

Gemeinde Löhnberg



**Integriertes kommunales Entwicklungskonzept
(IKEK)**

April 2013

Gemeinde Löhnberg



**Integriertes kommunales Entwicklungskonzept
(IKEK)**

Auftraggeber: **Gemeinde Löhnberg**
Obertorstr. 5
35792 Löhnberg

Auftragnehmer: **Bischoff & Partner GbR**
Inhaber: Dr. U. Wendt und Dipl.-Ing. agr. J. Rössler
Erfurter Str. 1
65549 Limburg
Tel. 06431 / 476 24 | Fax 06431 / 477 993
Staatsstraße 1
55442 Stromberg
Tel. 06724 / 13 29 | Fax 06724 / 939 593
www.bischoff-u-partner.de

Bearbeiter:
Gabriele Walkenbach
Dr. Ulrich Wendt

Projektleitung:
Dr. Ulrich Wendt

Projekt 21219

1	ZIELSETZUNG UND FRAGESTELLUNGEN	1
2	METHODIK.....	2
2.1	Inhaltlicher Aufbau.....	2
2.2	Prozess und Beteiligung	2
3	BESTANDSAUFNAHME UND –ANALYSE	4
3.1	Kurzcharakteristik	4
3.2	Bevölkerungsentwicklung und Prognose	5
3.2.1	Bevölkerungsentwicklung.....	6
3.2.2	Bevölkerungsprognose	7
3.2.3	Altersstruktur	9
3.2.4	Stand und Entwicklung des Anteils der Migrant/innen	11
3.3	Soziale Infrastruktur.....	11
3.4	Bürgerschaftliches Engagement	13
3.5	Bildung.....	14
3.6	Städtebauliche Entwicklung und Leerstand	15
3.6.1	Flächennutzung	15
3.6.2	Baufertigstellungen	16
3.6.3	Gebäudebestand	16
3.6.3.1	Zusammenfassende Darstellung der Gebäudedatenerfassung für die Gesamtgemeinde	17
3.6.3.2	Wärmeverbrauch	19
3.6.3.3	Einschätzung des Einsparpotenzials.....	19
3.6.4	Leerstand	19
3.6.5	Baugebiete	22
3.7	Technische Infrastruktur	24
3.7.1	Verkehr	24
3.7.2	Energie	25
3.7.3	Breitband/DSL	26
3.8	Wirtschaft	27
3.8.1	Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte.....	27
3.8.2	Arbeitslose	28
3.8.3	Aus- und Einpendler	28
3.9	Tourismus und Kultur	28
3.10	Natur und Landschaft.....	29
3.10.1	Naturraum und Landschaftsbild	29

3.10.2	Naturschutz.....	30
3.10.3	Gewässer.....	31
3.10.4	Geopark Westerwald- Lahn-Taunus.....	31
3.11	Landwirtschaft	32
3.12	Kooperationen und Programme	32
4	PROFILE DER ORTSTEILE	33
4.1	Ortsteilsteckbrief Löhnberg.....	34
4.2	Ortsteilsteckbrief Niedershausen	41
4.3	Ortsteilsteckbrief Obershausen	46
4.4	Ortsteilsteckbrief Selters	52
5	STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE.....	57
6	EINSCHÄTZUNG DES HANDLUNGSBEDARFS	60
7	LEITBILD FÜR LÖHNBERG	62
8	HANDLUNGSFELDER, THEMEN, ENTWICKLUNGSZIELE UND TEILZIELE	63
8.1	Handlungsfeld 1 – Siedlungsentwicklung, Versorgung und Verkehr.....	63
8.2	Handlungsfeld 2 – Soziale Infrastruktur und Kommunikation	64
8.3	Handlungsfeld 3 – Tourismus, Freizeit und Kultur.....	65
8.4	Handlungsfeld 4 – Technische Infrastruktur, Wirtschaft und Energie/Klimaschutz.....	66
9	LEIT- UND STARTPROJEKTE	67
9.1	Leit- und Startprojekte im Handlungsfeld 1 - Siedlungsentwicklung, Versorgung und Verkehr	67
9.2	Leit- und Startprojekte im Handlungsfeld 2 - Soziale Infrastruktur und Kommunikation.....	68
9.3	Leit- und Startprojekte im Handlungsfeld 3 - Tourismus, Freizeit und Kultur	69
9.4	Leit- und Startprojekte im Handlungsfeld 4 - Technische Infrastruktur, Wirtschaft und Energie/Klimaschutz	69
9.5	Übersicht der Ziel- und Projektkonzeption	71
9.6	Mögliche Zuordnung von Projekten zu Finanzierungsmöglichkeiten	75
10	VERSTETIGUNG	75
10.1	Verstetigung des Prozesses	75
10.2	Umsetzung der IKEK-Projekte.....	76
10.2.1	Projektformular: Leitprojekt im Handlungsfeld 1 – Siedlungsentwicklung, Versorgung und Verkehr	77
10.2.2	Projektformular Teilprojekt 1 im Handlungsfeld 1 – Siedlungsentwicklung, Versorgung und Verkehr	78

10.2.3	Projektformular: Teilprojekt 2 im Handlungsfeld 1 – Siedlungsentwicklung, Versorgung und Verkehr	79
10.2.4	Projektformular: Leitprojekt im Handlungsfeld 2 – Soziale Infrastruktur und Kommunikation	81
10.2.5	Projektformular: Teilprojekt 1 im Handlungsfeld 2 – Soziale Infrastruktur und Kommunikation	82
10.2.6	Projektformular: Teilprojekt 2 im Handlungsfeld 2 – Soziale Infrastruktur und Kommunikation	83
10.2.7	Projektformular: Leitprojekt im Handlungsfeld 3 – Tourismus, Freizeit und Kultur	84
10.2.8	Projektformular: Leitprojekt im Handlungsfeld 4 – Technische Infrastruktur, Wirtschaft und Energie/Klimaschutz	86
10.3	Evaluierung und Monitoring	87
ANHANG		1
1	NUTZUNG DER ÖFFENTLICHEN EINRICHTUNGEN IN DER GEMEINDE LÖHNBERG	1
1.1	Dorfgemeinschaftshaus Obershausen	1
1.1.1	Datenblatt	1
1.1.2	Nutzung	1
1.2	Dorfgemeinschaftshaus Selters	2
1.2.1	Datenblatt	2
1.2.2	Nutzung	2
1.3	Mehrgenerationenhaus Löhnberg	3
1.3.1	Datenblatt	3
1.3.2	Nutzung	3
1.4	Laneburg Löhnberg	4
1.4.1	Datenblatt	4
1.4.2	Nutzung	5
2	GEBÄUDEDATENERFASSUNG IN DEN ORTSTEILEN DER GEMEINDE LÖHNBERG	6
2.1	Gebäudedatenerfassung im Ortsteil Löhnberg	6
2.2	Gebäudedatenerfassung im Ortsteil Niedershausen	8
2.3	Gebäudedatenerfassung im Ortsteil Obershausen	11
2.4	Gebäudedatenerfassung im Ortsteil Selters	13
3	PRESSEMITTEILUNGEN	16
3.1	Auftaktveranstaltung	16
3.2	Zu den Ortsveranstaltungen	17
3.3	Pressemitteilung zum 1. IKEK-Forum	18

3.4	Pressemitteilung zum 2. IKEK-Forum	19
3.5	Pressebericht zum 3. IKEK-Forum	19
3.6	Presseberichte zum 4. IKEK-Forum	21

Abbildungen

Abbildung 1:	Lage der Gemeinde Löhnberg in Hessen und im Landkreis Limburg-Weilburg und Lage der Ortsteile innerhalb der Gemeinde	5
Abbildung 2:	Absolute und relative Verteilung der Einwohner der Gemeinde Löhnberg	5
Abbildung 3:	Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Löhnberg im Regionalvergleich	6
Abbildung 4:	Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen der Gemeinde Löhnberg von 1995 bis 2012	7
Abbildung 5:	Bevölkerungsentwicklung 2010 bis 2030 im Regionalvergleich	7
Abbildung 6:	Unterschiedliche Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung in Löhnberg	9
Abbildung 7:	Altersstruktur der Bevölkerung in Löhnberg 2000 bis 2030	10
Abbildung 8:	Flächennutzung in der Gemeinde Löhnberg	15
Abbildung 9:	Baufertigstellungen in Löhnberg von 2000 bis 2010	16
Abbildung 11:	Baualtersklassenverteilung in der Gesamtgemeinde	18
Abbildung 10:	Lage der Wohngebiete Taunusblick (links) und Käuzerain (rechts)	23
Abbildung 12:	Busfahrplan Obershausen Richtung Löhnberg/Weilburg (2012)	24
Abbildung 13:	Linienetzplan Landkreis Limburg-Weilburg	25
Abbildung 14:	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach Branchen, 2010	27
Abbildung 15:	Naturräumliche Zuordnung der Gemeinde Löhnberg	29
Abbildung 16:	Gebiet des Geoparks Westerwald Lahn-Taunus mit Geoinformationszentren	31

Abbildungen im Anhang

Abbildung 17:	Baualtersklassenverteilung im Ortsteil Löhnberg	6
Abbildung 18:	Baualtersklassenverteilung im Ortsteil Niedershausen	9
Abbildung 19:	Baualtersklassenverteilung im Ortsteil Obershausen	11
Abbildung 20:	Baualtersklassenverteilung im Ortsteil Selters	14

Tabellen

Tabelle 1:	Bevölkerungsentwicklung 1995 bis 2012 in der Gesamtgemeinde.....	6
Tabelle 2:	Altersstruktur in der Gemeinde Löhnberg 2012.....	9
Tabelle 3:	Altersstruktur in der Gemeinde Löhnberg 2009 im Regionalvergleich	9
Tabelle 4:	Veränderung der Altersstruktur in der Gemeinde Löhnberg nach eigenen Untersuchungen.....	10
Tabelle 5:	Zusammenfassende Bestandsdarstellung der zur Ermittlung des Einsparpotentials wichtigen Parameter aus der Gebäudedatenerfassung für die Gesamtgemeinde Löhnberg	18
Tabelle 6:	Aktuelle Leerstände in den Ortsteilen der Gemeinde Löhnberg (Stand: 2012).....	19
Tabelle 7:	Leerstandsquoten in der Gemeinde Löhnberg.....	20
Tabelle 8:	Baulücken in der Gesamtgemeinde Löhnberg	21
Tabelle 9:	Übersicht über bereits realisierte und bis 2013 zu realisierende Projekte im Energiebereich	26
Tabelle 10:	Lebensraumtypen (LRT) in den FFH-Gebieten der Gemeinde Löhnberg.....	30

Tabellen im Anhang

Tabelle 11:	Zusammenfassende Bestandsdarstellung der zur Ermittlung des Einsparpotentials wichtigen Parameter aus der Gebäudedatenerfassung für den Ortsteil Löhnberg	7
Tabelle 12:	Zusammenfassende Bestandsdarstellung der zur Ermittlung des Einsparpotentials wichtigen Parameter aus der Gebäudedatenerfassung für den Ortsteil Niedershausen	10
Tabelle 13:	Zusammenfassende Bestandsdarstellung der zur Ermittlung des Einsparpotentials wichtigen Parameter aus der Gebäudedatenerfassung für den Ortsteil Obershausen	12
Tabelle 14:	Zusammenfassende Bestandsdarstellung der zur Ermittlung des Einsparpotentials wichtigen Parameter aus der Gebäudedatenerfassung für den Ortsteil Selters	14

Anlage

Städtebaulicher Fachbeitrag einschließlich

Pläne der 4 Ortsteile mit Fördergebieten und erhobenen Leerständen

1 ZIELSETZUNG UND FRAGESTELLUNGEN

Ländliche Räume haben Herausforderungen wie die Auswirkungen des demografischen Wandels, zunehmende Standortkonkurrenz oder auch den fortschreitenden Strukturwandel zu bewältigen. Hinzu gekommen sind darüber hinaus mögliche Folgen, die sich aus dem Klimawandel und der politisch gewollten Energiewende ergeben. Vor diesem Hintergrund ist es für ländliche Regionen wichtig, im Zuge einer nachhaltig ausgerichteten Dorf- und Regionalentwicklung frühzeitig die passenden Maßnahmen einzuleiten.

Die Gemeinde Löhnberg hat am 12.04.2011 zur Begründung des Antrags auf Dorferneuerung ausgeführt:

„Um dem demographischen Wandel entgegen zu wirken soll mit Hilfe des Dorferneuerungsprogrammes die Entwicklung der Ortskerne und die Vielzahl der sanierungsbedürftigen Gebäude unterstützt werden, damit die gute bestehende Infrastruktur der Gemeinde Löhnberg beibehalten werden kann und langfristig gesichert ist.“

Die Hauptmotivation für die Gemeinde lag also zunächst darin, für die Bevölkerung durch die Möglichkeit der Förderung privater Sanierungsmaßnahmen, einen Anreiz zu liefern, in ihre sanierungsbedürftigen Gebäude zu investieren. Der Antrag wurde zunächst nur für die Ortsteile Löhnberg, Obershausen und Selters gestellt.

Im Februar 2012 hat die Gemeinde dann die ihr vom Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung angebotene Option wahrgenommen, von der Ortsteilebene auf die gesamtkommunale Ebene umzusteigen und als nachhaltige kommunale Gesamtstrategie ein „Integriertes kommunales Entwicklungskonzept“ (IKEK) zu erstellen. Mit dieser Umstellung erfolgte auch die Einbeziehung des Ortsteils Niedershausen.

Zielsetzung des IKEK der Gemeinde Löhnberg ist es:

ein integriertes kommunales Entwicklungskonzept mit breiter Bürgerbeteiligung zu erarbeiten, in dem gesamtkommunale strategische Aussagen über künftige

- Handlungsstrategien,
- Ziele,
- Schwerpunkte,
- Projekte und Maßnahmen

im Rahmen einer Gesamtstrategie für die nächsten 10 bis 15 Jahre formuliert werden.

Aus dieser Zielsetzung ergibt sich eine thematische Erweiterung der Fragestellungen und Anforderungen, die sich wie folgt darstellen:

- Wie kann eine Strategie für die Gesamtkommune entwickelt werden, ohne dass die lokalen Interessen der einzelnen Ortsteile dabei vernachlässigt werden (parallele Betrachtung von gesamtkommunaler und lokaler Ebene)?
- Wie kann die Vielfalt dörflicher Lebensformen und des bau- und kulturgeschichtlichen Erbes der Ortsteile durch Stärkung der Innenentwicklung erhalten werden?
- Wie kann die Bürgermitwirkung und das bürgerschaftliche Engagement nachhaltig gestärkt und aktiviert werden?
- Wie kann die gute infrastrukturelle Ausstattung nachhaltig gesichert und in Teilen verbessert werden?

Das IKEK als gesamtstrategischer Rahmen für die Entwicklung der Gemeinde Löhnberg liefert die Grundlage für Projekte, die im Rahmen der Dorfentwicklung sowie verschiedener weiterer Förderprogramme (regionale Entwicklung, Gewässerentwicklung etc.) gefördert werden können.

2 METHODIK

2.1 Inhaltlicher Aufbau

Der Aufbau des vorliegenden IKEK stützt sich im Wesentlichen auf den „Leitfaden zur Erstellung eines kommunalen Entwicklungskonzepts (IKEK)“ in der Endfassung vom August 2012 (Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung, 2012). Darüber hinaus wurde auch auf die Systematik und die Erfahrungen des Modell-Projekts „Integriertes kommunales Entwicklungskonzept der Stadt Schotten 2011“ (Magistrat der Schotten, 2011) zurückgegriffen.

Nach dem o.g. Leitfaden gliedert sich der Aufbau in die drei Teile

- Zielsetzung und Vorgehen (Kapitel 1 und 2, Teil A)
- Die Gemeinde und ihre Ortsteile (Kapitel 3 bis 6, Teil B)
- Strategie und Umsetzung (Kapitel 7 bis 10, Teil C)

In den ersten beiden Kapiteln werden die Rahmenbedingungen und Fragestellungen beschrieben und der Prozessablauf dargelegt.

In den Kapiteln 3 und 4 erfolgt zunächst die Bestandsaufnahme für die Gesamtgemeinde in den verschiedenen Themenfeldern, denen sich Profile der vier Ortsteile anschließen. Daran schließt im Kap. 5 die Stärken-Schwächen-Analyse an, die zunächst auf Ebene der Ortsteile durchgeführt wurde und im Anschluss auf die gesamtkommunale Ebene projiziert wurde. Aus den Stärken und Schwächen wird schließlich im Kap. 6 der Handlungsbedarf für die Gemeinde Löhnberg abgeleitet.

Der dritte Teil gibt zunächst das gemeinsam erarbeitete Leitbild der Gesamtgemeinde wieder (Kap. 7) und schildert dann die identifizierten Handlungsfelder mit den zugeordneten Themen, Entwicklungszielen und Teilzielen.

Kap. 9 als „Herz“ des IKEKs formuliert die abgeleiteten Leitprojekte mit den zugeordneten Startprojekten und gibt Hinweise zu Finanzierungsmöglichkeiten (auch außerhalb der Dorf-erneuerung).

In Kap. 10 schließlich wird geschildert, wie der Prozess in den kommenden Jahren weiter gestaltet werden soll (Verstetigung).

2.2 Prozess und Beteiligung

Für die Erstellung des IKEK Löhnberg wurden in den Bearbeitungsphasen

- Phase 1: Bestandsanalyse (lokal und gesamtkommunal)
- Phase 2: Leitbild, Ziele und Projektideen
- Phase 3: Umsetzungsstrategie, Leit- und Startprojekte, Verstetigung

verschiedene Formen der Beteiligung für Bürger/innen angeboten und durchgeführt.

Bestandsanalyse

In dieser Phase der Bestandsaufnahme hat sich zuerst das Büro einen Überblick durch Ortsbegehungen und Fotodokumentationen verschafft. Bei der Auftaktveranstaltung (Juni 2012) in der Volkshalle Löhnberg wurde die Öffentlichkeit über das Vorhaben informiert und um Mitarbeit gebeten.

Stärken / Schwächen-Analyse

In den darauffolgenden Ortsteilveranstaltungen (Juli 2012) und weiterführenden Ortsbegehungen, zusammen mit den Anwohnern, wurden interessierte Bürger/innen in den Bearbeitungsprozess eingebunden. Stärken und Schwächen wurden herausgearbeitet, erste Projektideen eingebracht und festgehalten.

Leitbild, Ziele und Projekte

Für jeden Ortsteil wurde bei den Ortsteilveranstaltungen ein IKEK-Team aus 5 bis 8 Personen gebildet, das sich bereit erklärte, an den folgenden IKEK-Foren teilzunehmen, mitzuarbeiten und die Ergebnisse in ihren Ortsteilen zu kommunizieren. Ziele und Projekte wurden diskutiert, lokale und gesamtkommunale Bedeutung festgelegt, Finanzierungsmöglichkeiten erörtert, Handlungsfelder bestimmt.

Die IKEK-Gruppe bestand so aus einem 30-köpfigen Team unterschiedlicher Altersgruppen, das in den Foren kompetent und sehr zielgerichtet zusammengearbeitet hat. Die Ergebnisse aus jeder Veranstaltung wurden vom Fachbüro aufbereitet, strukturiert und auf Durchführbarkeit geprüft.

Generell waren alle Veranstaltungen offen für interessierte Bürger/innen. Pressemitteilungen, Protokolle und Veranstaltungsfotos wurden zeitnah im Internet auf der Homepage der Gemeinde Löhnberg veröffentlicht, so dass sich jederzeit interessierte Bürger/innen in den Stand der Dinge einlesen und einbringen konnten.

Es fanden insgesamt vier IKEK-Foren Ende August, Anfang Oktober, November und Dezember 2012 statt.

Umsetzung und Verstetigung

Bereits während des dritten und auch im vierten IKEK-Forum wurde gemeinsam diskutiert, wie Projekte – hier insbesondere die Startprojekte – bereits ab dem Jahr 2013 umgesetzt werden können. Dazu wurden eine Reihe von Maßnahmen ausgewählt, die ohne große Kosten schnell realisiert werden können, um in der Gemeinde Zeichen zu setzen und zu demonstrieren, dass sich etwas tut.

Insgesamt fanden während des Prozesses 12 Veranstaltungen unter Beteiligung des Büros mit jeweils 15 bis knapp 100 Teilnehmern statt. Darüber hinaus wurde von vielen Gesprächen der Forums-Vertreter in ihren Ortsteilen berichtet.

Steuerungsgruppe

Zu Beginn des Prozesses wurde eine Steuerungsgruppe installiert, die den gesamten Prozess begleitet und reflektiert hat. Die Gruppe besteht aus je zwei Vertretern eines jeden Ortsteils, dem Bürgermeister, Vertretern des Amtes für den ländlichen Raum sowie dem moderierenden Büro. Die Steuerungsgruppe hat sich während des Prozesses insgesamt viermal getroffen, davon wurden dreimal im Rahmen der sog. Controlling-Termine vom Amt für den ländlichen Raum entsprechend dokumentiert.

Die Steuerungsgruppe soll auch nach Ende des IKEK-Prozesses bestehen bleiben und die Keimzelle für die Verstetigung des Prozesses sein.

Öffentlichkeitsarbeit

Im gesamten Prozessverlauf wurde stets die Presse (Weilburger Tageblatt, Mitteilungsblatt) eingebunden und somit die Öffentlichkeit zeitnah informiert. Vor den jeweiligen Veranstaltungen wurden die Termine und Themen im Mitteilungsblatt und im Internet auf der Gemeinde-Homepage veröffentlicht. Nach den Veranstaltungen wurden Pressemitteilungen herausgegeben, die immer im Mitteilungsblatt, meist auch im Weilburger Tageblatt, veröffentlicht wurden (Presseartikel siehe Anhang 3).

Darüber hinaus wurde auf der Homepage der Gemeinde (www.gemeinde-loehnborg.de) eine Seite „Dorferneuerung“ eingerichtet, auf der alle Ergebnisse der Veranstaltungen und Foren jederzeit aktuell abrufbar sind. Die Seite untergliedert sich in die Bereiche „IKEK-Forum“ (mit allen Protokollen und den jeweils aktuellen Terminen), Ansprechpartner (IKEK-Büro, städtebaulicher Berater und Vertreter des Amtes für den ländlichen Raum) und Presse. Aktuelle Nachrichten aus dem Prozess wurden darüber hinaus jeweils auch auf der Seite „Aktuelles“ präsentiert.

3 BESTANDSAUFNAHME UND –ANALYSE

3.1 Kurzcharakteristik

Die Gemeinde Löhnberg liegt im Nordwesten des Landkreises Limburg-Weilburg im Lahntal zwischen Wetzlar und der Kreisstadt Limburg an der Lahn und besteht aus der Kerngemeinde Löhnberg sowie den Ortsteilen Niedershausen, Obershausen und Selters. Löhnberg grenzt im Norden an die Gemeinde Greifenstein, im Osten an die Städte Leun und Braunfels (alle drei im Lahn-Dill-Kreis), im Süden an die Stadt Weilburg sowie im Westen an die Gemeinden Merenberg und Mengerskirchen (alle drei im Landkreis Limburg-Weilburg).

Die nächstgelegenen Städte sind Weilburg (4,5 km), die Kreisstadt Limburg a.d. Lahn und Wetzlar (jeweils rund 22 km), Gießen (40 km) und Frankfurt/M (89 km).

Verkehrlich ist Löhnberg über die Bundesstraße 49, die aktuell zwischen Wetzlar und Limburg als wichtige Ost-West-Verbindung durchgehend vierspurig ausgebaut wird, und die Lahntalbahn mit Bahnhof in Löhnberg gut angebunden. Über die B49 besteht ebenfalls ein guter Anschluss zu den Autobahnen A 3 in Limburg und A 45 bei Wetzlar sowie zum ICE-Halt in Limburg-Süd (Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main).

Laut Regionalplan Mittelhessen 2010 ist die Gemeinde Löhnberg dem ländlichen Raum zuzuordnen. Innerhalb der Gemeinde übernimmt die Kerngemeinde Löhnberg die Funktion eines Grundzentrums mit zentralem Ortsteil und hat somit die Funktion der Grundversorgung mit den Gütern des täglichen Bedarfs sowie mit Dienstleistungen für den Grundversorgungsbereich zu gewährleisten.

Alle vier Teilorte wurden Ende des 13. bis Anfang des 14. Jahrhunderts erstmals urkundlich erwähnt. Im Falle von Selters ist das auf Grund der Namensgleichheit mit Selters (Westerwald) und Selters (Taunus) nicht ganz klar. Eine Urkunde aus dem Jahre 1317 lässt sich zweifelsfrei Selters an der Lahn zuordnen, möglicherweise wurde der Ort aber schon früher erwähnt. 1324 wurde die nassauische Laneburg erstmals urkundlich erwähnt. Sie muss kurz vorher gebaut worden sein. Damals hieß der heutige Hauptort Löhnberg noch „Heimau“ und erhielt unter diesem Namen 1321 Stadtrechte, führte jedoch wegen der Nähe zu Weilburg und der Verpfändung an die dortige Nassauer Linie eher ein kümmerliches Dasein. Die Laneburg hatte spätestens ab 1342 eine eigene Kirche und ab 1355 einen Pfarrer. In der Reformation wurde der Ort evangelisch. Am Ende des 16. Jahrhunderts wurde die Laneburg zu einem Renaissanceschloss ausgebaut und war kurzzeitig nassau-dillenburgische Residenz. 1900

brannte die Burg aus. Die heute sanierte Ruine wird für Kulturveranstaltungen und private Feiern genutzt und gilt auch heute noch als Wahrzeichen Löhnbergs.

Seit der Gebietsreform 1974 umfasst die Gemeinde Löhnberg insgesamt vier Ortsteile auf einer Fläche von insgesamt 3.383 ha. Aktuell leben 4.313 Einwohner in der Großgemeinde.

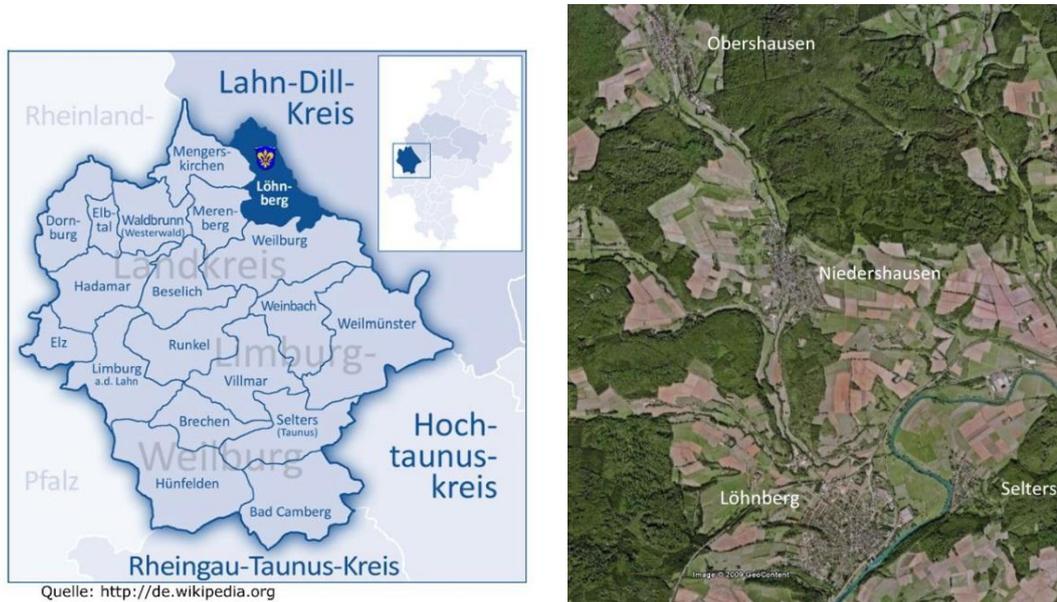
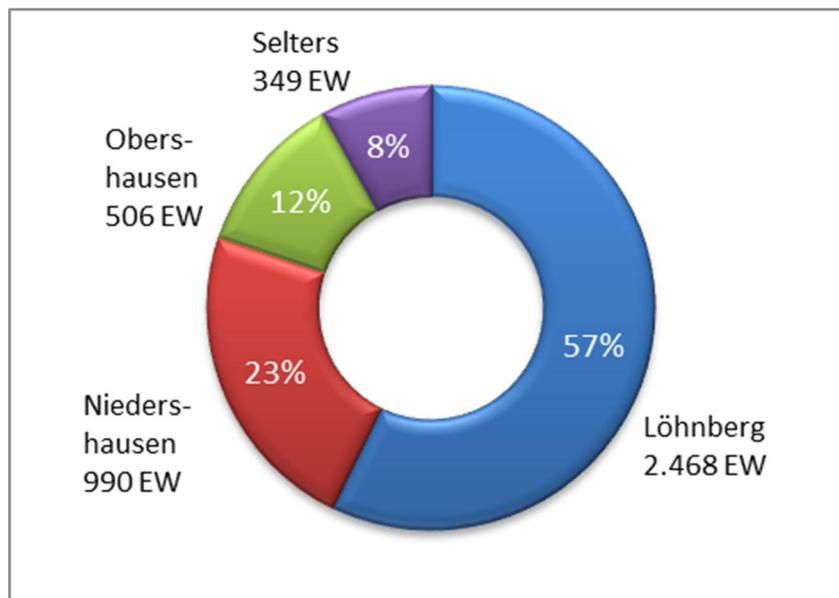


Abbildung 1: Lage der Gemeinde Löhnberg in Hessen und im Landkreis Limburg-Weilburg und Lage der Ortsteile innerhalb der Gemeinde

3.2 Bevölkerungsentwicklung und Prognose

Zum 30.06.2012 lebten in der Gemeinde Löhnberg **4.313 Einwohner (EW)**, die sich auf die vier Ortsteile Löhnberg (2.468 EW), Niedershausen (990 EW), Obershausen (506 EW) und Selters (349 EW) wie in Abbildung 2 dargestellt verteilen. Die Bevölkerungsdichte in der Gemeinde Löhnberg beträgt 127 EW/km².



Quelle: Gemeinde Löhnberg, 2012

Abbildung 2: Absolute und relative Verteilung der Einwohner der Gemeinde Löhnberg

3.2.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerung Löhnbergs ist in den Jahren von 1995 bis 2010 von 4.721 auf 4.282 Einwohner zurückgegangen (minus 9,3 %), wobei es zwischen den Jahren 2000 und 2005 einen Aufwärtstrend gab, der allerdings durch einen relativ starken Bevölkerungsrückgang zwischen 2005 und 2010 abgelöst wurde (siehe Tabelle 1).

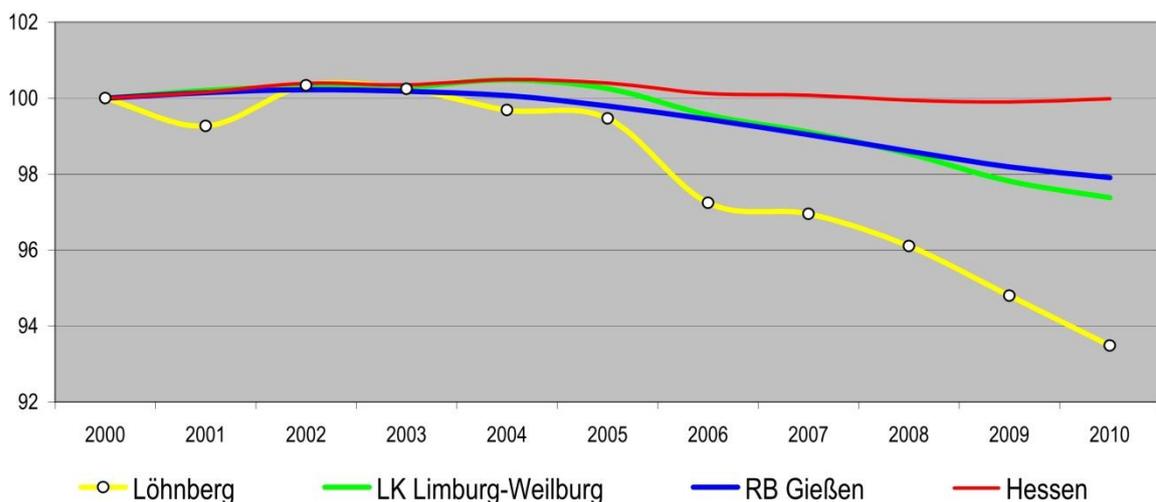
Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung 1995 bis 2012 in der Gesamtgemeinde

Jahr	Einwohner	Einwohner relativ (1995 = 100 %)
1995	4.721	100
2000	4.574	96,9
2005	4.672	99,0
2010	4.282	90,7
2012	4.313	91,4

Im Regionalvergleich (siehe Abbildung 3) zeigt sich, dass in der Gemeinde Löhnberg insbesondere in den Jahren nach 2005 bis 2010 ein stärkerer Bevölkerungsrückgang als im Landkreis, im Regierungsbezirk und im Lande Hessen zu verzeichnen war. In dieser Zeitspanne ging die Bevölkerung um insgesamt 390 EW (9,3 % gegenüber 2005) zurück.

Dieser Trend konnte jedoch seit 2010 gestoppt werden und so ist seitdem wieder ein leichter Bevölkerungsanstieg zu verzeichnen (+ 31 EW gesamt). Diese wiedergewonnene Stabilität der Einwohnerzahlen macht sich insbesondere in der Kerngemeinde Löhnberg bemerkbar, wo die Einwohnerzahl seit 2010 wieder um 53 Einwohner gewachsen ist. In Niedershausen und Selters scheint der Bevölkerungsrückgang ebenfalls vorläufig eingedämmt, während in Obershausen in den letzten 2 Jahren ein Rückgang um weitere 19 Einwohner zu verzeichnen ist.

Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2010 im Regionalvergleich (Jahresendstand im Jahr 2000=100)



Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2011), Berechnung der Hessen Agentur.

Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Löhnberg im Regionalvergleich

Abbildung 4 zeigt die Bevölkerungsentwicklung für alle Ortsteile von 1995 bis 2012. Der starke Rückgang zwischen 2005 und 2010 war vor allen in den Ortsteilen Obershausen (-12,8 %),

Selters (-8,9 %) und Löhnberg (-8,4 %) zu verzeichnen, während Niedershausen im gleichen Zeitraum „nur“ 5,4 % der Einwohner verlor.

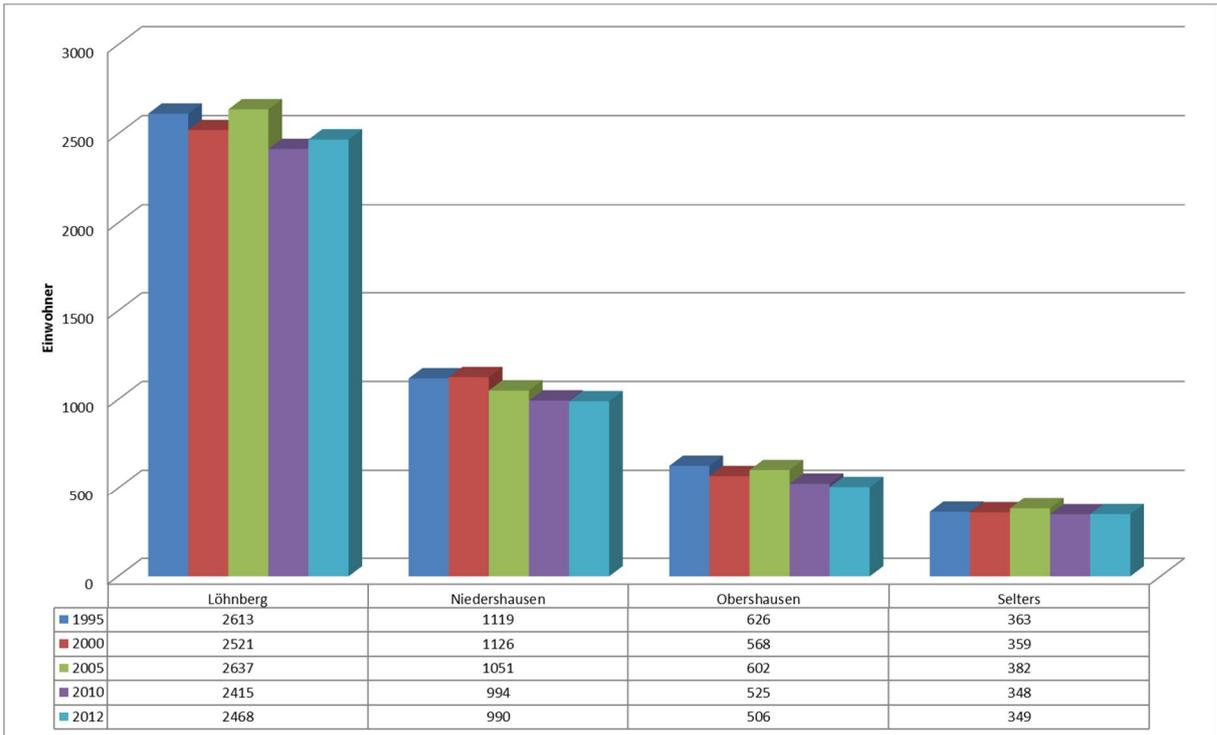


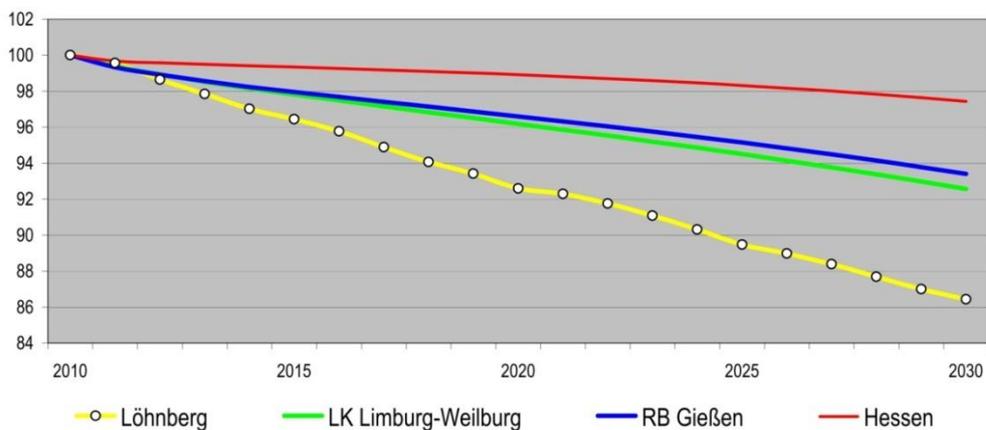
Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen der Gemeinde Löhnberg von 1995 bis 2012

3.2.2 Bevölkerungsprognose

Die Bevölkerungsprognose der Hessen Agentur (2011) prognostiziert für die Gemeinde Löhnberg auf der Basis von 2010 bis 2020 eine Gesamtbevölkerung von 3.900 EW und bis 2030 von 3.600 EW. Dies entspricht einer Abnahme von 13,6 % gegenüber der Bevölkerung Ende 2010 (4.600 EW) und damit deutlich mehr als im Landkreis Limburg-Weilburg (- 7,4 %), dem Bereich des Regierungspräsidiums Gießen (-6,6 %) und dem Land Hessen (-2,6 %, siehe Abbildung 5).

Vorausschätzung:

Bevölkerungsentwicklung von 2010 bis 2030 im Regionalvergleich (Jahresendstand im Jahr 2010=100)



Quelle: Kommunale Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2011).

Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung 2010 bis 2030 im Regionalvergleich

Die Gemeinde Löhnberg hat eigene Untersuchungen zur Bevölkerungsentwicklung durchführen lassen, die auf der Bevölkerungsprognose des Regionalplans Mittelhessen 2010 aufbauen und teilweise zu anderen Ergebnissen kommen als die der Hessenagentur (Quelle: Studie Demografischer Wandel von Andreas Tiefensee, Weilburg, 2011):

Im „Regionalplan Mittelhessen 2010“ werden für den Regierungsbezirk Gießen, die 5 Landkreise und die rund 100 Städte und Gemeinden Aussagen über die demographische Entwicklung bis 2020 gemacht. Basis ist das Jahr 2002. Für jede kommunale Einheit wurde von folgenden Entwicklungs-Annahmen ausgegangen:

- Geburtenziffer: rd. 1,4 Kinder/ Frau
- Durchschnittliche (weiter leicht ansteigende) Lebenserwartung
- Eine konkrete Gesamtzuwanderung, die rein schematisch und prozentual zur Bevölkerung jeder Kommune zugeordnet wurde.

Unberücksichtigt blieben die Abweichungen für Geburten, Sterbefälle und Zu- bzw. Abwanderung von den Annahmen, die seit 5-6 Jahren überwiegend stattfindende Abwanderung, unterschiedliche Standortbedingungen sowie die unterschiedlichen Möglichkeiten, an diesen Gegebenheiten etwas verändern zu können. Das Basisjahr „2002“ liegt zu weit zurück; die Aussagen über die demographische Entwicklung sind daher nicht aktuell bzw. bereits jetzt überholt und damit für neue Strategien von Politik und Wirtschaft weitgehend unbrauchbar.

Die vorliegende Ermittlung konzentriert sich auf eine bestimmte kommunale Einheit: die Gemeinde Löhnberg. Basis ist das Jahr 2010. Die Annahmen berücksichtigen die vorliegenden Daten der letzten 20 Jahre. Ein Abgleich der Daten erfolgte in Stichproben mit dem Rathaus. Die Erwartungen für die Zukunft wurden nach der realistischen Umsetzbarkeit bestehender grundsätzlicher Planungen der Gemeinde Löhnberg festgelegt. Die Ergebnisse haben also eine hohe Aktualität und dürften in einem Vergleich mit der wirklichen Entwicklung weitgehend belastbar sein. Außerdem sind sie jährlich einfach überprüfbar.

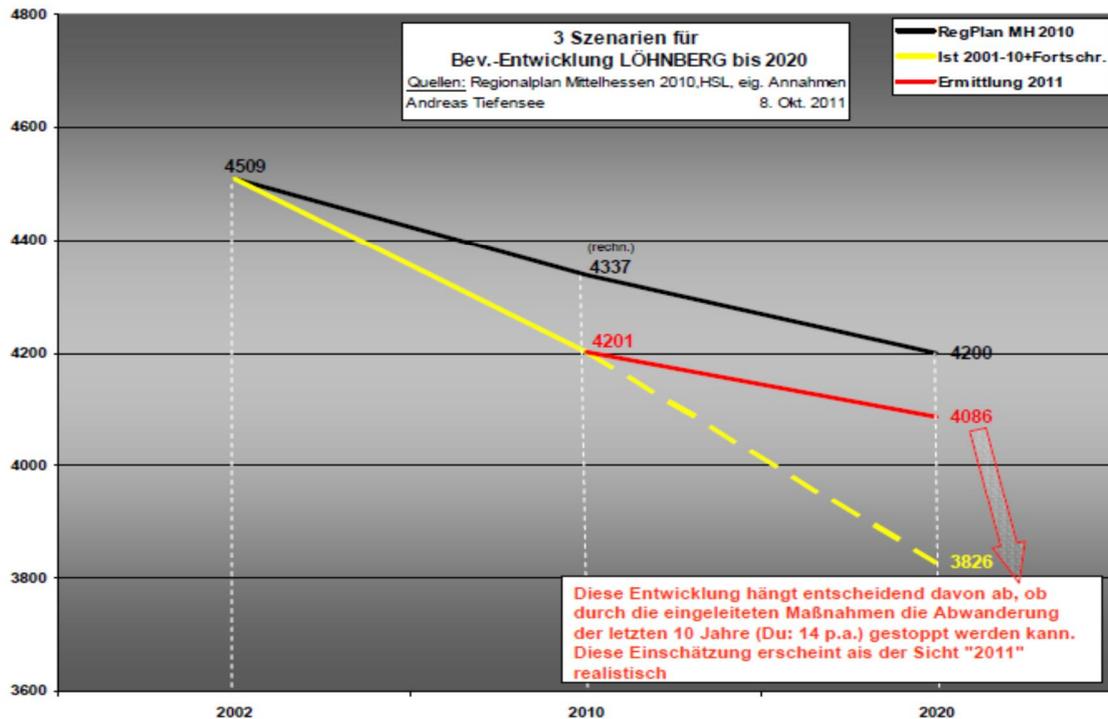
Eine genauere Kontrolle bzw. Neuermittlung sollte im Abstand von 4-5 Jahren überdacht werden.

Als Fazit kommt die Untersuchung zu dem Schluss, dass

„durch gezielte Maßnahmen (beitragsfreie „unter 3-jährige“ und Kita-Plätze, neues Baugebiet in Löhnberg, direkter Anschluss an B49, Infrastruktur und Direktzuwanderung in Pflegeeinrichtung) eine moderate Netto-Zuwanderung erreicht werden kann.“

Durch diese Maßnahmen könne erreicht werden, dass in Löhnberg in 2020 noch über 4.000 Einwohner leben werden.

Die folgende Abbildung zeigt die verschiedenen Szenarien der Bevölkerungsentwicklung, wie sie in der Untersuchung aufgezeigt werden:



Quelle: Studie Demografischer Wandel von Andreas Tiefensee, 2011

Abbildung 6: Unterschiedliche Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung in Lohnberg

3.2.3 Altersstruktur

Die Altersstruktur im Jahr 2012 in Lohnberg stellt sich wie folgt dar:

Tabelle 2: Altersstruktur in der Gemeinde Lohnberg 2012

Altersklassen in %	0 - 6	7 - 12	13 - 18	19 - 25	26 - 40	41 - 65	66 - 80	> 80
Lohnberg	6	6	6	9	16	36	14	7
Niedershausen	3	7	7	10	13	40	14	6
Obershausen	7	7	7	8	16	38	12	6
Selters	6	6	8	6	21	38	11	5

Quelle: Gemeinde Lohnberg, 2012

Um diese für den Antrag auf Dorferneuerung gebildeten Klassen in einen regionalen Kontext zu stellen, werden im Folgenden die Daten der Hessenagentur (2011) benutzt (siehe Tabelle 3). Dabei zeigt sich, dass sich Lohnberg nicht signifikant von den Vergleichsregionen unterscheidet. Zusammengefasst kann festgehalten werden, dass der Anteil älterer Menschen in Lohnberg leicht über, der Anteil von unter 20-Jährigen leicht unter dem Durchschnitt der Vergleichsregionen liegt.

Tabelle 3: Altersstruktur in der Gemeinde Lohnberg 2009 im Regionalvergleich

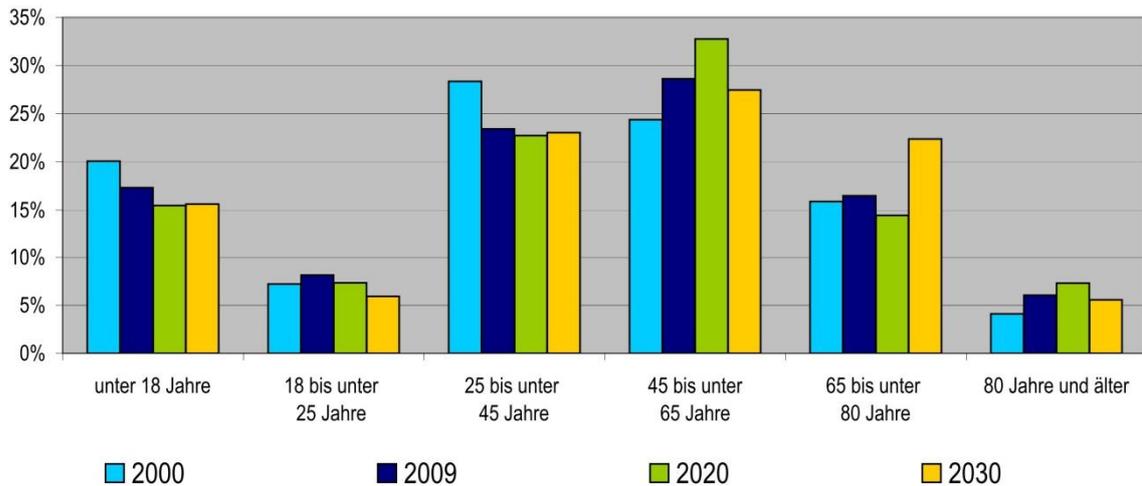
Altersklassen in %	Unter 20	20 bis unter 40	40 bis unter 60	60 bis unter 80	80 Jahre und älter
Lohnberg	19,8	20,9	31,9	21,3	6,0
Landkreis Limburg-Weilburg	20,8	22,6	31,5	19,9	5,3
RB Gießen	19,5	24,5	31,1	19,6	5,3
Hessen	19,1	24,3	31,0	20,3	5,2

Quelle: Hessen Agentur, 2011

Die Hessen Agentur hat ebenfalls eine Prognose bis 2030 für die Veränderung der Altersstruktur erstellt, die in Abbildung 7 dargestellt ist. Diese Prognose macht die Veränderung deutlich:

- der Anteil von Jugendlichen bis 18 Jahre geht von 20 auf etwa 15 % zurück,
- ein deutlicher Rückgang ist auch bei der Gruppe der 25 bis 45-Jährigen zu verzeichnen, von ca. 28 auf rund 23 % im Jahre 2030.
- gleichzeitig nimmt der Anteil der älteren Menschen zu, am deutlichsten die Gruppe der 65 bis unter 80-Jährigen, nämlich von 16 auf etwa 23 %.

Altersstruktur der Bevölkerung in Löhnberg im Zeitvergleich (Einteilung in planungsrelevante Altersgruppen)



Quelle: Kommunale Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2011).

Abbildung 7: Altersstruktur der Bevölkerung in Löhnberg 2000 bis 2030

Auch die eigenen Untersuchungen der Gemeinde Löhnberg kommen in ihrer Prognose zu einer starken Veränderung der Altersstruktur, wie sie in der folgenden Tabelle dargestellt sind:

Tabelle 4: Veränderung der Altersstruktur in der Gemeinde Löhnberg nach eigenen Untersuchungen

Gemeinde Löhnberg								- in Pers. u. % -	
	2010 (hsl)	Ant.%	Jahrg.	2020	Ant.%	Jahrg.	+/- 2010-20	+/- i.%	
0- 3 J.	91 Pers.	2,17%	2007-2010	92	2,25%	2017-2020	+ 1	+ 1,1%	
3- 6 J.	98 Pers.	2,33%	2004-2007	93	2,28%	2014-2017	- 5	- 5,1%	
6-10 J.	153 Pers.	3,64%	2000-2004	123	3,01%	2010-2014	- 30	- 19,6%	
10-20 J.	496 Pers.	11,81%	1990-2000	350	8,57%	2000-2010	- 146	- 29,4%	
20-50 J.	1543 Pers.	36,73%	1960-1990	1365	33,40%	1970-2000	- 178	- 11,5%	
50-65 J.	862 Pers.	20,52%	1945-1960	1023	25,04%	1955-1970	+ 161	+ 18,7%	
65-75 J.	500 Pers.	11,90%	1935-1945	408	9,98%	1945-1955	- 92	- 18,4%	
75+ J.	458 Pers.	10,90%	1935 u. fr.	632	15,47%	1945 u. fr.	+ 174	+ 38,0%	
Ges.	4201 Pers.	100,00%		4086	100,00%		- 115	- 2,7%	
Regionalplan Mittelhessen 2010 (Basis 2002)				4.200		(Ann. für Neugeb. u. ZW zu hoch, für Stf. zu niedrig)			
Bertelsmann-Stiftung 2008 (Basis 2006)				entfällt		(Einwohner-Zahl unter 5000)			
Quellen: Gemeinde Löhnberg, HSL, 12. Bev.-V. V1W1 (StBA), Regionalplan Mittelhessen 2010, eig. Auswertung, StT. 2008-2010 Weilburg, 7. Oktober 2011									

Quelle: Studie Demografischer Wandel von Andreas Tiefensee, 2011

Danach ist insbesondere in der Gruppe der über 75-Jährigen von einem starken Zuwachs um 174 Personen (+ 38 %) auszugehen, während die Gruppe der 10- bis 20-Jährigen um 146 Personen abnimmt (- 29,4 %) und die der Kinder von 6 bis 10 Jahren um 30 (- 19,6 %).

Das IKEK-Forum hat sich intensiv mit den Folgen des demografischen Wandels und der Veränderung der Alterszusammensetzung in der Gemeinde Löhnberg beschäftigt. Dabei wurde deutlich, dass es Projekte und Maßnahmen bedarf um älteren Menschen zu ermöglichen möglichst lange in ihrer angestammten Umgebung zu wohnen oder adäquaten Ersatz vor Ort zu schaffen.

3.2.4 Stand und Entwicklung des Anteils der Migrant/innen

Der Anteil ausländischer Mitbürger an der Gesamtbevölkerung lag in Löhnberg Ende 2010 bei 5,2 % und damit unter dem Wert von 7,6 % für den Landkreis Limburg-Weilburg (Quelle: HSL).

„Aufgrund des veränderten Staatsangehörigkeitsgesetzes entsprechen diese Werte aber immer weniger der Anzahl an Menschen mit Migrationshintergrund. Die zukünftige Dynamik wird deutlich, wenn man beispielsweise den Anteil der Kinder mit Migrationshintergrund in Kindergärten betrachtet. Auch wenn sich der Ausländeranteil 2009 in Hessen auf lediglich 11,1% belief, lag der Anteil der Kinder mit Migrationsgeschichte bei mehr als dem Dreifachen (35,9%). Das heißt, mehr als jedes dritte Kind in Kindertagesstätten verfügte über einen Migrationshintergrund. Auf Kreisebene ist das Verhältnis ebenso: Bei einem Ausländeranteil von 7,8% im Jahr 2009 war der Anteil der Kinder mit Migrationshintergrund in Kindertagesstätten mehr als dreimal so hoch: 29,9%. Im Landkreis Limburg-Weilburg hatte 2009 demzufolge statistisch gesehen nahezu jedes dritte Kind in Kindertagesstätten einen Migrationshintergrund. Dieser Anteil stieg in den Jahren 2006 bis 2009 schnell an“ (Quelle: Situations- und Ressourcenanalyse zum Lokalen Aktionsplan TOLERANZ FÖRDERN – KOMPETENZEN STÄRKEN in Weilburg, März 2012). Vergleichbare Daten für die Gemeinde Löhnberg liegen nicht vor.

Von den Teilnehmern an den IKEK-Foren wurden Probleme mit ausländischen Mitbürgern oder Menschen mit Migrationshintergrund nicht explizit erwähnt. Sie scheinen in der Gesamtkommune keine dominierende Rolle zu spielen.

3.3 Soziale Infrastruktur

Medizinische Versorgung

In der Gemeinde Löhnberg stehen den Bewohner/innen 8 Arzt- und Zahnarztpraxen, eine Praxis für Psychotherapie und zwei Physiotherapieeinrichtungen zur Verfügung. Fast alle Praxen befinden sich in der Kerngemeinde Löhnberg.

In ca. 5 km Entfernung von Löhnberg befindet sich das Kreiskrankenhaus Weilburg, Notfallkrankenhaus für die Oberlahn-Region, mit den Abteilungen Anästhesie / Intensivmedizin, Chirurgie, Geriatrie, Gynäkologie, Hebammenzentrum, Innere Medizin, Neurochirurgie, OP-Abteilung, Orthopädie, Unfallchirurgie, Physikalische Abteilung, Röntgen und Labor. Am Krankenhaus wurde zudem ein neues Facharztzentrum (Eröffnung Nov. 2012) errichtet.

Es gibt eine enge Zusammenarbeit zwischen den niedergelassenen Ärzten der Region, dem St. Vincent-Krankenhaus in Limburg und den Lahn-Dill-Kliniken in Wetzlar.

Einrichtungen sozialer Fürsorge

In der Gemeinde Löhnberg wurden 2010 die Kindergartenbeiträge für Kinder aus der Gemeinde abgeschafft und das Betreuungsangebot, sowie die Öffnungszeiten erheblich ausge-

weitet. Jugendräume und Treffpunkte für Jugendliche sind in Selters und Obershausen vorhanden und werden privat organisiert, betreut und beaufsichtigt.

Ein umfangreiches Programm bieten die „Löhnberger Ferienspiele“ bei dem sich Vereine und Privatpersonen für Aktionen, Exkursionen, Workshops, Spiel und Freizeitbetreuung für Kinder und Jugendliche der Gemeinde engagieren.

Im Ortsteil Löhnberg befindet sich eine Tagesförderstätte für Menschen mit geistiger Behinderung (Zweigwerkstatt Löhnberg der Lebenshilfe Limburg).

Ebenfalls in Löhnberg befindet sich ein Seniorenzentrum „Fellersborn“ das verschiedene Pflege- und Betreuungsmöglichkeiten anbietet. Über die Vollzeitpflege, Kurzzeitpflege und Tagespflege hinaus gibt es dort auch das betreute Wohnen, welches größtmögliche Selbstständigkeit ermöglicht. Träger ist das Kreiskrankenhaus Weilburg. Das Zentrum ist stets ausgebucht und hat lange Wartelisten.

Sowohl die evangelische als auch die katholische Kirche bietet Frauen- und Männergruppen für verschiedene Altersstufen im Ortsteil Löhnberg an. Menschen aus der Gesamtgemeinde sind willkommen.

Dorfgemeinschaftshäuser und andere öffentliche Einrichtungen

Einzelheiten zu Ausstattung, Nutzungen und Auslastungen der Dorfgemeinschaftshäuser und anderen öffentlichen Einrichtungen finden sich in den Ortsteilsteckbriefen und im Anhang.

Die Ortsteile Obershausen und Selters verfügen über sanierte, gut ausgestattete Dorfgemeinschaftshäuser (DGH) die sehr gut angenommen und ausgelastet sind.

In Löhnberg übernimmt das Mehrgenerationenhaus (MGH) teilweise die Funktion eines DGHs, ist aber mit seiner Auslastung bereits an der Grenze. Dazu kommt, dass es keine Möglichkeiten zu privater Nutzung (Familienfeiern) bietet.

Die Volkshalle, das ursprüngliche DGH, ist wegen mangelndem Brand- und Lärmschutz sowie Parkplatzmangel von der Schließung bedroht. Bereits für 2013 soll keine Genehmigung seitens der Bauaufsicht mehr erteilt werden. Ein Konzept zur Umnutzung der Volkshalle in altersgerechte Wohneinheiten, mitten im Ort, wurde im Oktober 2012 dem IKEK-Forum und der Gemeinde erstmals vorgestellt. Ein kleinerer Ersatzbau für die Volkshalle, könnte am Sportplatz in Löhnberg entstehen. Auf dem Gelände wäre eine Kombination aus Bürgerhaus und Sportlerheim mit bis zu 200 Sitzplätzen und einer ausreichenden Anzahl von Parkplätzen denkbar. Das IKEK-Forum unterstützt die Überlegungen zur Umnutzung der Volkshalle Löhnberg für altersgerechtes Wohnen und den Bau eines neuen Dorfgemeinschaftshauses mit Sportlerheim am Sportplatz.

Für öffentliche Kulturveranstaltungen und für private Feiern wird die Laneburg genutzt. Vielseitige Räumlichkeiten mit moderner Ausstattung können sowohl einzeln als auch zusammen (für Feiern bis zu 100 Personen) angemietet werden.

Im Ortsteil Niedershausen bietet das Theodor-Fliedner-Haus (ev. Kirche, Baujahr 1977) teilweise Ersatz für ein DGH. Über eine energetische Sanierung des Hauses wird nachgedacht.

Insgesamt spielen die Situation und der Zustand der Dorfgemeinschaftshäuser, mit Ausnahme der drohenden Schließung der Volkshalle in Löhnberg, keine dominierende Rolle in der Diskussion um die Zukunft der Gesamtgemeinde. Der Bestand ist als gesichert anzusehen.

Sport- und Freizeitangebot

Der Ortsteil Löhnberg verfügt über eine Turnhalle neben der Schule „Auf dem Falkenflug“ und über einen Sportplatz mit angrenzendem Sportlerheim. Der Sportplatz ist mit einem 2012 neu angelegten Tartanbelag auf der Laufbahn sowie mit einer Weitsprung- und Kugelstoßanlage ausgestattet. Eine Hochsprunganlage und eine Anlaufzone für Speerwurf sind geplant. Zudem gibt es in Löhnberg Tennisplätze, eine Schießanlage und einen Soccer-Platz (Fußballkleinspielfeld).

Die Turnhalle in Niedershausen ist 2011 aufwendig saniert worden. Die Freizeitanlage am südlichen Ortsrand ist mit Tennisplätzen und einem Clubhaus (ca. 25 Sitzplätze) ausgestattet, das auch an Nichtmitglieder vermietet wird. Weiterhin gibt es bei dem Gelände einen Kinderspielplatz, eine Minigolfanlage, einen Bouleplatz und einen Festplatz. Außerdem gibt es in Niedershausen noch einen Sportplatz mit Sportlerheim.

Der Ortsteil Obershausen verfügt über einen Sportplatz, „Am Waldrand“ mit Sportlerheim.

Von überregionaler Bedeutung sind die Möglichkeiten zum Wassersport an der Lahn. Löhnberg und Selters bieten Kanu-Anlegeplätze, die stärker kommuniziert und attraktiver gestaltet werden sollten.

Kirchengemeinden

Die evangelische Kirchengemeinde ist in allen Ortsteilen stark vertreten und bietet ein vielfältiges Angebot: Z.B. betreibt sie die evangelische öffentliche Bücherei im Mehrgenerationenhaus Löhnberg, stellt einen Archivkreis, betreibt einen Gospel- und einen Posaunenchor, und bietet Frauen- und Männergruppen für verschiedene Altersklassen sowie Kindergruppen vom Krabbelalter bis zur Konfirmandenarbeit und einen Seniorentreff an.

Die katholische Kirchengemeinde ist mit der St. Hedwig-Kirche in Löhnberg, Bistum Limburg, vertreten. Das Gebiet dieser Pfarrei umfasst die Ortschaften Löhnberg, Drommershausen, Hirschhausen, Selters und Waldhausen. Die Pfarrei betreibt in Weilburg eine Kindertagesstätte, ein Sozialbüro mit Sprechstunden der Caritas und betreibt die Klinikseelsorge.

3.4 Bürgerschaftliches Engagement

Vereine, Gruppen und Verbände

In der Gemeinde Löhnberg gibt es rund 50 aktive Vereine, Gruppen, Verbände. Eine detaillierte Aufzählung nach Ortsteilen erfolgt in den Ortsteilsteckbriefen. In den Ortsveranstaltungen wurde das Vereinsleben als „gutes Miteinander“ beschrieben, die Vernetzung untereinander allerdings als teilweise ungenügend bewertet.

Die Vereine engagieren sich außerdem für Kinder- und Jugendliche mit umfangreichen Angeboten. Die oben erwähnten „Sommerspiele“ bieten Möglichkeiten die vielfältigen Aktivitäten der Vereine kennenzulernen und generationenübergreifend voneinander zu lernen.

Initiative „Lokale Bündnisse für Familie“

Bündnisakteure in Löhnberg engagieren sich unter dem Dach des Mehrgenerationenhauses vielseitig für Familien vor Ort.

Partnerinnen und Partner aus Politik, Wirtschaft und Gesellschaft u. a. die Gemeinde Löhnberg, das Jobcenter Limburg-Weilburg, die Selters Mineralquelle GmbH, die Diakonie-Hephata, die evangelische und die katholische Kirchengemeinde, Kindertagesstätten, Schulen und Vereine nutzen ihr Netzwerk, um die familienfreundliche Entwicklung ihrer Gemeinde voran zu bringen und das generationenübergreifende Miteinander zu stärken.

Zahlreiche Verbesserungen und Projekte für Familien sind unter der Mitwirkung des Bündnisses bereits geschaffen: der Ausbau der Betreuungsangebote für unter Dreijährige, die Abschaffung von Betreuungsgebühren vom ersten bis zehnten Lebensjahr, eine Nachmittagsbetreuung an der Schule und eine generationenübergreifende Mittagsbetreuung im Mehrgenerationenhaus sowie Freizeitangebote für Groß und Klein. Aktiv vernetzt sich das Bündnis auch mit dem Bündnis für Familie im Landkreis Limburg-Weilburg.

Trotz zahlreicher Vereine, Freizeit- und sozialer Angebote hat das IKEK-Forum doch einen gewissen Mangel im Bereich des sozialen Zusammenhalts innerhalb der Ortsgemeinden konstatiert. Es sollen daher Anstrengungen unternommen werden, diesen Zusammenhalt generationsübergreifend zu verstärken.

3.5 Bildung

Die Gemeinde Löhnberg hat das Ziel, familienfreundlichste Gemeinde im Landkreis Limburg-Weilburg zu werden. Mit einem qualitativ hochwertigen Bildungsplan von Krippe über Kindergarten bis zur Grundschule sollen Zukunftschancen für alle geschaffen werden. Bildung und Betreuung vom 1. bis zum 10. Lebensjahr ohne Gebühren schafft Chancengleichheit und sorgt für eine soziale und fiskalische Bildungsrendite.

Kindergärten

In der Gemeinde Löhnberg gibt es den Kindergarten „Habakuk“ im Ortsteil Löhnberg mit 6 Gruppen und den Kindergarten „Kleine Strolche“ in Niedershausen mit 4 Gruppen.

Die Gemeinde bietet in beiden Kindergärten eine Krippe für Kinder von 1 bis 2 Jahren mit entsprechender Betreuung sowie 6 altersübergreifende Gruppen an. Damit hat Löhnberg bereits seit 2010 die für 2013 gesetzlich vorgeschriebene Anzahl von Betreuungsplätzen erfüllt und damit faktisch eine 100%-Abdeckung erreicht.

Die Kindergartenbeiträge für Löhnberger Kinder wurden 2010 abgeschafft und für die Betreuung an der Grundschule erst gar nicht eingeführt. Für auswärtige Kinder werden Beiträge in Höhe der jeweiligen Wohnsitzkommune erhoben.

Grundschule auf dem Falkenflug Löhnberg

Die Grundschule wird von allen Schülern der Kerngemeinde Löhnberg, allen Ortsteilen sowie aus den beiden Weilburger Stadtteilen Ahausen und Drommershausen besucht. Das Schulprofil im Überblick:

- Sprachförderung in Deutsch
- Fremdsprache ab Jahrgangsstufe 3
- Kooperation mit Kindertagesstätten und Teilnahme am Bildungsplan 0-10
- Ganztagschule
- Päd. Mittagsbetreuung mit Mittagessenangebot

Im Schuljahr 2009/10 besuchen 182 Schüler die Grundschule in insgesamt 8 Schulklassen. Die Schülerzahl geht gemäß Schulentwicklungsplan (SEP) für die Grundschule in Löhnberg bis zum Schuljahr 2014/15 nur leicht auf 180 zurück. Die Schule behält also ihre aktuelle Größe und kann bis auf einen dreizügigen Jahrgang auch weiterhin durchgehend zweizügig bleiben.

Die Schule bietet eine Mittagsbetreuung mit pädagogischer Begleitung bis 16:30 Uhr an. Das Mittagessen wird für alle Kinder im Mehrgenerationenhaus (MGH) angeboten. Weiterführende Schulen befinden sich in Weilburg.

Außerschulische Angebote in der Gemeinde Löhnberg

Neben Schule und Kindergärten gibt es in Löhnberg folgende außerschulische Bildungsangebote:

- Private Musikschule „Powwow“ Niedershausen (Zielgruppe: Erwachsene, Jugendliche, Kinder)
- Volkshochschule Limburg-Weilburg mit Kursen im MGH Löhnberg sowie im Theodor-Fliedner-Haus Niedershausen (Zielgruppe: Erwachsene, Jugendliche, Kinder)
- Bibliothek, Archiv im MGH Löhnberg (Zielgruppe: Erwachsene, Jugendliche, Kinder)
- Evangelische Gemeindebücherei im Theodor-Fliedner-Haus, Niedershausen
- Lernwerkstatt Oberlahn - Gemeinschaftsprojekt der Gemeinde Löhnberg, Weilburg und Merenberg. Die Lernwerkstatt bietet, besonders in der Ferienzeit, ein umfangreiches Programm für Kinder und Jugendliche bei dem Workshops mit einem Lernziel im Vordergrund stehen.

Die Bildungseinrichtungen werden von den folgenden Vereinen unterstützt:

- Förderverein der „Schule Auf dem Falkenflug Löhnberg e. V.“
- Verein der Freunde und Förderer der Löhnberger Musikschule „Powwow“ e.V.
- Initiative „Lokale Bündnisse für Familie“

Insgesamt verfügt die Gemeinde Löhnberg über ein außerordentlich großes Bildungsangebot, kombiniert mit optimalen Möglichkeiten zur Kinderbetreuung, die darüber hinaus für Einwohner der Gemeinde kostenfrei angeboten wird. Für die Zukunftsperspektive der Gemeinde erscheint es auch im Hinblick auf die Attraktivität für mögliche Neubürger und die Konkurrenzsituation mit anderen Gemeinden von großer Bedeutung, diese Angebote mittel- bis langfristig zu erhalten.

3.6 Städtebauliche Entwicklung und Leerstand

3.6.1 Flächennutzung

Die Gemeinde Löhnberg umfasst eine Fläche von 33,83 km². Der Waldanteil in Löhnberg liegt mit 1.638 ha bei ca. 48,5 % der Gesamtfläche und somit deutlich höher als der durchschnittliche Waldanteil im Landkreis Limburg-Weilburg (34 %). 1.227 ha, also 36,3 % der Gemeindefläche werden landwirtschaftlich genutzt.

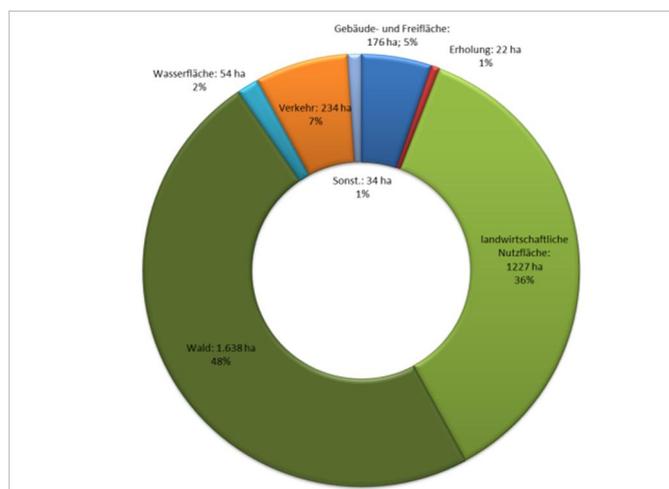


Abbildung 8: Flächennutzung in der Gemeinde Löhnberg

3.6.2 Baufertigstellungen

2010 wurden in Löhnberg laut statistischem Landesamt 3 Einfamilienhäuser neu errichtet. Bei einer Betrachtung der Jahre von 2000 bis 2010 zeigt sich, dass es zwischen 2005 und 2009 einen Abwärtstrend gab, der sich jedoch nicht weiter fortsetzt (siehe Abbildung 9).

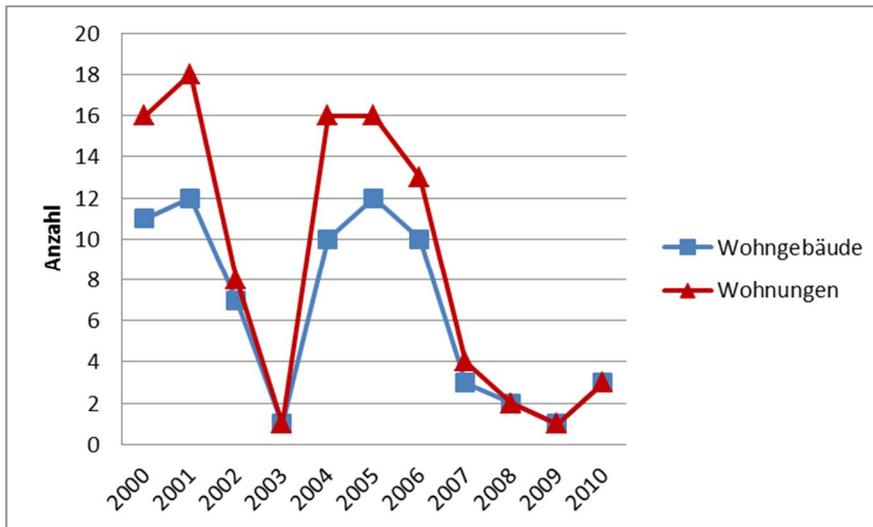


Abbildung 9: Baufertigstellungen in Löhnberg von 2000 bis 2010

3.6.3 Gebäudebestand

2010 belief sich der Gebäude- und Wohnungsbestand in der Gemeinde Löhnberg auf insgesamt 1.426 Wohngebäude mit rd. 222.000 m² Wohnfläche in 2.064 Wohnungen. Der größte Anteil mit 959 Wohnungen entfiel auf Einfamilienhäuser, 405 Gebäude haben 2 Wohnungen und 63 Gebäude verfügen über 3 oder mehr Wohnungen (Quelle: HSL).

Für die Machbarkeitsstudie „Energieautarke Gemeinde Löhnberg 2020“ (Gemeinde Löhnberg, 2012) wurden in den Jahren 2008 bis 2010 in der Gesamtgemeinde Löhnberg 1.512 überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Gebäude von außen einer energetischen Betrachtung unterzogen, wobei die folgenden Parameter aufgenommen wurden:

- Geschosszahl
- Anzahl der Wohn- bzw. Nutzeinheiten
- Wohnfläche (abgeschätzt)
- Baujahr (abgeschätzt) zur Einordnung in eine Baualtersklasse (BAK)
- Nachbarbebauung (freistehend, Doppelhaus, Reihenhaus)
- Dach (beheizt, unbeheizt)
- Keller (beheizt, unbeheizt)
- Vorhandene Dachgauben und -aufbauten
- Vorhandene Außenwanddämmung und deren Stärke [cm]
- Zustand der Fenster (Einfach-, Doppel-, Isolierverglasung)
- die zum Heizen verwendeten Energieträger (sofern von außen zu erkennen)

Aus dieser Datengrundlage können genauere Schlüsse bzgl. des Energiebedarfs der Häuser und des möglichen Einsparpotenzials durch Sanierungsmaßnahmen gezogen werden. Anhand der aufgenommenen bauphysikalischen Merkmale der Häuser kann ermittelt werden,

wo Energie einsparende Maßnahmen am notwendigsten sind und welche Maßnahmen zu welchen Einsparungen führen.

Die Gewerbebetriebe wurden bei der Gebäudedatenerfassung nicht mit aufgenommen, da sich der Bestand als zu heterogen darstellt und somit eine zusammenfassende Betrachtung, insb. den Wärmebedarf betreffend, nur schwer möglich ist. Gleiches gilt für öffentliche Gebäude, wie bspw. Dorfgemeinschaftshäuser, Schulen oder Sporthallen, die aufgrund ihrer andersartigen Struktur und Nutzungsintensität ebenfalls nur schwer im Zusammenhang mit privaten Wohngebäuden betrachtet werden können. Kleingewerbe, welches sich in Gebäuden befindet, die gleichzeitig noch zu Wohnzwecken genutzt werden, ist dagegen in der vorliegenden Bestandsaufnahme mit enthalten, da eine klare Trennung zwischen Privat und Gewerbe in diesen Fällen nicht zweckmäßig ist.

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Gebäudedatenerfassung für die Gesamtgemeinde dargestellt. Für die Ortsteile finden sie sich im Anhang.

3.6.3.1 Zusammenfassende Darstellung der Gebäudedatenerfassung für die Gesamtgemeinde

Bestandsbeschreibung

In der Gesamtgemeinde Löhnberg wurden insg. 1.512 überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Häuser aufgenommen. Bei 94 % der Gebäude handelt es sich um Häuser mit ein (1.125) oder zwei (297) Wohn- bzw. Nutzseinheiten. Lediglich 90 Gebäude weist drei Wohn- bzw. Nutzseinheiten auf. Insgesamt wurden 1.254 Gebäude als freistehend, 245 mit einseitiger Nachbarbebauung (Doppelhaushälfte oder Reihenendhaus) und 13 als Reihenhaus, also mit beidseitiger Nachbarbebauung, aufgenommen.

Die Aufteilung in die verschiedenen Baualtersklassen zeigt Abbildung 10.

Der größte Anteil (20 %) der Gebäude wurde dem Zeitraum vor 1918 zugeordnet, dicht gefolgt von Gebäuden aus der Zeit von 1958 - 1968 (19 %). Den dritt- und viertgrößten Anteil am Gebäudebestand haben Gebäude aus der Zeit von 1949 – 1957 (14,5 %) und von 1919 – 1948 (14,3 %). Somit sind etwas über 2/3 der Gebäude (67,9 %) in der Gesamtgemeinde älter als 40 Jahre.

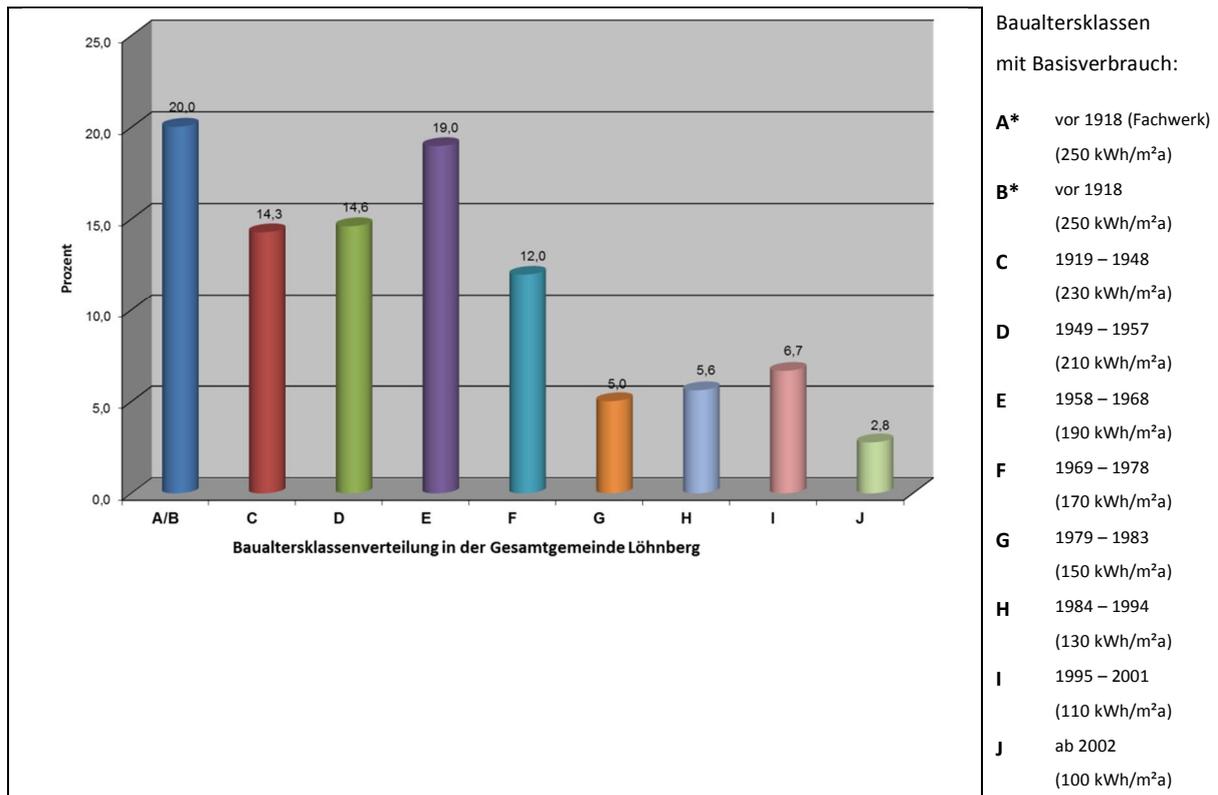
Als sog. „energetische Altbauten“ (Baujahr vor 1984) können in der Gesamtgemeinde insgesamt 1.284 Gebäude angesprochen werden, was einem Anteil am Gesamtgebäudebestand von ca. 85 % entspricht. Der Anteil der bereits nachträglich gedämmten Außenwände liegt bei ca. 4 % des gesamten Gebäudebestandes (zum Zeitpunkt der Aufnahmen insgesamt 62 Gebäude).

Bereits komplett mit moderner Wärmedämmverglasung ausgestattet waren 280 Gebäude (18,5 %), bei weiteren 3,6 % (55 Gebäude) ist neben der alten herkömmlichen Mehrscheiben-Isolierverglasung auch Wärmedämmverglasung eingebaut (sukzessive Erneuerung). 1.109 Gebäude (73,4 %) weisen eine herkömmliche Mehrscheiben - Isolierverglasung auf. Gebäude mit ausschließlicher Einscheiben-Verglasung wurden insgesamt nur 20 vorgefunden (1,3 %), 48 Gebäude (3,2 %) weisen Kombinationen aus herkömmlicher Mehrscheiben-Isolierverglasung und Einscheiben-Verglasung auf.

An 925 Gebäuden (61,2 %) wurden voll ausgebaute, bei 74 Gebäuden (4,9 %) teilausgebaute Dachstühle aufgenommen. Unbeheizte Dachstühle wurden bei 459 Gebäuden (30,4 %) festgestellt. Darüber hinaus wurden 54 Gebäude (3,6 %) mit Flachdach vorgefunden.

Voll ausgebaute Keller wiesen lediglich 81 Gebäude (5,4 %) auf. Teilausgebaute Keller wurden bei 134 Gebäuden (8,9 %) aufgenommen. Bei 974 Gebäuden (64,4 %) sind die Keller unbewohnt und somit überwiegend unbeheizt. Die restlichen 323 Gebäude (21,4 %) haben keinen Keller.

Eine zusammenfassende Bestandsdarstellung findet sich in Tabelle 5.



* Die Baualterklassen A und B werden in der Grafik nicht getrennt betrachtet, da im Rahmen der Begehung ggf. verdecktes Fachwerk nicht ermittelt werden konnte.

Abbildung 10: Baualterklassenverteilung in der Gesamtgemeinde

Tabelle 5: Zusammenfassende Bestandsdarstellung der zur Ermittlung des Einsparpotentials wichtigen Parameter aus der Gebäudedatenerfassung für die Gesamtgemeinde Lohnberg

Gebäudeteil	Art / Eigenschaften	Anzahl Gebäude	U-Wert [W/m ² K]	Ermittelte Fläche [m ²], gerundet
Fenster	Wärmedämmverglasung	280	1,3	11.540
	Teilweise Wärmedämmverglasung	55	1,7	2.990
	Herkömmliche Mehrscheiben-Isolierverglasung	1.109	2,8	50.400
	Teilweise Einfachverglasung	48	3,5	2.300
	Einfachverglasung	20	5,2	920
Mauerwerk	vor 1984	1.234	1	226.660
	bis 2003	182	0,7	27.850
	nach 2002	34	0,3	5.560
	Dämmung bereits vorhanden	62	-	-
Decke/Dach	unbeheizt	459	1	39.930
	beheizt	925	0,6	74.000
	teilbeheizt	74	1	7.410
	Flachdach	54	0,9	4.750
Kellerdecke	unbeheizt	974	1	79.700
	teilbeheizt	134	1,3	13.180
	beheizt	81	1,3	6.660
	Gebäude ohne Keller	323	-	-

3.6.3.2 Wärmeverbrauch

Über die erhobenen Gebäudeparameter ergibt sich für die überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Gebäude in der Gesamtgemeinde Löhnberg ein witterungsbereinigter **Gesamtwärmebedarf** von ca. **56.740 MWh**.

Das Ergebnis der Wärmeverbrauchsermittlung auf Grundlage der Gebäudedatenerfassung für die Gesamtgemeinde kann somit grob auf die folgenden Energieträger aufgeteilt werden (nicht witterungsbereinigt).

- Für den Energieträger **Erdgas** wurde ein Verbrauch von ca. **26.040 MWh** ermittelt.
- Für den Energieträger **Heizöl** wurde ein Verbrauch von ca. **16.370 MWh** ermittelt, was ca. 1.637.000 l Heizöl entspricht.
- Für den Energieträger **Holz** wurde ein Verbrauch von ca. **1.310 MWh** ermittelt.
- Insgesamt **6.940 MWh** wurden dem Bereich **Sonstige** zugeordnet (vgl. Kapitel 1).

3.6.3.3 Einschätzung des Einsparpotenzials

Bei 81,6 % des Gebäudebestands in der Gesamtgemeinde, kann durch eine entsprechende Außenwanddämmung bis zu **30 % des jährlichen Gesamtwärmebedarfes** eingespart werden. Bei Gebäuden, die nach 1984 und vor 2003 errichtet wurden (12 % der vorhandenen Gebäude), bestehen durch eine Außenwanddämmung trotz zu vermutender niedrigerer Wärmeverluste noch bemerkenswerte Einsparmöglichkeiten von **bis zu 20 % des jährlichen Gesamtwärmebedarfs**. Lediglich bei Gebäuden, die nach 2002 (ca. 2,2 %) errichtet wurden bzw. bei denen bereits eine Außenwanddämmung angebracht wurde (4,1 %), ist nicht von einem akuten Sanierungsbedarf zu sprechen.

Bei 73,3 % der in der Gesamtgemeinde Löhnberg vorhandenen Gebäude (insg. 1.109) könnte eine Einsparung **von bis zu 20 % des jährlichen Gesamtwärmebedarfs** beim Ersatz von herkömmlicher Mehrscheiben-Isolierverglasung durch moderne Wärmedämmverglasung erzielt werden.

Weitere Einsparungen lassen sich über die Dämmung der Kellerdecken (insb. bei unbeheizten Kellern) sowie der obersten Zimmerdecken bzw. des Daches jeweils in einer Größenordnung von **bis zu 10 - 15 % am Gesamtwärmebedarf** erzielen.

3.6.4 Leerstand

Die folgende Tabelle fasst die Gebäudeleerstände in allen Ortsteilen zusammen. Die Daten basieren auf Erhebungen der Gemeinde für die Antragstellung Dorferneuerung sowie einer intensiven Überprüfung und Ergänzung der IKEK-Teams aus den Ortsteilen.

Tabelle 6: Aktuelle Leerstände in den Ortsteilen der Gemeinde Löhnberg (Stand: 2012)

Ortsteil	Innerhalb Fördergebiet			Außerhalb Fördergebiet		
	Wohngebäude	Nebengebäude	Gewerbliche Gebäude	Wohngebäude	Nebengebäude	Gewerbliche Gebäude
Löhnberg	6	19	1	1	3	2
Niedershausen	10	2	3	3	0	1
Obershausen	11	0	0	0	0	1*
Selters	9	2	1	0	0	0
Leerstand gesamt	36	23	5	4	3	3

*Betriebsgelände Firma GEA Happel am Ortsrand

Die erhobenen Daten sind auch in den Ortsplänen wieder gegeben.

Als Nebengebäude sind hier größere ehemalige landwirtschaftliche Scheunen, Ställe, Hallen zu verstehen. Ungenutzt bzw. „Leerstand“ bei diesen Gebäuden bedeutet, dass sie nicht mehr für landwirtschaftliche Zwecke genutzt werden und potenziell umgenutzt oder ggf. auch niedergelegt werden könnten. In der Realität werden die meisten dieser Gebäude als Abstellraum, Garage o.ä. benutzt. Über die erfassten und in den Ortsplänen dargestellten Leerständen bei den Nebengebäuden hinaus gibt es zahlreiche weitere, deren aktueller Status nicht eindeutig klar gestellt werden konnte oder die aufgrund ihrer geringen Größe kein Potenzial für eine mögliche Nutzung als Wohnraum darstellen.

Aus den so ermittelten Leerständen lässt sich auf Basis der Machbarkeitsstudie „Energieautarke Gemeinde Löhnberg 2020“ (Gemeinde Löhnberg, 2012) für jeden Ortsteil eine Leerstandsquote berechnen. Dafür werden nur die leerstehenden Wohngebäude herangezogen, weil nur bei diesen der Leerstand eindeutig ist:

Tabelle 7: Leerstandsquoten in der Gemeinde Löhnberg

	Löhnberg	Niedershausen	Obershausen	Selters	Gesamtgemeinde
Gebäude gesamt	827	358	196	131	1.512
Anzahl leerstehender Wohngebäude	7	13	11	9	40
Leerstandsquote	0,85	3,6	5,6	6,9	2,65

Quelle: „Energieautarke Gemeinde Löhnberg 2020“, Gemeinde Löhnberg, Erhebungen der IKEK-Teams

Wie aus der Tabelle ersichtlich wird, ist Leerstand in allen Ortsteilen – wenn auch in unterschiedlichen Ausprägungen – ein wichtiges Thema. Die berechnete Leerstandsquote zeigt vor allen Dingen für Selters und Obershausen ein Problem auf, während in den anderen beiden Ortsteilen keine sehr gravierenden Leerstandsquoten zu verzeichnen sind. Die geringe Quote in Löhnberg spiegelt die Attraktivität der Kerngemeinde mit ihrer vielfältigen Infrastruktur wider, während sich der Leerstand mit steigender Entfernung oder schwieriger Anbindung erhöht. Vergleiche etwa zum Vogelsbergkreis, wo Leerstände von 5 – 10 % ermittelt wurden, machen deutlich, dass Löhnberg nicht zu den Regionen gehört, wo der Fortbestand ernsthaft gefährdet ist. Untersuchungen für den Landkreis Limburg-Weilburg liegen nicht vor.

Es ist allerdings zu erwarten, dass dieser Leerstand aufgrund der Altersstruktur der Bewohner tendenziell zunehmen wird. Dazu kommt, dass darüber hinaus noch einige Gebäude – vor allem in den Ortskernen – stark sanierungsbedürftig sind. Nach den bisherigen Erfahrungen ist eine Prognose der Leerstandsentwicklung aufgrund des Alters von Einzelbewohnern – z.B. über 75 Jahre – nicht zielführend, da bislang alle Immobilien entweder von Erben übernommen oder sofort verkauft wurden. Ein Leerstand aus Altersgründen ist nicht zu beobachten. Im Rahmen des IKEK-Forums wurde das Thema ausgiebig beraten und festgestellt, dass eine Kartierung von Gebäuden mit alleinstehenden älteren Personen als diskriminierend empfunden wird und nicht vorgenommen werden soll. Zumal Personen mit 75 Jahren allein schon aufgrund der demographischen Entwicklung noch viele Jahre vor sich haben können. Es wurde daher entschieden, auf die Darstellung und Aufzählung von „potenziellen“ Leerständen zu verzichten.

Das IKEK-Forum war sich unabhängig davon einig darüber, dass alle Anstrengungen in der Gesamtgemeinde unternommen werden müssen, um den Leerstand nicht weiter anwachsen zu lassen und leerstehende Gebäude wieder zu nutzen.

Potenziale für die Innenentwicklung sind in allen Ortsteilen vorhanden. Sie genau zu quantifizieren ist allerdings ohne eine detaillierte Betrachtung kaum möglich. In den meist eng bebauten Ortskernen – besonders in Löhnberg - liegt dieses Potenzial hauptsächlich in der Umnutzung oder – falls die Sanierung finanziell zu aufwändig ist - einer möglichen Niederlegung von ungenutzten Nebengebäuden. Die Niederlegung muss in Erwägung gezogen werden, um attraktivere Grundstücke zu schaffen. Es handelt sich in jedem Fall um privates Eigentum, so dass ohne den Willen und die Möglichkeiten der Besitzer diese Potenziale nicht aktiviert werden können. Dies gilt in gleichem Maße für einige Gebäude in allen Ortsteilen, deren Zustand als sanierungsbedürftig bis hin zu marode eingestuft werden muss. Es muss abgewartet und gehofft werden, dass durch die Möglichkeiten der privaten Förderung im Rahmen der Dorferneuerung hier Impulse ausgelöst werden, in die Bausubstanz zu investieren.

Im Folgenden ist eine Übersicht über die realen Baulücken in der Gemeinde Löhnberg dargestellt:

Tabelle 8: Baulücken in der Gesamtgemeinde Löhnberg

Ortsteil	Gebiet / Straße	Baulücken
Löhnberg	Schletsberg	10 Bauplätze sind zurzeit noch unbebaut und befinden sich alle in Privatbesitz. In 8 Fällen handelt es sich um Eigenbedarf, wo die Baulücken bald geschlossen werden. In 2 Fällen ist eine Vermarktung unter Umständen möglich. Alle Grundstücke werden als Wiese bewirtschaftet
Löhnberg	Vogelsang	1 Bauplatz ist zurzeit unbebaut und befindet sich in Privatbesitz. Hier wird wohl einer der Söhne bauen. Er wird als Garten genutzt.
Löhnberg	Fellersborn	6 Bauplätze sind zurzeit noch unbebaut und befinden sich alle in Privatbesitz. In 4 Fällen handelt es sich um Eigenbedarf, wo Baulücken in den nächsten Jahren geschlossen werden. Alle Bauplätze werden als Wiese oder Garten genutzt.
Löhnberg	Friedrich-Ebert-Straße	1 Bauplatz ist zurzeit unbebaut und befindet sich in Privatbesitz. Die umfangreiche Erbgemeinschaft strebt zurzeit keine Vermarktung an. Er wird als Garten genutzt.
Niedershausen	In den Brüchern	1 Bauplatz ist zurzeit unbebaut und befindet sich in Privatbesitz. Er wird als Garten genutzt
Niedershausen	Bachstraße	1 Bauplatz ist zurzeit unbebaut und befindet sich in Privatbesitz. In diesem Fall handelt es sich um Eigenbedarf des Eigentümers, der noch bauen will. Er wird als Garten genutzt.
Niedershausen	Ackersweg	1 Bauplatz ist zurzeit unbebaut und befindet sich in Privatbesitz. Er wird als Garten genutzt.
Obershausen	Im Wiesental	1 Bauplatz ist zurzeit unbebaut und befindet sich in Privatbesitz. Er wird als Garten genutzt.
Obershausen	Kallenbachstraße	1 Bauplatz ist zurzeit unbebaut und befindet sich in Privatbesitz. Er wird als Garten genutzt.
Obershausen	Eppsteinstraße	1 Bauplatz ist zurzeit unbebaut und befindet sich in Privatbesitz. In diesem Fall handelt es sich um

Ortsteil	Gebiet / Straße	Baulücken
		Eigenbedarf des Eigentümers, der noch bauen will. Er wird als Garten genutzt.
Selters	Am Bornberg	1 Bauplatz ist zurzeit unbebaut und befindet sich in Privatbesitz. Er wird als Obstbaumwiese genutzt
	Mittelgasse	1 Bauplatz ist zurzeit unbebaut und befindet sich in Privatbesitz. Er wird als Garten genutzt
	Lambertstraße	1 Bauplatz ist zurzeit unbebaut und befindet sich in Privatbesitz. Die umfangreiche Erbgemeinschaft strebt zurzeit keine Vermarktung an. Er wird als Wiese bewirtschaftet

Fazit:

Alle Baulücken in der Gemeinde Löhnberg befinden sich in Privatbesitz, werden bewirtschaftet und dienen in 15 Fällen dem eigenen Bauvorhaben, in 10 Fällen ist eine Vermarktung nicht geplant (Wertanlage/Erbengemeinschaft) und in 2 Fällen ist eine Vermarktung unter Umständen geplant. Sämtliche Baulücken befinden sich nicht in den Innenbereichen.

Für eine genauere Erfassung von Innenentwicklungspotenzialen (Baulücken, Leerstandsrisiken etc.) soll das Angebot des Landes Hessen zur Nutzung einer Flächenmanagement Datenbank wahrgenommen werden.

3.6.5 Baugebiete

Aktuell gibt es in Löhnberg zwei Wohnbaugebiete: den „Taunusblick“ in Löhnberg sowie den „Käuzerain“ in Niedershausen. Die Erschließung bzw. Bebauung des am nord-östlichen Rand von Niedershausen gelegenen Wohngebietes Käuzerain begann bereits Ende der 1970er Jahre und erfolgte über mehrere Bauabschnitte. Im jüngsten Bauabschnitt (seit 1997) für den nördlichen Teil des Baugebietes sind noch über 20 Baugrundstücke frei. Der Erfolg beim Verkauf der Grundstücke stellt sich trotz der attraktiven Südhanglage bislang als äußerst mäßig dar. Die Vorteile und die damit verbundene Attraktivitätssteigerung, die sich über das Angebot einer unabhängigen und zentralen Wärmeversorgungsmöglichkeit durch ein mit gemeindeeigenem Holz betriebenes Wärmenetz ergeben, möchte die Gemeinde nun prüfen, um das Gebiet doch noch erfolgreich zu vermarkten. Die Ausarbeitung von Angeboten für Passiv- und Niedrigenergiehäuser (Bauplätze in und an der Sonne) sowie für Haus und PV-Anlage aus einer Hand ist eine weitere Option, für die die Gemeinde durch eine entsprechende Bebauungsplanänderung die Rahmenbedingungen geschaffen hat. Ob sich durch die geschilderten Maßnahmen die Nachfrage in Niedershausen verbessern lässt, muss sich mittelfristig erst zeigen. Immerhin besteht durch den vorhandenen Kindergarten mit Ganztagsangebot und die relativ günstigen Grundstückspreise ein gewisser Anreiz für junge Familien. Etwas nachteilig könnte sich hier die topografische Situation auswirken: der „Käuzerain“ liegt weit über dem Ortskern und macht eine Fortbewegung ohne Auto auch im Ort fast unmöglich. Andererseits wurden für die Erschließung des Gebietes von der Gemeinde erhebliche Summen vorinvestiert, so dass weiter versucht werden sollte, den Käuzerain zu vermarkten.



Abbildung 11: Lage der Wohngebiete Taunusblick (links) und Käuzerain (rechts)

Während für den Käuzerain die Nachfrage gering ist, zeichnet sich für den Taunusblick mit insgesamt 43 Grundstücken schon kurz nach Beginn der Vermarktung 2012 eine rege Nachfrage insbesondere junger Familien ab. Bis April 2013 wurde bereits die Hälfte der Bauplätze vermarktet. Das als eine Erweiterung des Ortes in Richtung Westen (westlich des Sportplatzes auf dem Schletsberg) vorgesehene Neubaugebiet soll von vorne herein unter der Maßgabe regenerativer und zentraler Wärmeversorgung sowie der rationellen Energienutzung konzipiert und vermarktet werden.,

Gründe für die starke Nachfrage liegen vor allem in folgenden Bereichen:

1. Der Ortsteil Löhnberg verfügt über eine hervorragende Infrastruktur, die vergleichbar ist, mit einer Gemeinde mit mehr als 10.000 Einwohnern.
2. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut (B 49, B 456).
3. Die familienfreundliche Gemeinde Löhnberg hat für alle Kinder zwischen einem und 10 Jahren kostenlose Betreuungsplätze und ermöglicht auf diese Weise die Vereinbarkeit von Beruf und Familie.

Diese Gründe sorgen dafür, dass die Bevölkerungszahl seit 3 Jahren nicht mehr sinkt und im Ortsteil Löhnberg sogar steigt. Einer vollständigen Vermarktung des Taunusblicks (Löhnberg) in den nächsten Jahren steht zurzeit nichts im Wege.

Für die beiden Wohngebiete und das Gewerbegebiet „Güldenstadt“ (siehe auch Kap. 3.8) wurde eine Vermarktungsvereinbarung abgeschlossen, die die genannten Punkte für die optimale Vermarktung enthält.

Im Baugebiet Schletsberg (Löhnberg) wurden alle gemeindeeigenen Grundstücke (30) in nur 1,5 Jahren (2005/2006) gänzlich vermarktet.

Insgesamt ergibt sich durch die ausgewiesenen Baugebiete ein ausreichendes Flächenpotenzial, welches der Nachfrage insbesondere in der Kerngemeinde Löhnberg langfristig gerecht wird. Es erscheint sinnvoll, auch meist jungen Menschen, die nicht in den alten Ortskern ziehen möchten (beengte Verhältnisse, keine Grünflächen), ein Angebot zu unterbreiten, sich in Löhnberg nieder zu lassen und von den guten Bedingungen zu profitieren. Dies ergibt sich auch logisch aus der Konkurrenz zu benachbarten Gemeinden, die tlw. noch über Bauflächen verfügen. Auch die ausführliche Diskussion im IKEK-Forum ergab eindeutig, dass die Baugebiete „Taunusblick“ und „Käuzerrain“ nicht in Konkurrenz zu der weiteren Entwicklung in den Ortskernen angesehen werden. Begründet wird dies u.a. dadurch, dass es unterschiedliche Nachfragen gibt und das Gebäude im Ortskern auch für weniger solvente Menschen interessant sein können. Das IKEK-Forum sieht es als Vorteil an, sowohl günstige, sanierungsbedürftige Gebäude in den Ortskernen als auch Neubaugebiete anbieten zu können.

Ein Bedarf für weitere Baugebiete wird nicht gesehen. Dementsprechend hat die Gemeindevertretung beschlossen, mindestens für die Zeit der Dorferneuerung keine konkurrierenden Baugebiete auszuweisen und hält diese Beschlusslage auch nachweislich ein.

Seit 2009/2010 vermarktet die Löhnberger Grundbesitz GmbH die ehemaligen HLG-Flächen der Gemeinde Löhnberg. Da die Grundstücksgröße individuell zugeschnitten wird, ist lediglich eine Aussage über die vermarktbare Fläche möglich. Gestartet wurde mit folgenden Flächen:

Wohnungsbau	Taunusblick	36.698 m ²
	Käuzerain	14.165 m ²
Gewerbe	Güldenstadt	53.622 m ²
	Unterste Betten	4.483 m ²

Nachfragen nach Bauplätzen erfolgen oft telefonisch, eine statistische Erfassung der letzten Jahre liegt weder bei der Gemeinde noch bei der Grundstücksgesellschaft vor.

3.7 Technische Infrastruktur

3.7.1 Verkehr

Löhnberg verfügt über einen Bahnhof an der Lahntalbahn (Strecke Gießen-Koblenz) und ist dadurch gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Fahrzeit nach Frankfurt/M mit Umsteigen in Gießen beträgt 90 min, nach Gießen gute 30 min und in die Kreisstadt Limburg rund 40 min. Der nächste ICE-Anschluss befindet sich in Limburg-Süd (Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main).

Die Ortsteile Ober- und Niedershausen sind über die Buslinie LM-68 nach Weilburg bzw. in der Gegenrichtung nach Mengerskirchen überraschend gut an das öffentliche Netz angebunden, wie der folgende Busfahrplan aus Obershausen zeigt:

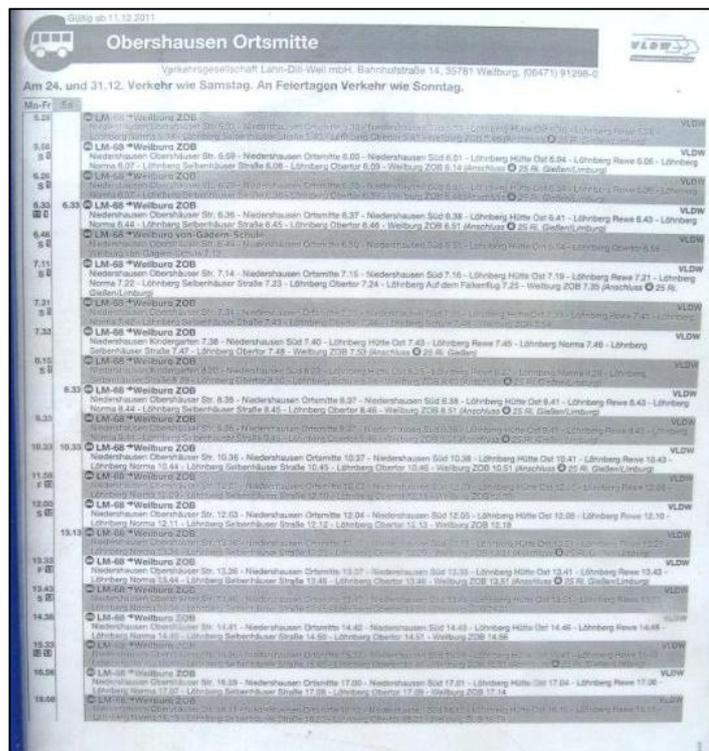
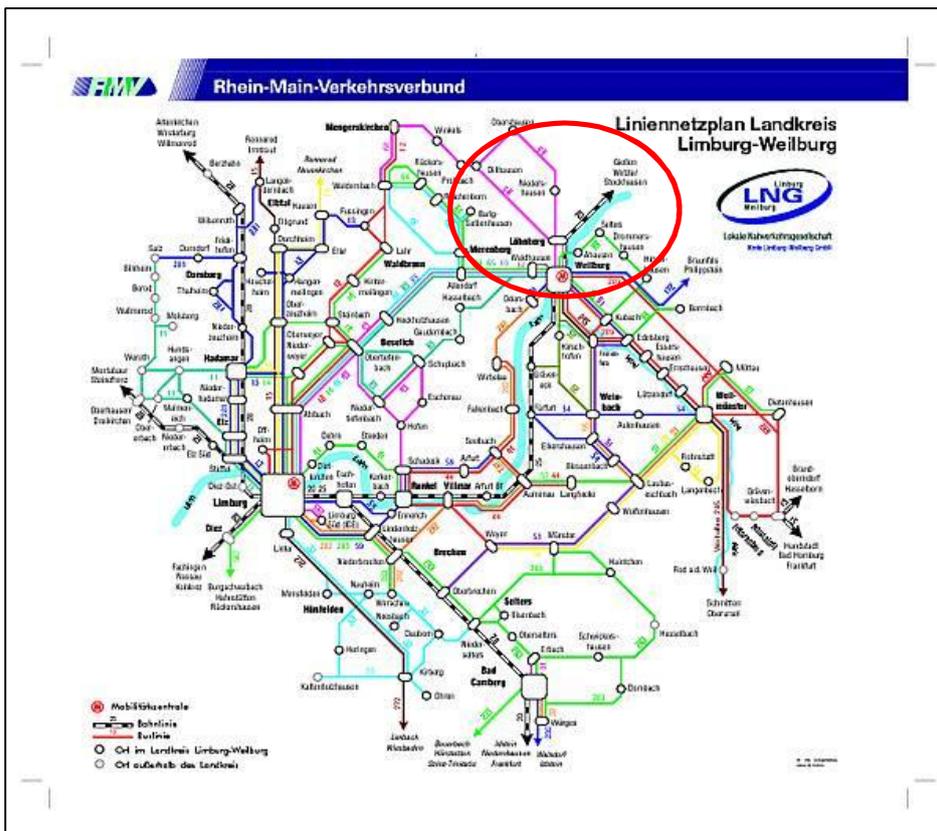


Abbildung 12: Busfahrplan Obershausen Richtung Löhnberg/Weilburg (2012)

Der Ortsteil Selters ist über die Buslinie LM-66 an Weilburg angebunden. Einige der Busse fahren jedoch – wie auch in Obers- und Niedershausen - nur an Schultagen.

Das gesamte öffentliche Liniennetz ist in der folgenden Abbildung dargestellt:



Quelle: www.lng-limburg-weilburg.de

Abbildung 13: Linienetzplan Landkreis Limburg-Weilburg

Über die Bundesstraße 49, die als wichtige Ost-West-Achse aktuell durchgehend von Gießen nach Limburg purig ausgebaut wird, ist die Gemeinde Löhnberg gut an das überregionale Straßennetz (weiterführend zur A 3 und zur A 45) angebunden.

3.7.2 Energie

Grundversorger für die Bereiche Strom und Erdgas in der Gemeinde Löhnberg ist die Süwag AG. Die Süwag Energie AG ist eine Regionalgesellschaft der RWE und Betreiber des Strom- und Erdgasnetzes in der Gemeinde.

Im Bereich der regenerativen Energien sowie der Energieeffizienz ist die Gemeinde Löhnberg Vorreiter in der Region. Bereits 2007/2008 wurde der erste Teil der „Machbarkeitsstudie energieautarke Gemeinde Löhnberg 2020“ erstellt, die zuletzt im Jahre 2012 fortgeschrieben wurde (Gemeinde Löhnberg, 2012). Ziel der Untersuchung war es, anhand verschiedener Szenarien darzulegen, ob und wie es der Gemeinde gelingen kann, bis zum Jahr 2020 unabhängig von fossilen Brennstoffen zu werden. Um auch den privaten energetischen Sanierungsbedarf grob zu ermitteln, wurde im Rahmen der Studie eine Bestandsaufnahme aller überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Gebäude durchgeführt (siehe Kap. 3.6.3), die in diesem Umfang ein Alleinstellungsmerkmal darstellt.

Löhnberg hat den Energieversorger 2010 mit dem Einsatz von energiesparenden Leuchtmitteln in der Straßenbeleuchtung sowie der damit verbundenen technischen und planerischen Umsetzung beauftragt. Dadurch spart die Gemeinde künftig im Jahr nicht nur über 24 500 kWh Strom, sondern reduziert auch den CO₂ Ausstoß um über 17 000 kg im Jahr.

Des Weiteren hat die Gemeinde seit 2009 eine ganze Reihe von Maßnahmen zur Energieeffizienz und zur Nutzung von regenerativen Energien durchgeführt, die in der folgenden Tabelle wiedergegeben sind:

Tabelle 9: Übersicht über bereits realisierte und bis 2013 zu realisierende Projekte im Energiebereich

Projekt/Maßnahme	Kurzbeschreibung	Einsparung			Umsetzung
		Einheit	absolut	relativ (%)	
<i>Sanierung kommunaler Liegenschaften</i>					
		Einheit	absolut	relativ (%)	
Dorfgemeinschaftshaus Selters	Energetische Sanierung	kWh/a: kg CO ₂ /a:	- 35.150 - 39.900	- 19 - 72	2011
Dorfgemeinschaftshaus Oberhausen	Energetische Sanierung	kWh/a: kg CO ₂ /a:	- 36.000 - 26.340	- 30 - 70	2011
MGH Löhnberg	Energetische Sanierung, Einbindung Nahwärmenetz	kWh/a: kg CO ₂ /a:	- 59.262 - 31.900	- 42 - 72	2011
Kindergarten Löhnberg	Krippe, 6. Gruppe, Sanierung Altbau, Außenanlage, Einbindung Nahwärmenetz	kWh/a: kg CO ₂ /a:	- 78.360 - 37.590	- 47 - 83	2010
Kindergarten und Turnhalle Niedershausen	Energetische Sanierung, Krippe, 5. Gruppe Energetische Sanierung Holzheizung	kWh/a: kg CO ₂ /a:	- 106.000 - 25.860	- 57 - 61	2013 2011
<i>Wärmenetz Löhnberg</i>					
Ortskern Löhnberg	Versorgung über Heizwerke in der Volkshalle. 44 Anschlüsse und 2.000 m Netzlänge, mit Einbindung von u.a. <ul style="list-style-type: none"> • Volkshalle • Kindergarten • Rathaus • Mehrgenerationenhaus 	kWh/a: kg CO ₂ /a:	+ 500.000 - 449.000	+ 29 - 40	2011
<i>Fotovoltaikanlagen</i>					
Löhnberg, Oberhausen, Selters	9 Anlagen mit einer Leistung von 202 kWpeak	kg CO ₂ /a:	- 150.000		2010/2011

Durch die genannten Maßnahmen ergibt sich ein Einspareffekt von rund 730 t CO₂/a.

2010 wurde die „Löhnberger Energiegesellschaft mbH“ gegründet, die sich zu 100 % im Eigentum der Gemeinde Löhnberg befindet. Hauptaufgabe der Gesellschaft ist die Energieerzeugung und Verteilung insbesondere der in der Gemeinde selber erzeugten Wärmeenergie. Sie soll damit den Weg bereiten für die Umsetzung des Energiekonzepts.

Mit den genannten Maßnahmen und Aktivitäten sind erste wichtige Schritte in Richtung Energieautarkie getan. In den Diskussionen des IKEK-Forums wurde deutlich, dass dieser Weg von der Bevölkerung mit getragen wird und auf großes Interesse stößt. Er soll deshalb konsequent weiter verfolgt werden.

3.7.3 Breitband/DSL

Die Kerngemeinde Löhnberg und der Ortsteil Selters verfügen über ein schnelles Internet mit einer Bandbreite von bis zu 16 Mbit/s.

In Obers- und Niedershausen sind aktuell nur relativ langsame Internetverbindungen verfügbar. Die Diskussion im IKEK-Forum hat gezeigt, dass es für die Weiterentwicklung dieser Ortsteile unabdingbar ist, auch dort so schnell als möglich schnelle Internetverbindungen bereit

zu stellen. Für Obershausen ist dabei eine relativ schnelle Lösung durch Verlegung von Kabeln im Rahmen des Radwegeausbaus nach Nenderoth in Sicht, für Niedershausen existiert zur Zeit eine LTE-Lösung, eine Initiative für eine Breitband-Versorgung soll umgesetzt werden.

3.8 Wirtschaft

An größeren Unternehmen finden sich u.a. zwei regional und überregional bekannte Mineralwasserproduzenten, nämlich im Ortsteil Löhnberg die Selters Mineralquelle Augusta-Victoria GmbH (Hersteller des „Selters“) und in der Gemarkung Selters die Neuselters Mineralquelle (dem Nestlé-Konzern zugehörig, Produkte u.a. Neuselters).

Mit der holzverarbeitenden Rathschlag GmbH in Löhnberg findet sich ein weiterer größerer Betrieb im Bereich des produzierenden Gewerbes (Fenster, Türen, Sonnenschutz etc.).

Gewerblicher Leerstand im Ortsteil Löhnberg ist die alte Glashütte sowie im Ortsteil Obershausen das große Betriebsgelände der GEA Happel Klimatechnik, bei dem zeitweise bis zu 160 Menschen beschäftigt waren. Hier bedarf es Strategien, das Gelände wieder in Nutzung zu bringen.

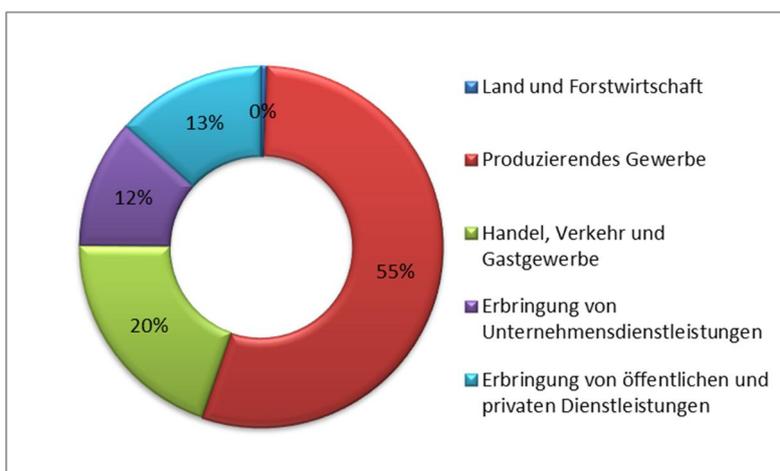
Des Weiteren gibt es v.a. im Ortsteil Löhnberg, in geringerem Umfang jedoch auch in den Ortsteilen Nieders- und Obershausen, eine relativ ausgewogene Mischung aus Handwerksbetrieben, Einzelhandel, Gastgewerbe und privaten Dienstleistungen. Die einzelnen Betriebe sind bei den Ortsteilsteckbriefen (siehe Kap. 4) detailliert aufgeführt.

Für die weitere gewerbliche Entwicklung steht das Gewerbegebiet Güldenstadt in Löhnberg zur Verfügung. Es verfügt über eine Fläche von 1,2 ha Mischgebiet und 4,7 ha Gewerbegebiet und wird im Rahmen des vierstreifigen Ausbaus der Bundesstraße 49 über einen direkten Anschluss angebunden.

3.8.1 Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte

Für die Gemeinde Löhnberg werden laut statistischem Landesamt 1.413 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte gemeldet, davon 613 Frauen (43,4 %, Stand: Mitte 2010).

In der Gemeinde Löhnberg gibt es insgesamt 771 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort. Die Zahl hat sich gegenüber dem Jahr 2005 leicht um 29 Beschäftigte verringert. Die Beschäftigten teilen sich wie folgt auf die Wirtschaftsbereiche auf:



Quelle: HSL, 2012

Abbildung 14: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach Branchen, 2010

Vergleicht man die oben dargestellten Anteile mit dem Landkreis Limburg-Weilburg, so zeigt sich, dass in Löhnberg das produzierende Gewerbe eine überdurchschnittliche Bedeutung

hat (kreisweit sind es nur 30 % der Beschäftigten), während insbesondere der Bereich der Erbringung von öffentlichen und privaten Dienstleistungen deutlich unterrepräsentiert ist (kreisweit 29 % gegenüber 13 % in Löhnberg). Dies deutet an, dass es in Löhnberg einen deutlichen Nachholbereich im Bereich der Schaffung von Arbeitsplätzen im Dienstleistungssektor gibt.

3.8.2 Arbeitslose

Daten zu den Arbeitslosen liegen auf der Kreisebene vor. Im September 2012 lag dort die Arbeitslosenquote mit 5,4 % sehr niedrig, das entspricht 4.815 Arbeitslosen.

Gegenüber 2005 bedeutet dies eine deutlich gesunkene Arbeitslosigkeit im Landkreis Limburg-Weilburg. Die Arbeitslosenquote lag im November 2005 bei 9,5 % (entspricht 8.261 Arbeitslosen; Quelle: www.statistik.arbeitsagentur.de).

3.8.3 Aus- und Einpendler

2010 pendelten von den 1.413 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort 1.210 zum Arbeiten aus, das entspricht 86 % und verdeutlicht – trotz der vorhandenen Betriebe – die überwiegende Bedeutung der Gemeinde Löhnberg als Wohnstandort. Allerdings pendeln nach Löhnberg auch 568 Beschäftigte ein, woraus sich schließlich ein negatives Saldo von - 642 ergibt.

Für den Landkreis Limburg-Weilburg liegt die Auspendlerquote insgesamt mit 78 % der Beschäftigten nur geringfügig unter den Werten für die Gemeinde Löhnberg. Die Werte verdeutlichen die Nähe des Landkreises und der Gemeinde zum Rhein-Main-Gebiet.

3.9 Tourismus und Kultur

Touristisch ist die Gemeinde Löhnberg in erster Linie durch ihre Lage an der Lahn geprägt. Die Lahn wurde in den letzten Jahren zum Tourismusmagnet mit überregionaler Bedeutung (Nr. 1 bei den Wasserwanderwegen in Deutschland, in den Top-Ten bei den Radfernwegen).

Das Lahntal, Gastgeberverzeichnis 2012, listet allerdings nur einen Landgasthof in Löhnberg mit 16 Betten und 9 Zimmern. In den Hotelsuchportalen ist darüber hinaus ein Hotel „mit 41 geschmackvoll eingerichteten Zimmern im Zentrum von Löhnberg“ gelistet. Weitere Übernachtungsmöglichkeiten bestehen in der Gemeinde Löhnberg demnach nicht. Die Statistik des hessischen statistischen Landesamtes führt für Löhnberg keine Daten zu Bettenangebot, Anzahl der Übernachtungen sowie durchschnittlicher Aufenthaltsdauer auf. Der Tourismus als Wirtschaftsfaktor ist aktuell daher hauptsächlich nur in der Kerngemeinde Löhnberg aufgrund der Lage an der Lahn als bedingt bedeutsam einzustufen.

Bei den Gesprächen in den IKEK-Foren und Ortsveranstaltungen wurde deutlich, dass Löhnberg bisher vom Tourismus an der Lahn nur wenig profitiert. Das liegt zum einen an der Nähe zu Weilburg, das mit Schloss, Altstadt und Lahnschiffstunnel eine größere Attraktivität ausstrahlt, zum anderen aber auch an mangelnder Infrastruktur direkt am Fluss, die Touristen zum Verweilen einladen könnte. Zwar gibt es in Löhnberg an der Lahn eine Einstiegsstelle für Kanus, die auch von professionellen Kanuverleihern genutzt wird, jedoch bieten sich dort keine Einkehrmöglichkeiten oder Hinweise, wie man in den Ortskern oder z.B. zur Laneburg kommt. Das Gleiche gilt für die Stelle in Selters, wo eine Dixi-Toilette vorhanden ist, sich aber keinerlei Möglichkeit für Kanu-Touristen für einen Aufenthalt bietet (keine Gastronomie, kein Geschäft). So bleiben dem Ortsteil eher die negativen Auswirkungen (Müll, Unrat) statt positiver Effekte. Keine Impulse für Löhnberg können durch den erst im September 2012 eröffneten Lahntalwanderweg erwartet werden, da er auf der linken Lahnuferseite relativ weiträumig an Löhnberg vorbeiführt und auch nicht den Ortsteil Selters tangiert.

Ein noch neuer Ansatz zur Stärkung des Tourismussektors ergibt sich durch die Zugehörigkeit der Gemeinde Löhnberg zum Geopark Westerwald-Lahn-Taunus (siehe auch Kap. 3.10). Wenn es gelingt, die geologischen Besonderheiten der Gemeinde, insbesondere die Mineralwasserbrunnen und Quellen, ansprechend aufzuwerten und im Kontext des Geoparks darzustellen, besteht die Möglichkeit, Touristen auch zum Verweilen nach Löhnberg zu „locken“. Voraussetzung dafür ist u.a. ein guter Zustand des Kallenbachradweges mit entsprechend attraktiver Fortführung in den Westerwald und gutem Anschluss an den Kerkerbachtalradweg. In diesem Zusammenhang soll das Thema „Wasser“ mit der langen Tradition der Gemeinde durch „Selters“, „Neuselters“ sowie weiteren Mineralbrunnen und Quellen und den Talauen als Alleinstellungsmerkmal entwickelt werden.

3.10 Natur und Landschaft

3.10.1 Naturraum und Landschaftsbild

Naturräumlich liegt die Gemeinde Löhnberg im Weilburger Lahntalgebiet (Untereinheit „Löhnberger Talweitung“ mit den Ortsteilen Löhnberg und Selters) sowie im Norden (Nieders- und Obershausen) im Bereich des Westerwaldes, konkret im Oberwesterwald mit der Untereinheit „Oberwesterwälder Kuppenland“, wie die folgende Abbildung zeigt:

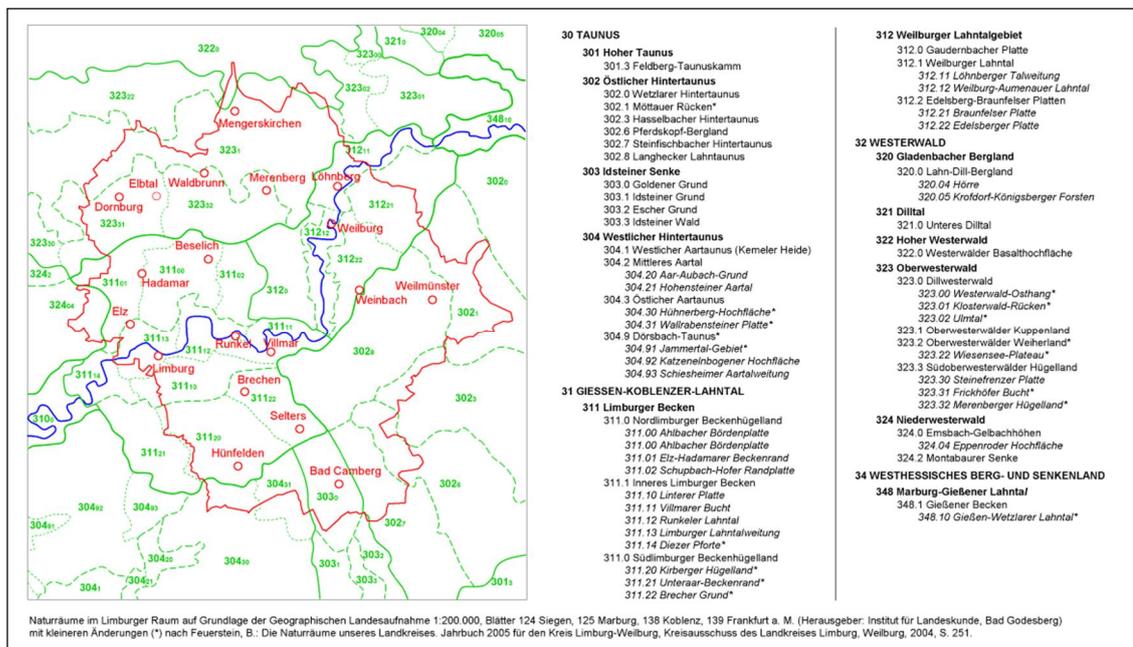


Abbildung 15: Naturräumliche Zuordnung der Gemeinde Löhnberg

Das Weilburger Lahntalgebiet ist eine naturräumliche Haupteinheit innerhalb des Gießen-Koblenzer-Lahntals zwischen der Stadt Leun und dem Villmarer Ortsteil Aumenau. Es umfasst neben dem flussabwärts canonartig eingetieften Untertal des Flusses auch noch die begleitenden flachwelligen Verebnungen, welche die Troglfläche des Lahntals bilden. Zwischen Taunus und Westerwald ist hier eine etwa 8 km breite, flachwellige Verebnung ausgebildet, die kaum 300 m Höhe überschreitet. In diese hat sich das Weilburger Lahntal 60 bis 80 m tief eingesenkt. Im Untergrund findet sich der komplizierte Faltenbau der geologischen Lahnmulde mit verbreiteten vulkanischen Gesteinen (Keratophyr, Diabas, Schalstein), Streifen von Schiefem und Massenkalken (*Lahnarmor*, Kubacher Kristallhöhle) nebst Eisensteinlagern. Klimatisch steht das Gebiet wegen seiner recht tiefen Lage dem Limburger Becken näher als den kühleren und feuchteren Hochflächen von Westerwald und Taunus. Der obere Abschnitt des Weilburger Lahntalgebiets verläuft als Löhnberger Talweitung am nordwestli-

chen Rand und ist tektonisch angelegt, wovon die aus den Bruchzonen entspringenden Mineralquellen im Raum Biskirchen/Selters zeugen. Das relativ breite Sohllental zeigt hier ein asymmetrisches Profil mit offenen Terrassenfluren nördlich und westlich der Lahn, denen steile, bewaldete Hänge gegenüberstehen.

Das Oberwesterwälder Kuppenland präsentiert sich als hügeliges und zerriedeltes Hochland aus ausgedehnten Basalt- und Tuffdecken. Es weist ein Gefälle vom Norden mit Höhen um 480 m ü. NN nach Süden mit etwa 380 m ü. NN auf. Deutlich äußert sich der Übergang vom Hohen Westerwald mit der Westerwälder Basalthochfläche zum Oberwesterwälder Kuppenland in einem stufenartigen Geländeabfall von mindestens 30 m. Dieser Reliefknick ist südlich von Rennerod und nördlich von Westerbürg sehr gut erkennbar. An anderen Stellen vollzieht sich der Übergang allmählicher, da die aus dem Hohen Westerwald nach Süden fließenden Gewässer eine gewisse Nivellierung geschaffen haben. Gegenüber dem Hohen Westerwald ist die Landschaft stärker zertalt. Basalkuppen, Hügel und Rücken treten deutlicher hervor.

Die geschilderten Naturräume spiegeln sich in einem insgesamt interessanten und abwechslungsreichen Landschaftsbild in der Gemeinde Löhnberg wider.

3.10.2 Naturschutz

Im Norden der Gemeinde um Obershausen befinden sich östlich der Ortslage das FFH-(Flora-Fauna-Habitat)-Gebiet Nr. 5415-304 „Kreuzberg und Kahlenbergkopf bei Obershausen“ und westlich von Obershausen das Gebiet Nr. 5415-301 „Kallenbachtal zwischen Arborn und Obershausen“. Für das rund 180 ha umfassende Gebiet Nr. 5415-301 in den Gemeinden Greifenstein und Löhnberg werden für die Groppe sowie den dunklen und den hellen Wiesenknopf-Ameisenbläuling als Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie Erhaltungsziele formuliert. Beim Gebiet 5415-304, das insgesamt 1.099 ha in den Gemeinden Mengerskirchen, Greifenstein und Löhnberg umfasst, sind dies die Bechsteinfledermaus und das Große Mausohr als weitere Fledermausart. Vorkommende Lebensräume nach FFH-Richtlinie in den beiden Gebieten sind in der folgenden Tabelle dargestellt:

Tabelle 10: Lebensraumtypen (LRT) in den FFH-Gebieten der Gemeinde Löhnberg

LRT im FFH-Gebiet 5415-301	LRT im FFH-Gebiet 5415-304
3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des <i>Ranuncion fluitantis</i> und des <i>Callitricho-Batrachion</i>	91E0* Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)
6230* Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden	9110 Hainsimsen-Buchenwald (<i>Luzulo-Fagetum</i>)
6410 Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (<i>Molinion caeruleae</i>)	9130 Waldmeister-Buchenwald (<i>Asperulo-Fagetum</i>)
6510 Magere Flachland-Mähwiesen (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	9180 * Schlucht- und Hangmischwälder (<i>Tilio-Acerion</i>)
91E0* Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	
9110 Hainsimsen-Buchenwald (<i>Luzulo-Fagetum</i>)	
9130 Waldmeister-Buchenwald (<i>Asperulo-Fagetum</i>)	

Innerhalb des Gebietes „Kreuzberg und Kahlenbergkopf bei Obershausen“ findet sich im Bereich der Cödinger Wiesen ein größerer und zumindest kreisweit einmaliger Bestand einer seltenen Orchideenart, der „Grünen Hohlzunge“. Das dortige Grundstück befindet sich im Eigentum des Kreisverbandes Limburg-Weilburg der Naturlandstiftung Hessen und wird vom Naturschutzverein Obershausen betreut.

3.10.3 Gewässer

Beherrschendes Fließgewässer in Löhnberg ist die Lahn (Bundeswasserstraße). Sie ist gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinie als „Großer Fluss des Mittelgebirges“ (Typ 9.2) eingestuft und im Rahmen der Bestandsaufnahme zum Bewirtschaftungsplan 2009 als „erheblich veränderter Wasserkörper“ bezeichnet. Bei Lahn-km 36,26 befindet sich die Schleuse Ahausen (gehgenüber Löhnberg).

Als Zufluss zur Lahn ist der Kallenbach in den Ortsteilen Obers- und Niedershausen ortsbildprägend. Der Kallenbach entspringt im Westerwald nördlich Arborn und mündet bei Löhnberg in die Lahn.

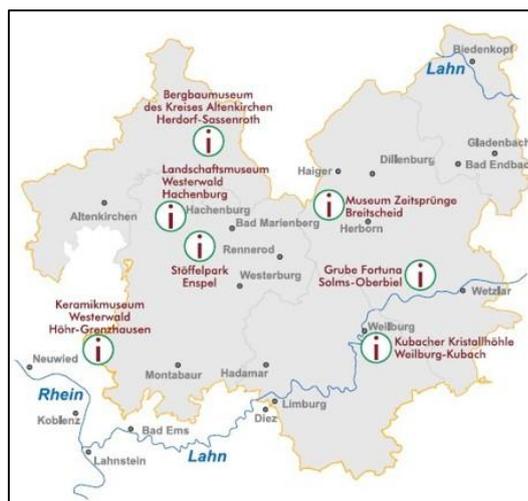
Bereits in der Bronzezeit wurden die mineralhaltigen Quellen am nördlichen Hang des Taunus entdeckt. In den Talauen der Lahn zwischen Biskirchen und Löhnberg gruppieren sich die kohlen säure-führenden Mineralquellen um Selters.

Das Thema Wasser mit Mineralbrunnen, Quellen, Lahn- und Kallenbachtal soll zukünftig in der Gemeinde Löhnberg deutlicher hervorgehoben und dargestellt werden. Dies dient einerseits der Identitätsstiftung in der Gemeinde, andererseits auch der Herausstellung als vermarktbares, touristisches Merkmal.

3.10.4 Geopark Westerwald- Lahn-Taunus

Die Gemeinde Löhnberg ist Teil des neuen Geoparks Westerwald-Lahn-Taunus.

Der Geopark Westerwald-Lahn-Taunus erstreckt sich über eine Region von ganz besonderer geologischer, landschaftlicher, kultur- und montanhistorischer Qualität. Auf 3.800 Quadratkilometern Fläche (siehe Abbildung 16) können über 400 Millionen Jahre Erdgeschichte und über 2000 Jahre Bergbaugeschichte erkundet und erlebt werden. Ob **Lahnmarmor** und **Eisenerz** aus der **Devonzeit** im Lahn-Dill-Gebiet, **Basalt** und **Ton** des **Tertiärzeitalters** im Westerwald oder die Spuren des **Meeres** und der **Gebirgsbildung** im Taunus: überall bieten geologische Sehenswürdigkeiten den Besuchern zahlreiche Möglichkeiten, tief in die spannende Entwicklungsgeschichte der Erde einzutauchen. Doch im Geopark Westerwald-Lahn-Taunus gibt es nicht nur unzählige Fenster in die Vergangenheit - ganz im Hier und Jetzt verhaftet bietet der Geopark zahlreiche Gelegenheiten, den modernen Abbau und die **heutige Nutzung geologischer Rohstoffe** zu beobachten und zu studieren (Quelle: www.geopark-wlt.de).



Quelle: www.geopark-wlt.de

Abbildung 16: Gebiet des Geoparks Westerwald Lahn-Taunus mit Geoinformationszentren

3.11 Landwirtschaft

In der Gemeinde Löhnberg gibt es noch 17 landwirtschaftliche Betriebe (Stand 2010, Quelle: hessisches statistisches Landesamt). Von diesen bewirtschaften 8 Betriebe eine Fläche von mehr als 50 ha, davon wiederum 4 Betriebe zwischen 100 und 200 ha und einer mehr als 200 ha. Zusammen bewirtschaften die Betriebe eine Fläche von 1.436 ha, davon 806 ha (56 %) Grünland, was die Bedeutung der Viehhaltung, insbesondere der Rinderhaltung, unterstreicht.

14 der 17 Betriebe sind Einzelunternehmen, davon 5 im Haupterwerb und 9 im Nebenerwerb. Noch 16 Betriebe sind viehhaltend, davon fast alle mit Rinderhaltung mit insgesamt 1.140 Rindern. Schweinehaltung spielt in Löhnberg keine nennenswerte Rolle. Drei Betriebe werden als ökologisch wirtschaftend angegeben, sie bewirtschaften zusammen rund 228 ha.

Die Betriebe konzentrieren sich auf die Ortsteile Nieders- und Obershausen.

3.12 Kooperationen und Programme

Die funktionalen Verflechtungen und Kooperationen mit Nachbargemeinden der Gemeinde Löhnberg bewegen sich in den Bereichen Wirtschaft, Fremdenverkehr und Infrastruktur. Sie betreffen die folgenden Institutionen, bei denen die Gemeinde Mitglied ist:

- Verkehrsgesellschaft Lahn-Dill-Weil mbH (VLWD) (ÖPNV)
- Wirtschaftsförderung (WfG) Limburg-Weilburg-Diez GmbH
- Geopark Westerwald-Lahn-Taunus

Die Gemeinde Löhnberg hat sich aktiv an der Erstellung des „Regionalen Entwicklungskonzepts Limburg-Weilburg-Diez“ (2007) beteiligt, der Bürgermeister ist Mitglied des Regionalforums, das im März 2009 als Beirat der WfG Limburg-Weilburg-Diez institutionalisiert wurde soll. Das Regionale Entwicklungskonzept greift in der Strategie und den Leitprojekten viele Themen auf, die auch für die Dorfentwicklung Löhnberg von Bedeutung sind. Dazu gehören insbesondere:

- LEITPROJEKT 2: Tourismusentwicklung im REK-Gebiet
- LEITPROJEKT 4: Regionales Flächen- und Leerstandsmanagement
- LEITPROJEKT 5: Energieregion Limburg-Weilburg-Diez
- LEITPROJEKT 6: Integrierte Ortskernentwicklung in der REK-Region

4 PROFILE DER ORTSTEILE

Als Ergebnis der lokalen Veranstaltungen und ergänzt durch Informationen aus der Bestandsaufnahme und Stärken/Schwächen-Analyse werden für die 4 Ortsteile Steckbriefe erstellt. Nach einer Kurzcharakteristik (Lage, Foto, einleitender Text) enthalten sie knappe Angaben zu:

- Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur
- Leerstand und Flächenreserven
- Plätze, Treffpunkte draußen, Ortsbild
- Handwerk, Gewerbe, Dienstleistungen
- Nahversorgung
- Dorfgemeinschaftshaus
- Gesundheit, Einrichtungen der sozialen Infrastruktur
- Bildung
- Vereine
- Freizeiteinrichtungen, Tourismus

Dieser Bestandsaufnahme folgen die strategisch ausgerichteten Diskussionsergebnisse der lokalen Veranstaltungen:

- Ortsteilbezogene Stärken und Schwächen
- Schwerpunktthemen aus Sicht des jeweiligen Ortsteils für das IKEK
- Beitrag des Ortsteils zur Gesamtentwicklung der Gemeinde Löhnberg
- Projektideen (nach Themen geordnet)

4.1 Ortsteilsteckbrief Löhnberg

Profil	Löhnberg
Bestandsaufnahme	
	
<p>Kurzcharakteristik Löhnberg</p> <p>Der Ortsteil Löhnberg liegt an der Lahn, hat rund 2.500 Einwohner/innen und ist das Zentrum der Gemeinde Löhnberg, die zum Landkreis Limburg-Weilburg im Bereich des Regierungspräsidiums Gießen zählt. Die Entfernung zur Kreisstadt Limburg beträgt ca. 23 km und nach Gießen ca. 42 km in westlicher Richtung. Löhnberg liegt an der Bundesstraße B 49 (weiterführend zur A 3 und A 45) und an der Bahnstrecke Koblenz-Gießen. Bahnverbindungen bestehen nach Weilburg, Limburg, Koblenz, Wetzlar, Gießen.</p> <p>Das Gebiet von Löhnberg stand seit dem 12. Jahrhundert im Besitz der Grafen von Nassau und kam 1255 zur ottonischen Linie des Hauses. 1321 erhielt das heutige Löhnberg unter dem Namen "Heimau" Stadtrechte. Etwa zu dieser Zeit wurde auch die Laneburg erbaut, deren sanierte Ruine für Kulturveranstaltungen und private Feiern genutzt wird. Sie gilt auch heute noch als Wahrzeichen Löhnbergs.</p> <p>Es gibt in Löhnberg eine Grundschule und einen Kindergarten, ein Seniorenzentrum, Einrichtungen für den täglichen Bedarf (Nahversorgung) sowie weiterführende Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen wie Banken, eine Postfiliale, Hotels, Ärzte und Zahnärzte.</p>	

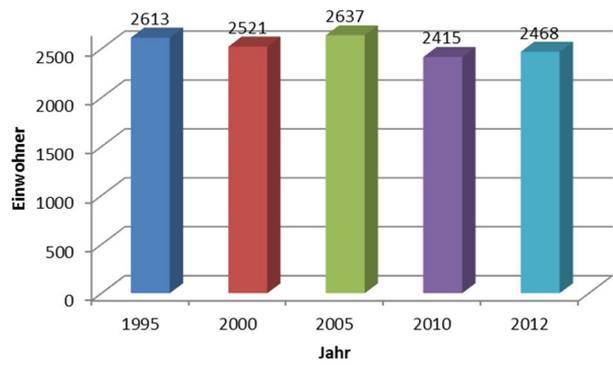
Profil

Löhnberg

Bestandsaufnahme

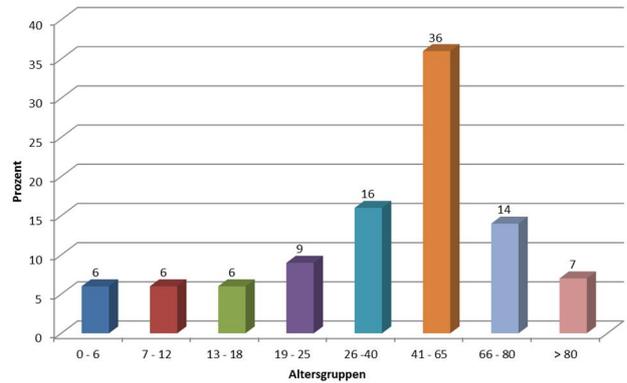
Bevölkerungsentwicklung 1995 - 2012

Prognose siehe Kapitel 3.2



Altersstruktur

(prozentualer Anteil der Bevölkerung an den Altersklassen, 2011)



Gesundheit

3 Ärzte, Allgemeinmedizin
3 Zahnärzte

Einrichtungen der sozialen Infrastruktur

Mehrgenerationenhaus mit Cafeteria und Mittagessen
Kindergarten Habakuk
Seniorenzentrum

Bürger-/Dorfgemeinschaftshaus

Volkshalle
stark sanierungsbedürftig
(Brand- und Lärmschutz, Energie)

Die Volkshalle ist verpachtet. Sie wird für gelegentliche Veranstaltungen genutzt: Rockoktoberfest, Altweiberfastnacht.

Ausstattung: Saal (bis 500 Personen), Sektbar, nur 20 Parkplätze.



Schließung als Veranstaltungsort ab Februar 2013 durch Bauaufsicht!

Insgesamt finden hier aus Gründen des Lärmschutzes nur etwa 10 größere Veranstaltungen im Jahr von Vereinen und Gemeinde statt. Wegen des Lärmschutzes und der Raumgröße kaum private Familienfeiern.

Profil	Löhnberg
Bestandsaufnahme	
<p>Mehrgenerationenhaus (MGH)</p> <p>Lage: Ortsmitte Baujahr: 1903-1905, ehemaliger Bauhof Sanierung und Ausbau zum Mehrgenerationenhaus mit barrierefreier Ausstattung: 2009-2011 Gesamtfläche: 573 m²</p> <p>Ausstattung: Technik oberer Standard (PC-Plätze, Whiteboard, TV), Fahrstuhl</p> <p>Raumangebot: 1 großer Saal (60 Plätze), 1 kl. Seminarraum (12-20 Plätze) 1 kl. Werkstatt (15 Arbeitsplätze), Bibliothek (neuester Stand, besonders bei Jugendbüchern neue Rechtschreibung) Kleine Küche mit Inventar und Speiseraum für 60 Personen</p>	 <p>Nutzungen 2011: Ortsvereine, Theater AG, Kleinkunsthöhne, PC-Kurs, Autorenlesungen, VHS-Angebote, Yoga, Landfrauen, Mutter/Kind-Gruppen, Hausaufgabenbetreuung, Mittagstisch, offener Treff, Flohmarkt, Cafébetrieb etc. Gesamt ca. 35.000 Nutzer.</p>
<p>Laneburg</p> <p>Die Burg wurde zwischen 1999 und 2001 in Trägerschaft der Wohnungsbaugesellschaft Löhnberg mbH restauriert und teilweise wiederaufgebaut, um den stattlichen Gebäudekomplex für gesellschaftliche Zwecke der Bürger nutzbar zu machen.</p> <p>Rittersaal ca. 180 m² bis zu 100 Personen, Nutzung von April bis Oktober, Mietpreis 260 € (keine Heizung!)</p> <p>Weinkeller ca. 87 m², 60-70 Personen, beheizt, Mietpreis ab 180 €</p> <p>Sektkeller, ca. 45 m², beheizt, Mietpreis ab 130 €</p> <p>Außenböhne</p>	 <p>Nutzung für öffentliche Veranstaltungen, Trauungen und private Feiern. Sehr gute Auslastung, fast alle Wochenenden im Jahr ausgebucht. Parkplätze (ehemals der Volkshalle, jetzt der Laneburg zugeordnet) www.laneburg.de</p>
<p>Vereine/Gruppen (Treffpunkte: MGH, Gemeindehaus, eigene Einrichtungen) Freiwillige Feuerwehr Ev. Frauentreff Ev. Frauenchor Sängervereinigung Rheingold</p>	<p>Bildung Grundschule auf dem Falkenflug Löhnberg (siehe Kap. 3.5) Mehrgenerationenhaus Kindergarten</p>

Profil		Löhnberg																				
Bestandsaufnahme																						
<p>Förderverein der Schule Vereinsring Schützenverein, Landfrauen Verein Freunde und Förderer der Löhnberger Musikschule 3 Sportvereine: Tennisclub, Turn- und Sportverein, Wassersportfreunde Vogelschutzgruppe</p>																						
<p>Leerstand 6 Wohn-, 19 Neben und 1 gewerbliches Gebäude im Fördergebiet 1 Wohn-, 3 Neben- und 2 gewerbliche Gebäude außerhalb des Fördergebiets</p> <p>Flächenreserven Wohngebiet Taunusblick (seit 1998/2009) Gewerbeflächen Güldenstadt (seit 2010)</p>	<p>Plätze, Treffpunkte im Freien, Ortsbild Schöner, größtenteils gepflegter und in sich ge- schlossener Ortskern, gute Struktur in ländlicher Umgebung</p> <p>Laneburg, Sportplatz, Lahnufer</p> <p>Kreisverkehr „Roter“ Platz (könnte schöner gestal- tet werden)</p>																					
<p>Baualtersklassen 2008 (in Prozent) (Basis: 871 Gebäude) Der größte Anteil (18,4 %, Klasse C) der Ge- bäude wurde dem Zeitraum von 1919 bis 1948 zugeordnet, dicht gefolgt von Gebäuden aus der Zeit von 1958 - 1968 (17,7 %, Klasse E) bzw. aus der Zeit vor 1918 (17,5 %) (Klassen A und B), die sich überwiegend im alten Ortskern von Löhnberg befinden. Den viertgrößten Anteil (15,2 %, Klasse D) am Gebäudebestand haben Gebäude aus der Zeit von 1949 - 1957. Somit sind über 2/3 der Gebäude (68,8 %) im Ortsteil Löhnberg älter als 40 Jahre (energetische Alt- bauten).</p>	<table border="1"> <caption>Baualtersklassenverteilung in Löhnberg</caption> <thead> <tr> <th>Klasse</th> <th>Prozent</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A/B</td> <td>17,5</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>18,4</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>15,2</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>17,7</td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>10,0</td> </tr> <tr> <td>G</td> <td>4,8</td> </tr> <tr> <td>H</td> <td>4,1</td> </tr> <tr> <td>I</td> <td>8,3</td> </tr> <tr> <td>J</td> <td>3,9</td> </tr> </tbody> </table>		Klasse	Prozent	A/B	17,5	C	18,4	D	15,2	E	17,7	F	10,0	G	4,8	H	4,1	I	8,3	J	3,9
Klasse	Prozent																					
A/B	17,5																					
C	18,4																					
D	15,2																					
E	17,7																					
F	10,0																					
G	4,8																					
H	4,1																					
I	8,3																					
J	3,9																					
<p>Handwerk, Gewerbe, Dienstleistung Selters Mineralquellen Augusta- Victoria GmbH 1 holzverarbeitender Betrieb 1 Holz- und Baustoffhandel und Trans- porte 4 Autowerkstätten 1 Maler 1 Schreiner 1 Bestatter 1 Steuerberater 1 Rechtsanwalt</p>	<p>Nahversorgung 1 Supermarkt, 2 Discounter 1 Apotheke, 1 Postfiliale 2 Gardinengeschäfte 3 Banken 1 Blumengeschäft 4 Bäckereien 2 Metzger 1 Pizzeria 3 Friseurgeschäfte 1 Hotel mit Restaurant 1 Landgasthof mit Fremdenzimmern 1 Tankstelle mit Shop 1 freie Tankstelle</p>																					

Profil		Löhnberg
Bestandsaufnahme		
Freizeiteinrichtungen, Tourismus 1 Hotel mit Restaurant 1 Landgasthof mit Fremdenzimmern Sportplatz mit Sportlerheim Turnhalle Wassersport an der Lahn	Natur und Landschaft Ländliche Umgebung im schönen Lahntal, Rad- und Wanderwege um Flora und Fauna zu genießen	

Prägende Stärken und Schwächen (Ergebnisse der lokalen Veranstaltung)		
Thema	Stärken	Schwächen
Gemeinschaft	Es wird was getan	Zusammenhalt, gemeinsames Feiern fehlt
	Vereinsleben gut	Keine soziale Vernetzung
		Schwache Beteiligung an gemeinsamen Kultur- und Sportveranstaltungen und an weiteren Gemeinschaftsaktionen
		Mangelnde Bürgerbeteiligung bei Ehrenamt und Zusammenarbeit der Vereine (Mehrfachnennung)
		„Oberlahnhundeklo“ Problem innerorts und an den Lahnwiesen
		Kirchturm-Denken in der Gesamtgemeinde
Einrichtungen	Kinderbetreuung gut	
	Kindergarten und Grundschule gut	Fehlende Betreuung ab der weiterführenden Schule (Jugendzentrum)
	MGH ist ein Ortsmittelpunkt	
Ortskern / Leerstand		Alter Ortskern, Parkplätze fehlen (Mehrfachnennungen)
	Gutes Angebot bei med. Versorgung, Geschäfte, Banken, Gaststätten in zentraler Lage	Der alte Ortskern hat zu viel Leerstand, die Häuser sind teilweise heruntergekommen (Mehrfachnennungen)
	Gute Wohnsituation	Ortskern, Zustand einiger Grundstücke, Sauberkeit und Einfriedungen sind mangelhaft (Mehrfachnennungen)
		Mülleimer fehlen im Ort
Lebensqualität, Freizeit und Tourismus	Infrastruktur ist gut	
	Gute Freizeitmöglichkeit im sportlichen Sektor	Landeplatz für Paddler an der Schleuse ist mangelhaft
	Radwege und Paddeln	Es fehlt ein Hinweis am Landeplatz für Paddler wie man zur Laneburg kommt
		Laneburg historisch gesehen nicht gut saniert
		Wander- und Radwege sind zu wenig bekannt, Ausschilderung fehlt
		Sauerborn, Trinkwasserzulassung fehlt
		Keine Attraktion für Radwanderer, Kaffeehaus fehlt, E-Bike-Verleih fehlt

Profil		Löhnberg
Prägende Stärken und Schwächen (Ergebnisse der lokalen Veranstaltung)		
Thema	Stärken	Schwächen
		Heimatmuseum fehlt
Verkehr	Gute Verkehrsanbindung	Verkehrsanbindung Volkshalle, Kindergarten - Schulstraße schlecht
	Öffentliche Anbindung	Es fehlt die Elektrifizierung der Lahntalbahn
		Verkehrssituation im Ortskern mangelhaft (Mehrfachnennungen)
		Schulwegsicherung Waldhäuser Straße (Mehrfachnennungen)

Schwerpunktt Themen für das IKEK (Ergebnisse der lokalen Veranstaltung)

Verlust des Dorfgemeinschaftshauses (Drohende Schließung der Volkshalle)
 Leerstand, Park- und Verkehrssituation im Ortskern
 Soziale Entfremdung

Beitrag zur gesamt kommunalen Entwicklung (Ergebnisse der lokalen Veranstaltung)

Zentraler Ort der Gesamtgemeinde für Versorgung, Bildung, Kultur, Tourismus und Verwaltung

Projektideen (Ergebnisse der lokalen Veranstaltung)

Thema	Projektidee	
Einrichtungen	Möglichkeiten für die Umnutzung der Volkshalle	
	Neues genehmigungsfähiges Dorfgemeinschaft mit Synergieeffekten durch Parkplatz, Nahwärmeversorgung und Sportlerheim	
Ortskern / Leerstand	Erstellung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes für den alten Ortskern und Umsetzung	
Gemeinschaft	Aufbau einer „Hilfebörse“ Nachbarschaftshilfe Jung für Alt	
	Umbau der alten Schule zum Pflegestützpunkt mit Demenzhilfe	
	Altengerechtes Wohnen in der Volkshalle	
Lebensqualität, Freizeit und Tourismus	Bekanntheitsgrad der Rad- und Wanderwege verbessern (Beschilderung, Übersichtsplan etc.)	

Profil		Löhnberg
Projektideen (Ergebnisse der lokalen Veranstaltung)		
Thema	Projektidee	
	Laneburg, Betonkranz am Turm unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten restaurieren, Bestuhlung und Boden erneuern, behindertengerechten Zugang schaffen	
	Wassermuseum / Erweiterung des MGH	
	Anlegeplatz für Paddler verbessern	
	E-Bike-Station am Bahnhof errichten	
Verkehr	Kreisverkehr „Roter“ Platz soll schöner gestaltet werden	

4.2 Ortsteilsteckbrief Niedershausen

Profil	Niedershausen
--------	---------------

Bestandsaufnahme	
------------------	--



Kurzcharakteristik Niedershausen

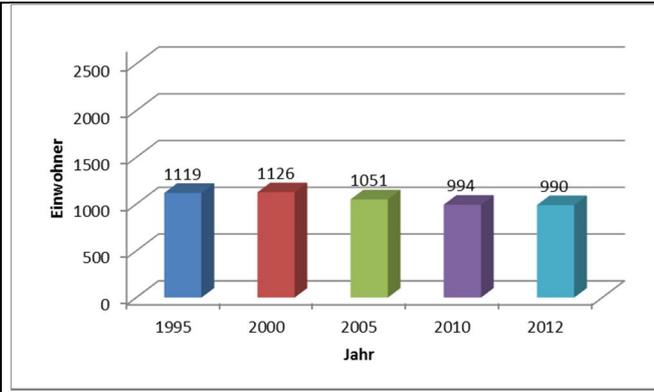
Der Ortsteil Niedershausen hat knapp 1.000 Einwohner/innen und liegt ca. 4 km nördlich vom Kernort Lohnberg. Durch den Ort führt der Kallenbach.

Niedershausen wurde zum ersten Mal im Jahre 1296 in einer Urkunde erwähnt.

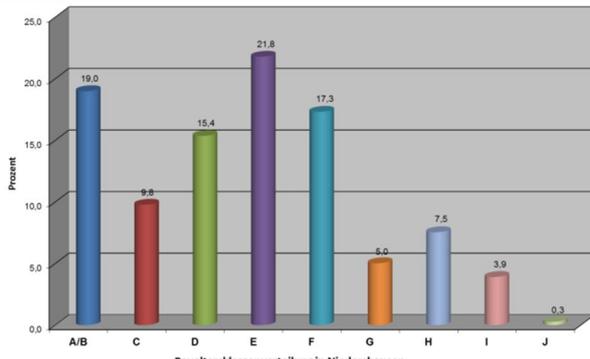
Es gibt in Niedershausen ein Freizeitgelände, einen Kindergarten und eine ev. Gemeindebücherei. In den Bereichen der Nahversorgung und Gesundheit orientiert sich der Ort eher nach Lohnberg und Weilburg. ÖPNV-Verbindungen bestehen nach Lohnberg und Obershausen (Bus) weiterführend nach Weilburg, Mengerskirchen, Leun, Limburg, Gießen, Alsfeld und Fulda.

Bevölkerungsentwicklung 1995 - 2012

Prognose siehe Kapitel 3.2



Profil		Niedershausen																		
Bestandsaufnahme																				
<p>Altersstruktur (prozentualer Anteil der Bevölkerung an den Altersklassen, 2011)</p>	<table border="1" style="margin: 0 auto;"> <caption>Altersstruktur (2011)</caption> <thead> <tr> <th>Altersgruppen</th> <th>Prozent</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>0-6</td><td>3</td></tr> <tr><td>7-12</td><td>7</td></tr> <tr><td>13-18</td><td>7</td></tr> <tr><td>19-25</td><td>10</td></tr> <tr><td>26-40</td><td>13</td></tr> <tr><td>41-65</td><td>40</td></tr> <tr><td>66-80</td><td>14</td></tr> <tr><td>>80</td><td>6</td></tr> </tbody> </table>		Altersgruppen	Prozent	0-6	3	7-12	7	13-18	7	19-25	10	26-40	13	41-65	40	66-80	14	>80	6
Altersgruppen	Prozent																			
0-6	3																			
7-12	7																			
13-18	7																			
19-25	10																			
26-40	13																			
41-65	40																			
66-80	14																			
>80	6																			
<p>Gesundheit 1 Arzt 1 Thaimassage 1 Physiotherapie</p>	<p>Einrichtungen der sozialen Infrastruktur Kindergarten „Kleine Strolche“ mit Mittagessen, auch für Gäste</p>																			
<p>Bürger-/Dorfgemeinschaftshaus Kein DHG, für Zusammenkünfte wird stattdessen das Theodor-Fliedner-Haus (ev. Kirche) genutzt</p> <p>Lage: Ortsrand neben ev. Kirche Baujahr: 1977 Gesamtfläche: 300,45 m²</p> <p>Ausstattung: weitgehend dem Stand Ende der 70er Jahre entsprechend. Die Lautsprecheranlage ist nicht mehr nutzbar.</p> <p>Raumangebot: 1 großer und 1 kleiner Saal, abtrennbar, zus. 121,27 m² (in Ausnahmefällen zusätzlich die Bücherei) 1 Küche mit 2 Herden, Industriespülmaschine, 2 Kühlschränken, Getränkekühlschrank, Inventar für ca. 120 Personen</p>	<p>Nutzungen 2011: Gesamt ca. 50 Veranstaltungen (VHS, Kinderchor des GV „Liederkranz“, Schulklassen, Gruppen des TuS Niedershausen, Kreissparkasse) Anzahl Nutzungen / Woche: Im Durchschnitt ca. 6 (davon ca. 3 rein kirchgemeindliche Veranstaltungen) Anzahl Nutzung / Tag: Im Durchschnitt knapp 1 Nutzung</p>																			
<p>Vereine/Gruppen (Treffpunkte: Theodor-Fliedner-Haus, Burschenschaftshütte, Sportlerheime, Gaststätten) Freiwillige Feuerwehr Ev. Frauenhilfe 2 Sportvereine: Tennis, Turn- und Sportverein Frauenchor Gesangverein Naturfreunde</p>	<p>Bildung Evangelische Gemeindebücherei Kindergarten Musikschule</p>																			

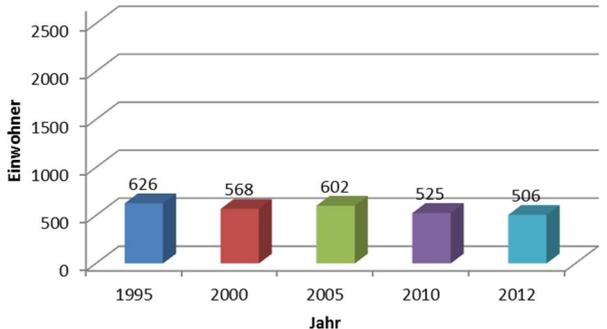
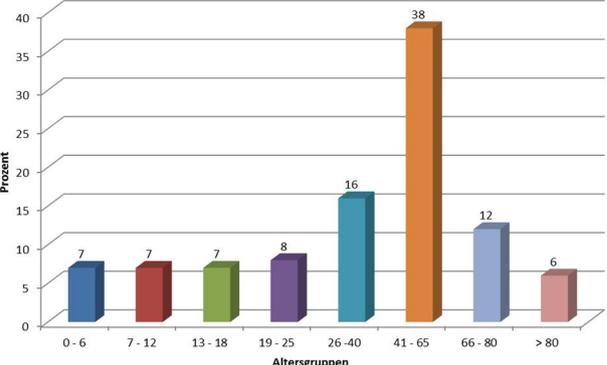
Profil	Niedershausen																				
Bestandsaufnahme																					
<p>Nirrschäuser Dreschflejel Rassegeflügelzuchtverein Westerwälder Wanderfreunde</p>																					
<p>Leerstand 10 Wohn-, 2 Neben- und 3 gewerbliche Gebäude im Fördergebiet 3 Wohn- und 1 gewerbliches Gebäude außerhalb des Fördergebiets</p> <p>Flächenreserven Baugebiet Oberer Käuzerain</p>	<p>Plätze, Treffpunkte im Freien, Ortsbild Weitgehend gepflegtes und intaktes Ortsbild, schön am Kallenbach gelegen.</p> <p>Freizeitanlage, Spielplatz Kindergarten, Burschenschaftshütte, Plätze am Kallenbach</p>																				
<p>Baualtersklassen 2008 (in Prozent) (Basis: 358 Gebäude) Der größte Anteil (21,8 %) der Gebäude wurde dem Zeitraum von 1958 bis 1968 zugeordnet, gefolgt von Gebäuden aus der Zeit vor 1918 (19 %). Den dritt- und viertgrößten Anteil am Gebäudebestand haben Gebäude aus der Zeit von 1969 – 1978 (17,3 %) und von 1949 – 1957 (15,4 %). Trotz einer etwas anderen Altersklassenverteilung als in Löhnberg, sind knapp 2/3 der Gebäude (66 %) in Niedershausen älter als 40 Jahre.</p>	 <table border="1"> <caption>Baualtersklassenverteilung in Niedershausen</caption> <thead> <tr> <th>Baualtersklasse</th> <th>Prozent</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A/B</td> <td>19,0</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>9,8</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>15,4</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>21,8</td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>17,3</td> </tr> <tr> <td>G</td> <td>5,0</td> </tr> <tr> <td>H</td> <td>7,5</td> </tr> <tr> <td>I</td> <td>3,9</td> </tr> <tr> <td>J</td> <td>0,3</td> </tr> </tbody> </table>	Baualtersklasse	Prozent	A/B	19,0	C	9,8	D	15,4	E	21,8	F	17,3	G	5,0	H	7,5	I	3,9	J	0,3
Baualtersklasse	Prozent																				
A/B	19,0																				
C	9,8																				
D	15,4																				
E	21,8																				
F	17,3																				
G	5,0																				
H	7,5																				
I	3,9																				
J	0,3																				
<p>Handwerk, Gewerbe, Dienstleistung 1 Schreinerei 1 Schneiderei 2 Heizungsmonteur 1 Holztransport 1 Brandschutz 1 Schildermacher / Reklame 1 Hundefutter</p>	<p>Nahversorgung 2 Gaststätten mit Saal 1 Imbiss 1 Friseurgeschäft 1 Elektrogeschäft 1 Getränkehandel</p>																				
<p>Freizeiteinrichtungen, Tourismus Freizeitanlage mit Tennisplätzen u. -heim, Minigolfanlage, Festplatz, Bouleplatz Turnhalle Sportplatz „Am Waldrand“ mit Sportlerheim Burschenschaftshütte 2 Gaststätten mit Saal 1 Imbiss</p>	<p>Natur und Landschaft Niedershausen ist ein in grüne Landschaften eingebetteter Ort, durch den der Kallenbach fließt.</p> <p>Die Radwanderroute „Kallenbachtal“ führt durch den Ort.</p>																				

Profil		Niedershausen
Prägende Stärken und Schwächen (Ergebnisse der lokalen Veranstaltung)		
Thema	Stärken	Schwächen
Gemeinschaft	Gute Vereinsstruktur (Mehrfachnennungen) mit zahlreichen Aktivitäten	
Einrichtungen	Gute Kindergartenarbeit (Mehrfachnennungen)	
	Gastronomie	
	Friedhof	Friedhofsmauern marode
Ortskern / Leerstand	Idyllische Ortslage am Kallenbach	Schlechte Bauplatznachfrage Oberer Käuzerain
		Zu wenige Geschäfte / Nahversorgung
		Treppe von Kirche zur Straße teilweise kaputt
		Zu wenige Parkplätze an der Kirche
		Bachbett einschließlich Brücken und Mauern
		Geländer Bachstraße tlw. in schlechtem Zustand
		Kein behindertengerechter Zugang zur Kirche
Lebensqualität, Freizeit und Tourismus	Schöne Landschaft, Natur	
	Wanderwege, Pflege und Anlage durch Naturfreunde	
	Spazierwege, Pflege und Anlage durch Naturfreunde	
	Minigolfplatz	Minigolfplatz Bewirtschaftung und Geräte
	Turnhalle	Spielplatz und Festplatz, sanitäre Anlagen
Verkehr		ÖPNV - nach 19:00 Uhr (geht nichts mehr)
Schwerpunktt Themen für das IKEK (Ergebnisse der lokalen Veranstaltung)		
DSL Vermarktung Baugebiet Wiederherstellung Infrastruktur (Schließung Metzger) Pflege und Aufwertung Kallenbach		
Beitrag zur gesamt kommunalen Entwicklung (Ergebnisse der lokalen Veranstaltung)		
Kindergarten für Kinder aus Nieders- und Obershausen Gastronomie Touristische Infrastruktur Sporteinrichtungen, Standort Landwirtschaft		

Profil		Niedershausen
Projektideen (Ergebnisse der lokalen Veranstaltung)		
Thema	Projektidee	
Ortskern, Leerstand	Brücken und Mauern am Kallenbach sanieren	
	Mauern am Friedhof sanieren	
	Pfarrtreppe pflastern	
	Behindertengerechten Zugang zur Kirche schaffen	
	Förderfähiger Bereich soll Löhnberger Straße mit einbeziehen (Grenze verschieben, erweitern)	
	Grüne Insel „Lahme Kaut“: Brunnen am Verteilerturm herrichten	
Gemeinschaft	Unterstellmöglichkeiten für Material der Vereine schaffen	
	Kleinstbrauerei	
	„Freiwilligentag“ einrichten (Kastanienlaub, Springkraut beseitigen)	
Lebensqualität, Freizeit und Tourismus	Aufwertung des Freizeitgeländes	
	Radweg nach Löhnberg und Obershausen fertig stellen	
	Ehrenamtlichen Dorfladen einrichten, Standort ehemalige Metzgerei	

4.3 Ortsteilsteckbrief Obershausen

Profil	Obershausen
Bestandsaufnahme	
	
<p>Kurzcharakteristik Obershausen</p> <p>Der Ortsteil Obershausen hat rund 510 Einwohner/innen und liegt ca. 8 km nördlich vom Kernort Löhnberg. Durch den Ort führt der Kallenbach.</p> <p>Obershausen wird zum ersten Male im Jahre 1307 in einer Tauschurkunde genannt. Die Obershäuser Kirche ist in der Zeit zwischen 1000 und 1300 durch die Grafen von Merenberg erbaut worden.</p> <p>In den Bereichen der Nahversorgung und Gesundheit orientiert sich Obershausen nach Löhnberg und Weilburg. ÖPNV-Verbindungen bestehen nach Löhnberg und Niedershausen (Bus) weiterführend nach Weilburg, Mengerskirchen, Leun, Limburg, Gießen, Alsfeld und Fulda.</p>	

<p>Profil</p>	<p>Obershausen</p>																		
<p>Bestandsaufnahme</p>																			
<p>Bevölkerungsentwicklung 1995 - 2012 Prognose siehe Kapitel 3.2</p>	 <table border="1"> <thead> <tr> <th>Jahr</th> <th>Einwohner</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1995</td> <td>626</td> </tr> <tr> <td>2000</td> <td>568</td> </tr> <tr> <td>2005</td> <td>602</td> </tr> <tr> <td>2010</td> <td>525</td> </tr> <tr> <td>2012</td> <td>506</td> </tr> </tbody> </table>	Jahr	Einwohner	1995	626	2000	568	2005	602	2010	525	2012	506						
Jahr	Einwohner																		
1995	626																		
2000	568																		
2005	602																		
2010	525																		
2012	506																		
<p>Altersstruktur (prozentualer Anteil der Bevölkerung an den Altersklassen, 2011)</p>	 <table border="1"> <thead> <tr> <th>Altersgruppen</th> <th>Prozent</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 - 6</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>7 - 12</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>13 - 18</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>19 - 25</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>26 - 40</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>41 - 65</td> <td>38</td> </tr> <tr> <td>66 - 80</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>> 80</td> <td>6</td> </tr> </tbody> </table>	Altersgruppen	Prozent	0 - 6	7	7 - 12	7	13 - 18	7	19 - 25	8	26 - 40	16	41 - 65	38	66 - 80	12	> 80	6
Altersgruppen	Prozent																		
0 - 6	7																		
7 - 12	7																		
13 - 18	7																		
19 - 25	8																		
26 - 40	16																		
41 - 65	38																		
66 - 80	12																		
> 80	6																		
<p>Gesundheit nächste med. Versorgung in Löhnberg</p>	<p>Einrichtungen der sozialen Infrastruktur Jugendhaus „Inselchen“ Backes</p>																		
<p>Bürger-/Dorfgemeinschaftshaus Dorfgemeinschaftshaus Lage: Ortsmitte Baujahr: 1973 Energetische Sanierung 2011 Gesamtfläche: 639 m²</p> <p>Ausstattung: Technik: heutiger Standard</p> <p>Raumangebot: 1 großer Saal, 1 Jugendraum, 1 Kegelhalle inklusive Bar, Ausstattung für 120 Personen.</p>	 <p>Nutzungen 2011: 2 x täglich stattfindende Kurse und häufige Wochenendnutzung durch Vermietung an Privatpersonen, Übungsstunden</p>																		
<p>Vereine/Gruppen (Treffpunkt meist DGH) Freiwillige Feuerwehr Ev. Frauenhilfe</p>	<p>Bildung Orientiert sich nach Löhnberg (Schule) und Niedershausen (Kindergarten)</p>																		

Profil		Obershausen																				
Bestandsaufnahme																						
Turn- und Spielverein Chor „Eintracht“ Karnevalsverein Ukamamba Landfrauen Naturschutzverein																						
Leerstand 11 Wohngebäude im Fördergebiet 1 Betriebsgelände ehem. Firma GEA Happel am südlichen Ortsrand Flächenreserven Keine ausgewiesenen Flächenreserven	Plätze, Treffpunkte im Freien, Ortsbild Idyllisch am Kallenbach gelegenes ehem. Straßendorf. Sportplatz Maihütte Platz am zweiten Sauerborn Plätze am Kallenbach (Bankrondell)																					
Baualtersklassen 2008 (in Prozent) (Basis: 196 Gebäude) Der deutlich größte Anteil (26,5 %) der Gebäude ist dem Zeitraum vor 1918 zugeordnet, gefolgt von Gebäuden aus der Zeit von 1958 - 1968 (19,9 %). Den dritt- und viertgrößten Anteil am Gebäudebestand haben mit deutlichem Abstand Gebäude aus der Zeit von 1969 – 1978 (13,3 %) und von 1919 – 1948 (12,2 %). Etwas über 2/3 der Gebäude (70,3 %) in Obershausen sind älter als 40 Jahre.	<table border="1"> <caption>Baualtersklassenverteilung in Obershausen</caption> <thead> <tr> <th>Baualtersklasse</th> <th>Prozent</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A/B</td> <td>26,5</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>12,2</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>11,7</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>19,9</td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>13,3</td> </tr> <tr> <td>G</td> <td>6,6</td> </tr> <tr> <td>H</td> <td>5,6</td> </tr> <tr> <td>I</td> <td>3,1</td> </tr> <tr> <td>J</td> <td>1,0</td> </tr> </tbody> </table>	Baualtersklasse	Prozent	A/B	26,5	C	12,2	D	11,7	E	19,9	F	13,3	G	6,6	H	5,6	I	3,1	J	1,0	
Baualtersklasse	Prozent																					
A/B	26,5																					
C	12,2																					
D	11,7																					
E	19,9																					
F	13,3																					
G	6,6																					
H	5,6																					
I	3,1																					
J	1,0																					
Handwerk, Gewerbe, Dienstleistung 1 Autowerkstatt 1 Sanitärinstallation	Nahversorgung 1 Bäcker 1 Gardinengeschäft 1 Möbel-, Küchen-Treppenstudio																					
Freizeiteinrichtungen, Tourismus Sportplatz mit Sportlerheim Maihütte Platz am zweiten Sauerborn	Natur und Landschaft Obershausen ist ein in grüne waldreiche Landschaften eingebetteter Ort, durch den der Kallenbach fließt. Die Radwanderoute „Kallenbachtal“ führt durch den Ort. Naturdenkmal Sommerlinde in der Ortslage																					
Prägende Stärken und Schwächen (Ergebnisse der lokalen Veranstaltung)																						
Thema	Stärken	Schwächen																				
Gemeinschaft	Dorfgemeinschaft funktioniert gut und zeigt bei wichtigen Anlässen enorme Leistungsfähigkeit	Kritik statt konstruktiver Beteiligung bei Maßnahmen im Ort (Mehrfachnennungen)																				
	Miteinander von Jung und Alt																					
Einrichtungen	Saniertes DGH als Veranstaltungsort und Treffpunkt	Schlechte Beleuchtung Parkplatz am DGH																				
		Schlechte Fußwegverbindung von den Straßen „Im Wiesental“ und „Auf der Hardt“ zum DGH																				
	Neu errichtetes Backes am DGH	Keine Sitzgelegenheiten am Backes																				

Profil		Obershausen
Prägende Stärken und Schwächen (Ergebnisse der lokalen Veranstaltung)		
Thema	Stärken	Schwächen
		Vereine haben keine Möglichkeit Vereinsgut zu lagern
Ortskern / Leerstand		Wegfall von vielen Geschäften und Gaststätten, nur noch ein Bäcker und ein Gardinengeschäft im Ort
		Erscheinungsbild einiger Häuser, Bach, Sauerborn
		Mangelnde Pflege von bestehenden Plätzen
		Mangelnde Pflege bei einigen privaten Grundstücken
	Kallenbach durchfließt Ortskern	Kallenbach verlandet, Wehr nicht durchgängig
		Brücken über Kallenbach
		Ungewissheit über Betriebsgelände und Gebäude der ehem. Fa. Happel (GEA) (Mehrfachnennung)
Lebensqualität,	Geografische Lage	
Freizeit und Tourismus	Schöner von viel Wald umgebener Ort	
	Ruhe und Natur	
	Gute Wohnqualität	
		Teilweise schlechter Zustand des Fahrradweges zwischen Nieders- und Obershausen und nach Nenderoth (Mehrfachnennung)
		Brunnenanlage Sauerborn nicht nutzbar
	Schöner Spielplatz	
	Sportgelände super	Bolzplatz nicht mehr schön
DSL		Langsame Internetverbindung
Verkehr		Stark befahrene Durchgangsstraße, Schnellfahrer
		Linienbusse halten nicht an den Haltestellen, sondern vor Wohnhaus

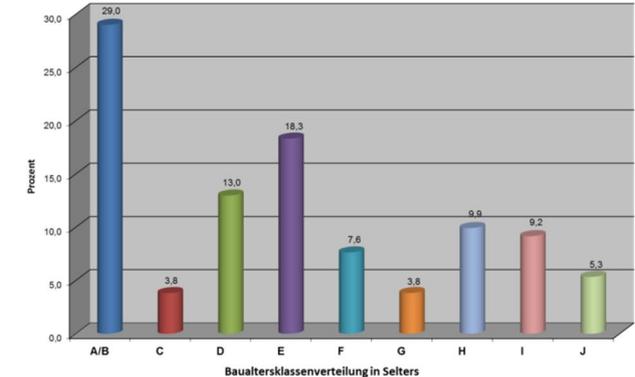
Profil		Obershausen
Schwerpunktthemen für das IKEK (Ergebnisse der lokalen Veranstaltung)		
DSL Mangelnde Infrastruktur Leerstand Gewerbe (GEA Happel) Teilweise ungepflegtes Erscheinungsbild Pflege und Aufwertung Kallenbach		
Beitrag zur gesamtkommunalen Entwicklung (Ergebnisse der lokalen Veranstaltung)		
Standort Landwirtschaft Hoher naturschutzfachlicher Wert (FFH-Gebiete) Alte Mineralquellen		
Projektideen (Ergebnisse der lokalen Veranstaltung)		
Thema	Projektidee	
Einrichtungen	Beleuchtung Parkplatz des DGH verbessern	
	Sitzgruppe am Backes aufstellen	
	Fußwegverbindung von den Straßen „Im Wiesental“ und „Auf der Hardt“ zum DGH mit Brücke über den Kallenbach anlegen	
	Lagermöglichkeit, Abstellraum mit Werkstatt für Ortsvereine schaffen	
Ortskern / Leerstand	Kallenbach in Ortslage aufwerten: Sediment entfernen (ausbaggern, Ersatz maroder Betonbrücken durch Holzbrücken, Wehr umgestalten)	
	Geschäft und/oder Gaststätte als zentralen Treffpunkt einrichten	
	Nachnutzungskonzept für Betriebsgelände Firma Happel (GEA)	

Profil		Obershausen
Projektideen (Ergebnisse der lokalen Veranstaltung)		
Thema	Projektidee	
Lebensqualität, Freizeiteinrichtung und Tourismus	Fahrradweg zwischen Nieders- und Obershausen und nach Nenderoth aufwerten	
	Bolzplatz aufwerten (ist ein Wiese, die nicht mehr genutzt wird)	
	Bestehende Plätze attraktiver gestalten und pflegen (Bänke, Bepflanzung)	
	Ecke an der Brücke zur Oberdorfstraße (Schuster/Klein) aufwerten	
	„Bismarckquelle“ und Quelle „In der Huber“ gestalten	 
DSL	DSL ausbauen	
Verkehr	Verkehrsberuhigungsmaßnahmen für Ortseingang und -mitte (wie Löhnberger Beispiel Wetzlarer Straße)	
	Appell an Linienbusfahrer an den Haltestellen zu halten und den Motor bei längeren Wartezeiten abzustellen	

4.4 Ortsteilsteckbrief Selters

Profil	Selters
Bestandsaufnahme	
	
<p>Kurzcharakteristik Selters</p> <p>Der Ortsteil Selters hat rund 350 Einwohner/innen und liegt ca. 6 km nord-östlich vom Kernort Lohnberg auf der anderen Seite der Lahn. Der Ort liegt an der K418 und verfügt über keine direkte Straßenverbindung zur Kerngemeinde Lohnberg. Selters ist frei von Durchgangsverkehr.</p> <p>In den Bereichen der Nahversorgung und Gesundheit orientiert sich Selters nach Lohnberg und Weilburg.</p> <p>Der Ort an der Lahn war schon bei den „alten Römern“ bekannt für sein sprudelndes Wasser aus der Tiefe, aber erst 1317 wurde Selters an der Lahn zum ersten Mal urkundlich erwähnt. Im Jahre 1382 verkündete die Gemeinde Selters schriftlich den Bau einer Kapelle und dass diese zu Weilburg gehöre. 1974 schloss sich Selters der Gemeinde Lohnberg an.</p>	

<p>Profil</p>	<p>Selters</p>																		
<p>Bestandsaufnahme</p>																			
<p>Bevölkerungsentwicklung 1995 - 2012 Prognose siehe Kapitel 3.2</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Jahr</th> <th>Einwohner</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1995</td> <td>363</td> </tr> <tr> <td>2000</td> <td>359</td> </tr> <tr> <td>2005</td> <td>382</td> </tr> <tr> <td>2010</td> <td>348</td> </tr> <tr> <td>2012</td> <td>349</td> </tr> </tbody> </table>	Jahr	Einwohner	1995	363	2000	359	2005	382	2010	348	2012	349						
Jahr	Einwohner																		
1995	363																		
2000	359																		
2005	382																		
2010	348																		
2012	349																		
<p>Altersstruktur (prozentualer Anteil der Bevölkerung an den Altersklassen, 2011)</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Altersgruppen</th> <th>Prozent</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 - 6</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>7 - 12</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>13 - 18</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>19 - 25</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>26 - 40</td> <td>21</td> </tr> <tr> <td>41 - 65</td> <td>38</td> </tr> <tr> <td>66 - 80</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>> 80</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table>	Altersgruppen	Prozent	0 - 6	6	7 - 12	6	13 - 18	8	19 - 25	6	26 - 40	21	41 - 65	38	66 - 80	11	> 80	5
Altersgruppen	Prozent																		
0 - 6	6																		
7 - 12	6																		
13 - 18	8																		
19 - 25	6																		
26 - 40	21																		
41 - 65	38																		
66 - 80	11																		
> 80	5																		
<p>Gesundheit nächste med. Versorgung in Löhnberg 1 Facharzt, Anästhesie (Wohnung)</p>	<p>Einrichtungen der sozialen Infrastruktur Jugendraum Backes Grillhütte</p>																		
<p>Bürger-/Dorfgemeinschaftshaus Dorfgemeinschaftshaus Lage: Ortsmitte Baujahr 1980 (vorher Schule) Energetisch saniert 2011 Gesamtfläche: 466 m²</p> <p>Ausstattung: Technik heutiger Standard</p> <p>Raumangebot: 1 großer Saal, 1 kleiner Saal, 1 Küche mit Inventar für 100 Personen gemäß Bestuhlungsplan</p>	<p>Nutzungen 2011: Tägliche Nutzung durch Ortsvereine, Tischtennisverein, Übungsstunden gelegentliche Wochenendnutzung durch Vermietung an Privatpersonen</p>																		

Profil	Selters																				
Bestandsaufnahme																					
<p>Haus der Begegnung (ev. Kirche)</p> <p>Private Nutzungen beschränken sich auf 5 bis 10 Vermietungen (Feiern) im Jahr, für Gruppen bis zu 50 Personen.</p>																					
<p>Vereine/Gruppen (Treffpunkt meist DHG)</p> <p>Freiwillige Feuerwehr</p> <p>3 Sportvereine:</p> <p>Wasserski, Tischtennis</p> <p>Wandervogel Selters</p> <p>1 Jugend- und Freizeitclub</p> <p>Kyffhäuser Kameradschaft</p>	<p>Bildung</p> <p>Orientiert sich nach Löhnberg und Niedershausen</p>																				
<p>Leerstand</p> <p>9 Wohn-, 2 Neben- und 1 gewerbliches Gebäude im Fördergebiet</p> <p>Flächenreserven</p> <p>Keine ausgewiesenen Flächenreserven</p>	<p>Plätze, Treffpunkte im Freien, Ortsbild</p> <p>Grillhütte</p> <p>Backes</p> <p>Jugendraum (Außenanlage)</p> <p>Spielplatz</p> <p>Plätze am Lahnufer</p>																				
<p>Baualtersklassen 2008 (in Prozent) (Basis: 131 Gebäude)</p> <p>Der deutlich größte Anteil (29,0 %) der Gebäude wurde dem Zeitraum vor 1918 zugeordnet, gefolgt von Gebäuden aus der Zeit von 1958 - 1968 (18,3 %). Den dritt- und viertgrößten Anteil am Gebäudebestand haben Gebäude aus der Zeit von 1919 - 1948 (13 %) und von 1984 - 1994 (9,9 %). Etwas weniger als 2/3 der Gebäude (64,1 %) in Selters sind älter als 40 Jahre.</p>	 <table border="1"> <caption>Baualtersklassenverteilung in Selters</caption> <thead> <tr> <th>Baualtersklasse</th> <th>Prozent</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A/B</td> <td>29,0</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>3,8</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>13,0</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>18,3</td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>7,6</td> </tr> <tr> <td>G</td> <td>3,8</td> </tr> <tr> <td>H</td> <td>9,9</td> </tr> <tr> <td>I</td> <td>9,2</td> </tr> <tr> <td>J</td> <td>5,3</td> </tr> </tbody> </table>	Baualtersklasse	Prozent	A/B	29,0	C	3,8	D	13,0	E	18,3	F	7,6	G	3,8	H	9,9	I	9,2	J	5,3
Baualtersklasse	Prozent																				
A/B	29,0																				
C	3,8																				
D	13,0																				
E	18,3																				
F	7,6																				
G	3,8																				
H	9,9																				
I	9,2																				
J	5,3																				
<p>Handwerk, Gewerbe, Dienstleistung</p> <p>Selters Mineralquellen</p> <p>1 Fachwerkstatt für Restaurierungen</p>	<p>Nahversorgung</p> <p>Mobile Bäckerei, Metzger</p> <p>Mobile Sparkasse</p>																				
<p>Freizeiteinrichtungen, Tourismus</p> <p>Anlegestelle Kanu</p> <p>Grillhütte</p>	<p>Natur und Landschaft</p> <p>Selters liegt in ländlicher Umgebung im schönen Lahntal. Waldreiche Umgebung, sanft geschwungene Hügel.</p> <p>Naturdenkmal Dicke Eiche Löhnberg-Selters</p>																				

Profil		Selters
Prägende Stärken und Schwächen		
Thema	Stärken	Schwächen
Gemeinschaft	Gute Dorfgemeinschaft und Vereinsleben	Nachwuchsprobleme bei den Vereinen, Zustand wird unterschiedlich eingeschätzt
	Schöne Vereinsprojekte wie Backes und Dorfbrunnen (Mehrfachnennungen)	
Einrichtungen	Zwei intakte Begegnungsstätten DGH und Haus der Begegnung (Mehrfachnennungen)	DGH Außenanlage ist nicht schön bepflanzt
		Urnenwand und Friedhof allgemein, alte Leichenhalle
Ortskern / Leerstand	Ruhige Wohnlage (Mehrfachnennung)	Einige baufällige, leerstehende Häuser, teilweise ungepflegte private Grundstücke (Neugasse, Kirchstraße) Gefahr für spielende Kinder
	Ort klein und übersichtlich	Schlechte Anbindung zur Kerngemeinde Löhnberg
		Waldweg nach Löhnberg ist nicht gut zu laufen (liegt teilweise im Bereich der Stadt Weilburg) (Mehrfachnennung)
		Keine Geschäfte und Gaststätten, kulturelle Gastronomie
		Straßensanierung, Kanal in der Straße
		Zufahrtswege zu den Streuobstwiesen wachsen zu (Pflege obliegt der Jagdgenossenschaft)
		Hang unter den Kastanien verwahrlost
		Leinpfad wird zu selten gemäht
Lebensqualität, Freizeit und Tourismus	Landschaft, Lage und Natur	Ersteindruck Lahn
	Schöne Lage an der Lahn	Lahnmauer teilweise marode
		Alte Pumpstation zugewachsen
	Ortskern und Brunnen	Lahnkurve ist Schmutzecke (WC, Müll)
		Hundekot
		Hinweisschild am Lahnberg „Selters“ fehlt
		Stilllegung der Wasserskistrecke

Profil		Selters
Einschätzung der Zukunftsfähigkeit des Ortsteils		
<p>Nach Bewertung „Die Zukunft der Dörfer“ für Dörfer unter 500 EW Berlin-Institut werden 7 Risikopunkte vergeben. Selters wird damit als zukunftsfähig eingestuft. (Einwohnerzahl=2, Altersstruktur=0, Bevölkerungsrückgang=1, Vereine=0, Leerstand=3, Entfernung Oberzentrum=1) Quelle: Die Zukunft der Dörfer / Berlin Institut, 2011 Die Vertreter/innen des Ortsteils teilen diese positive Einschätzung.</p>		
Schwerpunkthemen für das IKEK (Ergebnisse der lokalen Veranstaltung)		
<p>Leerstand und teilweise ungepflegtes Erscheinungsbild Mangelnde Infrastruktur Schlechte Anbindung zum Kernort</p>		
Beitrag zur gesamtkommunalen Entwicklung (Ergebnisse der lokalen Veranstaltung)		
<p>Standort Selterswasser Standort Haus der Begegnung</p>		
Projektideen (Ergebnisse der lokalen Veranstaltung)		
Thema	Projektidee	
Einrichtungen	Friedhof: Alte Friedhofshalle renovieren, restaurieren, fehlendes Stück an der Bruchsteinmauer ersetzen, Eingang und Tür sanieren, Kreuz ersetzen	
Ortskern / Leerstand	Wege suchen, Hauseigentümer heruntergekommener Gebäude zu Mindestpflege zu bewegen im Rahmen eines „Freiwilligentages“	
Gemeinschaft	Einrichtung eines „Freiwilligentages“, um Kastanienlaub und Müll am Lahnhang zu beseitigen	
Lebensqualität, Freizeit und Tourismus	Lahnmauer sanieren und angrenzende Grundstücke bis Kanueinstieg pflegen	
	Panoramatafel und Hinweisschild „Selters“ aufstellen	
	„Babbelstunde“ unter Beteiligung aller Vereine	
	Wiegehäuschen und alte Viehwaage überholen	
	Alte Pumpstation freischneiden (Aktion für Freiwilligentag)	
	Bepflanzung am DGH	

5 STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

Im Folgenden werden die für die Ortsteile gesammelten Stärken und Schwächen sowie die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und der Ortsveranstaltungen zusammengefasst und auf der Ebene der Gesamtgemeinde Löhnberg dargestellt.

Bevölkerungsentwicklung und Prognose	
Stärken	Schwächen
Zuwachs seit 2010 besonders in der Kern-gemeinde Löhnberg (53 EW)	Starker Bevölkerungsrückgang (9,3 % = 390 EW) im Vergleich 2010 zu 2005.
	Prognose (Hessen Agentur und Untersuchungen der Gemeinde) bis 2030: Rückgang der Bevölkerung im Kindes- und arbeitsfähigen Alter, starke Zunahme der Menschen im Rentenalter
Zunahme von ehrenamtlich wirkenden, älteren Menschen	Zunahme von pflegebedürftigen, älteren Menschen

Soziale Infrastruktur und bürgerschaftliches Engagement	
Stärken	Schwächen
Mehr als 50 aktive Vereine, Verbände, Gruppen aus den unterschiedlichsten Bereichen	Teilweise Nachwuchsprobleme Zusammenarbeit der Vereine ist teilweise unbefriedigend
Bei wichtigen Anlässen funktionierende Dorfgemeinschaften mit enormer Leistungsfähigkeit	Teilweise mangelnde Bürgerbeteiligung bei Ehrenämtern
Zahlreiche Sport- und Freizeitangebote und Veranstaltungen während des ganzen Jahres	Teilweise schwache Beteiligung an gemeinsamen Kultur- und Sportveranstaltungen und an weiteren Gemeinschaftsaktionen
	Teilweise Kirchturm-Denken in der Gesamt-gemeinde
Jeder Ortsteil verfügt über eine gut ausgestattete öffentliche Einrichtung (DGHs, MGH, Theodor-Fliedner-Haus) bis zu einer Versammlungsgröße von 100 Personen. Außerdem sind in der Gemeinde weitere öffentlich zugängliche Treffpunkte vorhanden. Z.B. Laneburg, Vereinsheime, Sportstätten oder private Einrichtungen (Gaststätten).	Volkshalle von Schließung bedroht
Betreuung für Kindergartenkinder und Grundschüler gut organisiert, gesetzliche Vorgaben weit übererfüllt	Fehlende Betreuung für Jugendliche
Jugendpfleger	
Medizinische Versorgung gut abgedeckt, Kreiskrankenhaus in Weilburg	

Bildung	
Stärken	Schwächen
Kostenfreie Betreuung an Kindergärten	
Grundschule mit Betreuung und Mittagsversorgung	
Weiterführende Schulen in Weilburg	
Gute und vielseitige außerschulische Bildungsangebote	
Angebote der Volkshochschule und der Musikschule	

Siedlungsentwicklung, Versorgung	
Stärken	Schwächen
Die Ortsbilder entsprechen überwiegend ländlicher Idylle teilweise mit Fachwerk, einzelnen Höfen und Plätzen, die auch als Treffpunkte nutzbar sind.	Einige ortsbildprägende Gebäude in der Gemeinde sind deutlich sanierungs- oder modernisierungsbedürftig
Ortsbildprägende Gebäude, Häuserzeilen, Brücken und Kirchen vorhanden	einzelne Treffpunkte/Plätze sind unattraktiv
Infrastruktur für Dinge des tägl. Bedarfs durch Kerngemeinde abgedeckt	Parkplätze fehlen in der Kerngemeinde
	In den Ortsteilen außerhalb der Kerngemeinde kaum noch Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf
Attraktive Wohnlagen in der Gesamtgemeinde Neue Wohnbaugebiete werden derzeit in Löhnberg und Niedershausen vermarktet	Leerstandsproblematik besonders im Ortsteil Selters

Verkehr	
Stärken	Schwächen
Gute Verkehrsanbindung. ÖPNV-Verbindungen bestehen nach Löhnberg und Obershausen (Bus) weiterführend nach Weilburg, Mengerskirchen, Leun, Limburg, Gießen, Alsfeld und Fulda. Bahnverbindungen bestehen nach Weilburg, Limburg, Koblenz, Wetzlar, Gießen und Frankfurt.	Wenig Nutzungsmöglichkeiten des ÖPNV nach 19:00 Uhr Verkehrssituation im Ortskern Löhnberg

Lebensqualität, Freizeit, Tourismus und Kultur	
Stärken	Schwächen
Ruhige, hübsche Orte, an der Lahn oder am Kallenbach gelegen, ländliche Idylle	Versandung des Kallenbachs
Diverse Freizeit- und Outdoor-Möglichkeiten, vor allem für Radfahrer, Paddler, Angler und Wanderer	Teilweise schlechter Zustand des Fahrradweges zwischen Nieders- und Obershausen und nach Nenderoth Anlegeplätze an der Lahn pflegebedürftig
Historische Besonderheiten (z.B. Laneburg, alte Mineralquellen, Brunnen, Naturdenkmäler etc.)	Teilweise unbekannt und wenig attraktiv
Private Unterkünfte vorhanden (Hotel und Landgasthof in Löhnberg, Ferienwohnungen in Selters und Niedershausen)	Zu wenige Gaststätten und Cafés

Wirtschaft und Energie	
Stärken	Schwächen
Vergleichsweise großer Anteil an produzierendem Gewerbe	Wenig Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor
Arbeitslosenquote im Landkreis eher niedrig	
Seit 2009 stetig voranschreitende Umsetzung eines Energiekonzeptes zur Nutzung von regenerativen Energien und Energieeffizienz	
Schnelles Internet / DSL in Löhnberg und Selters	Mangelnde DSL-Verbindung in Nieders- und Obershausen

6 EINSCHÄTZUNG DES HANDLUNGSBEDARFS

Ausgehend von der Bestandsanalyse, den Steckbriefen der vier Ortsteile sowie den durchgeführten Veranstaltungen stellt sich der Handlungsbedarf in der Gemeinde Löhnberg folgendermaßen dar:

Thema	Anmerkungen	Einschätzung Handlungsbedarf		
		gering	mittel	hoch
Demografischer Wandel	Veränderungen hauptsächlich durch Verschiebungen der Altersstrukturen, weniger durch Bevölkerungsrückgang. Gemeinde muss sich darauf einstellen.		x	
Städtebauliche Entwicklung	Kein zusätzlicher Bedarf an Neubauflächen, Nachfrage Gebiet Taunusblick gut, Käuzerain schlecht In den Ortskernen müssen Möglichkeiten der Entwicklung gesucht werden		x	
Leerstand	Betrifft hauptsächlich Nebengebäude in den Ortskernen, in Selters höchster Anteil. Insgesamt noch nicht dramatisch.		x	
Soziale Infrastruktur	Drohende Schließung Volkshalle Löhnberg, Weiternutzungsmöglichkeiten müssen entwickelt werden Andere Ortsteile: gute bis sehr gute Infrastruktur			x
Bürgerschaftliches Engagement	Könnte in einigen Bereichen besser sein, Nachbarschaftshilfe soll organisiert werden.			x
Bildung	Hervorragende Ist-Situation soll erhalten bleiben.	x		
Verkehr	Ortskern Löhnberg: Park- und Verkehrssituation schwierig		x	
Energie	Vorreiterrolle soll weiter ausgebaut werden			x
Technische Infrastruktur	DSL in Nieders- und Oberhausen erforderlich			x
Wirtschaft	Umstrukturierung zur Dienstleistungsgesellschaft noch un-		x	

Thema	Anmerkungen	Einschätzung Handlungsbedarf		
		gering	mittel	hoch
	vollständig, großer gewerblicher Leerstand in Obershausen (Betriebsgelände GEA Happel).			
Kultur und Brauchtum	Wasser als zentrales Element kann nach innen und außen kommuniziert und entwickelt werden.			x
Tourismus	Löhnberg hat bisher kaum vom Lahntourismus profitiert.			x
Freizeit und Erholung	Gute Infrastruktur	x		

Ausgehend von dem beschriebenen Handlungsbedarf wurden die Themen gemeinsam mit dem IKEK-Forum zu den folgenden Handlungsfeldern gebündelt:

- Handlungsfeld 1: **Siedlungsentwicklung, Versorgung und Verkehr**
- Handlungsfeld 2: **Soziale Infrastruktur und Kommunikation**
- Handlungsfeld 3: **Tourismus, Freizeit und Kultur**
- Handlungsfeld 4: **Technische Infrastruktur, Wirtschaft und Energie/Klimaschutz**

Die Handlungsfelder werden in Kap. 8 näher erläutert.

7 LEITBILD FÜR LÖHNBERG

Das örtliche Leitbild kann basierend auf der Bestandsanalyse, der Stärken/Schwächen-Analyse und unter Beachtung der zu erwartenden demografischen Entwicklungstendenzen wie folgt zusammengefasst werden. Es wurde auf dem ersten IKEK-Forum mit den Bürger/innen einstimmig beschlossen.

Leitbild Löhnberg

Lasset uns am Alten, so es gut ist, halten!

Aber auf dem alten Grund, Neues wirken jede Stund!

In der Gemeinde Löhnberg sollen Traditionen und Werte auch weiterhin bewahrt und mit zukunftsfähigen Impulsen verknüpft werden. Das Gemeinschaftsbewusstsein und das Miteinander in und zwischen den Ortsteilen soll gestärkt werden.

- Der Erhalt und die Stärkung der sozialen Strukturen, der Bildungseinrichtungen und der Versorgungsinfrastruktur sollen Grundlage und Perspektive sein für das Zusammenleben der Generationen.
- Bestehende Arbeitsplätze sollen erhalten und neue Arbeitsplätze sollen geschaffen werden, soweit es möglich ist.
- Das Erscheinungsbild der Gemeinde Löhnberg soll einladend und freundlich wirken.
- Bei Maßnahmen zur Gestaltung und Umnutzung im öffentlichen Raum sollen eine nachhaltige Nutzung mit geringstmöglichen Folgekosten angestrebt und historische Bezüge aufgegriffen werden. Dazu soll die ortsbildprägende und regional typische Bausubstanz erhalten werden.
- Der eingeschlagene Weg zur Energieautarkie und Energieeffizienz soll konsequent weiter verfolgt werden, um die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen zu reduzieren und die Wertschöpfung in der Region zu stärken.
- Wasser als prägendes Element der Gemeinde mit Lahn, Kallenbach und Mineralbrunnen soll stärker nach innen und außen erschlossen und kommuniziert werden.
- Die naturräumlichen Besonderheiten, sollen als Grundlage für die Lebensqualität auf dem Land gewahrt bleiben und für naturnahe und erholsame touristische Angebote genutzt werden.

8 HANDLUNGSFELDER, THEMEN, ENTWICKLUNGSZIELE UND TEILZIELE

Ausgehend vom Leitbild der Gemeinde Löhnberg wurden mit der IKEK-Gruppe in öffentlichen Foren strategische Richtungen erarbeitet. Die unterschiedlichen Themen und Bereiche wurden in Handlungsfelder gebündelt und auf ihre gesamtkommunale und/oder lokale Bedeutung hin geprüft. Auf diese Ergebnisse folgten Entwicklungsziele, die die schon vorhandenen Stärken eines jeden Ortsteils unterstützen und auf der anderen Seite deren Problematik aufgreifen. Die definierten Teilziele konkretisieren die strategische Ausrichtung. Insgesamt wurde so eine Gesamtstrategie für die Gemeinde Löhnberg erarbeitet, die für die weitere Entwicklung in den nächsten 10 bis 15 Jahren eine Richtschnur darstellt.

8.1 Handlungsfeld 1 – Siedlungsentwicklung, Versorgung und Verkehr

Dieses Handlungsfeld beinhaltet die Themen Siedlungsentwicklung (Neubaugebiete, Leerstand in den Ortskernen, Erscheinungsbild der Gemeinde) Versorgung und Verkehr.

Siedlungsentwicklung

Es ist erforderlich, den vorhandenen und auf absehbare Zeit zunehmenden Leerstand alter Gebäude durch Förderung des Zuzugs in die Ortskerne zu minimieren und die Attraktivität der charmanten alten Häuser inmitten der bestehenden, und zum Teil noch ausbaufähigen, Versorgungsstrukturen herauszustellen. Es gibt demnach in dreierlei Hinsicht Potenzial zur Innenentwicklung: Als Wohnmöglichkeit, in der Ansiedelung neuer Geschäfte und Gaststätten und in der Aus- und Umgestaltung des Erscheinungsbildes innerörtlicher Plätze, Treffpunkte und Verkehrsinseln. In der Gemeinde Löhnberg sind zwei Wohnbaugebiete, der „Tanusblick“ in Löhnberg und der „Käuzerain“ in Niedershausen in der Vermarktung, weiterer Bedarf besteht nicht.

Versorgung

Die Menschen in der Gemeinde Löhnberg versorgen sich hauptsächlich über die Kerngemeinde Löhnberg, die sowohl in den Angeboten der ärztlichen Versorgung als auch mit den Dingen des täglichen Bedarfs ausreichende Möglichkeiten bietet. Die Nahversorgung in den weiteren Ortsteilen ist schlecht, teilweise gibt es wie z.B. in Selters mobile Händler. Der Wunsch wieder mehr Geschäfte und Gaststätten anzusiedeln, bzw. in Löhnberg zu halten ist in den Foren deutlich geworden.

Verkehr

Die verkehrliche Erschließung der Gemeinde ist gut. Defizite gibt es aufgrund der beengten Verhältnisse im Ortskern von Löhnberg.

Die Gemeinde benötigt über alle Ortsteile ein Gesamtkonzept, das die Bedürfnisse der Menschen von der Innenentwicklung der alten Ortskerne, über verkehrssichere Straßen und Plätze in der Kerngemeinde, bis hin zum Ausbau der Wege zwischen den einzelnen Ortsteilen, berücksichtigt.

Insgesamt ergeben sich die folgenden mit dem IKEK-Forum diskutierten und beschlossenen Entwicklungs- und Teilziele für das Handlungsfeld 1:

Entwicklungsziele	Erhaltung und Stärkung der Kernbereiche in allen Ortsteilen
	Erhalt und/oder Schaffung möglichst aller Versorgungseinrichtungen
Teilziele	Keine weitere Entwicklung über die bereits bestehenden Baugebiete hinaus
	Attraktive Angebote schaffen für einen Zuzug in die alten Ortskerne

8.2 Handlungsfeld 2 – Soziale Infrastruktur und Kommunikation

Dieses Handlungsfeld beinhaltet die Themen sozialen Lebens in der Gemeinde Löhnberg, das Mit- und Füreinander, die Kommunikation innerhalb der Generationen, die Kinderbetreuung und im Hinblick auf den demografischen Wandel, das Leben im Alter. Dieses Handlungsfeld überschneidet sich mit dem Thema Versorgung und Verkehr aus Handlungsfeld 1. Die Erreichbarkeit und Versorgung, gerade im Hinblick auf eine immer älter werdende Generation, erfordert die Schaffung vorausschauender Maßnahmen.

Soziale Infrastruktur und Kommunikation

In der Kerngemeinde Löhnberg wird vom IKEK-Team ein Bedarf an altersgerechtem Wohnraum, zum Teil auch inklusive Pflege und Betreuung, gesehen. Das in Löhnberg ansässige Seniorenzentrum „Fellersborn“ bestätigt diesen Bedarf und führt lange Wartelisten. In den Diskussionen stellte sich heraus, dass ein Leben in der bekannten Umgebung inmitten der Gemeinde für viele Menschen ein attraktiver Gedanke ist. Aus diesen Überlegungen heraus ist das Entwicklungsziel „Daseins- und Bleibeperspektiven schaffen“ entstanden.

Um ein generationenübergreifendes Leben zu ermöglichen und dem demografischen Wandel zu begegnen, soll die kostenfreie Kinderbetreuung weiterhin gesichert werden. Durch diese Maßnahmen wird gerade für junge Familien das Leben in der Gemeinde attraktiv, der Austausch zwischen den Generationen begünstigt.

Die Ortsteile Obershausen und Selters verfügen über erst 2011 energetisch sanierte Dorfgemeinschaftshäuser (DGH). In Niedershausen wird der Bedarf eines DGHs über die kirchliche Einrichtung des „Theodor-Fliedner-Hauses“ abgedeckt, das auch für Vereine, die Kreissparkasse, Schulklassen, für Volkshochschulkurse, Schulklassen etc. zur Verfügung steht. Der bauliche Zustand des Gebäudes liegt allerdings weiter hinter den o.g. DGHs.

Die als zentraler Veranstaltungsort der Gesamtkommune genutzte „Volkshalle“ in der Kerngemeinde Löhnberg wird lt. Ankündigung der Bauaufsicht am 13. Februar 2013 geschlossen. Der Grund sind fehlende Brandschutzeinrichtungen, zu hohe Lärmemissionen und fehlende Parkplätze. Damit entfällt der größte Veranstaltungsort der Gemeinde

Über die Möglichkeiten einer Umnutzung der Volkshalle für altersgerechtes Wohnen im Ortskern und – damit verbunden – einem Ersatzbau für die Volkshalle wurde im IKEK-Forum intensiv diskutiert. Das IKEK-Forum unterstützt die Überlegungen zur Umnutzung der Volkshalle Löhnberg für altersgerechtes Wohnen und den Bau eines neuen Dorfgemeinschaftshauses mit Sportlerheim am Sportplatz.

Das Mehrgenerationenhaus ist zwar für den Austausch zwischen den Generationen, durch Mittagstisch, Veranstaltungen der Ortsvereine, Hausaufgabenbetreuung, offene Treffs und vieles mehr, ein Juwel für die Gesamtgemeinde, kann aber die weiteren Aufgaben eines DGHs wie z.B. Anmietung der Räume für privaten Bedarf und Veranstaltungen über 60 Personen, nicht erfüllen. Hier gibt es einen Handlungsbedarf.

Außerdem geht es in diesem Handlungsfeld um die Möglichkeiten gegenseitiger Unterstützung in allen Altersgruppen, sowohl im privaten als auch im kommunalen Bereich.

Insgesamt ergeben sich durch die genannten Diskussionen die folgenden mit dem IKEK-Forum diskutierten und beschlossenen Entwicklungs- und Teilziele für das Handlungsfeld 2:

Entwicklungsziele	Das Mit- und Füreinander stärken
	Daseins- und Bleibeperspektiven für alle Generationen schaffen
Teilziele	Altersgerechtes Wohnen stärken und eine qualitativ gute Betreuung älterer Menschen gewährleisten
	Förderung des Austausches zwischen den Generationen
	Kostenfreie Kinderbetreuung in Kindergärten und Schulen langfristig sichern und erhalten
	Erreichbarkeit der Kerngemeinde aus den Ortsteilen gewährleisten

8.3 Handlungsfeld 3 – Tourismus, Freizeit und Kultur

Dieses Handlungsfeld beinhaltet das Thema Tourismus, eng verknüpft mit den Freizeitangeboten innerhalb der Gemeinde. Die Themen Kultur und Brauchtum stellen sich als wichtigen Beitrag zur Stärkung der Identität heraus und bereichern zusätzlich das touristische Angebot.

Tourismus

Touristisch bietet die Gemeinde Löhnberg diverse Freizeit- und Outdoormöglichkeiten vor allem für Kanuten, Radfahrer und Wanderer, bedingt durch die Lage an der Lahn, die Nr. 1 der Wasserwanderwege in Deutschland. Attraktiv ist ebenso der Kallenbach-Radweg durch Obers- und Niedershausen und weiter in den Westerwald. Er verbindet den Radfernweg R7 und R8 mit dem Lahnradweg. Allerdings wurde in den IKEK-Foren deutlich, dass Löhnberg bisher vom Tourismus an der Lahn und durch die Radwege nur wenig profitiert. Es fehlt an attraktiven Anlegeplätzen für Wasserwanderer und an Verweilplätzen mit Cafe's. Auch Beschilderungen zu nahegelegenen Sehenswürdigkeiten und Restaurants sind kaum zu finden. Ein Ansatz zur Stärkung des Tourismussektors wäre, die geologischen Besonderheiten der Gemeinde, insbesondere die Mineralwasserbrunnen und Quellen, ansprechend aufzuwerten und auch im Kontext des Geoparks Westerwald-Lahn-Taunus darzustellen.

Freizeit

Es gibt in der Gemeinde Löhnberg, besonders im sportlichen Sektor, einige gute Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Bedarf wird hier vor allem in der mangelnden Bewirtschaftung, Pflege, Sanierung und dem Ausbau bestehender Anlagen gesehen. Von einem attraktiven Freizeitangebot verspricht sich das IKEK-Team ebenfalls Impulse für den Tourismus.

Kultur

Die Menschen in der Gemeinde Löhnberg legen großen Wert auf Traditionen. Sie wollen sowohl ihren Kindern, als auch Besuchern der Gemeinde, ihre Wurzeln nahebringen. So soll ihre Kulturgeschichte auch weiterhin bewahrt, aber auch ausgebaut und mit zukunftsfähigen Impulsen verknüpft werden. Dazu zählen Einrichtungen und Immobilien von historischem Wert, Möglichkeiten aller Art um die geschichtliche Bedeutung der Region deutlich zu machen und auch die traditionellen dörfliche Feste. Auch im kulturellen Bereich spielt das Thema Wasser eine wichtige Rolle für Geschichte und Identität.

Insgesamt ergeben sich somit die folgenden mit dem IKEK-Forum diskutierten und beschlossenen Entwicklungs- und Teilziele für das Handlungsfeld 3:

Entwicklungsziele	Anstrengungen unternehmen, um vom Lahntourismus in Löhnberg mehr zu profitieren
	Nachhaltige Sicherung und Entwicklung von Freizeit-, Kultur- und Tourismuseinrichtungen
Teilziele	Erweiterung touristischer Angebote
	Förderung von lokalem Kulturgut und Kulturgeschichte
	Schaffung von Orten zur Verdeutlichung der lokalen Geschichte
	Gewässer, Brunnen und Quellen als Merkmal der Gemeinde herausstellen und touristisch nutzen

8.4 Handlungsfeld 4 – Technische Infrastruktur, Wirtschaft und Energie/Klimaschutz

Dieses Handlungsfeld beinhaltet die Themen technische Infrastruktur, Breitband/DSL, Wirtschaft, Gewerbe und Energie.

Technische Infrastruktur

Während in der Kerngemeinde Löhnberg und im Ortsteil Selters die DSL-Verbindungen bereits auf eine Bandbreite bis zu 16 Mbit/s ausgebaut wurden, gibt es in Obers- und Niedershausen noch deutlichen Bedarf, ebenfalls über eine schnelle Internetverbindung verfügen zu können (zur Zeit nur über LTE).

Wirtschaft

Im Ortsteil Löhnberg und im Ortsteil Selters befinden sich die überregional bekannten Mineralwasserproduzenten, in Löhnberg befindet sich zudem noch ein größerer, holzverarbeitender Betrieb. Im Ortsteil Obershausen steht das große Betriebsgelände der GEA Happel Klimatechnik leer und bedarf eines neuen Nutzungskonzeptes. Zudem ist vor allem im Ortsteil Löhnberg eine relativ ausgewogene Mischung aus Handwerksbetrieben, Einzelhandel, Gastgewerbe und privaten Dienstleistungen zu finden, die es zu erhalten gilt. Insgesamt gibt es in der Gemeinde noch einen unterdurchschnittlichen Anteil an Betrieben und Arbeitsplätzen im Dienstleistungssektor.

Energie/Klimaschutz

Seit 2009 wird ein bereits erstelltes Energiekonzept zur Nutzung von regenerativen Energien und zur Steigerung der Energieeffizienz, stetig voranschreitend umgesetzt. Mit der Gründung der „Löhnberger Energiegesellschaft mbH“ 2010 wurde ein Meilenstein zu einer energieautarken Gemeinde gesetzt. Hauptaufgabe der Gesellschaft ist die Energieerzeugung und Verteilung insbesondere der innerhalb der Gemeinde erzeugten Wärmeenergie. In den Diskussionen des IKEK-Forums wurde deutlich, dass dieser Weg von der Bevölkerung gewollt ist und konsequent weiter verfolgt werden soll.

Insgesamt ergeben sich somit die folgenden mit dem IKEK-Forum diskutierten und beschlossenen Entwicklungs- und Teilziele für das Handlungsfeld 4:

Entwicklungsziele	Energieautarkie und Energieeffizienz konsequent weiter entwickeln
	Attraktivität der Gemeinde als Wohn- und Arbeitsort erhalten, ausbauen und vermarkten

Teilziele	Energieeinsparung in öffentlichen und privaten Gebäuden
	Erhöhung des Anteil erneuerbarer Energien
	Breitbandversorgung sicherstellen (DSL)
	Unterhaltungskosten für öffentliche Gebäude senken um Spielraum für soziale Maßnahmen zu erhalten

9 LEIT- UND STARTPROJEKTE

In diesem Kapitel werden die Leit- und Startprojekte für die einzelnen Handlungsfelder dargestellt. Um die Plausibilität und die Bezüge zu den Entwicklungszielen zu verdeutlichen und zur besseren Übersicht, wird in Kap. 9.5 die gesamte Ziel- und Projektkonzeption für die vier Handlungsfelder in der Übersicht wieder gegeben.

Für diverse Kleinprojekte wurde ein sogenannter „Projektpool“ geschaffen, in dem die Projekte gebündelt wurden, die zwar in den IKEK-Foren ausführlich diskutiert und als wichtig eingestuft wurden aber einzeln betrachtet unter der Geringfügigkeitsgrenze einzuordnen wären.

Die Einstufung der Projekte hinsichtlich ihrer gesamtkommunalen oder lokalen Bedeutung war ebenfalls Gegenstand der Diskussion im IKEK-Forum. Die Einstufung wird in den folgenden Übersichten durch entsprechende Kürzel wiedergeben. Dabei bedeuten:

LB = Löhnberg

OH = Obershausen

GG = Gesamtgemeinde

NH = Niedershausen

S = Selters

Projekte und Maßnahmen, die ursprünglich aus Ideen innerhalb der einzelnen Ortsteile stammen, jedoch in der Gesamtkommune von Bedeutung sind, sind mit dem Zeichen ⇨ GG dargestellt.

9.1 Leit- und Startprojekte im Handlungsfeld 1 - Siedlungsentwicklung, Versorgung und Verkehr

Leitprojekt	Vermarktungsmöglichkeit für leerstehende Gebäude schaffen (Leerstandsmanagement)
Teilprojekt 1	Erstellung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes für die alten Ortskerne (GG)
Teilprojekt 2	Verbesserung des Erscheinungsbildes der Gemeinde (GG)
Projektpool: Bestehende Orte und Plätze attraktiver gestalten und pflegen (GG) mit den Projekten:	
Startprojekt	Sitzgruppe am Backes aufstellen (OH)
	Pfarrtreppe pflastern (NH)
	Behindertengerechten Zugang zur Kirche schaffen (NH)
	Ecke an der Brücke zur Oberdorfstraße (Schuster/Klein) aufwerten (OH)
	Bepflanzung DGH (S)

	Beleuchtung Parkplatz des DGH verbessern (OH)
Weitere Projekte	Verkehrsberuhigungsmaßnahmen für Ortseingang und -mitte (wie Löhnberger Beispiel Wetzlarer Straße) (GG)
	Kreisverkehr „Roter“ Platz soll schöner gestaltet werden (LB)
	Unterstellmöglichkeiten für Material der Vereine schaffen (NH+OH)
	Friedhof: Alte Friedhofshalle renovieren, restaurieren, Eingang und Tür sanieren, Kreuz ersetzen, Mauer wieder erstellen (S)
	Mauern am Friedhof sanieren (NH)
	Fuß- und Radweg Selters-Löhnberg ausbauen - Kooperation mit Stadt Weilburg erforderlich (S, LB)
	Förderfähiger Bereich soll Löhnberger Straße mit einbeziehen (Grenze verschieben, erweitern) (NH)
	Neue Geschäfte und Gaststätten ansiedeln (GG)
	Appell an Linienbusfahrer an den Haltestellen zu halten und den Motor bei längeren Wartezeiten abzustellen (OH)
	Wege suchen Hauseigentümer heruntergekommener Gebäude zu Mindestpflege zu bewegen (z.B.) im Rahmen eines „Freiwilligentages“ (S ⇔ GG)

9.2 Leit- und Startprojekte im Handlungsfeld 2 - Soziale Infrastruktur und Kommunikation

Leitprojekt	Strategien entwickeln für Leben im Alter in der Gesamtgemeinde
Teilprojekt 1	Möglichkeiten zur Umnutzung der Volkshalle Löhnberg (GG)
Teilprojekt 2	Aufbau einer „Hilfebörse“ (Nachbarschaftshilfe) für Jung und Alt z.B. für Fahrdienst innerhalb der Gemeinde (GG)
Dabei zu integrierende Projektideen	Ersatzbau DGH (GG)
Startprojekt	„Freiwilligentag“ einrichten z.B. um Kastanienlaub, Springkraut am Kallenbach und Müll am Lahnhang zu beseitigen (NH und S ⇔ GG)
	Verbindung schaffen zw. Bahnhofstraße und Schulstraße - mit Entscheidung über Volkshalle betrachten (LB)
	Umbau der alten Schule zum Pflegestützpunkt mit Demenzhilfe (LB ⇔ GG)

9.3 Leit- und Startprojekte im Handlungsfeld 3 - Tourismus, Freizeit und Kultur

Leitprojekt	Wiedernutzbarmachung alter Mineralbrunnen und Quellen sowie Aufwertung und Attraktivitätssteigerung des Kallenbachs und der Lahn
Projektpool: Infrastruktur für Tourismus und Freizeit verbessern (GG) mit den Projekten:	
	E-Bike-Station am Bahnhof errichten (Lahn) (LB ⇔ GG)
	Anlegeplatz für Paddler verbessern (LB ⇔ GG)
	Panoramatafel und Hinweisschild „Selters – das Original“ aufstellen (S)
Startprojekt	Wiegehäuschen und alte Viehwaage überholen (S)
Startprojekt	Brunnen am Verteilerturm herrichten (NH)
	Rundweg um das Dorf befestigen (OH)
	Bolzplatz aufwerten (OH)
	Beschilderung Radweg Selters – Tiefenbach (S)
	Aufwertung des Freizeitgeländes (NH)
	Pumpstation aufwerten (S)
Projektpool: Gewässerentwicklungs- und Renaturierungsplan Kallenbach mit den Projekten (NH+OH ⇔ GG):	
	Kallenbach in den Ortslagen aufwerten: Sediment entfernen, Ersatz maroder Betonbrücke durch Holzbrücke, Wehr umgestalten, Instandsetzung Holzsteg (OH) Brücken und Mauern am Kallenbach sanieren (NH)
	„Bismarckquelle“ u. Quelle „In der Huber“ gestalten (OH ⇔ GG)
Weitere Projekte	Wassermuseum / Erweiterung des MGH (LB ⇔ GG)
	Kallenbachradweg von Löhnberg nach Obershausen bis nach Nenderoth aufwerten und fertig stellen (GG)
	Wanderwege hoher Qualität entwickeln (GG)
	Kleinstbrauerei (NH ⇔ GG)
	Fußwegverbindung von den Straßen „Im Wiesental“ und „Auf der Hardt“ zum DGH mit Brücke über Kallenbach anlegen (OH)
	Lahnmauer sanieren und angrenzende Grundstücke bis Kanueinstieg pflegen (S)
	Laneburg unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten restaurieren und behindertengerechten Zugang schaffen (LB ⇔ GG)

9.4 Leit- und Startprojekte im Handlungsfeld 4 - Technische Infrastruktur, Wirtschaft und Energie/Klimaschutz

Leitprojekt	Umsetzung der Machbarkeitsstudie „Energieautarke Gemeinde Löhnberg“
Dabei zu integrierende Projekte gemäß Studie ⇔ GG	<i>Neubaugebiete mit regenerativer Wärmeversorgung:</i> Käuzerain (NH), Taunusblick (LB)

	<i>Nahwärmenetze:</i> Niedershausen-West und Niedershausen-Ost, Baugebiet Taunusblick mit neuem DGH (Heizzentrale)
	<i>Windkraftanlagen:</i> Bis zu 12 Anlagen mit bis ca. 72.000 MWh/a im Gemeindegebiet möglich
	<i>Freiflächenfotovoltaikanlagen:</i> 4 ha können mittelfristig realisiert werden (rund 1.500 MWh/ha)
	<i>Pumpspeicherkraftwerk:</i> Machbarkeit in Selters wird geprüft
	<i>Biogasanlage:</i> Errichtung einer gemeinschaftlich betriebenen Biogasanlage mit Gülle als Hauptsubstrat (NH)
Weitere Projek- tideen	
	Energetische Sanierung Theodor-Fliedner-Haus (NH)
	Nachnutzungskonzept für Betriebsgelände Firma Happel GEA (NH ⇔ GG)

9.5 Übersicht der Ziel- und Projektkonzeption

Handlungsfeld 1 – Siedlungsentwicklung, Versorgung und Verkehr

Entwicklungsziele	Erhaltung und Stärkung der Kernbereiche in allen Ortsteilen
	Erhalt und/oder Schaffung möglichst aller Versorgungseinrichtungen
Teilziele	Keine weitere Entwicklung über die bereits bestehenden Baugebiete hinaus
	Attraktive Angebote schaffen für einen Zuzug in die alten Ortskerne
Leitprojekt	Vermarktungsmöglichkeit für leerstehende Gebäude schaffen (Leerstandsmanagement)
Teilprojekt 1	Erstellung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes für die alten Ortskerne (GG)
Teilprojekt 2	Verbesserung des Erscheinungsbildes der Gemeinde (GG)
Projektpool: Bestehende Orte und Plätze attraktiver gestalten und pflegen (GG) mit den Projekten:	
Startprojekt	Sitzgruppe am Backes aufstellen (OH)
	Pfarrtreppe pflastern (NH)
	Behindertengerechten Zugang zur Kirche schaffen (NH)
	Ecke an der Brücke zur Oberdorfstraße (Schuster/Klein) aufwerten (OH)
	Bepflanzung DGH (S)
	Beleuchtung Parkplatz des DGH verbessern (OH)
Weitere Projekte	Verkehrsberuhigungsmaßnahmen für Ortseingang und -mitte (wie Löhnberger Beispiel Wetzlarer Straße) (GG)
	Kreisverkehr „Roter“ Platz soll schöner gestaltet werden (LB)
	Unterstellmöglichkeiten für Material der Vereine schaffen (NH+ OH)
	Friedhof: Alte Friedhofshalle renovieren, restaurieren, Eingang und Tür sanieren, Kreuz ersetzen, Mauer wieder erstellen (S)
	Mauern am Friedhof sanieren (NH)
	Fuß- und Radweg Selters-Löhnberg ausbauen - Kooperation mit Stadt Weilburg erforderlich (S, LB)
	Förderfähiger Bereich soll Löhnberger Straße mit einbeziehen (Grenze verschieben, erweitern) (NH)
	Neue Geschäfte und Gaststätten ansiedeln (GG)
	Appell an Linienbusfahrer an den Haltestellen zu halten und den Motor bei längeren Wartezeiten abzustellen (OH)
	Wege suchen Hauseigentümer heruntergekommener Gebäude zu Mindestpflege zu bewegen(z.B.) im Rahmen eines „Freiwilligentages“ (S ⇒ GG)

Handlungsfeld 2 – Soziale Infrastruktur und Kommunikation

Entwicklungsziele	Das Mit- und Füreinander stärken
	Daseins- und Bleibeperspektiven für alle Generationen schaffen
Teilziele	Altersgerechtes Wohnen stärken und eine qualitativ gute Betreuung älterer Menschen gewährleisten
	Förderung des Austausches zwischen den Generationen
	Kostenfreie Kinderbetreuung in Kindergärten und Schulen langfristig sichern und erhalten
	Erreichbarkeit der Kerngemeinde aus den Ortsteilen gewährleisten
Leitprojekt	Strategien entwickeln für Leben im Alter in der Gesamtgemeinde
Teilprojekt 1	Möglichkeiten zur Umnutzung der Volkshalle Löhnberg (GG)
Teilprojekt 2	Aufbau einer „Hilfebörse“ (Nachbarschaftshilfe) für Jung und Alt z.B. für Fahrdienst innerhalb der Gemeinde (GG)
Dabei zu integrierende Projektideen	Ersatzbau DGH (GG)
Startprojekt	„Freiwilligentag“ einrichten z.B. um Kastanienlaub, Springkraut am Kallenbach und Müll am Lahnhang zu beseitigen (NH und S ⇔ GG)
	Verbindung schaffen zw. Bahnhofstraße und Schulstraße - mit Entscheidung über Volkshalle betrachten (LB)
	Umbau der alten Schule zum Pflegestützpunkt mit Demenzhilfe (LB⇔ GG)

Handlungsfeld 3 – Tourismus, Freizeit und Kultur

Entwicklungsziele	Anstrengungen unternehmen, um vom Lahntourismus in Löhnberg mehr zu profitieren
	Nachhaltige Sicherung und Entwicklung von Freizeit-, Kultur- und Tourismuseinrichtungen
Teilziele	Erweiterung touristischer Angebote
	Förderung von lokalem Kulturgut und Kulturgeschichte
	Schaffung von Orten zur Verdeutlichung der lokalen Geschichte
	Gewässer, Brunnen und Quellen als Merkmal der Gemeinde herausstellen und touristisch nutzen
Leitprojekt	Wiedernutzbarmachung alter Mineralbrunnen und Quellen sowie Aufwertung und Attraktivitätssteigerung des Kallenbachs und der Lahn
Projektpool:	
Infrastruktur für Tourismus und Freizeit verbessern (GG) mit den Projekten:	
	E-Bike-Station am Bahnhof errichten (Lahn) (LB ⇔ GG)
	Anlegeplatz für Paddler verbessern (LB ⇔ GG)
	Panoramatafel und Hinweisschild „Selters – das Original“ aufstellen (S)
Startprojekt	Wiegehäuschen und alte Viehwaage überholen (S)
Startprojekt	Brunnen am Verteilerturm herrichten (NH)
	Rundweg um das Dorf befestigen (OH)
	Bolzplatz aufwerten (OH)
	Beschilderung Radweg Selters – Tiefenbach (S)
	Aufwertung des Freizeitgeländes (NH)
	Pumpstation aufwerten (S)
Projektpool: Gewässerentwicklungs- und Renaturierungsplan Kallenbach mit den Projekten (NH+OH ⇔ GG):	
	Kallenbach in den Ortslagen aufwerten: Sediment entfernen, Ersatz maroder Betonbrücke durch Holzbrücke, Wehr umgestalten, Instandsetzung Holzsteg (OH) Brücken und Mauern am Kallenbach sanieren (NH)
Weitere Projekte	Wassermuseum / Erweiterung des MGH (LB ⇔ GG)
	Kallenbachradweg von Löhnberg nach Obershausen bis nach Nenderoth aufwerten und fertig stellen (GG)
	„Bismarckquelle“ u. Quelle „In der Huber“ gestalten (OH ⇔ GG)
	Wanderwege hoher Qualität entwickeln (GG)
	Kleinstbrauerei (NH ⇔ GG)
	Fußwegverbindung von den Straßen „Im Wiesental“ und „Auf der Hardt“ zum DGH mit Brücke über Kallenbach anlegen (OH)
	Lahnmauer sanieren und angrenzende Grundstücke bis Kanueinstieg pflegen (S)
	Laneburg unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten restaurieren und behindertengerechten Zugang schaffen (LB ⇔ GG)

Handlungsfeld 4 – Technische Infrastruktur, Wirtschaft und Energie/Klimaschutz

Entwicklungsziele	Energieautarkie und Energieeffizienz konsequent weiter entwickeln
	Attraktivität der Gemeinde als Wohn- und Arbeitsort erhalten, ausbauen und vermarkten
Teilziele	Energieeinsparung in öffentlichen und privaten Gebäuden
	Erhöhung des Anteil erneuerbarer Energien
	Breitbandversorgung sicherstellen (DSL)
	Unterhaltungskosten für öffentliche Gebäude senken um Spielraum für soziale Maßnahmen zu erhalten
Leitprojekt	Umsetzung der Machbarkeitsstudie „Energieautarke Gemeinde Löhnberg“
Dabei zu integrierende Projekte gemäß Studie ⇒ GG	<i>Neubaugelände mit regenerativer Wärmeversorgung:</i> Käuzerain (NH), Taunusblick (LB)
	<i>Nahwärmenetze:</i> Niedershausen-West und Niedershausen-Ost, Baugebiet Taunusblick mit neuem DGH (Heizzentrale)
	<i>Windkraftanlagen:</i> Bis zu 12 Anlagen mit bis ca. 72.000 MWh/a im Gemeindegebiet möglich
	<i>Freiflächenfotovoltaikanlagen:</i> 4 ha können mittelfristig realisiert werden (rund 1.500 MWh/ha)
	<i>Pumpspeicherkraftwerk:</i> Machbarkeit in Selters wird geprüft
	<i>Biogasanlage:</i> Errichtung einer gemeinschaftlich betriebenen Biogasanlage mit Gülle als Hauptsubstrat (NH)
Weitere Projektideen	
	Energetische Sanierung Theodor-Flidner-Haus (NH)
	Nachnutzungskonzept für Betriebsgelände Firma Happel GEA (NH ⇒ GG)

LB = Löhnberg

OH = Obershausen

GG = Gesamtgemeinde

NH = Niedershausen

S = Selters

9.6 Mögliche Zuordnung von Projekten zu Finanzierungsmöglichkeiten

Im Rahmen des IKEK wird auch untersucht, ob Projekte nicht nur aus Mitteln der Dorfentwicklung sondern ggf. auch mit Hilfe von anderen Förderprogrammen, privaten Investoren oder sonstigen Geldgebern umsetzbar sind. Sofern Programme außerhalb der Dorfentwicklung für eine Finanzierung in Frage kommen, ist dies in den Projektformularen (siehe Kap. 10.2) angegeben.

10 VERSTETIGUNG

Die Vertreter/innen aus allen Ortsteilen der Gemeinde Löhnberg haben mit großem Engagement gemeinsam ihre Ideen und Vorstellungen im IKEK-Forum erarbeitet. Es fand ein generationsübergreifender Austausch statt, ein Mitdenken für die Bedürfnisse der Nachbarorte und eine Vernetzung untereinander. Der Blick für das gesamtkommunale Geschehen wurde geschärft. Ziele, Handlungsfelder und (Leit-)Projekte sind festgelegt und gemeinsam wurde das „integrierte kommunale Entwicklungskonzept“ für die Gemeinde Löhnberg als Gesamtstrategie für die Entwicklung in den nächsten 10 bis 15 Jahren verabschiedet.

Schwerpunkte sowohl in der Dorfentwicklung als auch im Bereich des bürgerschaftlichen Engagements sind damit gesetzt. In den nächsten Jahren liegt der Focus auf der Projektebene und der Umsetzungsstrategie.

10.1 Verstetigung des Prozesses

Die Umsetzung und Verstetigung des IKEK-Prozesses liegt vor allem in der Verantwortung der Kommune. Dazu sind folgende Instrumente einzurichten:

Die Steuerungsgruppe

Bereits zu Beginn des Prozesses wurde eine Steuerungsgruppe installiert, die den gesamten Prozess begleitet und reflektiert hat. Die Gruppe besteht aus je zwei Vertretern eines jeden Ortsteils, dem Bürgermeister, Vertretern des Amtes für den ländlichen Raum sowie dem moderierenden Büro. Die Steuerungsgruppe soll auch nach Ende des IKEK-Prozesses bestehen bleiben und der Dreh- und Angelpunkt für die Verstetigung des Prozesses sein. Diese Vorgehensweise wurde im 4. IKEK-Forum mit den Beteiligten abgestimmt.

Die fachliche Verfahrensbegleitung

Zur Unterstützung der Steuerungsgruppe wird eine fachliche Verfahrensbegleitung empfohlen, die durch Moderationsleistungen und Koordination der Beteiligten sowohl innerhalb der Gruppe als auch in öffentlichen Veranstaltungen wertvolle Hilfestellung geben kann. Weiterhin eine Unterstützung durch den „Förderdschwengel“ sinnvoll um auch Projekte die nicht unter die Dorfentwicklung fallen, umzusetzen.

Die Arbeitsgruppen

Zu jedem der vier Handlungsfelder wird angeraten, Arbeitsgruppen einzurichten, die für die interessierte Bürgerschaft aller Ortsteile öffentlich sind und in der sich nach Bedarf aus den beteiligten Ortsteilen Vertreter/innen engagieren können.

Ziele und Aufgaben der Arbeitsgruppen:

- Konkretisierung der (Leit-) Projekte
- Vernetzung der Themen untereinander und ggf. auch Handlungsfeld übergreifend
- Vorschläge an und Vernetzung mit der Steuerungsgruppe

- Beiträge leisten zu öffentlichen Veranstaltungen
- Zeitliche und strategische Koordinierung der Projektumsetzungen
- Einrichtung temporärer Projektgruppen, die wertvolle Zuarbeit leisten können, soweit erforderlich

Die Veranstaltungen

Um die Bevölkerung auch weiterhin im IKEK-Prozess einzubinden und über den Fortgang der Umsetzung der Projekte zu informieren sind ein bis zwei zentrale Veranstaltungen pro Jahr vorgesehen. Diese Veranstaltungen sollen die Vernetzung und den Austausch der Ortsteile untereinander weiterhin festigen und über Fortschritte, Evaluierung und Weiterentwicklung berichten.

10.2 Umsetzung der IKEK-Projekte

Im IKEK Löhnberg wurden kommunal-strategisch wichtige Leitprojekte in allen vier Handlungsfeldern entwickelt. Unter dem Dach sehr umfangreicher, ortsteilübergreifender Leitprojekte finden sich zum Teil noch Teilprojekte, die direkt dem Leitprojekt im entsprechenden Handlungsfeld untergeordnet sind.

Wie bereits oben erwähnt wurden für diverse Kleinprojekte ein sogenannte „Projekt pools“ geschaffen, in dem die Projekte gebündelt wurden, die einzeln betrachtet unter der Geringfügigkeitsgrenze einzuordnen wären.

Startprojekte wurden für drei Handlungsfelder definiert. Darunter verstehen sich Projekte, die nach aktuellem Diskussionsstand als erstes umgesetzt werden sollen, weil sie mit Hilfe bürgerschaftlichem Engagements oder mit geringem finanziellem Aufwand bewerkstelligt werden können.

Einige Projekte sind bislang nicht über die qualifizierte Ideenfindung hinaus gekommen. Hier wird die Steuerungsgruppe noch, ebenso wie bei der weiteren Ausarbeitung der Leitprojekte, Entscheidungen über Prioritätensetzung, Zeitplan und finanziellem Rahmen – auch mit anderen Mitteln, außerhalb der Dorfentwicklung – treffen.

In den folgenden Seiten ist anhand der Projektformulare dargestellt, welche Leit- und Teilprojekte unter die vier Handlungsfelder gestellt wurden.

10.2.1 Projektformular: Leitprojekt im Handlungsfeld 1 – Siedlungsentwicklung, Versorgung und Verkehr

Leitprojekt	
Vermarktungsmöglichkeit für leerstehende Gebäude schaffen (Leerstandmanagement)	
Projektziel Lebendige Ortskerne schaffen durch aktiven Umgang mit Leerstand	
Beschreibung In der Gemeinde Löhnberg gibt es teilweise leer stehende Gebäude. Dies betrifft in erster Linie Neben- und Wohngebäude in den Ortskernen. Die für jeden Ortsteil berechnete Leerstandsquote zeigt vor allen Dingen für Selters ein Problem auf, für die Gesamtgemeinde beträgt die Quote 2,7 %. Es ist zu erwarten, dass dieser Leerstand aufgrund der Altersstruktur der Bewohner tendenziell zunehmen wird. Um Vermarktungsmöglichkeiten für die leerstehenden Gebäude zu schaffen und zu verbessern, bedarf es einer Fülle von gesamtkommunalen Voraussetzungen und Aktivitäten (siehe Teilprojekte), weshalb dieses Projekt insgesamt als Leitprojekt im Handlungsfeld 1 angesiedelt wurde.	
Teilprojekte (separate Projektformulare)	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Erstellung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes für die alten Ortskerne 2. Verbesserung des Erscheinungsbildes der Gemeinde 	
Immobilienbörse Als eine erste und direkte Maßnahme für ein Leerstandsmanagement ist der Anschluss (und die fortführende Pflege) an das Kommunale Immobilienportal Landkreis Limburg-Weilburg (http://www.kip-hessen.de/limburg-weilburg) anzustreben. Dieses Portal des Landkreises Limburg-Weilburg wird von der Wirtschaftsförderung Limburg-Weilburg-Diez GmbH betrieben und stellt eine Gebäudebörse für leerstehende Häuser dar. Es stellt Angebote verschiedener Anbieter zusammen und kann durch Angaben aus der jeweiligen Gemeinde ergänzt werden. Für Kommunen ist die Teilnahme am kommunalen Immobilienportal Limburg-Weilburg kostenfrei.	
Nächste Arbeitsschritte <ul style="list-style-type: none"> • Informationsgespräch mit Wirtschaftsförderung Limburg-Weilburg-Diez GmbH • Überlegungen zur Umsetzung unter Einbeziehung der Gemeindeverwaltung • Benennung von Projektverantwortlichen 	
Projektträger/in Gemeinde Löhnberg	Beteiligte Ortsteile alle
Ansprechpartner/in Steuerungsgruppe und zuständige Person aus der Gemeindeverwaltung	Zeitliche Umsetzung Beginn: 2013
Grob geschätzte Kosten (netto) Lediglich geringe Personalkosten für Pflege des Portals	Finanzierungsmöglichkeit Keine Finanzierung erforderlich
Projektziele (quantitativ und qualitativ) Verminderung des Leerstands Zuzug in die Ortskerne	
Beitrag zu folgenden IKEK-Zielen Erhaltung und Stärkung der Kernbereiche in allen Ortsteilen Attraktive Angebote schaffen für einen Zuzug in die alten Ortsteile Keine weitere Entwicklung über die bestehenden Baugebiete hinaus	

10.2.2 Projektformular Teilprojekt 1 im Handlungsfeld 1 – Siedlungsentwicklung, Versorgung und Verkehr

Leitprojekt: Vermarktungsmöglichkeit für leerstehende Gebäude schaffen	
Teilprojekt 1 Erstellung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes für die alten Ortskerne	
Projektziel Erhaltung und Schaffung von attraktiven Ortskernen	
Beschreibung Für die alten Ortskerne in der Gemeinde Löhnberg soll ein Gesamtkonzept mit Bürgerbeteiligung erstellt werden, welches die unten aufgeführten Defizite berücksichtigt und einen attraktiveren Bereich für Bewohner und Besucher schafft. Auch die Möglichkeiten zur Umnutzung oder zur intelligenten Nutzung frei werdender Flächen durch Abriss einer Immobilie, sollen dabei berücksichtigt werden. <ul style="list-style-type: none"> • Verkehrs- und Parksituation (im Ortskern Löhnberg auch unter Berücksichtigung der Nahversorgung und der neuen Nutzung der Volkshalle) • teilweise Leerstand • Grundstückssituation • Fußgängerwege (behindertengerechte Zugänge zu öffentlichen Einrichtungen) 	
Nächste Arbeitsschritte <ul style="list-style-type: none"> • Bildung einer projektbegleitenden Arbeitsgruppe • Konkretisierung der Ziele und Inhalte des Gesamtkonzeptes • Formulierung eines Förderantrags 	
Projektträger/in Gemeinde Löhnberg	Beteiligte Ortsteile alle
Ansprechpartner/in Steuerungsgruppe	Zeitliche Umsetzung 2014
Grob geschätzte Kosten (netto) Ca. 10.000 EUR	Finanzierungsmöglichkeit Dorfentwicklung
Projektziele (quantitativ und qualitativ) <ul style="list-style-type: none"> • Rückgang der Leerstandsquote • Verbesserung der Verkehrs- und Parksituation für die Anwohner (Ortsteil Löhnberg) • Identifizierung von Baulücken bzw. Möglichkeiten zur Schaffung neuer Bauplätze im Ortskern • Lebensqualität durch attraktive Ortskerne steigern 	
Beitrag zu folgenden IKEK-Zielen <ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung und Stärkung der Kernbereiche in allen Ortsteilen • Erhalt und/oder Schaffung möglichst aller Versorgungseinrichtungen • Attraktive Angebote schaffen für einen Zuzug in die alten Ortsteile 	

10.2.3 Projektformular: Teilprojekt 2 im Handlungsfeld 1 – Siedlungsentwicklung, Versorgung und Verkehr

Leitprojekt: Vermarktungsmöglichkeit für leerstehende Gebäude schaffen	
Teilprojekt 2 Verbesserung des Erscheinungsbildes der Gemeinde	
Projektziel Schaffung und Erhalt eines attraktiven, frischen Erscheinungsbildes der Gemeinde Löhnberg, Lebensqualität durch attraktive Ortskerne steigern	
Beschreibung Ständige Verbesserung des Erscheinungsbildes der Gemeinde, insbesondere durch Aufwertung und Pflege der bereits vorhandenen Orte, Treffpunkte und Verweilplätze, aber auch von Verkehrsinseln, Ortseingängen und Grünanlagen. Die Gewährleistung von Ordnung und Sauberkeit sowie die Instandhaltung und der weitere Ausbau von Anlagen und Bepflanzungen sollen dabei im Focus stehen. Kleine Maßnahmen, die teilweise auch in Eigenleistung des jeweiligen Ortsteils erbracht werden können und sollen, wurden zum Projektpool „bestehende Orte und Plätze attraktiver gestalten und pflegen“ gebündelt.	
Zu integrierende Teilprojekte <ul style="list-style-type: none"> • Projektpool: „bestehende Orte und Plätze attraktiver gestalten und pflegen“, darunter Startprojekt: Sitzgruppe am Backes in Obershausen aufstellen* • Verkehrsberuhigungsmaßnahmen Gesamtgemeinde • Gestaltung Kreisverkehr „Roter Platz“ 	
Nächste Arbeitsschritte <ul style="list-style-type: none"> • Festlegung von Prioritäten und zeitlicher Umsetzung der Einzelmaßnahmen • Benennung von Projektverantwortlichen für die Kleinmaßnahmen in den Ortsteilen 	
Projektträger/in Gemeinde Löhnberg	Beteiligte Ortsteile alle
Ansprechpartner/in Steuerungsgruppe und zu benennende Personen aus den Ortsteilen	Zeitliche Umsetzung Beginn: 2013
Grob geschätzte Kosten (netto) Projektpool: ca. 25.000 EUR Kreisverkehr „Roter Platz“: ca. 15.000 EUR Weitere Maßnahmen bis zu 120.000 EUR	Finanzierungsmöglichkeit Dorfentwicklung, Straßenbau
Projektziele (quantitativ und qualitativ) Umsetzung von vier Projekten aus dem Projektpool bis 2014 Rückgang von Vandalismus und Müllablagerung	
Beitrag zu folgenden IKEK-Zielen Erhaltung und Stärkung der Kernbereiche in allen Ortsteilen Erhalt und/oder Schaffung möglichst aller Versorgungseinrichtungen Attraktive Angebote schaffen für einen Zuzug in die alten Ortsteile	

*weitere Projekte aus Projektpool siehe Folgeseite

Projektpool:	
Bestehende Orte und Plätze attraktiver gestalten und pflegen (GG) mit den Projekten:	
	Pfarrtreppe pflastern (NH)
	Behindertengerechten Zugang zur Kirche schaffen (NH)
	Ecke an der Brücke zur Oberdorfstraße (Schuster/Klein) aufwerten (OH)
	Bepflanzung DGH (S)
	Beleuchtung Parkplatz des DGH verbessern (OH)
Weitere Projekte ohne Projektformular	Unterstellmöglichkeiten für Material der Vereine schaffen (NH+OH)
	Friedhof: Alte Friedhofshalle renovieren, restaurieren, Eingang und Tür sanieren, Kreuz ersetzen, Mauer wieder erstellen (S)
	Mauern am Friedhof sanieren (NH)
	Fuß- und Radweg Selters-Löhnberg ausbauen - Kooperation mit Stadt Weilburg erforderlich (S, LB)
	Förderfähiger Bereich soll Löhnberger Straße mit einbeziehen (Grenze verschieben, erweitern) (NH)
	Neue Geschäfte und Gaststätten ansiedeln (GG)
	Appell an Linienbusfahrer an den Haltestellen zu halten und den Motor bei längeren Wartezeiten abzustellen (OH)
	Wege suchen Hauseigentümer heruntergekommener Gebäude zu Mindestpflege zu bewegen (z.B.) im Rahmen eines „Freiwilligentages“ (S ⇒ GG)

10.2.4 Projektformular: Leitprojekt im Handlungsfeld 2 – Soziale Infrastruktur und Kommunikation

Leitprojekt Strategien entwickeln für Leben im Alter in der Gesamtgemeinde	
Projektziel Einbindung älterer Menschen in ein aktives Gemeindeleben	
Beschreibung Laut Prognosen nimmt der Anteil der älteren Menschen zu, am deutlichsten die Gruppe der 65 bis unter 80-Jährigen. Um sie weiterhin in ein aktives Gemeindeleben einzubinden, sollen Möglichkeiten geschaffen werden, um einerseits vom angesammelten Wissen und den Fähigkeiten zu profitieren und andererseits die Bedürfnisse der Älteren zu berücksichtigen.	
Teilprojekte (separate Projektformulare) 1. Möglichkeiten zur Umnutzung der Volkshalle Löhnberg 2. Aufbau einer Hilfebörse für Jung und Alt	
Strategieentwicklung Es sollen Strategien einerseits für die Gesamtgemeinde andererseits auch für alle Ortsteile entwickelt werden, aus denen heraus sich unter Beteiligung der Betroffenen lokal angepasste und nachhaltige Aktivitäten und Maßnahmen entwickeln. Dabei kann externer Input und Beispiele das vor Ort vorhandene Wissen anreichern.	
Nächste Arbeitsschritte <ul style="list-style-type: none"> • Gründung einer generationenübergreifenden Projektgruppe • Recherche und Kontaktaufnahme zu Gruppen, Wissenschaft und Gemeinden zu diesem Thema • Überlegungen zu möglichen weiteren Strategien für die Gemeinde Löhnberg • Benennung von Projektverantwortlichen 	
Projektträger/in Gemeinde Löhnberg	Beteiligte Ortsteile alle
Ansprechpartner/in Zu benennende Verantwortliche für jeden Ortsteil	Zeitliche Umsetzung Beginn: 2013, laufende Begleitung
Grob geschätzte Kosten (netto) 5.000 EUR	Finanzierungsmöglichkeit Dorfentwicklung
Projektziele (quantitativ und qualitativ) Entwicklung einer Strategie zum aktiven, generationsübergreifenden Austausch von Wissen und Fähigkeiten	
Beitrag zu folgenden IKEK-Zielen Das Mit- und Füreinander stärken Daseins- und Bleibeperspektiven für alle Generationen schaffen Altersgerechtes Wohnen stärken und eine qualitativ gute Betreuung älterer Menschen gewährleisten Förderung des Austausches zwischen den Generationen	

10.2.5 Projektformular: Teilprojekt 1 im Handlungsfeld 2 – Soziale Infrastruktur und Kommunikation

Leitprojekt: Strategien entwickeln für Leben im Alter in der Gesamtgemeinde	
Teilprojekt 1 Möglichkeiten zur Umnutzung der Volkshalle Löhnberg	
Projektziel Altengerechtes Wohnen inmitten eines vertrauten Umfelds schaffen	
Beschreibung Die Volkshalle wird im Februar 2013 von der Bauaufsicht geschlossen. Eine Sanierung würde weder das Lärm- noch das Parkplatzproblem lösen. Zudem würde die Sanierung mehr kosten als die vom IKEK-Forum unterstützte Idee zu einem Umbau der Volkshalle in einen Ort für altengerechtes Wohnen. Damit ergibt sich die Chance für die Gemeinde, mitten im alten Ortskern einem stetig wachsenden Bedarf nachzukommen und damit gleichzeitig für eine nachhaltige Vitalisierung zu sorgen. Mit dem Verlust der Volkshalle als öffentlichem Ort verliert die Gemeinde den größten Veranstaltungsort und damit u.a. auch die Auftrittsmöglichkeiten einheimischer Tanz-, Musik- und Kulturgruppen vor einem größeren Publikum. Die Lösung dafür könnte, wie im Rahmen des zweiten und dritten IKEK-Forums vorgestellt wurde, der Neubau eines Bürgerhauses mit Sportlerheim, Heizwerk und Parkplätzen am Sportplatz Löhnberg sein, das der Gemeinde ortsteilübergreifend für Veranstaltungen zur Verfügung stünde.	
Nächste Arbeitsschritte <ul style="list-style-type: none"> Konkretisierung der bisherigen Entwürfe und Planungen für die Umgestaltung der Volkshalle und den Neubau eines Bürgerhauses 	
Projektträger/in Gemeinde Löhnberg	Beteiligte Ortsteile alle
Beteiligte Gemeindevorstand und –vertretung, TuS Löhnberg und weitere Nutzergruppen, Steuerungsgruppe und zu benennende Personen aus den Ortsteilen	Zeitliche Umsetzung 2013 bis 2016
Grob geschätzte Kosten (netto) Umbau Volkshalle: 2,2 Mio. EUR Ersatzbau Bürgerhaus: 3,2 Mio. EUR	Finanzierungsmöglichkeit KfW-Kredite Dorfentwicklung (nur für Bürgerhaus)
Projektziele (quantitativ und qualitativ) Bau von 19 altengerechten Wohnungen im Ortskern Löhnberg Umnutzung einer identitätsstiftenden Immobilie Schaffung eines gesamtkommunalen Veranstaltungsortes durch Ersatzbau eines Bürgerhauses	
Beitrag zu folgenden IKEK-Zielen Daseins- und Bleibeperspektiven für alle Generationen schaffen Altersgerechtes Wohnen stärken und eine qualitativ gute Betreuung älterer Menschen gewährleisten Förderung des Austausches zwischen den Generationen	

10.2.6 Projektformular: Teilprojekt 2 im Handlungsfeld 2 – Soziale Infrastruktur und Kommunikation

Leitprojekt: Strategien entwickeln für Leben im Alter in der Gesamtgemeinde

Teilprojekt 2

Aufbau einer Hilfebörse für Jung und Alt

Projektziel

Generationsübergreifende Unterstützung und Kommunikation innerhalb der Gemeinde für ein starkes Miteinander

Beschreibung

Kleine Dienste füreinander machen das Leben um so vieles leichter. Deshalb soll eine „Hilfebörse“ aufgebaut werden, in der sich Gemeindemitglieder aneinander wenden können um sich gegenseitig zu unterstützen. Sei es durch Fahrdienste innerhalb der Gemeinde oder kurzfristiges Babysitten, den Rasen zu mähen oder den Hund auszuführen. Bedarf gibt es oft, aber wen darf man fragen?

Freiwilligentage in Niedershausen und Selters zur Durchführung von gemeinsamen Aufräumaktionen sollen der Beginn zum Aufbau einer funktionierenden Hilfebörse in ganz Löhnberg sein.

Nächste Arbeitsschritte

- Benennung von Projektverantwortlichen in allen Ortsteilen
- Teilnehmer mittels Presse und Werbung finden
- Festlegung des Projektrahmens „Hilfebörse“
- Überlegungen zur Veröffentlichung der angebotenen Dienste anstellen
- Kontakt zu bereits bestehenden „Hilfebörsen“ aufnehmen
z.B. TüFA www.nachbarschaftshilfe-tuebingen.de
- Startprojekt: Freiwilligentage in Niedershausen und Selters 2013

Projektträger/in

Gemeinde Löhnberg

Beteiligte Ortsteile

alle

Ansprechpartner/in

Steuerungsgruppe und zu benennende Personen aus den Ortsteilen

Zeitliche Umsetzung

Beginn: 2013

Grob geschätzte Kosten (netto)

Zunächst keine, ggf. Material

Finanzierungsmöglichkeit

Dorfentwicklung

Projektziele (quantitativ und qualitativ)

Innerhalb der Gemeinde ein Netzwerk schaffen, in dem Angebote und Nachfragen berücksichtigt werden

Ein gutes System erdenken um gegenseitige Unterstützung und Kommunikation zu ermöglichen

Beitrag zu folgenden IKEK-Zielen

Das Mit- und Füreinander stärken

Daseins- und Bleibeperspektiven für alle Generationen schaffen

Förderung des Austausches zwischen den Generationen

Weitere Projekte ohne Projektformular

Umbau der alten Schule zum Pflegestützpunkt mit Demenzhilfe
(LB ⇄ GG)

10.2.7 Projektformular: Leitprojekt im Handlungsfeld 3 – Tourismus, Freizeit und Kultur

Leitprojekt Wiedernutzbarmachung alter Mineralbrunnen und Quellen sowie Aufwertung und Attraktivitätssteigerung des Kallenbachs und der Lahn	
Projektziel „Wasser“ als herausragendes Alleinstellungsmerkmal der Gemeinde Löhnberg für Bewohner und Touristen, auch im Rahmen des Geoparks Westerwald-Lahn-Taunus, erlebbar machen.	
Beschreibung Um Mineralbrunnen, Quellen, Kallenbach und Lahn unter dem Aspekt Freizeit und Tourismus neu zu betrachten und auch den historischen Hintergrund und die geologischen Besonderheiten, Millionen Jahre zurückreichend, zu beleuchten und zu verstehen, wurde die Idee eines Wassermuseums geboren. Des Weiteren sollen Plätze an Quellen, Brunnen, am Bach und am Fluss verbessert werden und zum Verweilen einladen und die Wege dorthin sollen weiterentwickelt werden. Teilweise genügt schon eine Beschilderung, teilweise sind über neue Anschlüsse und Verbindungen nachzudenken. Außerdem dient die Erstellung eines Gewässerentwicklungsplans für den Kallenbach der ökologischen Aufwertung im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie.	
Zu integrierende Projekte <ul style="list-style-type: none"> • Projektpool 1: „Infrastruktur für Tourismus und Freizeit verbessern“, darunter Anlegeplatz für Paddler verbessern (LB), Panoramatafel und Hinweisschild „Selters – das Original“ aufstellen (S), Brunnen am Verteilerturm herrichten, Pumpstation aufwerten (S) Startprojekt: Brunnen am Verteilerturm in Niedershausen herrichten • Projektpool 2: „Gewässerentwicklungs- und Renaturierungsplan Kallenbach“ unter Einbeziehung der Ortslagen Obers- und Niedershausen und „Bismarckquelle“ und Quelle „In der Huber“ gestalten • Wassermuseum / Erweiterung des MGH Löhnberg 	
Nächste Arbeitsschritte <ul style="list-style-type: none"> • Festlegung von Prioritäten und zeitlicher Umsetzung der Einzelmaßnahmen • Benennung von Projektverantwortlichen für die Kleinmaßnahmen in den Ortsteilen 	
Projektträger/in Gemeinde Löhnberg	Beteiligte Ortsteile alle
Beteiligte Obere/untere Wasserbehörde (Entwicklungsplan Kallenbach) Universität Gießen, Geopark Westerwald-Lahn-Taunus, Steuerungsgruppe und zu benennende Personen aus den Ortsteilen	Zeitliche Umsetzung Startprojekt 2013 Wassermuseum 2014
Grob geschätzte Kosten (netto) Projektpool 1: ca. 30.000 EUR Projektpool 2: ca. 80.000 EUR Wassermuseum: ca. 250.000 EUR Erweiterung MGH Löhnberg: ca. 120.000 EUR Quellen: 20.000 EUR	Finanzierungsmöglichkeit Dorfentwicklung Landesprogramm Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz (Planung 20%, Maßnahmen bis zu 85%) ELER Dorfentwicklung Landesprogramm

Projektziele (quantitativ und qualitativ)

Umsetzung von vier Projekten aus Projektpool 1 bis Ende 2014

Umsetzung von vier Maßnahmen des Gewässerentwicklungsplans bis Ende 2015

Das Thema „Wasser“ als Identifikationsmerkmal der Gemeinde stärker etablieren

Beitrag zu folgenden IKEK-Zielen

Anstrengungen unternehmen, um vom Lahntourismus in Löhnberg mehr zu profitieren

Nachhaltige Sicherung und Entwicklung von Freizeit-, Kultur- u. Tourismuseinrichtungen

Erweiterung touristischer Angebote

Förderung von lokalem Kulturgut und Kulturgeschichte

Schaffung von Orten zur Verdeutlichung der lokalen Geschichte

Gewässer, Brunnen und Quellen als Merkmal der Gemeinde herausstellen und touristisch nutzen

Weitere Projekte ohne Projektformular aus dem Projektpool Infrastruktur:**Zweites Startprojekt**

Wiegehäuschen und alte Viehwaage überholen (S)

Rundweg um das Dorf befestigen (OH)

Bolzplatz aufwerten (OH)

Beschilderung Radweg Selters – Tiefenbach (S)

Aufwertung des Freizeitgeländes (NH)

E-Bike-Station am Bahnhof errichten (Lahn) (LB ⇔ GG)

Weitere Projekte ohne Projektformular aus dem Projektpool Gewässerentwicklungsplan:

Kallenbach in den Ortslagen aufwerten:
Sediment entfernen, Ersatz maroder Betonbrücke durch Holzbrücke, Wehr umgestalten, Instandsetzung Holzsteg (OH)
Brücken und Mauern am Kallenbach sanieren (NH)

Weitere Projekte ohne Projektformular

Kallenbachradweg von Löhnberg nach Obershausen bis nach Nenderoth aufwerten und fertig stellen (GG)

Wanderwege hoher Qualität entwickeln (GG)

Kleinstbrauerei (NH ⇔ GG)

Fußwegverbindung von den Straßen „Im Wiesental“ und „Auf der Hardt“ zum DGH mit Brücke über Kallenbach anlegen (OH)

Lahnmauer sanieren und angrenzende Grundstücke bis Kanueinstieg pflegen (S)

Laneburg unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten restaurieren und behindertengerechten Zugang schaffen (LB ⇔ GG)

10.2.8 Projektformular: Leitprojekt im Handlungsfeld 4 – Technische Infrastruktur, Wirtschaft und Energie/Klimaschutz

Leitprojekt Umsetzung der Machbarkeitsstudie „Energieautarke Gemeinde Löhnberg“	
Projektziel Den eingeschlagenen Weg einer energieautarken Gemeinde Löhnberg konsequent weiter verfolgen	
Beschreibung Seit 2009 wird bereits an der stetig voranschreitenden Umsetzung eines bereits bestehenden Machbarkeitsstudie/Energiekonzeptes zur Nutzung von regenerativen Energien und Energieeffizienz gearbeitet. In den Foren wurde deutlich, dass dieser Weg gewollt ist und weiter beschritten werden soll.	
Zu integrierende Projekte Gemäß Machbarkeitsstudie „Energieautarke Gemeinde Löhnberg 2020“ sind folgende Projekte vorgesehen: <ul style="list-style-type: none"> • Nahwärmenetze • Windkraftanlagen • Freiflächenfotovoltaikanlagen • Pumpspeicherkraftwerk • Biogasanlage • Baugebiete mit regenerativer Wärmeversorgung 	
Nächste Arbeitsschritte <ul style="list-style-type: none"> • Teilregionalplan Energie • Verhandlungen mit Projektentwicklern und Nachbarkommunen (für Gemeinde übergreifenden Windpark) • Suche und Auswahl von weiteren Investoren und Projektentwicklern 	
Projektträger/in Gemeinde Löhnberg/private Investoren	Beteiligte Ortsteile alle
Beteiligte Gemeinde, Nachbarkommunen, Projektentwickler, Genehmigungsbehörden	Zeitliche Umsetzung sukzessive
Grob geschätzte Kosten (netto) k. A.	Finanzierungsmöglichkeit EEG-Einspeisevergütung Privates Kapital
Projektziele (quantitativ und qualitativ) Messbare Senkung des CO ₂ -Ausstoßes Energieexport	
Beitrag zu folgenden IKEK-Zielen Energieautarkie und Energieeffizienz konsequent weiter entwickeln Attraktivität der Gemeinde als Wohn- und Arbeitsort erhalten, ausbauen und vermarkten Energieeinsparung in öffentlichen und privaten Gebäuden Erhöhung des Anteil erneuerbarer Energien	

Weitere Projekte ohne Projektformular	Energetische Sanierung Theodor-Fliedner-Haus (NH)
	Nachnutzungskonzept für Betriebsgelände Firma Happel GEA (NH ⇔ GG)

10.3 Evaluierung und Monitoring

Evaluierung und Monitoring, mithin also eine fortlaufende Begleitung und Bewertung, ist auf der Prozess- und der Projektebene erforderlich und gehört unbedingt zur Fortschreibung und Umsetzung des IKEKs in der Gemeinde Löhnberg.

Prozessebene

In regelmäßigen Abständen sind Zielsetzungen des Prozesses und abgeschlossene Projekte zu überprüfen. Außerdem sollte die Schwerpunktsetzung der Handlungsfelder sowie die definierten Leit- und deren Teilprojekte samt den Entwicklungszielen immer wieder kritisch betrachtet werden. Insgesamt gilt es, die entwickelte Gesamtstrategie für die nächsten 10 bis 15 Jahre immer wieder zu hinterfragen, weiter zu konkretisieren und ggf. aktuellen Entwicklungen anzupassen.

Einen Teil dieser Aufgaben kann durch die Gemeinde als sogenannte Selbstevaluierung mit Unterstützung des Amtes für den ländlichen Raum durchgeführt werden. Hierzu bietet es sich an, alle zwei Jahre mit der Steuerungsgruppe und zu prüfen, in wie weit die erwarteten Ziele erreicht worden sind. Über die Einschätzung der Steuerungsgruppe zum Prozess und zu den Projekten sollte auch öffentlich und in den Gemeindegremien berichtet und diskutiert werden. In größeren Abständen – z.B. alle vier Jahre – ist zu überlegen, ob die Evaluierung ggf. extern durchgeführt werden sollte.

Unabhängig davon, ob intern oder extern evaluiert wird, bieten die Projektformulare die für die Leit- und deren Teilprojekte bereits vorliegen und die nach diesem Muster für die weiteren Projekte noch auszuarbeiten sind, ein gutes Kontrollinstrument zu einer Kurzreflexion.

Projektebene

Auf Projektebene erfolgt eine Evaluierung in erster Linie im Hinblick auf die Zielerreichung. Dafür müssen für die Projekte schon bei Antragstellung spezifische, messbare, attraktive, realisierbare, terminierbare und verbindliche Ziele klar formuliert werden, die sich aus der Gesamtstrategie für die Gemeinde ableiten. Dies gilt auch für Projekte, die sich im Laufe der nächsten 10 bis 15 Jahre neu herausbilden.

Am Ende der Projektlaufzeit sind diese Ziele dann die Grundlage zur Projektevaluation. Hierbei wird der Zielerreichungsgrad geprüft, der gleichzeitig einen Maßstab für Erfolg oder Misserfolg eines Projektes darstellt.

ANHANG**1 NUTZUNG DER ÖFFENTLICHEN EINRICHTUNGEN IN DER GEMEINDE LÖHNBERG****1.1 Dorfgemeinschaftshaus Obershausen****1.1.1 Datenblatt**

Bezeichnung:	DGH Obershausen
Adresse:	Hauptstraße 8, 35792 Löhnberg-Obershausen
Eigentümer/Betreiber:	Wohnungsbaugesellschaft Löhnberg mbH
Gebäudezustand:	energetisch saniert 2011/2012
Barrierefreiheit:	ja
Raumangebot:	Gesamtfläche inkl. Flur, Toiletten: 639 m ² großer Saal mit Bühne und Theke, Kühlraum und Küche, Jugendraum, Kegelbahn, Ausstattung für 120 Personen
Besonderheiten:	keine
Nutzer (Nutzer-/Zielgruppen):	Öffentlich: Ortsvereine Privat: Bürger aus Obershausen und ggf. aus der Gesamtgemeinde und Umgebung
Wöchentliche Auslastung (Basis: 8:00 bis 22:00 Uhr):	44 Stunden häufige Wochenendnutzung durch Vermietung an Privatpersonen
Gebühren:	großer Saal 50€ zuzügl. Nebenkosten und MwSt., gesamte Halle 90 € zuzügl. Nebenkosten und MwSt., kleiner Saal 40 € zuzügl. Nebenkosten und MWST, Kegelbahn 25 € zuzüglich Nebenkosten und MwsT.
Nur für private Nutzer	Jörg Zoll (Obe) Kallenbachstraße 10, 35792 Löhnberg Tel.: 0 64 77/3 85
Ansprechpartner:	

Kostenstruktur**Einnahmen:**

Mieten und Pachten	1.650 €
Verwaltungsgebühren	

Ausgaben:

Personalkosten (Verwaltung, Hausmeister etc.)	4.800 €
Grundstücks- und Gebäudewirtschaft - Energie (Heizung, Strom) etc.	4.300 €

1.1.2 Nutzung

großer Saal:	wöchentlich	11	Veranstaltungen
	14- tägig	2	
	monatlich	2	
Jugendraum:	wöchentlich	1	Veranstaltungen
	14- tägig	1	
	monatlich	--	

Kegelbahn:	wöchentlich	4	Veranstaltungen
	14-tägig	2	
	monatlich	--,--	

Durchschnittlich wird das DGH Obershausen an 44 Stunden in der Woche genutzt. Es handelt sich hierbei um Trainingsstunden der Vereine, Gesangsstunden und Kurse sowie Vereinssitzungen. Hinzu kommen noch ca. 20 private Feierlichkeiten.

1.2 Dorfgemeinschaftshaus Selters

1.2.1 Datenblatt

Bezeichnung:	DGH Selters
Adresse:	Talhofstraße 2, 35792 Löhnberg-Selters
Eigentümer/Betreiber:	Wohnungsbaugesellschaft Löhnberg mbH
Gebäudezustand:	energetisch saniert 2011/2012
Barrierefreiheit:	ja
Raumangebot:	Gesamtfläche inkl. Flur, Toiletten: 466 m ² 1 großer Saal mit Theke, 1 kleiner Saal mit mobiler Theke, 1 Küche mit Inventar für 118 Personen
Besonderheiten:	Gebäude war früher eine Schule
Nutzer (Nutzer-/Zielgruppen):	Öffentlich: Ortsvereine,
Wöchentliche Auslastung (Basis: 8:00 bis 22:00 Uhr):	38 Stunden Nutzung durch Ortsvereine und Vermietung an Privatpersonen
Gebühren:	Großer Saal 50 € , kleiner Saal 40 € jeweils
nur private Veranstaltungen	zuzüglich 19 % MwSt. und Nebenkosten,
Ansprechpartner:	Frau Klußmann, Lambertsstraße 4, 35792 Löhnberg Telefon: 06471/61846

Einnahmen:

Mieten und Pachten	1.400 €
--------------------	---------

Ausgaben:

Personalkosten	3.360 €
----------------	---------

Grundstücks- und Gebäudewirtschaft (Heizung, Strom etc.)	4.000 €
---	---------

1.2.2 Nutzung

Im Dorfgemeinschaftshaus Selters haben im Jahr 2012 folgende Veranstaltungen stattgefunden:

- Übungsstunden vom Tischtennisclub Selters wöchentlich Montag, Mittwoch und Freitag, jeweils von ca. von 20.00 -23.00 Uhr.
- Verschiedene Treffen der Ortsvereine
- Private Veranstaltungen waren im großen Saal 18, im kleinen Saal 4.

Durchschnittlich ergibt sich eine Wochennutzung von 38 Stunden.

1.3 Mehrgenerationenhaus Löhnberg

1.3.1 Datenblatt

Bezeichnung:	MGH Löhnberg
Adresse:	Am Berg 3, 35792 Löhnberg
Eigentümer/Betreiber:	Hephata Diakonie
Gebäudezustand:	Sanierung 2009-2011
Barrierefrei:	Ja
Raumangebot:	Gesamtfläche inkl. Flur, Toiletten: 573 m ² 1 großer Saal, 1 Speiseraum (60 Plätze) 1 kl. Seminarraum (12-20 Plätze) 1 kl. Werkstatt (8 Arbeitsplätze) Bibliothek (neuester Stand, besonders bei Jugendbüchern neue Rechtschreibung) Kleine Küche mit Inventar für 60 Personen Fotovoltaik
Besonderheiten:	Öffentlich: ca. 35.000 Nutzungen durch Ortsvereine, Gesangsverein, Karnevalsverein, Theater AG, Kleinkunsthöhne, PC-Kurs, Autorenlesungen, VHS-Angebote, Yoga, Landfrauen, Mutter/Kind-Gruppen, Hausaufgabenbetreuung, offener Treff, Flohmarkt, Cafébetrieb etc.
Nutzer (Nutzer-/Zielgruppen):	Es gibt keine Vermietungen an Privatpersonen Tägliche Nutzung von 8.00 Uhr -22.00 Uhr
Wöchentliche Auslastung (Basis: 8:00 bis 22:00 Uhr):	
Gebühren:	
Ansprechpartner:	Thomas Zipp, Leiter MGH, Am Berg 3 A, 35792 Löhnberg, Telefon:0 64 71/629 02 99
Grundstücks- und Gebäudewirtschaft Gemeindeanteil	5.000 €

1.3.2 Nutzung



Mehr
Generationen
Haus

Löhnberg

Hephata[®]
Diakonie 

Allgemein:

Mittagstisch für alle: Montag bis Freitag von 11.30 Uhr bis 14.00 Uhr, Anmeldung Montag bis Freitag von 8:30 bis 17:00 Uhr unter der neuen Telefonnummer: **015115864268**; Festnetz: Montag bis Freitag: 10:00 bis 14:00 : **06471-6290303**
Sie können auch unter Leitung@mgh-loehberg.de mit uns Kontakt aufnehmen.

Offener Treff, das etwas andere Café: jeden Donnerstag von 14.00 bis 17.00 Uhr, sich treffen, miteinander unterhalten, etwas spielen, Spaß haben, nette und freundliche Bedienung, - „nichts ist unmöglich – MGH“.

Ev. öffentliche Bücherei im MGH: Dienstag von 18:00-20:00 Uhr, Donnerstag von 15:00-17:00 Uhr und Samstag von 10:00-12:00 Uhr.

Internet: Während der Öffnungszeiten der Bücherei besteht die Möglichkeit, an zwei PC-Plätzen kostenlos das Internet zu nutzen.

Archiv: Dienstag von 18:00 – 20:00 Uhr oder nach Vereinbarung unter 0171-5338644.

Beratung:

Fragen und Probleme jeglicher Art, beantworten oder bearbeiten wir donnerstags von 14:00 – 17:00 Uhr oder nach Vereinbarung 06471-6290299.

Hausaufgabenbetreuung im MGH: Mittwoch–Freitag von 14:00 bis 15:00 Uhr

Ausstellung: Tierporträts von Doris Jung, aus Haiger-Burbach

Vereine-Verbände:

Sängervereinigung Rheingold: 20:00 Uhr, Gesangstunde Donnerstag;
Gastsänger herzlich willkommen

Senioren-PC-Kurse:

finden montags von 10:30- 11.45 Uhr, 17:00-18:00 Uhr und 18:00 – 19:45 Uhr statt
Dienstags von 10:30-11:45; 16-17; 17-18.30 und 18.30-19.45 Uhr

1.4 Laneburg Löhnberg

1.4.1 Datenblatt

Bezeichnung:	Laneburg
Adresse:	Schlossstraße 9, 35792 Löhnberg
Eigentümer/Betreiber:	Wohnungsbaugesellschaft Löhnberg mbH
Gebäudezustand:	Von 1999 bis 2001 restauriert und teilweise wieder aufgebaut
Barrierefreiheit:	Ja
Raumangebot:	Rittersaal nutzbar nur im Sommer ca. 180 m ² , Weinkeller ca. 87 m ² , Sektkeller, ca. 45 m ² , Außenbühne und Hof, Rittersaal nutzbar für 100 Personen, Weinkeller für 60 Personen und Sektkeller für 40 Personen
Besonderheiten:	
Nutzer (Nutzer-/Zielgruppen):	Nutzung für öffentliche Veranstaltungen, private Feiern und Trauungen
Wöchentliche Auslastung (%) (Basis: 8:00 bis 22:00 Uhr):	Siehe Nutzungen
Gebühren:	Rittersaal 290 €, Weinkeller 200 €, Sektkeller 150 € Hof 100 €, Laneburg gesamt 600 € und Laneburg gesamt mit Hof 700 €, zuzüglich 19% MwSt und Nebenkosten
Ansprechpartner:	Diethelm Gretschel, Geschäftsführer Telefon: 0 64 71/98 66 30

Kostenstruktur**Einnahmen:**

Mieten und Pachten 54.000 €

Ausgaben:

Betriebskosten 1.000 €

Personalkosten 8.100 €

(Verwaltung, Hausmeister etc.)

Grundstücks- und Gebäudewirtschaft

- Energie (Heizung, Strom) 8000 €

- Wasser 480 €

- Müllabfuhr 280 €

- Schornsteinfeger 120 €

- Steuern und Versicherungen 280 €

- Instandhaltung / Ausstattung 16.000 €

1.4.2 Nutzung

Im Jahr 2012 haben folgende Veranstaltungen in der Laneburg stattgefunden:

- 35 private Veranstaltungen im Rittersaal
- 30 private Veranstaltungen im Weinkeller
- 4 private Veranstaltungen im Sektkeller

Außerdem wurden 41 Trauungen im Trauzimmer der Laneburg durchgeführt.

2 GEBÄUDEDATENERFASSUNG IN DEN ORTSTEILEN DER GEMEINDE LÖHNBERG

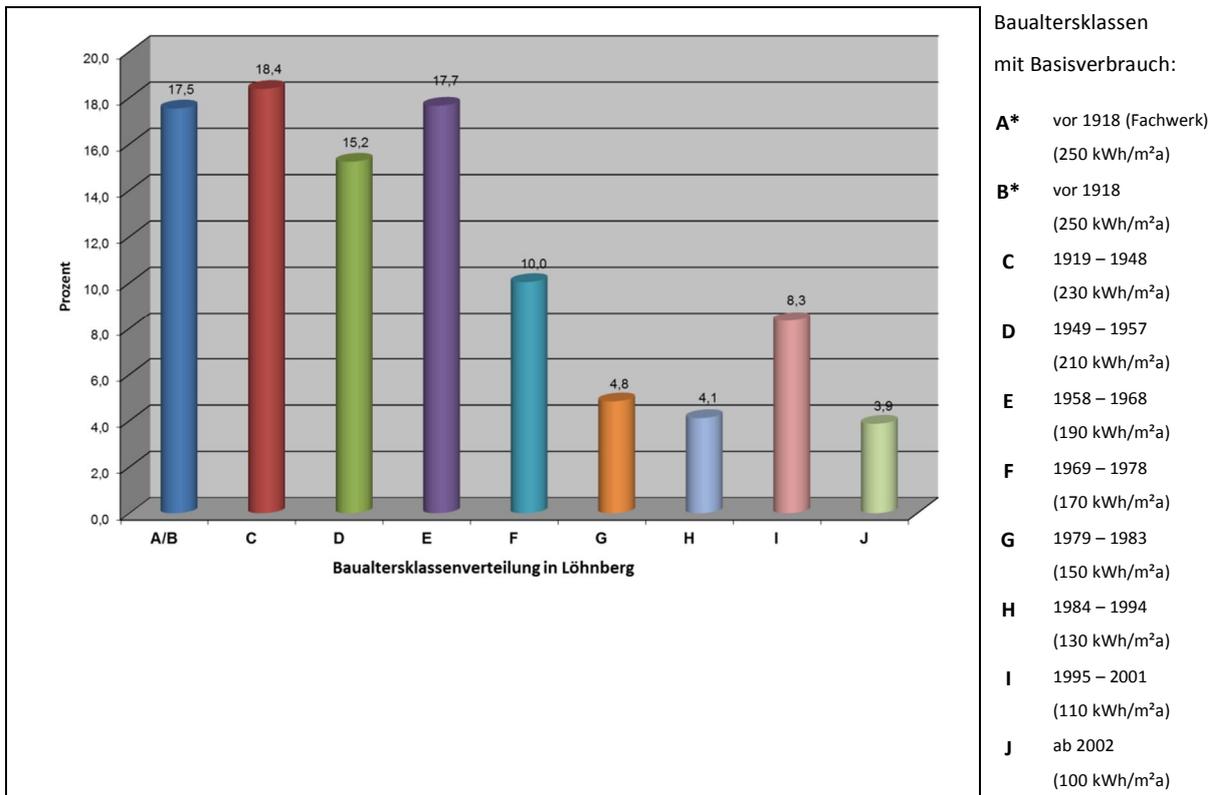
2.1 Gebäudedatenerfassung im Ortsteil Löhnberg

Bestandsbeschreibung

Betrachtet wurden im Ortsteil Löhnberg insgesamt 827 überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Häuser. Bei 91 % der Gebäude handelt es sich um Häuser mit ein (486) oder zwei (265) Wohn- bzw. Nutzeinheiten. Lediglich 76 Gebäude weisen drei oder mehr Wohn- bzw. Nutzeinheiten auf. Insgesamt wurden 662 Gebäude als freistehend, 152 mit einseitiger Nachbarbebauung (Doppelhaushälfte oder Reihenhendhaus) und 13 als Reihenhäuser, also mit beidseitiger Nachbarbebauung, aufgenommen.

Die Einteilung der Gebäude in Baualtersklassen (BAK) erfolgte in Anlehnung an die vom Institut Wohnen und Umwelt GmbH (IWU) entwickelte Deutsche Gebäudetypologie. Laut IWU (2003) orientieren sich die BAK „an historischen Einschnitten, den Zeitpunkten statistischer Erhebungen und den Veränderungen der wärmetechnisch relevanten Bauvorschriften.“ Die Aufteilung in die verschiedenen Baualtersklassen, denen spezifische Basisverbräuche [kWh/m²a] zugeordnet werden können zeigt Abbildung 17.

Der größte Anteil (18,4 %) der Gebäude wurde dem Zeitraum von 1919 bis 1948 zugeordnet, dicht gefolgt von Gebäuden aus der Zeit von 1958 - 1968 (17,7 %) bzw. aus der Zeit vor 1918 (17,5 %), die sich überwiegend im alten Ortskern von Löhnberg befinden. Den viertgrößten Anteil (15,2 %) am Gebäudebestand haben Gebäude aus der Zeit von 1949 - 1957. Somit sind über 2/3 der Gebäude (68,8 %) im Ortsteil Löhnberg älter als 40 Jahre.



* Die Baualtersklassen A und B werden in der Grafik nicht getrennt betrachtet, da im Rahmen der Begehung ggf. verdecktes Fachwerk nicht ermittelt werden konnte.

Abbildung 17: Baualtersklassenverteilung im Ortsteil Löhnberg

Bei den Gebäuden, die vor 1984 (bis einschl. BAK G) errichtet worden sind (sog. „energetische Altbauten“), ist durch eine Außenwanddämmung in jedem Fall ein erheblicher Rück-

gang des Wärmebedarfs zu erwarten. Dies gilt für insgesamt 663 Gebäude in Löhnberg, was einem Anteil am Gesamtgebäudebestand von 80 % entspricht. Betrachtet man die Aufnahmeergebnisse des Parameters „Außenwanddämmung“ fällt auf, dass erst bei ca. 4 % aller Gebäude Maßnahmen zur Dämmung der Gebäudehülle durchgeführt wurden.

Bei der Aufnahme der Fenster fiel hingegen auf, dass bereits 180 Gebäude (ca. 21,8 %) komplett mit moderner Wärmedämmverglasung ausgestattet sind, bei weiteren 2,8 % (23 Gebäude) ist neben der alten herkömmlichen Mehrscheiben-Isolierverglasung auch Wärmedämmverglasung eingebaut (sukzessive Erneuerung). 591 Gebäude (71,5 %) weisen eine herkömmliche Mehrscheiben-Isolierverglasung auf. Nur 17 (2 %) Gebäude weisen Fenster mit ausschließlicher Einscheiben-Verglasung auf. Weitere 16 Gebäude (1,9 %) haben Kombinationen aus herkömmlicher Mehrscheiben-Isolierverglasung und Einscheiben-Verglasung.

Soweit von außen abschätzbar, wurde ermittelt, bei wie vielen Gebäuden der Keller oder der Dachstuhl ausgebaut bzw. bewohnt ist und somit auch beheizt wird. Insgesamt wurden an 578 Gebäuden (69,9 %) voll ausgebaute sowie bei 23 Gebäuden (2,8 %) teilausgebaute Dachstühle aufgenommen. Unbeheizte Dachstühle wurden bei 195 Gebäuden (23,6 %) festgestellt. Darüber hinaus wurden 31 Gebäude (3,7 %) mit Flachdach gezählt.

Voll ausgebaute Keller wiesen lediglich 47 Gebäude (5,7 %) auf. Teilausgebaute Keller wurden bei 51 Gebäuden (6,2 %) aufgenommen. Bei 580 Gebäuden (70,1 %) sind die Keller unbewohnt und somit überwiegend unbeheizt. Die restlichen 149 Gebäude (18 %) haben keinen Keller.

Eine zusammenfassende Bestandsdarstellung findet sich in Tabelle 11. Dort ist auch der, den jeweiligen Gebäudeteilen zugeordnete, U-Wert mit dargestellt. Der U-Wert wird dazu benötigt, den Wärmeverlust über die einzelnen Bauteile zu ermitteln. Durch eine Sanierung wird dieser Wert um einen bestimmten Betrag gesenkt, sodass sich über den alten und den neuen U-Wert eines Gebäudeteils die zu erzielende Energieeinsparung ermitteln lässt.

Tabelle 11: Zusammenfassende Bestandsdarstellung der zur Ermittlung des Einsparpotentials wichtigen Parameter aus der Gebäudedatenerfassung für den Ortsteil Löhnberg

Gebäudeteil	Art / Eigenschaften	Anzahl Gebäude	U-Wert [W/m ² K]	Ermittelte Fläche [m ²], gerundet
Fenster	Wärmedämmverglasung	180	1,3	7.180
	Teilweise Wärmedämmverglasung	23	1,7	1.040
	Herkömmliche Mehrscheiben-Isolierverglasung	598	2,8	26.700
	Teilweise Einfachverglasung	16	3,5	780
	Einfachverglasung	17	5,2	760
Mauerwerk	vor 1984	663	1	121.130
	bis 2003	106	0,7	14.870
	nach 2002	26	0,3	4.200
	mit Dämmung	32	-	-
Decke/Dach	unbeheizt	195	1	18.130
	beheizt	578	0,6	48.800
	teilbeheizt	23	1	2.870
	Flachdach	31	0,9	2.900
Kellerdecke	unbeheizt	580	1	50.130
	teilbeheizt	51	1,3	5.300
	beheizt	47	1,3	4.030
	Gebäude ohne Keller	149	-	-

Wärmeverbrauch

Mit den erhobenen Gebäudeparametern konnte für jedes Gebäude mittels Kurzverfahren der spezifische Wärmeverbrauch bzw. -bedarf ermittelt werden. Dabei ergibt sich für die überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Gebäude im Ortsteil Löhnberg ein witterungsbereinigter **Gesamtwärmebedarf** von ca. **32.290 MWh**.

Das Ergebnis der Wärmeverbrauchsermittlung auf Grundlage der Gebäudedatenerfassung für den Ortsteil Löhnberg kann somit grob auf die folgenden Energieträger aufgeteilt werden (nicht witterungsbereinigt).

- Für den Energieträger **Erdgas** wurde ein Verbrauch von ca. **14.310 MWh** ermittelt, was den tatsächlichen Verbrauchsdaten der SÜWAG von ca. 14.195 MWh (Mittelwert 2005-2007) für die Privatanschlüsse im Ortsteil Löhnberg sehr nahe kommt.
- Für den Energieträger **Heizöl** wurde ein Verbrauch von ca. **10.490 MWh** ermittelt, was ca. 1.490.000 l Heizöl entspricht.
- Für den Energieträger **Holz** wurde ein Verbrauch von ca. **480 MWh** ermittelt.
- Insgesamt **3.550 MWh** wurden dem Bereich **Sonstige** zugeordnet. Hierbei handelt es sich um Gebäude, bei denen eine Kombination aus verschiedenen Energieträgern festgestellt wurde, bspw. aus Erdgas und Holz, Heizöl und Holz oder einer der bereits genannten Energieträger in Verbindung mit Solarthermie. Außerdem fallen hierunter auch die Gebäude mit Elektroheizung oder Wärmepumpe.

Einschätzung des Einsparpotenzials

Der größte Sanierungsbedarf, der gleichzeitig mit dem größten Einsparpotential einhergeht, liegt beim Löhnberger Gebäudebestand dort, wo der Wärmeverlust am größten ist, nämlich beim Mauerwerk und den damit verbundenen Wärmeverlusten über die Außenwände. Dies fällt insbesondere bei Gebäuden mit Baujahr vor 1984 ins Gewicht.

Bei 80 % des Gebäudebestands in Löhnberg, kann durch eine entsprechende Außenwanddämmung bis zu **30 % des jährlichen Gesamtwärmebedarfes** eingespart werden. Bei Gebäuden, die nach 1984 und vor 2003 errichtet wurden (knapp 13 % der vorhandenen Gebäude), bestehen durch eine Außenwanddämmung trotz zu vermutender niedrigerer Wärmeverluste noch bemerkenswerte Einsparmöglichkeiten von **bis zu 20 % des jährlichen Gesamtwärmebedarfs**. Lediglich bei Gebäuden, die nach 2002 (ca. 3 %) errichtet wurden bzw. bei denen bereits eine Außenwanddämmung angebracht wurde (4 %), ist nicht von einem akuten Sanierungsbedarf zu sprechen.

Bei über 72,3 % der in Löhnberg vorhandenen Gebäude (insg. 598) könnte eine Einsparung **von bis zu 20 % des jährlichen Gesamtwärmebedarfs** beim Ersatz von herkömmlicher Mehrscheiben - Isolierverglasung durch moderne Wärmedämmverglasung erzielt werden. Bei der Modernisierung von einfach verglasten Fenstern ließe sich der Wärmebedarf sogar um **bis zu 40 % reduzieren** (je nach Zustand des Mauerwerks). Dies ist bei 17 Gebäuden der Fall.

Weitere größere Einsparpotenziale lassen sich über die Dämmung der Kellerdecken (insb. bei unbeheizten Kellern) sowie der obersten Zimmerdecken bzw. des Daches jeweils in einer Größenordnung von **bis zu 10 - 15 % am Gesamtwärmebedarf** ausschöpfen.

2.2 Gebäudedatenerfassung im Ortsteil Niedershausen

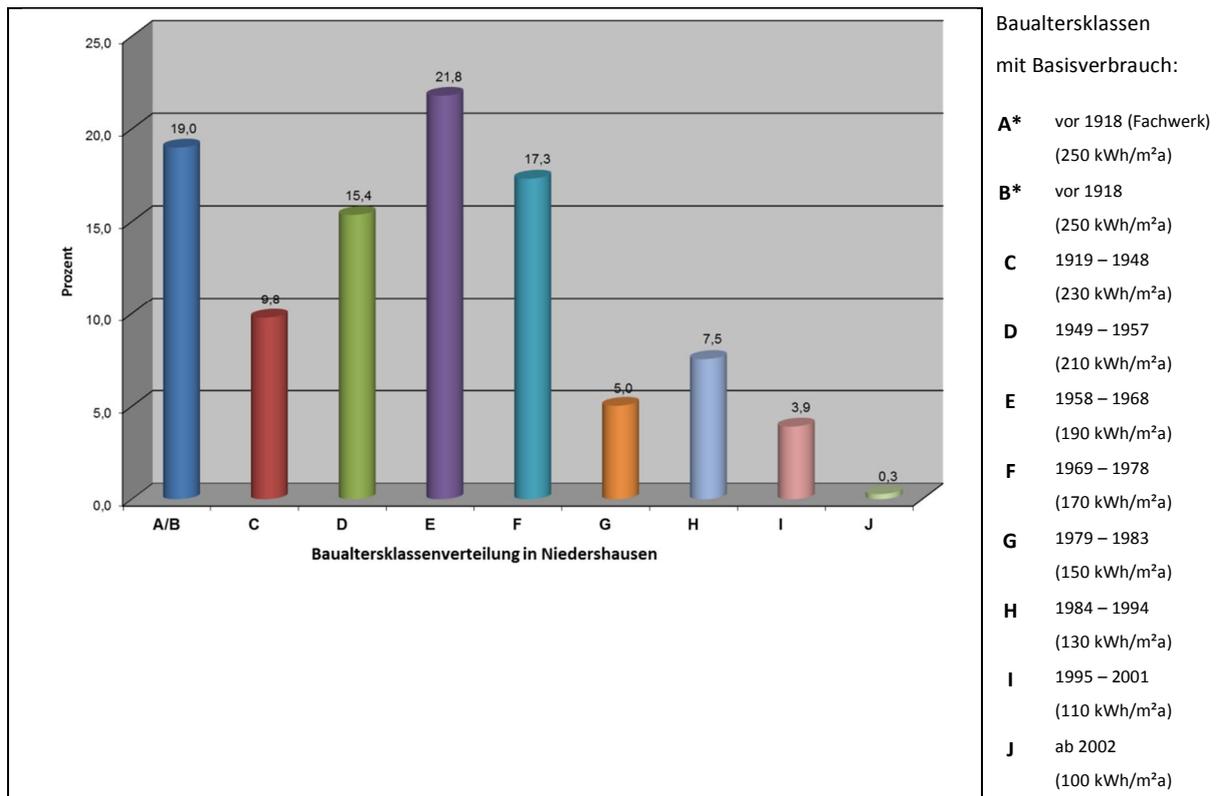
Bestandsbeschreibung

Im OT Niedershausen wurden 358 überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Häuser aufgenommen. Bei 97 % der Gebäude handelt es sich um Häuser mit ein (336) oder zwei (12)

Wohn- bzw. Nutzeinheiten. Lediglich 10 Gebäude weisen drei oder mehr Wohn- bzw. Nutzeinheiten auf. Insgesamt wurden 297 Gebäude als freistehend und 61 mit einseitiger Nachbarbebauung (Doppelhaushälfte) aufgenommen.

Die Aufteilung in die verschiedenen Baualtersklassen zeigt Abbildung 18. Der größte Anteil (21,8 %) der Gebäude wurde dem Zeitraum von 1958 bis 1968 zugeordnet, gefolgt von Gebäuden aus der Zeit vor 1918 (19 %). Den dritt- und viertgrößten Anteil am Gebäudebestand haben Gebäude aus der Zeit von 1969 – 1978 (17,3 %) und von 1949 – 1957 (15,4 %). Trotz einer etwas anderen Altersklassenverteilung als in Löhnberg, sind knapp 2/3 der Gebäude (66 %) in Niedershausen älter als 40 Jahre.

Als sog. „energetische Altbauten“ (Baujahr vor 1984) können in Niedershausen insgesamt 304 Gebäude angesprochen werden, was einem Anteil am Gesamtgebäudebestand von ca. 85 % entspricht. Der Anteil der bereits nachträglich gedämmten Außenwände liegt bei ca. 5 % des Gebäudebestandes.



* Die Baualtersklassen A und B werden in der Grafik nicht getrennt betrachtet, da im Rahmen der Begehung ggf. verdecktes Fachwerk nicht ermittelt werden konnte.

Abbildung 18: Baualtersklassenverteilung im Ortsteil Niedershausen

Bereits komplett mit moderner Wärmedämmverglasung ausgestattet waren erst 34 Gebäude (9,5 %), bei weiteren 4,2 % (15 Gebäude) ist neben der alten herkömmlichen Mehrscheiben-Isolierverglasung auch Wärmedämmverglasung eingebaut (sukzessive Erneuerung). 289 Gebäude (80,7 %) weisen eine herkömmliche Mehrscheiben-Isolierverglasung auf. Gebäude mit ausschließlicher Einscheiben-Verglasung wurden nicht vorgefunden, lediglich 20 Gebäude (5,6 %) weisen Kombinationen aus herkömmlicher Mehrscheiben-Isolierverglasung und Einscheiben-Verglasung auf.

An 165 Gebäuden (46 %) wurden voll ausgebaute, bei 26 Gebäuden (7,3 %) teilausgebaute Dachstühle aufgenommen. Unbeheizte Dachstühle wurden bei 156 Gebäuden (43,6 %) festgestellt. Darüber hinaus wurden 11 Gebäude (3,1 %) mit Flachdach gezählt.

Voll ausgebaute Keller wiesen lediglich 17 Gebäude (4,7 %) auf. Teilausgebaute Keller wurden bei 39 Gebäuden (10,9 %) aufgenommen. Bei 227 Gebäuden (63,4 %) sind die Keller

unbewohnt und somit überwiegend unbeheizt. Die restlichen 75 Gebäude (21 %) haben keinen Keller.

Eine zusammenfassende Bestandsdarstellung findet sich in Tabelle 12.

Tabelle 12: Zusammenfassende Bestandsdarstellung der zur Ermittlung des Einsparpotentials wichtigen Parameter aus der Gebäudedatenerfassung für den Ortsteil Niedershausen

Gebäudeteil	Art / Eigenschaften	Anzahl Gebäude	U-Wert [W/m ² K]	Ermittelte Fläche [m ²], gerundet
Fenster	Wärmedämmverglasung	34	1,3	1.510
	Teilweise Wärmedämmverglasung	15	1,7	800
	Herkömmliche Mehrscheiben-Isolierverglasung	289	2,8	13.450
	Teilweise Einfachverglasung	20	3,5	960
Mauerwerk	vor 1984	304	1	57.530
	bis 2003	36	0,7	6.120
	nach 2002	1	0,3	110
	mit Dämmung	17	-	-
Decke/Dach	unbeheizt	156	1	12.640
	beheizt	165	0,6	11.460
	teilbeheizt	26	1	2.110
	Flachdach	11	0,9	980
Kellerdecke	unbeheizt	227	1	16.420
	teilbeheizt	39	1,3	3.800
	beheizt	17	1,3	1.240
	Gebäude ohne Keller	75	-	-

Wärmeverbrauch

Über die erhobenen Gebäudeparameter ergibt sich für die überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Gebäude im Ortsteil Niedershausen ein witterungsbereinigter **Gesamtwärmebedarf** von ca. **12.454 MWh**.

Das Ergebnis der Wärmeverbrauchsermittlung auf Grundlage der Gebäudedatenerfassung für den Ortsteil Niedershausen kann somit grob auf die folgenden Energieträger aufgeteilt werden (nicht witterungsbereinigt).

- Für den Energieträger **Erdgas** wurde ein Verbrauch von ca. **5.690 MWh** ermittelt.
- Für den Energieträger **Heizöl** wurde ein Verbrauch von ca. **3.020 MWh** ermittelt, was ca. 302.000 l Heizöl entspricht.
- Für den Energieträger **Holz** wurde ein Verbrauch von ca. **460 MWh** ermittelt.
- Insgesamt **1.950 MWh** wurden dem Bereich **Sonstige** zugeordnet.

Einschätzung des Einsparpotenzials

Bei 85 % des Gebäudebestands in Niedershausen, kann durch eine entsprechende Außenwanddämmung bis zu **30 % des jährlichen Gesamtwärmebedarfes** eingespart werden. Bei Gebäuden, die nach 1984 und vor 2003 errichtet wurden (ca. 10 % der vorhandenen Gebäude), bestehen durch eine Außenwanddämmung trotz zu vermutender niedrigerer Wärmeverluste noch bemerkenswerte Einsparmöglichkeiten von **bis zu 20 % des jährlichen Gesamtwärmebedarfs**. Lediglich bei Gebäuden, die nach 2002 (ca. 0,3 %) errichtet wurden bzw. bei denen bereits eine Außenwanddämmung angebracht wurde (4,7 %), ist nicht von einem akuten Sanierungsbedarf zu sprechen.

Bei 80,7 % der in Niedershausen vorhandenen Gebäude (insg. 289) könnte eine Einsparung **von bis zu 20 % des jährlichen Gesamtwärmebedarfs** beim Ersatz von herkömmlicher Mehrscheiben-Isolierverglasung durch moderne Wärmedämmverglasung erzielt werden.

Weitere Einsparungen lassen sich über die Dämmung der Kellerdecken (insb. bei unbeheizten Kellern) sowie der obersten Zimmerdecken bzw. des Daches jeweils in einer Größenordnung von **bis zu 10 - 15 % am Gesamtwärmebedarf** erzielen.

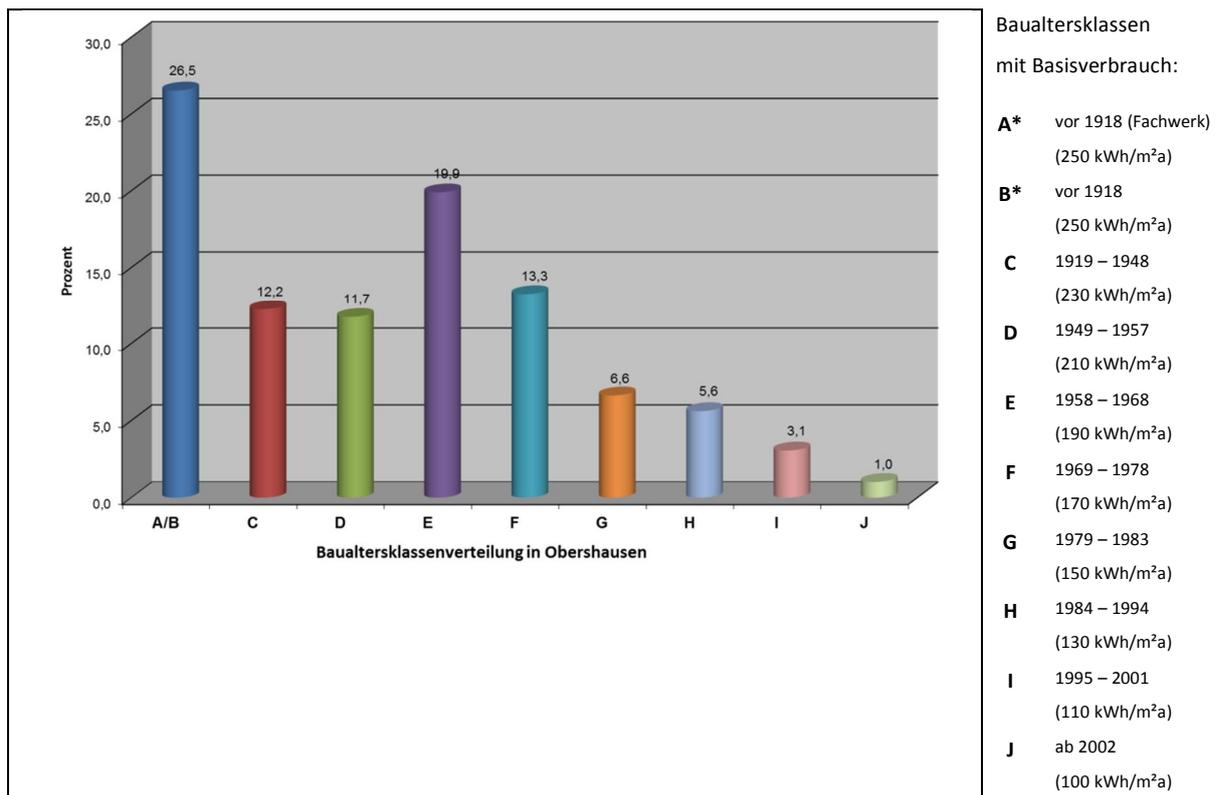
2.3 Gebäudedatenerfassung im Ortsteil Obershausen

Bestandsbeschreibung

In Obershausen wurden 196 überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Häuser aufgenommen. 98 % der Gebäude sind Häuser mit ein (182) oder zwei (11) Wohn- bzw. Nutzeneinheiten. Lediglich 3 Gebäude weisen drei oder mehr Wohn- bzw. Nutzeneinheiten auf. 174 Gebäude sind freistehend und 22 mit einseitiger Nachbarbebauung (Doppelhaushälfte).

Die Aufteilung in die verschiedenen Baualtersklassen zeigt Abbildung 19.

Der deutlich größte Anteil (26,5 %) der Gebäude ist dem Zeitraum vor 1918 zugeordnet, gefolgt von Gebäuden aus der Zeit von 1958 - 1968 (19,9 %). Den dritt- und viertgrößten Anteil am Gebäudebestand haben mit deutlichem Abstand Gebäude aus der Zeit von 1969 – 1978 (13,3 %) und von 1919 – 1948 (12,2 %). Etwas über 2/3 der Gebäude (70,3 %) in Obershausen sind älter als 40 Jahre.



* Die Baualtersklassen A und B werden in der Grafik nicht getrennt betrachtet, da im Rahmen der Begehung ggf. verdecktes Fachwerk nicht ermittelt werden konnte.

Abbildung 19: Baualtersklassenverteilung im Ortsteil Obershausen

Als sog. „energetische Altbauten“ (Baujahr vor 1984) können in Obershausen insgesamt 171 Gebäude angesprochen werden, was einem Anteil am Gesamtgebäudebestand von ca. 87 % entspricht. Der Anteil der bereits nachträglich gedämmten Außenwände liegt bei ca. 3 % des Gebäudebestandes.

Bereits komplett mit moderner Wärmedämmverglasung ausgestattet waren 30 Gebäude

(15,3 %), bei weiteren 4,6 % (9 Gebäude) ist neben der alten herkömmlichen Mehrscheiben - Isolierverglasung auch Wärmedämmverglasung eingebaut (sukzessive Erneuerung). 149 Gebäude (76 %) weisen eine herkömmliche Mehrscheiben - Isolierverglasung auf. Gebäude mit ausschließlicher Einscheiben-Verglasung wurden nicht vorgefunden, lediglich 8 Gebäude (4,1 %) weisen Kombinationen aus herkömmlicher Mehrscheiben-Isolierverglasung und Einscheiben-Verglasung auf.

An 105 Gebäuden (53,6 %) wurden voll ausgebaute, bei 20 Gebäuden (10,2 %) teilausgebaute Dachstühle aufgenommen. Unbeheizte Dachstühle wurden bei 60 Gebäuden (30,6 %) festgestellt. Darüber hinaus wurden 11 Gebäude (5,6 %) mit Flachdach gezählt.

Voll ausgebaute Keller wiesen lediglich 10 Gebäude (5,1 %) auf. Teilausgebaute Keller wurden bei 25 Gebäuden (12,8 %) aufgenommen. Bei 102 Gebäuden (52 %) sind die Keller unbewohnt und somit überwiegend unbeheizt. Die restlichen 59 Gebäude (30,1 %) haben keinen Keller. Eine zusammenfassende Bestandsdarstellung findet sich in Tabelle 13.

Tabelle 13: Zusammenfassende Bestandsdarstellung der zur Ermittlung des Einsparpotentials wichtigen Parameter aus der Gebäudedatenerfassung für den Ortsteil Obershausen

Gebäudeteil	Art / Eigenschaften	Anzahl Gebäude	U-Wert [W/m ² K]	Ermittelte Fläche [m ²], gerundet
Fenster	Wärmedämmverglasung	30	1,3	1.240
	Teilweise Wärmedämmverglasung	9	1,7	800
	Herkömmliche Mehrscheiben-Isolierverglasung	149	2,8	6.690
	Teilweise Einfachverglasung	8	3,5	360
Mauerwerk	vor 1984	171	1	30.580
	bis 2003	17	0,7	3.160
	nach 2002	2	0,3	245
	mit Dämmung	6	-	-
Decke/Dach	unbeheizt	60	1	4.820
	beheizt	105	0,6	7.940
	teilbeheizt	21	1	1.990
	Flachdach	11	0,9	720
Kellerdecke	unbeheizt	102	1	8.010
	teilbeheizt	25	1,3	2.200
	beheizt	10	1,3	780
	Gebäude ohne Keller	59	-	-

Wärmeverbrauch

Über die erhobenen Gebäudeparameter ergibt sich für die überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Gebäude im Ortsteil Obershausen ein witterungsbereinigter **Gesamtwärmebedarf** von ca. **7.302 MWh**.

Das Ergebnis der Wärmeverbrauchsermittlung auf Grundlage der Gebäudedatenerfassung für den Ortsteil Obershausen kann somit grob auf die folgenden Energieträger aufgeteilt werden (nicht witterungsbereinigt):

- Für den Energieträger **Erdgas** wurde ein Verbrauch von ca. **3.460 MWh** ermittelt.
- Für den Energieträger **Heizöl** wurde ein Verbrauch von ca. **1.940 MWh** ermittelt, was ca. 194.000 l Heizöl entspricht.
- Für den Energieträger **Holz** wurde ein Verbrauch von ca. **220 MWh** ermittelt.

- Insgesamt **900 MWh** wurden dem Bereich **Sonstige** zugeordnet.

Einschätzung des Einsparpotenzials

Bei 87,2 % des Gebäudebestands in Obershausen, kann durch eine entsprechende Außenwanddämmung bis zu **30 % des jährlichen Gesamtwärmebedarfes** eingespart werden. Bei Gebäuden, die nach 1984 und vor 2003 errichtet wurden (8,7 % der vorhandenen Gebäude), bestehen durch eine Außenwanddämmung trotz zu vermutender niedrigerer Wärmeverluste noch bemerkenswerte Einsparmöglichkeiten von **bis zu 20 % des jährlichen Gesamtwärmebedarfs**. Lediglich bei Gebäuden, die nach 2002 (ca. 1 %) errichtet wurden bzw. bei denen bereits eine Außenwanddämmung angebracht wurde (3,1 %), ist nicht von einem akuten Sanierungsbedarf zu sprechen.

Bei 76 % der in Obershausen vorhandenen Gebäude (insg. 149) könnte eine Einsparung **von bis zu 20 % des jährlichen Gesamtwärmebedarfs** beim Ersatz von herkömmlicher Mehrscheiben - Isolierverglasung durch moderne Wärmedämmverglasung erzielt werden.

Weitere Einsparungen lassen sich über die Dämmung der Kellerdecken (insb. bei unbeheizten Kellern) sowie der obersten Zimmerdecken bzw. des Daches jeweils in einer Größenordnung von **bis zu 10 - 15 % am Gesamtwärmebedarf** erzielen.

2.4 Gebäudedatenerfassung im Ortsteil Selters

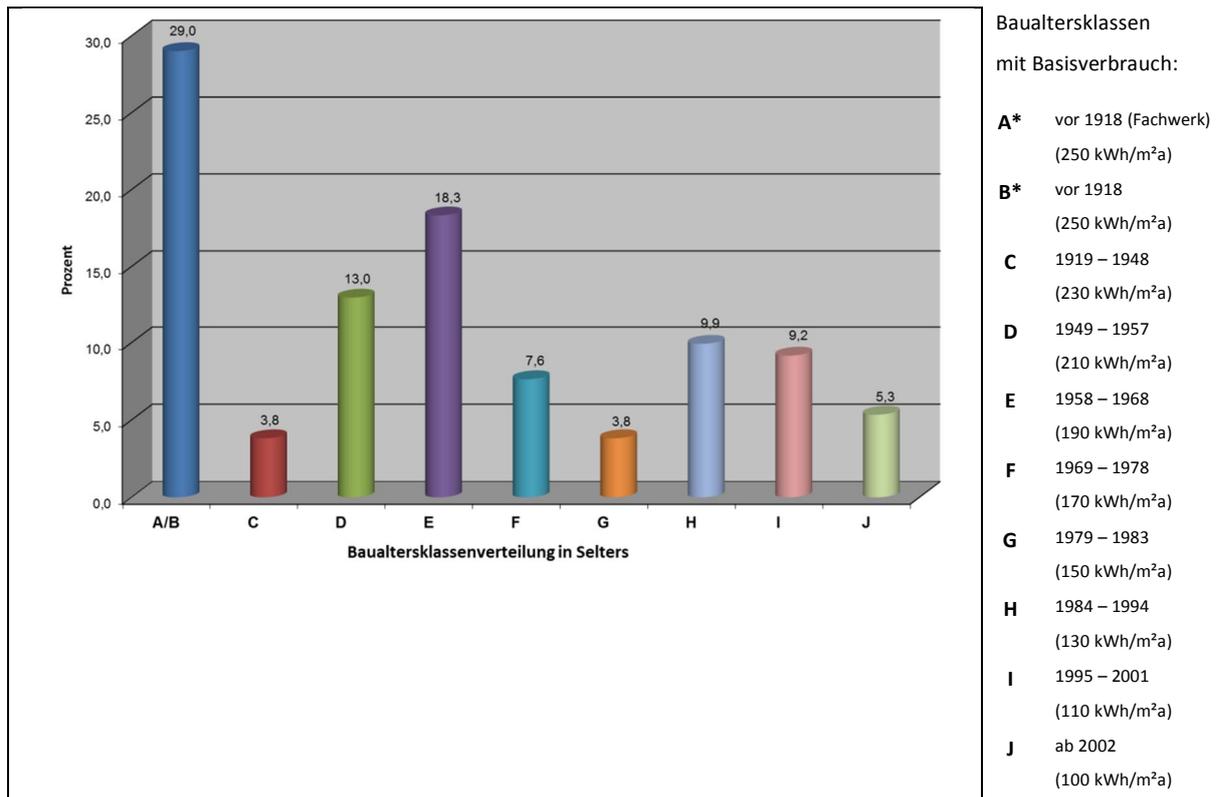
Bestandsbeschreibung

Im OT Selters wurden 131 überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Häuser aufgenommen. Bei 99 % der Gebäude handelt es sich um Häuser mit ein (121) oder zwei (9) Wohn- bzw. Nutzeinheiten. Lediglich 1 Gebäude weist drei Wohn- bzw. Nutzeinheiten auf. Insgesamt wurden 121 Gebäude als freistehend und 10 mit einseitiger Nachbarbebauung (Doppelhaushälfte) aufgenommen.

Die Aufteilung in die verschiedenen Baualtersklassen zeigt Abbildung 20.

Der deutlich größte Anteil (29,0 %) der Gebäude wurde dem Zeitraum vor 1918 zugeordnet, gefolgt von Gebäuden aus der Zeit von 1958 - 1968 (18,3 %). Den dritt- und viertgrößten Anteil am Gebäudebestand haben Gebäude aus der Zeit von 1919 – 1948 (13 %) und von 1984 – 1994 (9,9 %). Etwas weniger als 2/3 der Gebäude (64,1 %) in Selters sind älter als 40 Jahre.

Als sog. „energetische Altbauten“ (Baujahr vor 1984) können in Selters insgesamt 96 Gebäude angesprochen werden, was einem Anteil am Gesamtgebäudebestand von ca. 73 % entspricht. Der Anteil der bereits nachträglich gedämmten Außenwände liegt bei ca. 5 % des Gebäudebestandes.



* Die Baualterklassen A und B werden in der Grafik nicht getrennt betrachtet, da im Rahmen der Begehung ggf. verdecktes Fachwerk nicht ermittelt werden konnte.

Abbildung 20: Baualterklassenverteilung im Ortsteil Selters

Bereits komplett mit moderner Wärmedämmverglasung ausgestattet waren 36 Gebäude (27,5 %), bei weiteren 6,1 % (8 Gebäude) ist neben der alten herkömmlichen Mehrscheiben-Isolierverglasung auch Wärmedämmverglasung eingebaut (sukzessive Erneuerung). 80 Gebäude (61,1 %) weisen eine herkömmliche Mehrscheiben-Isolierverglasung auf. Gebäude mit ausschließlicher Einscheiben-Verglasung wurden insgesamt drei vorgefunden (2,3 %), 4 Gebäude (3,1 %) weisen Kombinationen aus herkömmlicher Mehrscheiben-Isolierverglasung und Einscheiben-Verglasung auf.

An 77 Gebäuden (58,8 %) wurden voll ausgebaute, bei 5 Gebäuden (3,8 %) teilausgebaute Dachstühle aufgenommen. Unbeheizte Dachstühle wurden bei 48 Gebäuden (36,6 %) festgestellt. Darüber hinaus wurde 1 Gebäude mit Flachdach vorgefunden.

Voll ausgebaute Keller wiesen lediglich 7 Gebäude (5,4 %) auf. Teilausgebaute Keller wurden bei 19 Gebäuden (14,5 %) aufgenommen. Bei 65 Gebäuden (49,6 %) sind die Keller unbezogen und somit überwiegend unbeheizt. Die restlichen 40 Gebäude (30,5 %) haben keinen Keller. Eine zusammenfassende Bestandsdarstellung findet sich in Tabelle 14.

Tabelle 14: Zusammenfassende Bestandsdarstellung der zur Ermittlung des Einsparpotentials wichtigen Parameter aus der Gebäudedatenerfassung für den Ortsteil Selters

Gebäudeteil	Art / Eigenschaften	Anzahl Gebäude	U-Wert [W/m²K]	Ermittelte Fläche [m²], gerundet
Fenster	Wärmedämmverglasung	36	1,3	1.610
	Teilweise Wärmedämmverglasung	8	1,7	350
	Herkömmliche Mehrscheiben-Isolierverglasung	80	2,8	3.560
	Teilweise Einfachverglasung	4	3,5	200
	Einfachverglasung	3	5,2	160

Gebäudeteil	Art / Eigenschaften	Anzahl Gebäude	U-Wert [W/m ² K]	Ermittelte Fläche [m ²], gerundet
Mauerwerk	vor 1984	96	1	17.420
	bis 2003	23	0,7	3.700
	nach 2002	5	0,3	1.000
	mit Dämmung	7	-	-
Decke/Dach	unbeheizt	48	1	4.340
	beheizt	77	0,6	5.800
	teilbeheizt	5	1	440
	Flachdach	1	0,9	150
Kellerdecke	unbeheizt	65	1	5.140
	teilbeheizt	19	1,3	1.880
	beheizt	7	1,3	610
	Gebäude ohne Keller	40	-	-

Wärmeverbrauch

Über die erhobenen Gebäudeparameter ergibt sich für die überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Gebäude im Ortsteil Selters ein witterungsbereinigter **Gesamtwärmebedarf** von ca. **4.693 MWh**.

Das Ergebnis der Wärmeverbrauchsermittlung auf Grundlage der Gebäudedatenerfassung für den Ortsteil Selters kann somit grob auf die folgenden Energieträger aufgeteilt werden (nicht witterungsbereinigt).

- Für den Energieträger **Erdgas** wurde ein Verbrauch von ca. **2.580 MWh** ermittelt.
- Für den Energieträger **Heizöl** wurde ein Verbrauch von ca. **920 MWh** ermittelt, was ca. 92.000 l Heizöl entspricht.
- Für den Energieträger **Holz** wurde ein Verbrauch von ca. **150 MWh** ermittelt.
- Insgesamt **540 MWh** wurden dem Bereich **Sonstige** zugeordnet.

Einschätzung des Einsparpotenzials

Bei 73,3 % des Gebäudebestands in Selters, kann durch eine entsprechende Außenwanddämmung bis zu **30 % des jährlichen Gesamtwärmebedarfes** eingespart werden. Bei Gebäuden, die nach 1984 und vor 2003 errichtet wurden (17,6 % der vorhandenen Gebäude), bestehen durch eine Außenwanddämmung trotz zu vermutender niedrigerer Wärmeverluste noch bemerkenswerte Einsparmöglichkeiten von **bis zu 20 % des jährlichen Gesamtwärmebedarfs**. Lediglich bei Gebäuden, die nach 2002 (ca. 3,8 %) errichtet wurden bzw. bei denen bereits eine Außenwanddämmung angebracht wurde (5,3 %), ist nicht von einem akuten Sanierungsbedarf zu sprechen.

Bei 61,1 % der in Selters vorhandenen Gebäude (insg. 80) könnte eine Einsparung von **bis zu 20 % des jährlichen Gesamtwärmebedarfs** beim Ersatz von herkömmlicher Mehrscheiben-Isolierverglasung durch moderne Wärmedämmverglasung erzielt werden.

Weitere Einsparungen lassen sich über die Dämmung der Kellerdecken (insb. bei unbeheizten Kellern) sowie der obersten Zimmerdecken bzw. des Daches jeweils in einer Größenordnung von **bis zu 10 - 15 % am Gesamtwärmebedarf** erzielen.

3 PRESSEMITTEILUNGEN

3.1 Auftaktveranstaltung

Löhnberg

04.07.2012, 15:01 Uhr
Von Dorothee Henche

Wie sehen Dörfer in 20 Jahren aus?

Infoveranstaltung zum Auftakt der neuen Dorferneuerung "Ikek" in Löhnberg

Löhnberg. "Ikek" ist die Abkürzung für ein "Integriertes kommunales Entwicklungskonzept". Hinter diesen vier Buchstaben verbirgt sich ein neues Instrument, das zukünftig Grundlage der Dorfentwicklung in Hessen sein wird. Nicht ein Ort, ganze Gemeinden kommen künftig in die Dorferneuerung. Wie Löhnberg.



"Löhnberg startet nicht bei Null. Wir haben eine gute Ausgangslage", sagte Bürgermeister Frank Schmidt (SPD) bei der Auftaktveranstaltung. Es gebe eine gute Infrastruktur, auf der man aufbauen könne, und intakte Ortskerne, deren weitere Entwicklung nun vorangetrieben werden könne. Durch das veränderte Konzept der Dorferneuerung erhielten alle Ortsteile die Chance daran teilzuhaben, auch Niedershausen, dessen Dorfentwicklung noch nicht allzu lange zurückliege. Die Aufgabe, eine gemeinsame Strategie zu erarbeiten und dabei die Eigentümlichkeiten der einzelnen Orte zu bewahren bezeichnete der Rathauschef als

spannenden Prozess.

"Löhnberg leistet Pionierarbeit", sagte Eckart Mascus, der Leiter des Amtes für den Ländlichen Raum (ALR), mit Blick auf den Start des neuen Programms Ikek. Hessenweit nehmen erst sieben Kommunen daran teil, so dass die Arbeit Modellcharakter hat. Die Dörfer sollten attraktiver Wohn- und Lebensraum für alle Generationen sein, beschrieb Mascus das Ziel der Dorferneuerung. Daher fänden sowohl soziale und wirtschaftliche als auch kulturelle und ökologische Themen Berücksichtigung.

Konzept soll Lebensqualität erhalten und demografischen Wandel bedenken

In den nächsten sechs Monaten soll das Ikek gemeinsam mit den Bürgern erarbeitet werden. Im Mittelpunkt stehen die Erhaltung der guten Wohn- und Lebensqualität unter Berücksichtigung des demografischen Wandels. Dazu wird ein Forum gebildet, in dem Bürger aus allen Ortsteilen ihre Vorstellungen einbringen können. Ziel sei ein Maßnahmenpaket, das verschiedene öffentliche Projekte mit unterschiedlichem Umfang und finanziellen Aufwand enthalten wird. "Aus der Bevölkerung dürfen sich alle angesprochen fühlen und aktiv beteiligen", sagte Ulrich Wendt vom begleitenden Planungsbüro. Seine Kollegin Gabriele Walkenbach konkretisierte das weitere Vorgehen. "Wie stellen sich die Bürger das Leben in ihrem Ort in 20 Jahren vor?", diese Frage solle beim ersten Treffen in den jeweiligen Ortsteilen diskutiert werden und Ideen für Projekte gesammelt werden. Die Termine hierfür stehen bereits fest. Am 16. Juli im Dorfgemeinschaftshaus Obershausen, am 17. Juli im Mehrgenerationenhaus in Löhnberg, am 18. Juni im Dorfgemeinschaftshaus Selters und am 19. Juli im Theodor-Fliedner-Haus Niedershausen. Beginn ist jeweils um 18 Uhr.

Neben den öffentlichen Maßnahmen besteht für Hauseigentümer die Gelegenheit, Fördergelder für private Maßnahmen zu beantragen. Architekt Thomas Wagner wird die Bürger auf Wunsch zu Hause besuchen und erklären, welche privaten Maßnahmen förderfähig sind. Wie Gottlieb Schmitt vom Fachbereich Dorferneuerung der Kreisverwaltung Limburg-Weilburg mitteilte, werden private Maßnahmen zu 30 Prozent gefördert, maximal bis zu einem Betrag von 30 000 Euro.

Gefördert werden Objekte im alten Ortskern, die Baujahr 1950 und älter sind. Genauere Informationen zu den jeweiligen Gebieten gibt es in den vier Einzelveranstaltungen. Die Zuschüsse für private Maßnahmen wirken sich nicht auf das Budget für öffentliche Maßnahmen aus. Dieses beträgt maximal 750 000 Euro für alle vier Löhnberger Ortsteile.

3.2 Zu den Ortsveranstaltungen

Löhnberg

27.07.2012, 14:55 Uhr

Kreisel soll schöner werden

Löhnberger machen Vorschläge, wo Geld investiert werden soll

Löhnberg (red). Fast 100 Bürger der Gemeinde Löhnberg haben bei Veranstaltungen des neuen Dorferneuerungsprogramms IKEK (integriertes kommunales Entwicklungskonzept) ihre Ideen eingebracht, wo Fördermittel in den kommenden zehn Jahren eingesetzt werden sollten.



Das alte Wiegenhäuschen könnte eine Aufwertung ver...
| mittelhessen.de

Besonders in den Ortsteilen Obershausen, Niedershausen und Selters sehen viele Bürger die ruhige Wohnlage umgeben von Natur, das intakte Dorfleben und die sanierten Gemeinschaftshäuser als Stärken ihrer Orte an. In der Kerngemeinde Löhnberg spielt die Infrastruktur mit Geschäften und sozialen Einrichtungen sowie die verkehrsgünstige Lage eine wichtige Rolle.

Dennoch wurden in allen Ortsteilen Verbesserungsmöglichkeiten gesehen und diskutiert. Daraus wiederum kristallisierten sich Projektideen, die gute Chancen haben, umgesetzt zu werden.

Beispielsweise die Aufwertung des Kallenbachs in Obers- und Niedershausen. Hier würden Pflege- und Baggerarbeiten anstehen. Außerdem könnte in Obershausen das Ortsbild durch den Bau von Holzbrücken, auch als Ersatz für die marode Betonbrücke, verbessert werden.

Für Selters wurde vorgeschlagen, die Lahnmauer zu reparieren und das alte Wiegenhäuschen aufzuwerten. In Niedershausen wären mehrere kleine Reparaturen von Mauern und Treppen notwendig und außerdem fehlt eine gute Unterstellmöglichkeit für die Gerätschaften von Vereinen.

In Löhnberg ist nach Ansicht der Bürger ein Gesamtkonzept für den alten Ortskern nötig. Diskutiert wurde, schadhafte leerstehende Gebäude abzureißen, um den Verkehrsfluss zu verbessern. Angedacht wurde auch, neue Plätze zum Verweilen und zur Verbesserung der Parksituation zu schaffen.

Verfallene Häuser behindern Verkehr im Ort

Die Laneburg könnte noch attraktiver gestaltet, das Mehrgenerationenhaus erweitert werden. Die künftige Nutzung der Volkshalle soll erarbeitet werden und die "Eintrittskarte Löhnbergs", der Kreisverkehr am "Roten" Platz, bedarf einer Verschönerung.

Aus jedem Ortsteil haben sich Bürger bereit erklärt, sich als Vertreter ihres Ortes mit den Vorschlägen auseinander zu setzen.



Das alte Wiegenhäuschen könnte eine Aufwertung vertragen, finden Bürger aus Selters, die sich beim neuen Dorferneuerungsprogramm eingebracht haben. (Foto: privat) mittelhessen.de

3.3 Pressemitteilung zum 1. IKEK-Forum

Erstes IKEK-Forum in Löhnberg

Lasset uns am Alten, so es gut ist, halten.
Aber auf dem alten Grund, Neues wirken jede Stund.

Dieses schöne Motto wurde einstimmig von den Teilnehmer/innen am ersten IKEK-Forum, das am Mittwochabend im Mehrgenerationenhaus in Löhnberg stattfand, verabschiedet. Es verdeutlicht den Geist in dem in den nächsten 10 Jahren an der Entwicklung der Gemeinde Löhnberg gearbeitet werden soll.

Aus allen vier Ortsteilen kamen Vertreter/innen zusammen um mit Bürgermeister Dr. Frank Schmidt und dem Team von Bischoff & Partner, Gabriele Walkenbach und Dr. Ulrich Wendt aus Limburg, am Dorferneuerungsprogramms IKEK (integriertes kommunales Entwicklungskonzept) mitzuarbeiten.

Nachdem die Bestandsaufnahme der Ortsteile und die Stärken-Schwächen-Analyse vom 23-köpfigen IKEK-Team geprüft worden war, einigte man sich auf die Bereiche die die Schwerpunkte des Dorferneuerungsprogramms darstellen werden.

Ein besonderes Augenmerk soll auf die Stärkung der bestehenden sozialen Strukturen, der Bildungseinrichtungen und der Versorgungsinfrastruktur, sowie der Schaffung und dem Erhalt von Arbeitsplätzen im Hinblick auf das Zusammenleben der Generationen gerichtet werden.

Maßnahmen zu Gestaltung und Umnutzung von öffentlichem Raum werden in Folge diskutiert und auch der Bereich Tourismus, Freizeit und Kultur sind ein Thema in der Gemeinde die nicht nur mit Lahn, Kallenbach und Mineralbrunnen naturräumliche Besonderheiten bietet.

Handlungsbedarf sieht das IKEK-Team auch in der konsequenten Verfolgung des bereits eingeschlagenen Weges zur Energieautarkie und Energieeffizienz, um die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen zu reduzieren und die Wertschöpfung in der Region zu stärken.

Im nächsten Forum werden die Projektideen, die in den Ortsteilversammlungen erarbeitet worden waren, vom IKEK-Team genauer beleuchtet und die kommunale Bedeutung und Machbarkeit diskutiert und geprüft.

Fotovorschlag: IKEK-Forum in Löhnberg



3.4 Pressemitteilung zum 2. IKEK-Forum

Zweites IKEK-Forum in Löhnberg

Nach einer gemeinsamen Begehung des Ortskerns Löhnberg am 08. Oktober, hat sich das IKEK-Team in die Karten der einzelnen Ortsteile, in eingezeichnete Sanierungsbereiche und Leerstände, vertieft. Bei dieser Überprüfung stand auch der städtebauliche Berater mit seinem Fachwissen zur Verfügung.

Die Gruppenarbeiten führten zu lebhaften Diskussionen über mögliche Zukunftsszenarien, wie z.B. eventueller zukünftiger Leerstand und Zuwachs durch die Wohnbaugebiete „Tanusblick“ in Löhnberg und den „Käuzerain“ in Niedershausen.

Um 20:00 Uhr wurde das Forum erweitert, so dass über 80 Personen aus der Gemeindevertretung, dem Gemeindevorstand und Vertreter der Vereine gespannt der Vorstellung eines neuen Konzepts zur Weiterentwicklung der Volkshalle und einem möglichen Ersatzbau für ein Dorfgemeinschaftshaus lauschten.

Die Volkshalle, die wegen fehlendem Brand- und Lärmschutz von der Schließung bedroht ist, soll für altersgerechtes Wohnen in der Gemeinde umgebaut werden. Statt der Volkshalle soll am Sportplatz ein kombiniertes Dorfgemeinschaftshaus mit Sportlerheim entstehen. (Siehe auch Artikel im Weilburger Tageblatt.)

Beim nächsten Treffen am 5. November in Obershausen wird sich das IKEK-Forum intensiv mit der Ziel- und Projektkonzeption für das IKEK auseinandersetzen.

3.5 Pressebericht zum 3. IKEK-Forum

Weilburger Tageblatt, 27.10.2012

Drittes Ikek-Forum startet

DORFERNEUERUNG Idee eines Wassermuseums wird vorgestellt

Löhnberg-Obershausen (red). In den kommenden zehn Jahren soll in Löhnberg viel gehämmert und gewerkelt werden.

Denn die Gemeinde erhält Geld aus dem neuen Dorferneuerungsprogramm „Ikek – integriertes kommunales Entwicklungskonzept“.

Das Ikek-Team bestehend aus Bürgern eines jeden Löhnberger Ortsteils trifft sich am Montag, 5. November, in Obershausen zum

dritten Ikek-Forum. Ab 19 Uhr wird im Dorfgemeinschaftshaus über die Ziele und Projekte im Rahmen von Ikek diskutiert.

■ Was wird aus der Volkshalle?

Außerdem stellt der städtebauliche Berater die Möglichkeiten für eine Umnutzung der Volkshalle sowie einen Ersatzbau für ein Dorfgemeinschaftshaus am Sportplatz Löhnberg vor.

Bürgermeister Frank Schmidt (SPD) berichtet über die Idee eines „Wassermuseums“ als Teilerweiterung des Mehrgenerationenhauses.

„Ikek“ ist die Abkürzung für ein „Integriertes kommunales Entwicklungskonzept“. Hinter diesen vier Buchstaben verbirgt sich ein neues Instrument, das zukünftig Grundlage der Dorfentwicklung in Hessen sein wird. Nicht ein Ort, ganze Gemeinden kommen künftig in die Dorferneuerung.

Weilburger Tageblatt, 13.11.2012

Dorferneuerung: Projekte festgezurt

IKEK-FORUM Wasser steht im Vordergrund

Löhnberg-Obershausen (red). Beim dritten Ikek-Forum sind im Dorfgemeinschaftshaus Obershausen die Projekte für die kommenden zehn Jahre festgezurt worden.

30 Bürger aus allen vier Ortsteilen diskutieren darüber, wie sich Löhnberg für die Zukunft wappnen kann. Neu aufgenommen wurde die Idee eines Wassermuseums, das einen Platz innerhalb des erweiterten Mehrgenerationenhauses erhalten soll. Dem Wasser, als prägendes Element der Gemeinde mit Lahn, Kallenbach und Mineralbrunnen, wird auch an anderer Stelle Aufmerksamkeit gewidmet. So soll für den Kallenbach in Obers- und Niedershausen ein Gewässerentwicklungs- und Renaturierungsplan erstellt werden, der auch die innerörtlichen Situationen (Brücken, Mauern und Wehre) berücksichtigt. In Selters will man sich der Lahnmauer und dem Ufer annehmen und auch die alte Pumpstation aufwerten. In Obershausen sollen die „Bismarckquelle“ und die „Quelle in der Huber“ attraktiver gestaltet werden.

Das Ikek-Forum unterstützt auch die Überlegungen zur Nutzung der Volkshalle für altersgerechtes Wohnen und den Bau eines neuen Dorfgemeinschaftshauses mit Sportlerheim am Sportplatz.

Beim nächsten Forum am 3. Dezember im Mehrgenerationenhaus Löhnberg wird das beauftragte Büro Bischoff & Partner die Projekte ab 19 Uhr noch einmal erläutern und die nächsten Schritte darlegen.



Für den Kallenbach sieht das Ikek einen Gewässerentwicklungs- und Renaturierungsplan vor. (Foto: privat)

3.6 Presseberichte zum 4. IKEK-Forum

Weilburger Tageblatt, 28.11.2012



Weilburger Tageblatt, 11.12.2012

Ikek-Forum geht zu Ende

DORFENTWICKLUNG Bürgerinfo im März geplant

Löhnberg (red). Es ist vollbracht: Beim letzten Ikek-Forum im Löhnberger Mehrgenerationenhaus haben die Beteiligten die Projekte festgezurrt.

Mit der Verabschiedung der im letzten halben Jahr erarbeiteten Projekte aus allen Ortsteilen wird das Planungsbüro Bischoff & Partner nun den Bericht fertigstellen, nach dem in den kommenden zehn Jahren die Dorfentwicklung umgesetzt wird.

Die Bürger sollen bei einer Abschlussveranstaltung im März informiert werden, wenn der Bericht zur Dorferneuerung in allen gemeindlichen Instanzen geprüft worden ist. Nach der Abschlussveranstaltung wird die Steuerungsgruppe ihre Arbeit aufnehmen. Sie besteht aus je zwei Vertretern aller Ortsteile, dem Amt für den ländlichen Raum und Bürgermeister Frank Schmidt (SPD). Die Gruppe soll die Umsetzung der Projekte begleiten und die Planungen – falls notwendig – abändern. Alle Ergebnisse der vier Ikek-Foren sind im Internet unter www.gemeinde-loehnberg.de zu finden.