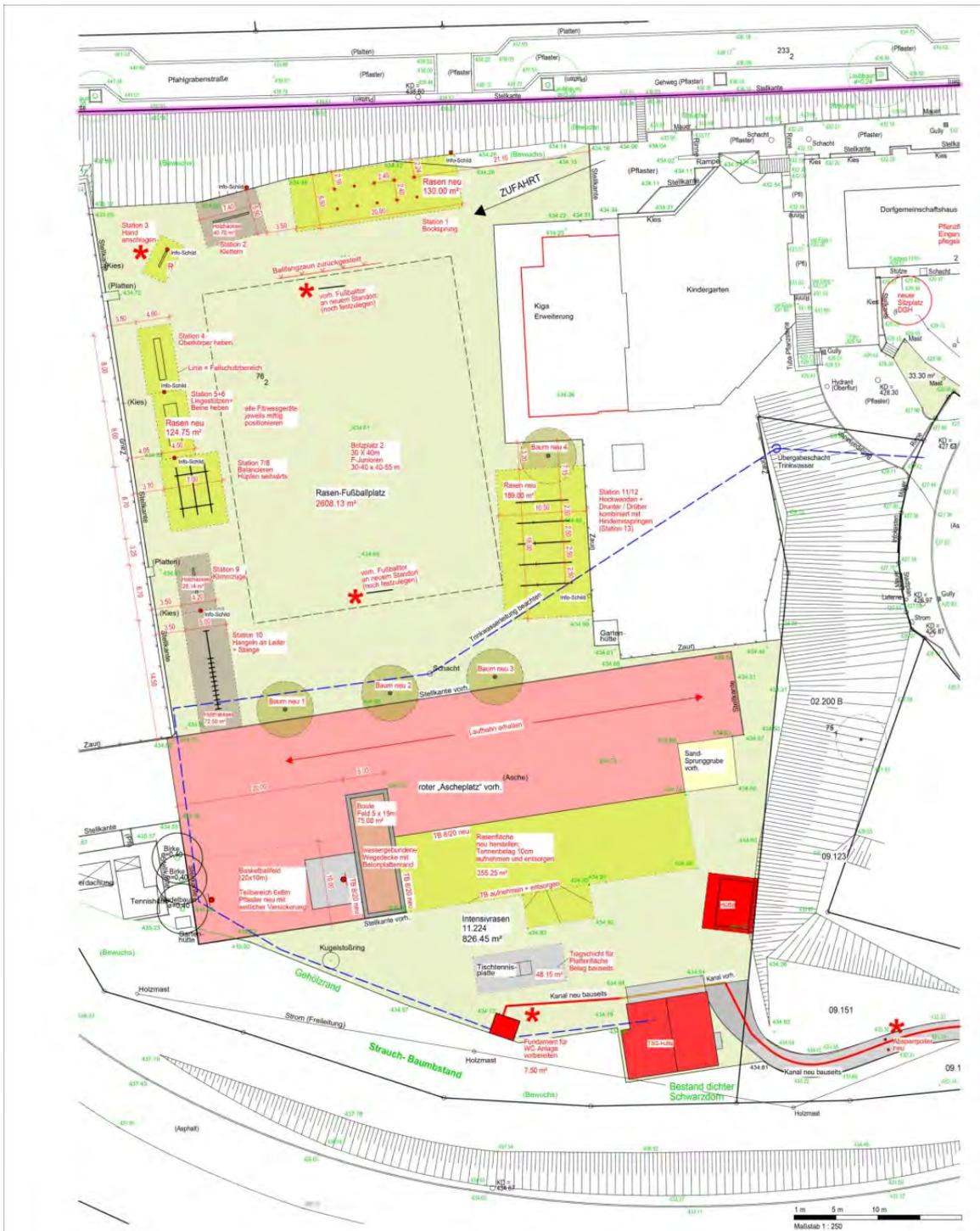


Abbildung 13: Multifunktionsplatz Eschenhahn - Planung



Abbildung 14: Multifunktionsplatz Eschenhahn - Stationen des Trimm-Dich-Pfads



Abbildung 15: Multifunktionsplatz Eschenhahn - Tischtennisplatte, Toilette, Basketball-Feld

Umgestaltungen am DGH

Zur Aufwertung des Dorfgemeinschaftshauses wurden folgende Veränderungen eingereicht:

- Schaffung eines Behindertenparkplatzes am DHG, der den barrierefreien Zugang zu Veranstaltungen ermöglicht
- Andienungsbereich (Pflasterung) vor dem Grünschnitt-Container und Einhausung der Container
- Verbreiterung der Treppe vom Parkplatz zum DGH

Im August 2018 wurde mit den Arbeiten für den Behindertenparkplatz, dem Neubau der Treppe zum Parkplatz des DGH sowie der Einhausung der Glascontainer begonnen. Die Fertigstellung erfolgte 2019. Im Zuge dieser Arbeiten wurde auch ein neues Regenrohr verlegt und eine feuchte Wand des DGH neu abgedichtet. Für die Feuerwehr wurde auch gleich noch ein Fundament für den neuen Sirenenmast ausgehoben. Die Begrünung des Außenbereichs wurde durch tatkräftige Unterstützung einzelner Personen in Eigenarbeit umgesetzt.



Abbildung 16: DGH Eschenhahn - Treppe, Einhausung - Container mit Pflasterung, Behindertenparkplatz

Niederauoff

Im Verlauf des Dorfentwicklungsprojekts Idstein-West wurden die unterschiedlichsten Themen und Ansätze breit diskutiert. Nicht alle Überlegungen stellten sich als umsetzbar bzw. im Rahmen des Dorfentwicklungskonzepts finanzierbar heraus. Einige wurden wieder verworfen, andere mündeten in Projekte, die aus anderen Quellen heraus umgesetzt werden konnten. Wesentliche Anliegen zu Beginn waren:

- **Verbesserung der Kommunikationsinfrastruktur durch Breitbandanbindung**

Diese wurde im Verlauf des Projekts durch die Stadt vorangetrieben und befindet sich in Arbeit.

- **Entschärfung der Verkehrssituation in der Talstraße**

Dieses Thema war kein Fall für die Dorfentwicklung. Parallel wurden unterschiedliche Kontakte hierzu, vor allem durch den Ortsbeirat, vorangetrieben. So konnte vor einigen Jahren ein stationärer Blitzer an der Ampel in Niederauoff installiert werden, der stark zur Disziplinierung des Verkehrs, insbesondere um die Ampel herum, beitrug.

- **Feuerwehrgerätehaus**

Dieses war immer wieder Gegenstand der Diskussionen. Das aktuell genutzte Feuerwehrhaus erfüllt nicht mehr die Sicherheitsvorschriften. Verschiedenste Varianten wurden diskutiert. Es bestanden erhebliche Auswirkungen auf die Projekte der Dorfentwicklung. Zwischenzeitlich konnte auch hier eine Lösung in Form eines geplanten Neubaus hinter dem Spielplatz erreicht werden.

- **Stärkung des Dorflebens und Zusammenhalts in Idstein-West durch die Kulturinitiative KULT-I**

Hier wurden verschiedenste Aktivitäten durchgeführt. Unter anderem Basteln für Kinder, Ausflüge, Konzerte, ein mehrfach stattfindendes Dorfcafé in Niederauoff und Ostereiermalen für Kinder.

Über längere Zeit wurde die Gründung eines entsprechenden Vereins diskutiert und mündete schließlich 2021 in die Gründung des Vereins DorfLeben Niederauoff e.V., der zugleich die bereits in der Vergangenheit stattfindenden Aktivitäten sammelt, die Betreuung des Backes übernimmt und gemeinsam mit der Freiwilligen Feuerwehr und der Sportgemeinschaft Niederauoff wesentlich zum dörflichen Leben beiträgt.

Neugestaltung der Bushaltestelle

Als erstes, weil relativ einfach umzusetzendes Projekt, wurde die Umgestaltung der Bushaltestelle angegangen. Mit der Umgestaltung sollten die folgende Ziele erreicht werden.

- Steigerung der Sicherheit durch Begrenzung,
- mehr Platz für wartende Schulkinder,
- Kommunikations- und zentraler Treffpunkt.

Im Verlauf der Umsetzung wurde durch die Dorfgemeinschaft das bestehende Wartehäuschen sowie die Infotafel nach hinten versetzt und die Bepflanzung zurückgeschnitten und neu strukturiert.

Der vor dem Bushäuschen entstehende Platz wurde professionell geebnet, gepflastert und mit neuen Sitzbänken versehen.



Abbildung 17: Niederauff - neu gestaltete Bushaltestelle

Die angestrebten Ziele wurden voll erreicht. Es entstand ein abgegrenzter Platz, der gerne von Wartenden genutzt wird. Morgens tauschen sich die Eltern, die ihre Kinder zum Bus bringen, gerne hier aus.

Darüber hinaus wurde aus dem stattfindenden Einweihungsfest mittlerweile eine traditionelle Veranstaltung des Bushaltestellenfests. Zu diesem treffen sich vor dem ersten Advent Bürgerinnen und Bürger, um den dortigen Weihnachtsbaum zu schmücken und den Advent bei Snacks und Getränken gemeinsam einzuläuten.

Attraktivierung des Spielplatzes

Durch die Diskussionen im Rahmen der Dorfentwicklung wurde auch der Wunsch nach einer Umgestaltung des Spielplatzes laut. Ziel war es hier, den Spielplatz für möglichst viele Altersgruppen attraktiv zu machen. Vor allem fehlten Spielmöglichkeiten für kleinere Kinder, die aufgrund der starken Geburtenzunahme in Niederauff dringend benötigt werden.

In vielen Runden wurden verschiedenste Ideen und Alternativen unter fachkundiger planerischer Anleitung diskutiert und abgewogen.



Über das Dorfentwicklungsprojekt konnte eine neue Nestschaukel angeschafft und der Sandkasten vergrößert und mit einer neuen Holzeinfassung ergänzt werden. Darüber hinaus wurde eine Bank mit Armlehnen angeschafft, die insbesondere bewegungseingeschränkten Besuchern das Aufstehen erleichtern soll.

Die notwendigen Erdaushubarbeiten, das Verfüllen mit Fallschutz-Schnitzeln und die Begründung wurde vollständig durch die Dorfgemeinschaft durchgeführt. Die zeitweise restriktiven Corona-Regeln verzögerten zunächst die Umsetzung. Sobald jedoch ein Arbeiten wieder möglich war, wurde angepackt, gebaggert, geschaufelt, betoniert und gepflanzt.

Der Bauhof sorgte für Lieferung und Aufbau der Schaukel. Gleichzeitig konnte in Abstimmung mit der Stadt Idstein die bestehende, nicht mehr sichere Schaukel durch eine neue 2er-Schaukel ersetzt werden.



Zusätzlich wurden weitere Finanzierungsquellen erschlossen und in das Konzept mit eingebunden. Auf diesem Wege wurde es durch eine Förderung von *Ein Herz für Kinder* möglich, auch ein neues Spielhäuschen mit integriertem Sandspielzeug anzuschaffen, das mittlerweile Kernstück des Spielplatzes ist. Dieses wurde im Rahmen eines Bautages durch tatkräftige Bürgerinnen und Bürger aufgestellt.





Auch hier wurden die angestrebten Ziele voll erreicht. Mittlerweile erfreut sich der Spielplatz durch seine idyllische Lage und das vielfältige Angebot sehr großer Beliebtheit bei Kindern aller Altersklassen aus Niederauffroff und der gesamten Umgebung. Er ist wieder zum beliebtesten Treffpunkt geworden.



Gestaltung der Dorfmitte

Ein wesentlicher Teil des Dorfentwicklungsprojekts war die Umgestaltung und Modernisierung der Dorfmitte rund um Florianshütte und Linde.

Es bestanden dort bereits mehrere, jedoch in die Jahre gekommene und uneinheitliche Sitzgelegenheiten sowie eine provisorische



bietet es Platz für Aktivitäten und Festivitäten aller Art.

Gefördert wurde die fachkundige Planung, die Umsetzung erfolgte im Jahr 2018 durch einen Fachbetrieb.



Überdachung. Die Sitzgelegenheiten waren vor allem für eingeschränkte Personen nur schwer zugänglich.

Ein Großteil des Budgets nahm das neue Dach im Anschluss an die Florianshütte in Anspruch. In stabiler Holzbauweise und optisch an die Florianshütte angepasst,





Darüber hinaus wurden drei neue Sitzgarnituren angeschafft, die variabel nutzbar sind. Beispielsweise, um trocken unter dem Dach sitzen zu können. Auch wurden neue einheitliche Standmülleimer angeschafft und in Eigenarbeit installiert. Die Fläche unter dem Dach sowie die danebenliegende Basketballfläche wurden von einem Fachbetrieb neu eingefasst und die wassergebundene Decke erneuert.

Wege und Aufenthaltsbereiche rund um die Florianshütte wurden einheitlich neu gepflastert. Die Umsetzung erfolgte durch die Dorfgemeinschaft.

Fazit

Das Dorfentwicklungsprogramm hat Niederauoff gut getan. Die Dorfgemeinschaft hat sich aktiv an den Überlegungen zur Umgestaltung und Optimierung beteiligt. Es wurden vielfältige Ideen diskutiert, viele verworfen aber auch viele umgesetzt. Wesentliche Teile der Arbeiten wurden durch eifrige Helfer in Eigenarbeit gestemmt, so dass die Umsetzung letztlich zügig erfolgen konnte.

In Niederauoff haben die Bereiche des öffentlichen Lebens eine absolute Renaissance erfahren. Bereits vor dem Start der Dorfentwicklung hatten wir eine komfortable Ausgangslage. Eine bereits schöne Dorfmitte, die für Feiern genutzt wurde, einen idyllischen Spielplatz etc.

Im Vergleich ist jedoch festzustellen, dass mittlerweile der Spielplatz ganzjährig hoch frequentiert ist. Das neue Dach und die Sitzgarnituren laden Einheimische und Besucher zum Verweilen ein, man trifft sich und tauscht sich aus. Es wird darüber hinaus für unterschiedlichste Festlichkeiten, vor allem auch Kindergeburtstage, gern genutzt und ist inzwischen so beliebt, dass eine Reservierung eingeführt werden musste und die Anschaffung einer Komposttoilette in Planung ist.



Durch die weiteren Ergänzungen, die aus anderen Quellen finanziert werden konnten, wie das neue Spielhaus (Ein Herz für Kinder), der Backes (LEADER), der Infoplatz mit Bücherbar (Zukunft Dorfmitte), ergänzende Begrünung (Stadt Idstein), die Beleuchtung des Dachs und flexible Seitenteile für den Wetterschutz (Zukunft Dorfmitte) sowie den Regiomaten (Gasthaus zum Haubental) wurde unsere Dorfmitte laufend abgerundet und optimiert.

Die Neugründung des Vereins DorfLeben Niederauoff e.V., aus der KULTI-Initiative entstanden, stellt viele der bestehenden Aktivitäten im Dorf unter ein neues Dach. Neue Ideen und Initiativen fördern die Gemeinschaft und ein lebendiges Dorf.

Weiterhin ist festzustellen, dass in den letzten Jahren ein enormer Wechsel im Dorf stattgefunden hat. Leerstände konnten stark vermindert werden, es fand Verdichtung statt. Viele neue Familien fanden Niederauoff attraktiv und haben sich hier niedergelassen, auch Dank der neugewonnenen Attraktivität und Lebensqualität.

Niederauoff ist stolz auf das Erreichte!

Oberauhoff

Starke Dorfmitte – Brunnenplatz und Ehrenmal

Die alte Dorfmitte um den Dorfbrunnen war eine im Alltag weitgehend ungenutzte, ungepflegte Grünanlage. Der Brunnenplatz wurde lediglich in der Adventszeit für das Glühweintreffen genutzt. Durch die zentrale Lage drängte sich eine erweiterte Nutzung auf und die Ziele einer Neugestaltung waren schnell klar umrissen:

- Ortsbildprägende Platzgestaltung, soll einladen zum Verweilen und Kommunizieren. Geringerer Pflegeaufwand, durch entsprechende Bepflanzung und Wegführung
- Die Verlegung der Kiga-Haltestelle von L3274 an diesen Platz, führt zu einem sichereren Standort für Eltern und Kinder, die Anlage kann als Tobefläche genutzt werden

Die einzelnen Arbeitsschritte umfassten unter anderem die Einsaat des Schotterweges, die Ausbesserung der Pflasterwege, die Versetzung und Erneuerung der Aushangkästen, sowie eine einfache pflegeleichte Bepflanzung auch rund um das Ehrenmahl. Die abwechselnd blühende Dauerbepflanzung hat die aufwendige und kostenintensive Saisonbepflanzung ersetzt. Nach der Entfernung der Konifere lädt die neue halbrunde Sitzgelegenheit um die Linde zum Verweilen ein und hat zusammen mit der Verlegung der Kiga-Bushaltestelle die regelmäßige Nutzung gefördert.

Sämtliche Arbeiten wurden von der Dorfgemeinschaft ausgeführt. Am Samstag, den 27.9.2014, konnte der Platz am Dorfbrunnen bei schönstem Wetter im Rahmen des ortsüblichen *Bring-mit-Festes* eingeweiht werden. Dem besonderen Anlass zu Ehren gaben der Bläserchor Oberauhoff und der Männergesangsverein dem Fest die nötige Würze. Voller Stolz präsentierte die Arbeitsgruppe *Starke Dorfmitte* dem Bürgermeister Christian Herfurth und Vertretern der Stadt sowie allen Besuchern ihren neuen Dorfplatz.





Abbildung 18: Brunnenplatz Oberauhoff - vom ersten Arbeitseinsatz bis zur Einweihung

Neugestaltung DGH

Das DGH in Oberauhoff wird vorwiegend von ortsansässigen und Idsteiner Vereinen als Proberaum genutzt. Ebenso wird es an den Wochenenden für Familienfeiern gerne gemietet. In Verbindung mit der Felsenbühne bietet dieses Haus ein ideales Angebot für alle Wetterlagen. Die Rock-Fete und das Grillfest sind im Idsteiner Land weit bekannt.

Das gesetzte Ziel in der Dorfentwicklung war es, das Haus barrierefrei umzugestalten, mit Rampe am hinteren Teil des Gebäudes und Schaffung einer behindertengerechten Toilette im 1. Stock. Durch den Umbau sollte außerdem ein Abstellraum dazugewonnen werden. Diese Maßnahme konnte leider nicht umgesetzt werden. (Diese Idee wurde interessanterweise 2023 wieder aufgegriffen und neu überdacht.)

Deshalb hat sich die Arbeitsgruppe auf die Attraktivierung des Innenraums konzentriert. Neue Küche, streichen der Holzpaneele, der Raum sollte heller und moderner wirken. Dieser Förderantrag vom 6.6.20216 wurde leider am 11.8.2016 abgelehnt.

Mit Hilfe der Stadt Idstein konnte man dennoch zur Attraktivität des DGH etwas beitragen. Am 26.11.2016 wurde von der Dorfgemeinschaft Oberauhoff die alte Küche ausgebaut und der Saal neu gestrichen. Nach dem Einbau der neuen Küche wurde das Geschirr gespült und wieder eingeräumt. Das gesetzte Ziel wurde erreicht: die private Vermietung hat deutlich zugelegt.



Abbildung 19: DGH Oberauhoff - Küche vor der Umgestaltung



Abbildung 20: DGH Oberauhoff - die Küche in neuem Gewand



Abbildung 21: DGH Oberauhoff - Blick vom Saal auf den umgestalteten Küchenbereich

Mehrgenerationenplatz / Kastanienwiese

Die erste Variante zur Umgestaltung des Dorfangers zu einem Platz mit Freizeitwert wurde von Hartmut Kern und Jürgen Schnell im April 2013 vorgestellt, jedoch vom AKDE als demnächst umsetzbares Projekt nicht favorisiert.

Erst als das Projekt *Wanderwege* sich in 2015 zerschlug, rückte das Projekt wieder in den Fokus. Zwischenzeitlich stieg der Projektleiter Hartmut Kern aus dem Vorhaben aus und machte sich auf zu seiner Reise durch die Welt. Sein Mitstreiter Jürgen Schnell übernahm das Projekt und scharte Gleichgesinnte um sich: Andrea und Karlheinz Bernhard, Antje Schnell – einige andere kamen und gingen wieder.

Es zeigte sich leider, dass das Ursprungskonzept nicht durchführbar werden würde (der Bedarf an der Skaterbahn sank, die Wasserspiele und eine Bachumgestaltung waren nicht realisierbar; das Bestandskanalsystem und das Bachwehr umzubauen – die Umbaukosten hierfür zu schwer kalkulierbar, der Aufwand zu hoch). Aber mit unserem Dorfanger (auch als Kastanienwiese bekannt), dem Sahnestück von Grundstück an unserem Ortseingang, am Europäischen Fernwanderweg gelegen, musste etwas geschehen. So definierten wir den Bedarf neu. U.a. führten wir Gespräche mit unseren Bürgern, mit dem Sportverein, mit unserem Oberauoffer Ortsbeirat, mit dem Niederauoffer Ortsbeirat, der Unteren Naturschutzbehörde, Ämtern/Abteilungen der Stadt Idstein etc. und legten ein neues Konzept auf. Wir präzisierten es weiter zu einem umsetzbaren Entwurf – Gesamtkosten für das Vorhaben: ca. 65.000 € netto (ausschließlich der Mehrwertsteuer). Von diesen Kosten wurden mit der Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der ländlichen Entwicklung eine zweckgebundene Zuwendung von 60 % der angesetzten Kosten bewilligt. Die übrigen 40 % sollten/mussten von der Stadt Idstein und von den Bürgern Oberauoffs in Eigenleistung erbracht werden.

Die Überreichung des zweckgebundenen Bewilligungsbescheides erfolgte von Landrat Herrn Frank Kilian an unseren BM Herrn Christian Herfurth am 17.7.2018. Die Baugenehmigung für die Errichtung eines Mehrgenerationenplatzes wurde von der Unteren Bauaufsichtsbehörde des RTK zwei Tage später am 19.7.2018 erteilt. Danach erfolgte durch das Planungsbüro Matthias Jansen aus Bad Camberg die Ausschreibung und Vergabe der Gewerke und die Erstellung der Ausführungsplanung auf Grundlage unseres Konzeptes.

Im Herbst 2018 wurde der Bereich *Blühwiese* vorbereitet und im Frühjahr 2019 erfolgte die Vorbereitung der Fläche (ca. 350 m²) für die Aussaat. Die Aussaat selbst fand am 3.5.2019 statt. Am 23.11.2018 pflanzten zehn vorwiegend Oberauoffer Bürger in Eigenleistung ca. 110 Sträucher und Heckenpflanzen als Platzbegrenzung und späterer Lärmschutzmaßnahme zur Durchgangsstraße L3274 hin. Nach den beiden sehr regenarmen Sommern in 2019 und 2020 haben ca. 90 % der Pflanzen überlebt und entwickeln sich prächtig weiter - unterstützt durch unsere *Gießhilfe*. Die Hainbuchenheckenpflanzen und das Saatgut für die Blühwiese wurden uns dankenswerterweise vom NABU kostenlos zur Verfügung gestellt.

Die Ergebnisse der Baugewerkeausschreibung zeigten, dass die in der Kalkulation 2018 ermittelte Bausumme für den Platz nicht ausreichen wird. Zwischenzeitlich entwickelten sich die Baupreise steil nach oben. Dies konnte so nicht vorhergesehen werden. Wir stellten einen Änderungsantrag zur Fördersumme und die zusätzlich benötigte Zuwendung wurde am 24.7.2019 festgesetzt und genehmigt. Somit konnte nun die Vergabe der Gewerke erfolgen. Die Gesamtbaukosten (inkl. 60 % Zuwendung, 40 % Stadt Idstein und Eigenleistungen der Bürger) stiegen auf ca. 91.000 € netto.

Am 11.8.2019 erhielt die Firma Immo Herbst Garten- und Landschaftsbau GmbH aus Frankfurt am Main den Auftrag für die Ausführung des Hauptgewerkes. Der Baustart erfolgte zeitnah bereits eine gute Woche später am 19.8.2019. Die Bauarbeiten konnten bereits am 17.10.2019 abgenommen werden. Aber das hieß noch lange nicht, dass der Platz jetzt fertig

war. Zur Nutzung fehlte noch so einiges und positiver Nebeneffekt: Der eingesäte Rasen hatte Zeit, sich zu entwickeln.

Zwischenzeitlich, am 28.9.2019, führten 27 Auroffer Bürger, darunter auch viele helfende Kinderhände, einen *Ehrenamtsbautag* auf dem Platz durch. Sie fertigten und setzten ca. 130 lfm Schwartenzaun (u.a. auch mit technischer und Manpowerunterstützung durch die örtlich ansässige Firma Zaun Krumme GmbH), füllten den Fallbereich des Klettergerüsts mit Rindenmulch und schufen die Bouleplatzumrandung. Dieter Gissel – Hobbykoch aus Leidenschaft – verwöhnte alle Teilnehmer:Innen zur Mittagszeit mit seinen köstlichen Gerichten. So wurde an diesem Tag richtig gut und viel geschafft und es wurde nebenbei auch der Dorfsammenhalt gestärkt.

Bis zum 15.5.2020 wurden die restlichen Einrichtungsgegenstände durch die Bauhofmitarbeiter gestellt (Rundtisch mit Sitzbänken, Bänke, Tischtennisplatte). Sämtliche Geräte wurden anschließend geprüft und abgenommen.

Leider konnte auf Grund der Corona-Pandemie und der damit einhergehenden Beschränkungen keine zeitnahe offizielle Einweihung des Platzes stattfinden. Diese wurde jedoch nachgeholt, als es die Situation zuließ. Die Nachfrage unserer Bevölkerung bestärkte uns darin, den Platz vorab zur Nutzung freizugeben. Dies erfolgte dann am 27.5.2020 und das Schönste war: Unser Mehrgenerationen Spiel- und Aufenthaltsplatz wurde, trotz Pandemie, von der einheimischen Bevölkerung und von Gästen und Besuchern aus nah und fern bereits sehr gern genutzt. Das war Sinn und Zweck des Projektes und der bisherige Erfolg freut uns, vor allem die Projektbeteiligten, sehr.

Besonderen Dank für die Unterstützung, Umsetzung, Einsatzbereitschaft/Engagement und für langes Durchhaltevermögen gilt den engsten Mitstreitern für dieses Projekt: Andrea und Karlheinz Bernhardt, Antje und Jürgen Schnell und dem gesamten AKDE-Team, allen Bürgern, die bei den notwendigen Arbeiten hier tatkräftig mit anpackten, Frau Astrid Zima von der Stadt Idstein, Herrn Bernhard Meyer vom Amt für ländlichen Raum, dem Planungsbüro Matthias Jansen und natürlich dem Bürgermeister, dem Magistrat der Stadt Idstein und dem Landrat.

Endlich, am 29.8.2021, fand im Rahmen unseres dörflichen *Bring-mit-Festes* und Oberauroffer Grillfestes, die offizielle Einweihung unseres Mehrgenerationen-Spiel- und Aufenthaltsplatzes statt.

Jürgen Schnell (Leiter der AKDE-Projektgruppe) am 3.12.2022



Abbildung 22: Kastanienwiese Oberauroff - Offizielle Einweihung

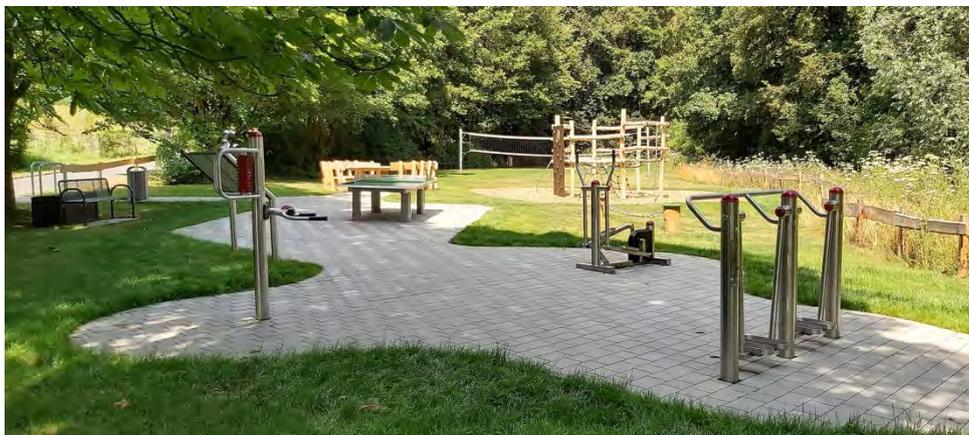


Abbildung 23: Kastanienwiese Oberauhoff – Impressionen nach der Umgestaltung

Ortsteilübergreifende Projekte

Türmchen Ehrenbach

Die Ehrenbacher Kapelle wird von der Kirche für Gottesdienste genutzt. Diese Nutzung soll bestehen bleiben, um den Ehrenbacher, aber auch Bürgern aus anderen Ortsteilen einen Gottesdienst zu ermöglichen.

Nach einer Schadensdokumentation und Kostenberechnung durch ein Architekturbüro im September 2017 wurde großer Handlungsbedarf erkannt bei

- Fachwerkskonstruktion
- Zimmermanns- und weiteren Holzarbeiten
- Orgängen
- dem Innenraum
- der Fassade
- sowie bei erforderlichen Natursteinarbeiten und Elektrikerleistungen

Die Summe der Gesamtkosten wurden mit 258.029,47 € kalkuliert. Um den Eigenanteil der Stadt Idstein an den Gesamtkosten zu reduzieren, haben sich weitere Zuwendungsgeber bereit erklärt, Kostenanteile zu übernehmen. Damit sich die Zuwendungen thematisch nicht überschneiden, wurde eine Verwaltungsvereinbarung zwischen den Zuwendungsgebern abgeschlossen, in der festgelegt wurde, welche Leistungen von welchen Zuwendungsgebern bezuschusst werden. Die Teilnehmer der Vereinbarung und damit die Zuwendungsgeber sind:

- das Landesamt für Denkmalpflege in Hessen
- die Kirchenverwaltung der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau
- der Landkreis Limburg-Weilburg bzw. das Amt für den ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz
- die Stadt Idstein

Die Eigenleistungen wurden durch den Kirchenvorstand Oberauhoff und den Ehrenbacher Ortsbeirat koordiniert. Dabei wurde die Inneneinrichtung ausgebaut und in ein Lager transportiert und anschließend der Innenraum entkernt. Nach der Sanierung wurde die Inneneinrichtung wieder in das Türmchen verbracht und dort installiert.





Abbildung 24: Türmchen - Eindrücke während der Umbaumaßnahmen



Abbildung 25: Türmchen - Innen- und Außenansicht nach der Renovierung

Barrierefreie Gestaltung des Friedhofs Nieder-/Oberauhoff

Der Friedhof in Oberauhoff ist gemeinsamer Bestattungsort für Nieder- und Oberauhoffer Bürger. Alle den Friedhof betreffenden Maßnahmen werden von beiden Ortsbeiräten verantwortet bzw. von beiden Stadtteilen durchgeführt. So wurde in den 90er Jahren ein Anbau an die Trauerhalle in Eigenleistung von Bürgern beider Stadtteile errichtet. Vor der Dorferneuerung wurden im Jahr 2009 verschiedene Maßnahmen zur Sanierung und Neugestaltung des Friedhofs durchgeführt: die Errichtung der Urnenwand, die Befestigung des Platzes vor der Trauerhalle und der Bau der Treppenanlage in der Friedhofsmitte. Über Spendenmittel wurde eine Sitzgelegenheit gegenüber der Urnenwand finanziert. 2016 wurde von der Friedhofsverwaltung die Wasserschöpfstelle umgelegt, um eine bessere Erreichbarkeit für alle Grabbesucher zu erzielen.

Doch nach wie vor ungelöst war die sichere Erreichbarkeit des Sammelcontainers, sowie im Umkehrschluss der Ausgang über den Sammelcontainer in dessen Verlängerung sich ein unebener, gesplitteter Weg befand, dessen Zustand insbesondere für ältere Mitbürger sehr unfallträchtig war. Im Rahmen des Projektes wurde der Container versetzt und ein barrierefreier Zugang von der unteren Dorfseite geschaffen. Diese Maßnahme wurde vom Planungsbüro Sabine Kraus (Stadt und Freiraum) durchgeführt.

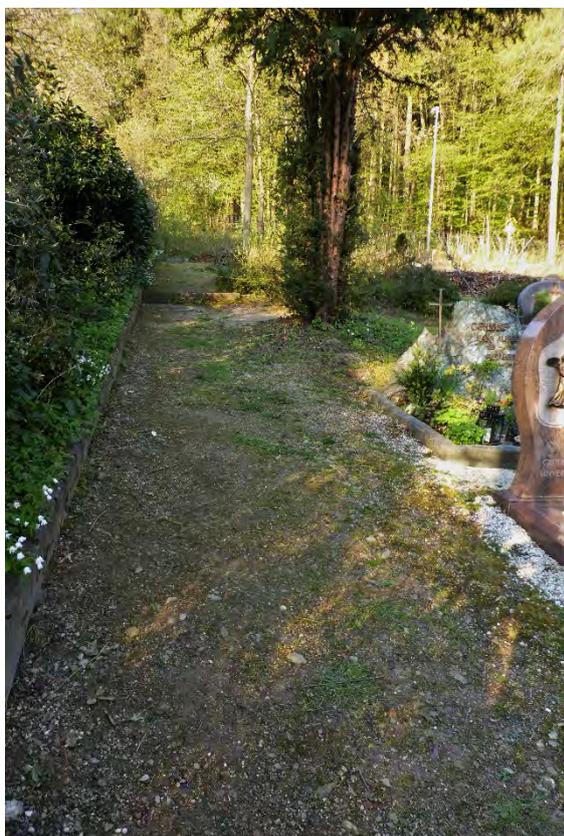
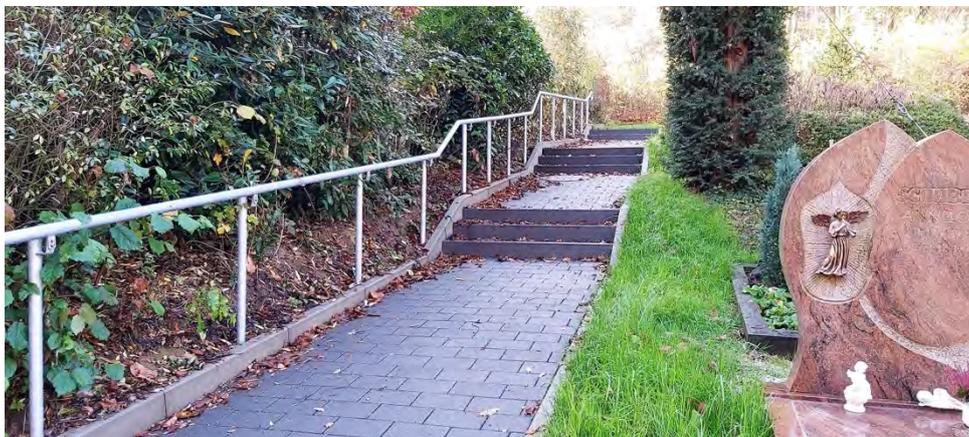


Abbildung 26: Die Situation am Friedhof vor dem Umbau



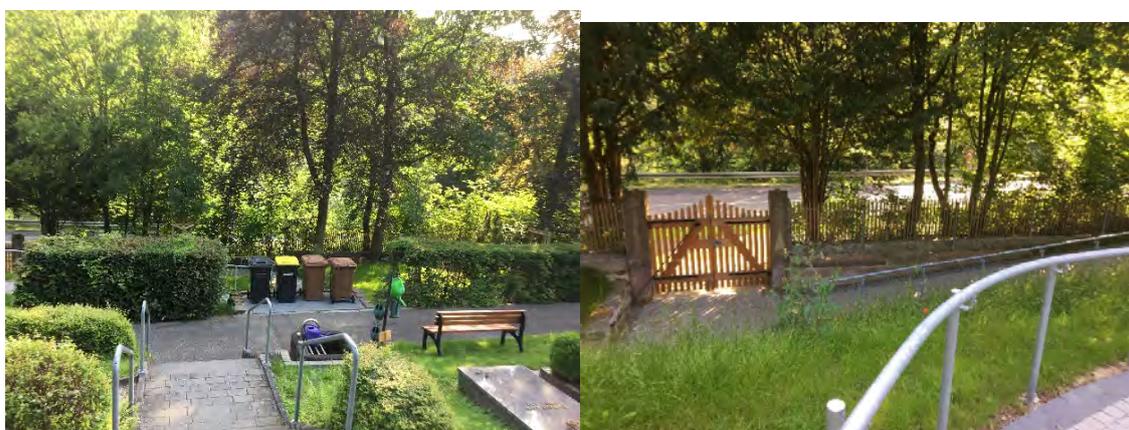
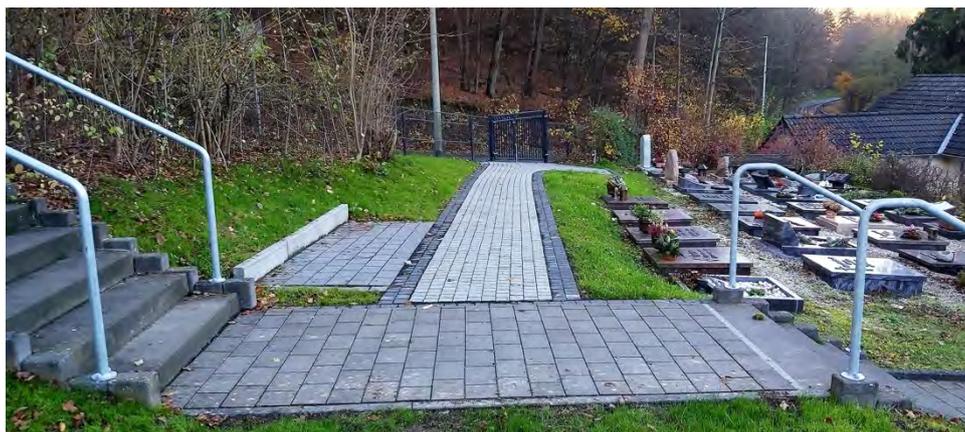


Abbildung 27: Impressionen vom Friedhof nach dem Umbau

Wanderwege

Eine schon sehr früh in der Konzeptphase eingebrachte Idee war die Verbindung der vier teilnehmenden Ortsteile durch geeignete Wanderwege. Ein erstes Ergebnis aus diesem Projekt war das dazu entwickelte Logo, welches wir für den gesamten Dorfentwicklungsprozess verwendet haben (siehe Titelseite und Kopfzeile). Es zeigt vier Kreise – einen für jeden Stadtteil – und einem umschließenden Kreis. Das Projekt fand großen Zuspruch bei den Einwohnern, und eine große Anzahl von Teilnehmern in der Projektgruppe machte sich an die Arbeit. Auf die Sichtung der bestehenden Wege folgte ein Abwandern zur Erfassung von Entfernungen und Wegzeiten. Basierend auf diesen Daten wurden Ideen zur Umsetzung entwickelt und mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Während dieses langen Prozesses stellte sich dann heraus, dass die Maßnahme nicht im Rahmen der Dorfentwicklung sondern nur im Rahmen eines neuen Förderprojektes der EU (LEADER) förderfähig ist. Für dieses Programm sind die Anforderungen allerdings deutlich anders und bei der vorliegenden Ausgangslage selbst bei intensivem Einsatz kaum zu erfüllen. Schweren Herzens mussten wir dieses Projekt aufgeben, eine Entscheidung mit großem Frustrationspotenzial, die leider auch zum Ausscheiden einiger Mitglieder der Projektgruppe aus dem Arbeitskreis geführt hat. Als Erkenntnis bleibt, dass sich der Arbeitskreis auch während einer laufenden Dorfentwicklung immer wieder auf neue Förderrichtlinien und -programme einstellen muss, um den Gesamtprozess zu einem Erfolg zu machen.

Private Förderprojekte

Neben der Förderung der öffentlichen Maßnahmen spielt die Förderung privater Maßnahmen eine bedeutende Rolle in der Dorfentwicklung. Um Privatpersonen für solche Maßnahmen zu gewinnen, hat der Arbeitskreis schon sehr früh alle Einwohner in den Stadtteilen über die Förderungsmöglichkeiten informiert. Vom Amt für den ländlichen Raum wurden kostenlose Beratungstermine mit Besichtigung der Gegebenheiten abgehalten. Während der Laufzeit der Maßnahme wurde insgesamt 33 private Förderanträge bewilligt. Dabei beläuft sich die Höhe der förderfähigen Kosten auf 2.914.940,24 €, der Zuschuss beträgt 782.936,00 €.

Man kann davon ausgehen, dass ein Großteil der Investitionssumme den örtlichen und orts-nahen Unternehmen zugutegekommen ist. Im Vergleich zu anderen Dorfentwicklungen ist das Verhältnis der Förderungen privater Maßnahmen zu öffentlichen Maßnahmen herausragend hoch.

Dank der Mitwirkung des Antragstellers können wir hier beispielhaft eine private Maßnahme zur Sanierung einer denkmalgestützten Hofreite in Ehrenbach vorstellen. Der Eigentümer hat sie mit viel Enthusiasmus vorangetrieben und ein beeindruckendes Ergebnis erzielt. Die Maßnahme wird voraussichtlich im Jahr 2023 abgeschlossen.

Sanierung einer denkmalgeschützten Hofreite

Ausgangssituation

Die Hofreite ist ein 4-Seiten Hof mit landwirtschaftlich genutzten Gebäuden, die als Heustall, zur Tierhaltung sowie als Abstell-/Lagerräume genutzt wurden. Weiterhin einem Wohnhaus, allerdings ohne Heizung und Standard-Sanitärinstallation.



Abbildung 28: Lageplan der Hofreite

Alle Gebäude bis auf das ehemalige Stallgebäude an der Straße sind Fachwerkbauten. Das Wohnhaus und die Scheune sind aus dem Jahr 1680, die Remise und der ehemalige Heustall auf der Hofinnenseite von 1900, der alte Stall an der Straße wurde 1954 erbaut.

Das Gebäude Nr. 1 (ehemaliger Heustall) wurde ca. 1900 gebaut und bestand im Erdgeschoss, das von der Hofseite betreten wird, aus Kuh- und Schweinstall und im Obergeschoss, das von der Hangseite betreten wird, aus einem ehemaligen Heuboden. Es grenzt auf einer der Giebelseiten an eine Remise (Gebäude Nr. 2) an, die ebenfalls im Jahr 1900 errichtet wurde.

Alle Gebäude befanden sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand, unter anderem wiesen die Fachwerkwände erhebliche Schäden auf, die im Verlauf der Sanierungsarbeiten behoben werden mussten.

Der Hang, der sich entlang des gesamten Grundstücks erstreckt, war mit Büschen, Bäumen und Pflanzen wild bewuchert. Es befand sich Müll an dem Hang, wie z.B. Düngemittel, Reifen, Altmetall und weitere Chemikalien. Um den Hang nutzen zu können, wurde eine Rodung sowie Entmüllung und ein Umbau in Terrassenbauweise durchgeführt.

Sanierung

Die Planungen zum Umbau in Wohnraum erfolgte gemeinsam mit einer Architektin mit großer Erfahrung über Sanierungen in denkmalgeschützten Gebäuden und in enger Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde sowie der Denkmalpflege Hessen und umfassten ebenfalls Maßnahmen zur energetischen (Effizienzhaus Denkmal) und statischen Ertüchtigung der Gebäude sowie Brandschutzmaßnahmen, die dem Charakter der denkmalgeschützten Gebäude angepasst wurden.

Der Umbau erfolgte mit auf Fachwerksanierung spezialisierten Zimmermanns- und Dachdeckungsfirmen sowie auf Lehm- und ökologische/historische Baumaterialien spezialisierten Fachunternehmen. Ein großer Teil der Arbeiten wurden in Eigenleistung durchgeführt, teilweise mit Einarbeitung durch Fachfirmen, inkl. Planungs- und Koordinationsarbeiten.

Grundsätzlich wurden bei den Sanierungsarbeiten ökologische und historische Baustoffe verwendet, wie z.B. Lehm, Lehmsteine, Lehmputz und -mörtel, Kalkputz, Hanfdämmung, Tonschüttungen, Holzfaserdämmplatten, Eichendielen, usw.

Die Fachwerke wurden fachmännisch saniert, defekte Balken ausgetauscht oder repariert. Balken aus Fichten-/Tannenholz im sichtbaren Außenfachwerk wurden gegen Eichenbalken in Zweitverwendung ausgetauscht. Die alten Dachsparren wurden zur Aufnahme des erforderlichen Dämmmaterials sowie zur statischen Ertüchtigung auf ca. 22 cm Tiefe aufgedoppelt. Das Ausmauern von Gefachen, erfolgte mit Leichtlehmsteinen, dabei wurden auf die jeweiligen Balken Dreiecksleisten aus Eichenholz genagelt.

Der ehemalige Heustall (Geb. Nr. 1) sowie die Remise (Geb. Nr. 2) werden durch eine Gasbrennwertheizung versorgt. Der Neubau (Geb. Nr. 4) und das Wohnhaus (Geb. Nr. 5) werden mit einer Wärmepumpe versorgt, die Warmwasserbereitung erfolgt dabei über elektronische Durchlauferhitzer. Als Flächenheizung wurden Wandheizungen und Fußbodenheizungen eingebaut.

Die Dächer der bislang sanierten Gebäude wurden mit Doppelmuldenfalzziegel aus Ton gedeckt, das Wohnhaus mit Biberschwanzziegeln gemäß Abstimmung mit der Denkmalpflege Hessen. Die Gefache der sichtbaren Fachwerkwände wurden mit Kalkputz unter Verwendung von Armierungsnetzen verputzt. Die Farbe der Gefache ist weiß mit einer grünen Umrandung. Die Fachwerkbalken wurden mit Standölfarbe umbragrau gestrichen. Die Fenster sowie die Haustüren sind aus Eichenholz hergestellt.

Der ehemalige Heuboden (Geb. Nr. 1) besteht aus einem Flur, von dem man in einen offenen Wohn-/Essbereich gelangt sowie einem sich daran anschließenden Kinderzimmer/Büro. Auf der gegenüberliegenden Seite der Wohnung befinden sich Bad und Schlafzimmer. Als

Flächenheizung wurde eine Wandheizung installiert. Der Eingang erfolgt hangseitig und ist vom Hof über eine Treppe sowie einen treppenfreien Zugang erreichbar. Über große Fenstertüren im Wohn-/Essbereich erfolgt der Zugang zu einer hangseitigen Terrasse, die mit Holzdielen aufgebaut ist. Die ehemaligen Kuh- und Schweineställe im EG wurden saniert. Hier befinden sich nun Hausanschlussraum mit Heizung, gemeinsamer Waschraum und Werkstatt.





Abbildung 29: Sanierung Hofreit -, Gebäude 1

Bei der Remise (Geb. Nr. 2) wurde im EG aus dem ehemaligen offenen Abstellraum für Traktoren zwei Stellplätze für Fahrzeuge geschaffen. Der ehemalige geschlossene Lagerplatz im Erdgeschoss wurde in eine Diele umgebaut. Über eine Treppe mit Eichenstufen gelangt man in den offenen Wohn-/Essbereich sowie in das Bad mit Wand-/Fußbodenheizung und bodengleicher Dusche. Über eine weitere Treppe wird das ausgebaute Dachgeschoss mit Flur sowie einem großen und einem kleineren Schlafzimmer erreicht. Im Wohn-/Essbereich befinden sich Fenstertüren als Zugang zu der ca. 40 m² großen Terrasse auf der Hangseite, die mit Holzdielen aufgebaut ist.



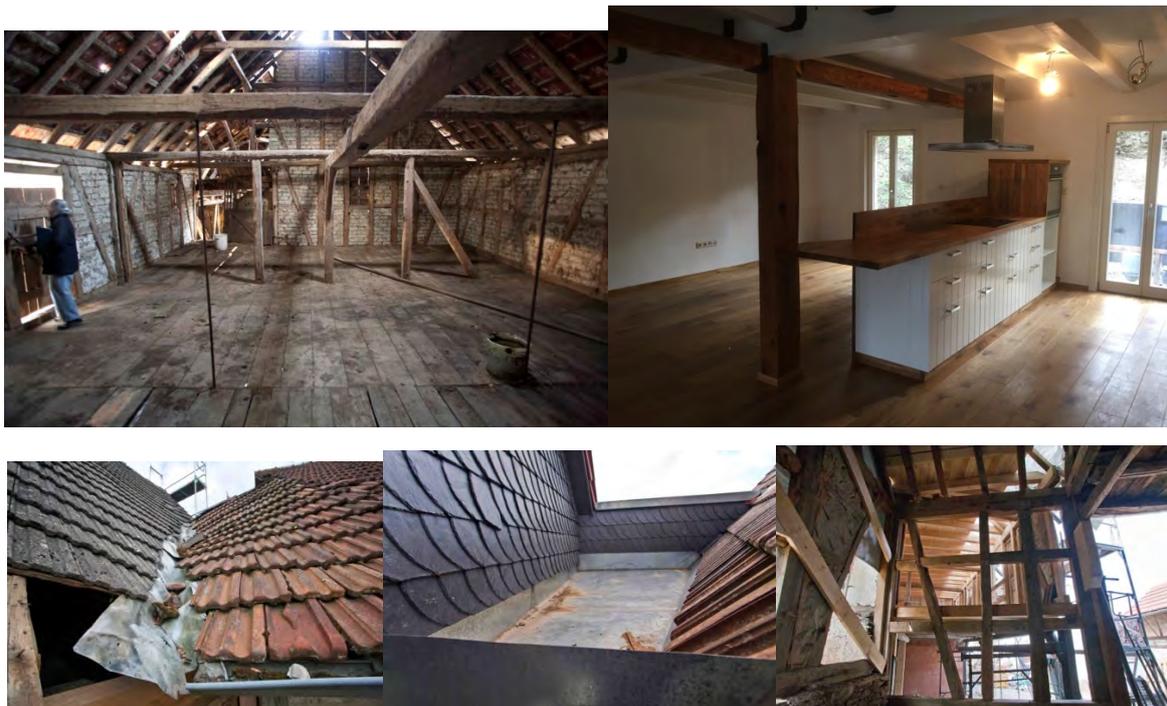


Abbildung 30: Sanierung Hofreite - Gebäude 2

Der ehemalige Stall (Geb. Nr. 4) konnte nach mehreren Abstimmungsrounds mit den Denkmalbehörden abgerissen und neu gebaut werden. Die Außenwände bestehen aus 36,5 cm starken gedämmten Porotonsteinen. Der Wohnbereich befindet sich im OG, den man über eine überdachte Außentreppe erreicht. An diese Treppe schließt sich ein 7 m langer und 1,6 m breiter Balkon auf der Hofseite des Gebäudes an. Als Heizung wird eine Wärmepumpe eingesetzt, die auch das Wohnhaus nach dessen Umbau versorgen wird. Als Flächenheizung wurde eine Fußbodenheizung eingebaut. Über der Hälfte der Wohnungsgrundfläche ist ein Dachgeschossraum für Büro- oder zusätzliche Schlafräumalternativen umgesetzt worden, der über eine Eichentreppe erreicht werden kann. Im EG befinden sich Hausanschluss- und Lagerräume.





Abbildung 31: Sanierung Hofreite - Gebäude 4

Das Wohnhaus (Geb. Nr. 5) war sehr stark sanierungsbedürftig. Die Böden im Erdgeschoss mussten saniert werden, da sowohl die Deckenträger als auch die Holzdecke sehr stark beschädigt waren und nur noch durch im Keller aufgestellte Stahlstützen stabil gehalten werden konnten. Im Erdgeschoss mussten auf drei Hausseiten die Schwellenbalken sowie teilweise Ständerbalken ausgetauscht oder saniert werden. Dabei mussten alle Gefache ausgebaut und später mit Lehmsteinen wieder ausgemauert werden. Geplant ist es, im EG die Küche, Wohnzimmer und ein kleines Bad zu bauen, im OG Schlaf- sowie Kinderzimmer und im Dach Stauraum zu schaffen. Der Kellerzugang erfolgt zukünftig von außen. Die Treppen in das OG sowie DG werden aus Eichenholz neu gebaut. Als Flächenheizung ist eine Fußbodenheizung geplant.





Abbildung 32: Sanierung Hofreite - Gebäude 5

Bei der Scheune (Geb. Nr. 3) wurden die gemeinsame Wand zwischen Remise (Geb. 2) und Scheune (Geb. 3) sowie die Kehle zwischen den beiden Gebäuden vollständig neu aufgebaut. In einem späteren Bauanschnitt im Jahr 2020 wurde das Fachwerk des hangseitigen Giebels der Scheune saniert (Fachwerkbalken sowie kompletter Schwellenbalken).

Das Scheunennebengebäude (Geb. Nr. 6) wurde im Jahr 2020 saniert – Boden ausgegraben, neuer Boden eingebaut, das Dach wurde neu gedeckt, das Gebäude wurde neu verputzt, neue Türen und ein restauriertes historisches Stallfenster wurden eingebaut.

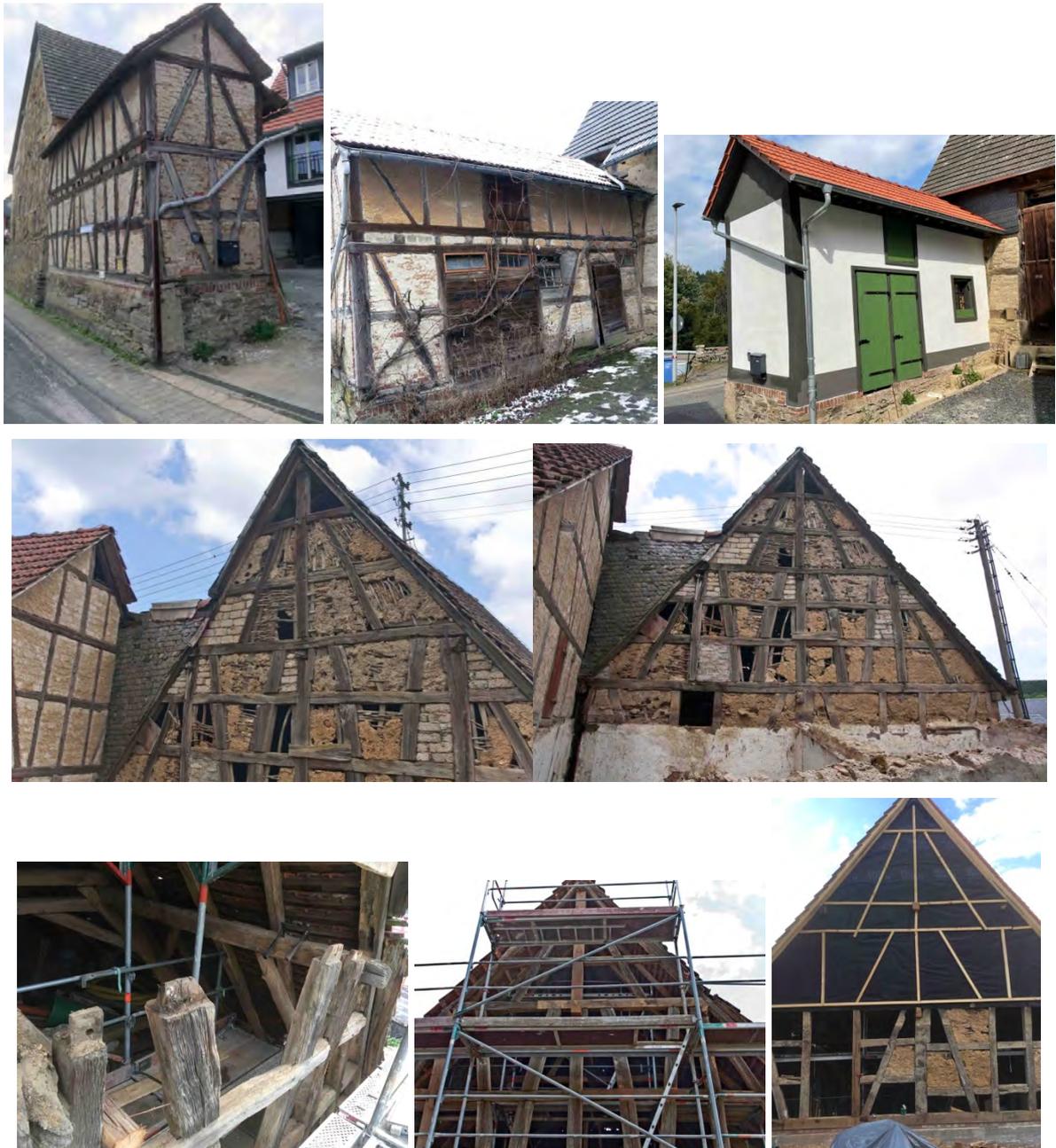


Abbildung 33: Sanierung Hofreite - Gebäude 6

Bildnachweis

Alle Bilder wurden von Dorfbewohnern aufgenommen und für die Veröffentlichung in diesen Bericht kostenlos zur Verfügung gestellt. Herzlichen Dank!