

3. Leitbild / Entwicklungsstrategie

Das örtliche Leitbild enthält die gemeinsam erarbeiteten Aussagen für die Angestrebte Entwicklung des Ortes und muss auf die kommunale und regionale Gesamtstrategie abgestimmt werden. Die unter Punkt 10 des Strukturbogens getroffenen Aussagen zur „Mittelfristigen Funktion des Ortes“ sind in die Betrachtung ein zu beziehen.

Die Aussagen müssen sich auf die vorhandene Ausgangssituation (Punkte 1 und 2) beziehen und in einer realistischen Perspektive die mögliche Zukunft des Ortes ansprechen. Dazu gehört auch die Betrachtung der Gesamtkommune und v. a. der angrenzenden Nachbarorte (mögliche Synergieeffekte).

Leitbild:

Leitvorstellungen für die zukünftige Entwicklung der Region (Auszug aus IREK):

- Die Region GießenerLand positioniert sich als eine selbstbewusste Region mit eigenem Profil in der Mitte Hessens unter Nutzung ihrer zentralen Lage in Deutschland.
- Sie baut ihr vorhandenes Potential als Wissens- und Wirtschaftsstandort dabei konsequent aus.
- Die Region GießenerLand positioniert sich darüber hinaus als familien- und seniorengerechte Region.
- Sie betreibt die Weiterentwicklung eines attraktiven Wohnens in ihren Städten und Gemeinden.

Strategische Entwicklungsziele der Region sind u.a.:

- Intensivierung der Vernetzung des regionalen Handwerks und Gewerbes (auch mit anderen Handlungsfeldern, insbes. Tourismus und Landwirtschaft)
- Profilierung von Gewerbestandorten und -flächen, Entwicklung von Clusterstrategien
- Sicherung der dörflichen Bausubstanz
- Entwicklung von Umnutzungskonzepten für landwirtschaftliche Bausubstanz
- Entwicklung von Konzepten zur Sicherung der Vereine in den Dörfern
- Entwicklung von altersgerechten Angeboten
- Entwicklung von alternativen Konzepten, insbesondere für die Bereiche Versorgung und Mobilität
- Entwicklung von (alternativen) Konzepten für familienorientierte Dienstleistungen (Kinderbetreuung, Pflege)

Langgöns wirbt derzeit mit dem Leitbild „Langgöns – die lebenswerte Gemeinde mit besten Gewerbestandorten und guter Infrastruktur im Herzen von Hessen“⁴.

⁴ lt. REFINA-Endbericht Nachhaltiges Siedlungsflächenmanagement, TU Kaiserslautern, 2009, S. 249

Für **Oberkleen** wurden durch die Teilnehmer/innen der Arbeitsgruppen im Zuge der Erarbeitung des DEK folgende Themenschwerpunkte gesetzt:

- Öffentliche Gebäude (Altes Rathaus, Ev. Gemeindehaus, TSV Turnhalle, Backhäuser, ...)
- Strassen, Freiflächen und Plätze
- Dorfgemeinschaft, Vereine, Miteinander der Generationen
- Ortsbild, Gestaltung, Innenentwicklung
- Versorgung und Infrastruktur

Kernthemen sind die generationengerechte Weiterentwicklung der Dorfgemeinschaft / des Vereinslebens, wozu entsprechend nutzbare, attraktive Gebäude und Freiflächen gehören. Die überdurchschnittlich gute Versorgungssituation, die auch von Nachbarorten mitgenutzt wird, soll erhalten und weiterentwickelt werden. Die Belastung des Ortskernes durch den Verkehr durch die enge Hauptstraße soll verringert und damit auch eine bessere Vermarktbarkeit von Anwesen in diesem Bereich erreicht werden, auch vor dem Hintergrund, dass zunehmend Gebäude im eng bebauten und denkmalgeschützten Ortskern leerstehen.

Das Leitbild ist noch nicht ausformuliert (Stand 2. Controllinggespräch)

Entwicklungsstrategien:

Als Entwicklungsperspektiven sind folgende Punkte zusammenzufassen:

- Bei der demographischen Entwicklung ist die natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten, Todesfälle) kaum zu beeinflussen, daher setzt Oberkleen weiterhin auf Zuzüge (u. a. von Familien) die die (z.B. aus Altersgründen) leer werdende Bausubstanz übernehmen. Das Potential leer stehender und leer werdender Bausubstanz bietet hierfür Raum. Die Region bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität, es gilt daher, das Image des Ortes als Wohnstandort weiter zu verbessern und durch umfassende Maßnahmen (Ortskernentwicklung, Wohnumfeldverbesserung, Freizeitangebote, Familienfreundlichkeit, städtebauliche Beratung, etc.) attraktiver zu machen. Ziel der Gemeinde ist es, in den nächsten 8 Jahren mindestens 5 junge Familien im Ortskern neu anzusiedeln.
- Die vorhandenen Arbeitsplätze vor Ort sollen erhalten werden. Ebenso soll die vergleichsweise sehr gute (Versorgungs-)Infrastruktur erhalten und durch die Sanierung der öffentlich nutzbaren Gebäude weiterentwickelt werden. Bei der Infrastruktur insgesamt ist es wichtig, dass die Auswirkungen des demographischen Wandels bei allen Überlegungen mitberücksichtigt werden, da durch die sich verändernde Altersstruktur im Ort auch neue / andere Bedürfnisse der Bewohner entstehen.

4. Handlungsfelder

Auf der Grundlage der SWOT-Analyse und unter Einbeziehung des Leitbildes / der Entwicklungsstrategie sind alle für den Ort relevanten Handlungsfelder aufzuzeigen.

Die benannten Handlungsfelder sind in Bezug auf Ziele, Strategien und erwarteter Wirkungen zu beschreiben.

Handlungsfeld Demographie und Familienfreundlichkeit

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> • Kinderbetreuungseinrichtung und Grundschule vor Ort • leichter Bevölkerungsanstieg
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> • zunehmender Altersdurchschnitt • ältere Bevölkerung im Ortskern als im Gesamtort
Strategien	Angebote für alle Generationen schaffen, erhalten und weiterentwickeln, seitens der Vereine, der Gemeinde, der Kirche
Ziele	Attraktivität für Familien weiter steigern, mittelfristig Angebote für Ältere schaffen. So sollen 5 junge Familien in den nächsten 8 Jahren im Ortskern angesiedelt werden.
Erwartete Wirkungen	Stabile Bevölkerungsentwicklung, Ort für alle Altersgruppen attraktiv, Nachfrage nach Immobilien

Handlungsfeld städtebauliche Entwicklung

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> • historische Gebäude, attraktives Ortsbild
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierungsbedarf • zunehmender Leerstand v.a. von Wirtschaftsgebäuden • enge Bebauung, große Wirtschaftsgebäude
Strategien	<ul style="list-style-type: none"> • Ortskernentwicklungskonzept mit dem Ziel, Umnutzungs- und Sanierungsmöglichkeiten aufzuzeigen und die Vermarktung freierwerdender Anwesen zu erleichtern. Hierbei sind die aktuellen Eigentümer aktiv einzubinden. • Wohnumfeldverbesserung (Freiflächengestaltung, Begrünung)
Ziele	Leerstand minimieren / Innenentwicklung
Erwartete Wirkungen	Übernahme und Sanierung freierwerdender Anwesen, Sanierung ortsbildprägender Gebäude, Umnutzung von Wirtschaftsgebäuden

Handlungsfeld bürgerschaftliches Engagement, Kultur und Soziales

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> • Vielfältiges Vereinsangebot • öffentlich nutzbare Räume für Vereinsaktivitäten • Jugendarbeit in den Vereinen und Jugendräume für offene Jugendarbeit
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierungsbedarf öff. nutzbarer Räume (energetisch und funktional) • sinkendes ehrenamtliches Engagement
Strategien	<ul style="list-style-type: none"> • Optimierung der öff. nutzbaren Räume für aktuelle und zukünftige Nutzungen • ständige Anpassung und Aktualisierung der Aktivitäten an die Nachfrage und den bedarf der Bevölkerung
Ziele	Dauerhafte Sicherung der sozialen und kulturellen Angebote vor Ort
Erwartete Wirkungen	Sicherung der Dorfgemeinschaft und des positiven Zusammenlebens auch im demographischen Wandel

Handlungsfeld Infrastruktur, Versorgung und Wirtschaft

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> • sehr gute Grundversorgung • mehrere öff. nutzbare Räume und Gebäude
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierungsbedarf öff. nutzbarer Räume (energetisch und funktional) • medizinische Versorgung vor Ort fehlt
Strategien	<ul style="list-style-type: none"> • Optimierung der öff. nutzbaren Räume für aktuelle und zukünftige Nutzungen • Schaffung von (zeitlich begrenzten) Dienstleistungsangeboten / medizinischen Angeboten / sozialen Leistungen vor Ort wie Mittagstisch, Arztprechstunde, weitere Angebote nach Bedarf
Ziele	Umfassendes Versorgungsangebot für alle Altersgruppen, abgestimmt auf die zunehmende Alterung
Erwartete Wirkungen	Dauerhafte Sicherung der Lebensqualität auch für nicht-mobile Bevölkerungsgruppen