

Stadtentwicklungskonzept Rosbach v.d.Höhe



Stadtentwicklungskonzept Rosbach v.d.Höhe

April 2018

Inhalt - Stadtentwicklungskonzept der Stadt Rosbach v.d.Höhe

VORWORT 7

ANLASS & ZIEL 9

AUFBAU & ABLAUF 13

BESTANDSANALYSE 21

ZIELE & MAßNAHMEN 51

EMPFEHLUNG.....103

Herausgeber

Magistrat der Stadt Rosbach v.d.Höhe
 Homburger Straße 64
 61191 Rosbach v.d.Höhe



Verfasser

Wentz & Co. GmbH
 Oskar-von-Miller-Straße 16
 60314 Frankfurt am Main
 www.wentz-co.de



Bearbeiter:
 Herr Prof. Dr. Wentz
 Frau Dipl.-Ing. Mai Jenal
 Herr M.Eng. Benjamin Frieser
 Frau Dipl.-Ing. Kirsten Wolf
 Frau B.A. Felicitas Sator
 Herr Dominik Mahr

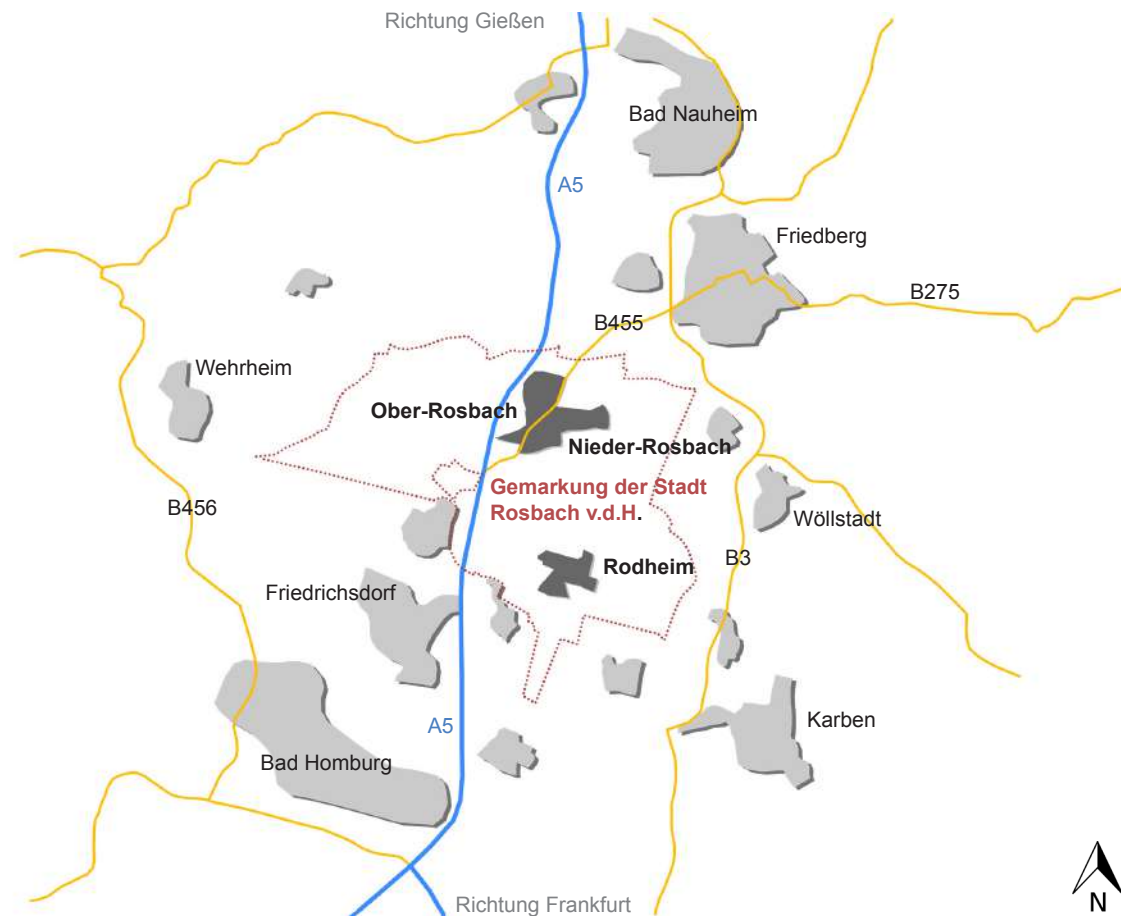
Abbildungen

Alle Rechte der Abbildungen und Fotos der vorliegenden Arbeit liegen, wenn nicht mit einem expliziten Verweis auf eine externe Quelle versehen, entweder beim Herausgeber (Stadt Rosbach v.d.H.) oder beim Verfasser (Wentz & Co. GmbH).

Quellen Statistiken

Die Statistiken stammen, wenn nicht mit einem expliziten Verweis auf eine andere externe Quelle versehen, aus den folgenden Quellen: Hessisches Statistisches Landesamt, EKom 21, Regionalverband und Stadt Rosbach v.d.H.

© 2018 Alle Rechte liegen bei der Stadt Rosbach v.d.H.



Lage im übergeordneten Raum



„Stadt aber entsteht dort und nur dort, wo das öffentliche Interesse über das private gestellt wird; Stadt ist gebaute Gemeinschaft. Das muss die Politik sicherstellen, mit vielleicht unbequemen und unpopulären Vorgaben.“

Vittorio Magnago Lampugnani



Stadtentwicklung in Rosbach v.d.Höhe

**92 % leben gerne in Rosbach –
Wir wagen einen Blick in die Zukunft!**

Rosbach v.d.Höhe bietet eine hohe Lebensqualität mit gut ausgebauter Infrastruktur, qualitativ hochwertigem Betreuungsangebot für Kinder und einem sehr regen Vereinsleben. Das Schwimmbad in Rodheim, der Bauernmarkt an der Adolf-Reichwein-Halle, die Wasserburg, unsere Sportanlagen, die Streuobstwiesen oder auch der Wald sind nur einige der zahlreichen Orte, die wichtige Identifikationspunkte bilden.

Dies alles zu erhalten, noch weiter zu verbessern und anstehende verkehrliche, demografische, ökonomische, ökologische, kulturelle und soziale Herausforderungen zu meistern, soll mit Hilfe des nun vorliegenden Stadtentwicklungskonzepts erreicht werden.

Immer im Mittelpunkt steht hierbei: Was wollen unsere Bürger? Was ist ihnen wichtig? Womit identifizieren sie sich? Dies wurde zu allererst durch eine Bürgerumfrage ermittelt und so der Grundstein gelegt für die Definition von Zielen und Maßnahmen für die Weiterentwicklung Rosbachs.

Für die großen, sich daraus ergebenden Themen, wie z.B. Erholungs- und Grünräume, Verkehr, öffentlicher Raum, Wohnen, Wirtschaft, soziale Infrastruktur wurden in Workshops Ideen und Maßnahmen erarbeitet und Ziele formuliert. Allen Mitwirkenden sei an dieser Stelle nochmals herzlich gedankt für das große Engagement!

Begleitet, gebündelt, zusammengefasst, in Form gebracht und vor allem strukturiert wurde es vom tatkräftigen Team des Planungs- und Architekturbüros Wentz & Co. GmbH aus Frankfurt a. M., dem ich hier ebenfalls meinen besonderen Dank aussprechen darf.

Parallel zur Arbeit am Stadtentwicklungskonzept wurde die umfangreiche Sportstättenentwicklungsplanung gestartet, die einen wesentlichen Bestandteil des Konzepts darstellt. Aufgrund der sehr speziellen Anforderungen und Kenntnisse wurde das Institut für kommunale Sportentwicklungsplanung e.V. aus Potsdam mit dieser Aufgabe betraut.

Selbstverständlich können nicht alle erarbeiteten Ziele gleichzeitig erfüllt werden, doch mit dem Stadtentwicklungskonzept liegt nun ein Maßnahmenplan vor, der die wichtigsten Projekte zur Weiterentwicklung von Rosbach v.d.Höhe enthält, die nach und nach umgesetzt werden können. Besondere Beachtung verdient dabei der Umstand, dass wir mit diesem Stadtentwicklungskonzept ein Instrument in der Hand halten, das die Möglichkeit eröffnet, für zahlreiche Maßnahmen Fördermittel zu beantragen.

92 % leben gerne in Rosbach! Dies war die Kernaussage der umfangreichen Bürgerumfrage zur Stadtentwicklungsplanung und sollte alle diejenigen, die unsere schöne Stadt mitgestalten, anspornen, damit dies so bleibt.

Ich lade Sie hiermit sehr herzlich ein: Wagen Sie mit uns den Blick in die Zukunft und lassen Sie sich von dem vorliegenden Stadtentwicklungskonzept inspirieren.

ANLASS & ZIEL

Anlass & Ziel

Die Stadt Rosbach v.d.Höhe ist mit rund 12.700 Einwohnern (2017) eine wachsende Kommune in der Wetterau und liegt im nördlichen Einzugsgebiet der Metropole Frankfurt a.M. sowie des Ballungsraums Rhein-Main. Im Norden grenzen die Städte Friedberg und Bad Nauheim, im Osten Wöllstadt und Karben, im Süden Friedrichsdorf und Bad Homburg und im Westen Wehrheim an. Aufgrund der direkten Lage an der Autobahn A5 (Frankfurt a.M. – Kassel) ist die Stadt an die Metropolregion Rhein-Main sowie Richtung Mittelhessen (Gießen) verkehrsgünstig gut erschlossen.

Die Gemarkung der Stadt fasst heute eine Fläche von 4.533 ha. Die Stadt wird aus den drei Stadtteilen Ober-Rosbach, Nieder-Rosbach und Rodheim gebildet. Die ersteren beiden Stadtteile Ober- und Nieder-Rosbach sind räumlich direkt miteinander verbunden, während das südlich gelegene Rodheim als eine eigenständige Einheit wahrgenommen wird.

Die Stadt Rosbach v.d.H. verfügt über mehrere Naherholungsgebiete in unmittelbarer Nähe. Ein großer Teil der Gemarkung besteht aus wertvollen Naturräumen: vor allem Feld- und Wiesenflächen,

Streuobstwiesen und dem westlich angrenzenden Stadtwald, welcher zum Naturpark Hochtaunus gehört.

Aufgrund der beschriebenen Standortvorteile hat sich die Stadt in den letzten Jahren zu einem beliebten Wohnort und gleichzeitig zu einem begehrten Gewerbestandort entwickelt.

Vor diesem Hintergrund stellt sich die Stadt Rosbach v.d.H. die Frage, welche Strategie und Zielrichtung zu verfolgen ist, um die gegenwärtigen wie auch zukünftigen Herausforderungen zu bewältigen und dabei die Entwicklung zum Wohle der Stadt und der ansässigen Bürgerinnen und Bürger zu sichern.

Die Stadt Rosbach v.d.H. erarbeitet aus diesem Grund ein Stadtentwicklungskonzept, um Antworten für die zukünftigen demografischen, ökonomischen, verkehrlichen, ökologischen, kulturellen, sportlichen und sozialen Herausforderungen der Stadt zu finden und die hieraus erforderlichen Handlungsfelder und Maßnahmen abzuleiten.

Herausforderungen & erste Ziele

Die Herausforderungen, der sich die Stadt in den nächsten Jahren stellen muss, betreffen sowohl übergeordnete Ziele der Raum- und Landespolitik als auch innere strukturelle Ziele, wie die zukünftige Ausrichtung der Stadt in den Bereichen Bevölkerungswachstum, Stärkung der Naherholung, Ansiedlung von Wirtschaft, Erhalt und Maximierung der Mobilität, Qualität der Stadtgestaltung als auch Anforderungen an die soziale Infrastruktur.

Die Entwicklung der Stadt Rosbach v.d.H. eröffnet für die nächsten Jahre mehrere Aufgaben, die einer langfristigen und zielorientierten Gesamtstrategie bedürfen. Die Stadt muss dabei ausgewogen die Erfüllung ihrer eigenen Bedürfnisse vorantreiben sowie gleichzeitig den Verpflichtungen, die aus ihrer regionalen Position zu den Nachbarkommunen stammen, nachkommen.

Elementarer Standortvorteil der Stadt ist u.a. die Vernetzung mit ihrem Umfeld. Zur Stärkung ihrer Position in der Region sind die Qualitäten der direkten Anbindungen an die A5 sowie an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) zu sichern und auszubauen.

Vor allem die verkehrsgünstige und raumbedeutsame Lage in der Wetterau sowie im Ballungsraum Rhein-Main ermöglicht eine langfristige Ausrichtung als Wachstumsgemeinde, sowohl im Bereich Wohnen wie auch bei der Ansiedlung von Wirtschaftsunternehmen. Vor dem Hintergrund der allgemeinen demografischen Tendenzen sind die Chancen, die durch das mögliche Wachstum entstehen, aufzugreifen und zu nutzen.

Dazu ist vor allem eine strategische Ausrichtung mit Hinblick auf die Aspekte Wachstum und bewahrende Stadtentwicklung anzustreben, welche neben einem moderaten Wachstum auch die Attraktivität der Stadt für ihre Bewohner erhält. Das Ziel liegt in einem nachhaltigen, langfristigen Zuwachs, der die Sozialverträglichkeit für die Rosbacher Bürgerinnen und Bürger beachtet.

Eine Balance zwischen Wachsen und Bewahren ist anzustreben. Hiermit ist nicht allein der ressourcenschonende Erhalt von wertvollen Naturräumen gemeint, sondern auch ein Anerkennen der sozialen und raumbildenden Identität des jeweiligen Charakters der einzelnen Stadtteile.

Elementar für die zukünftige innerstädtische Struktur und harmonische Entwicklung ist das Verhältnis der drei Stadtteile zueinander.



Da ein räumliches Zusammenwachsen der Stadtteile Ober- und Nieder-Rosbach mit Rodheim auszuschließen ist, kann dies nur auf verschiedenen „immateriellen“ Ebenen (Identifikation/ Organisation/ Kommunikation) erreicht werden.

Innerhalb der Stadtteile selbst stellt sich wie bei vielen Kommunen die Frage, welche Rolle die alten, historischen Ortskerne (noch) besitzen und wie man diese mit den Zielen eines für alle Altersgruppen nutzbaren Freizeit- und Einkaufsangebotes als Elemente einer Nutzung durch die Öffentlichkeit gesamtstädtisch verknüpfen kann.

Dabei sind die bisherigen Potenziale der Stadt zu erkennen, zu nutzen und weiter auszubauen. Das Stadtentwicklungskonzept verfolgt in diesem Rahmen unter Wahrung einer nachhaltigen Strategie ein ganzheitliches Ziel für die Stadt, welches sowohl kurzfristige wie auch mittel- bis langfristige Handlungsansätze präsentiert, um die Entwicklung der Gemeinde in den nächsten Jahren positiv zu beeinflussen.

Das Stadtentwicklungskonzept setzt dabei auf einen frühzeitigen und dauerhaften Bürgerdialog um die Akzeptanz für die Herausforderungen der Stadt in Zukunft zu stärken und die Bürgerinnen und Bürger aktiv am Gestaltungsprozess partizipieren zu lassen.

Dabei soll auf Basis der im wiederholten aktiven Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern erarbeiteten Ergebnisse und Vorschläge durch die Entscheidungen der Stadtverordnetenversammlung als gewählte politische Vertreter die gemeinsame Zielrichtung beschlossen werden.

Die auf diese Weise erarbeiteten Handlungsfelder und Ziele sollen der Stadt als strategische Richtungsentscheidung dienen.

Aufbauend ist in den kommenden Jahren ein Monitoring anzustreben, um einen dauerhaften Erfolg zu garantieren und auf Veränderungen und neue Herausforderungen flexibel reagieren zu können.



AUFBAU & ABLAUF

Aufbau & Ablauf

Das Stadtentwicklungskonzept wurde in drei aufeinander aufbauenden Phasen erarbeitet.

Die erste Phase diente der Bestandsaufnahme und der Grundlagenermittlung mit einer umfassenden Bürgerumfrage zur Identifikation der Stärken & Schwächen sowie Chancen & Risiken der Stadt Rosbach v.d.H. Die zweite Phase wurde durch vier „Experten-Workshops“ dominiert, in denen ausgehend von den Ergebnissen der ersten Phase, die Handlungsschwerpunkte vertiefend bearbeitet wurden. In der dritten und letzten Phase wurden daraus Ziele und Maßnahmen abgeleitet und diese in einem gemeinsamen Beteiligungsprozess mit der Verwaltung, den Vertretern der Parteien sowie den Bürgerinnen und Bürgern überprüft und finalisiert.

Aus diesem Prozess ergaben sich 6 Leitbilder mit 9 Handlungsfeldern und 22 Maßnahmenpaketen, welche zukünftig als Richtlinie für das kommunale Handeln der Stadt Rosbach v.d.H. und ihrer gesamtstädtischen Entwicklung dienen können und die im Folgenden detailliert beschrieben werden.

Das Stadtentwicklungskonzept lebt innerhalb der drei Phasen von der aktiven Beteiligung und Mitarbeit der Rosbacher Bürgerinnen und Bürger, sowie den Mitgliedern der in Rosbach vertretenen Parteien, der Verwaltung und Vertretern der ortsansässigen Unternehmen.

Die Ergebnisse der einzelnen Phasen sind in regelmäßigen Treffen mit einer festen Lenkungsgruppe aus der Verwaltung kommuniziert und weiterentwickelt worden. Parallel dazu wurden die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung aktiv über die inhaltlichen Ergebnisse informiert. Hierbei war ein ständiger Austausch von Anmerkungen und Anregungen möglich, so dass das Konzept in einem dynamischen Prozess weiterentwickelt werden konnte. Die Anregungen und Anmerkungen der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Rosbach v.d.H. aus der Bürgerbefragung zur Entwicklung der Stadt wurden im weiteren Verlauf als Fundament für die Ziele und Maßnahmen des Stadtentwicklungskonzeptes aufgenommen. Darüber hinaus gab es für die Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit über die durchgeführten „Experten-Workshops“ und zwei öffentliche Bürgerversammlungen am

Planungsprozess zu partizipieren sowie die offene Einladung während des kompletten Prozesses Anregungen und Anmerkungen an die zuständigen Stellen in der Verwaltung sowie direkt an das beauftragte Büro Wentz & Co. GmbH zu übermitteln. Die laufende Einbindung der Bürgerinnen und Bürger ermöglichte die frühzeitige Erkennung von Potenzialen und Herausforderungen und gestattete, das Wissen und die Erfahrung der ortsansässigen Bewohner ziel- und lösungsorientiert in die Handlungsfelder und Maßnahmen einfließen zu lassen.

tativen Charakter durchzuführen, sondern die Schwerpunktthemen für die Entwicklung des Stadtentwicklungskonzeptes zu identifizieren.

Die Ergebnisse der Bürgerumfrage wurden in einem Flyer aufbereitet und allen Interessierten zur Verfügung gestellt. Die Langfassung der Auswertung diente als Grundlage für die Erarbeitung des vorliegenden Stadtentwicklungskonzeptes.

Phase 1

Die erste Phase des Stadtentwicklungskonzeptes erfolgte im Frühjahr 2017. Sie fungierte zur Erhebung der Bestandsdaten der Stadt Rosbach v.d.H., welche in Kooperation mit der Verwaltung und den Vertretern der Fraktionen erarbeitet und als Grundlage für die Beteiligung der Rosbacher Bürgerinnen und Bürger in Form einer umfassenden Bürgerumfrage diente. Der Beteiligungsprozess in der ersten Phase ermöglichte eine frühzeitige Einbindung der Bürgerinnen und Bürger, wodurch eine fundierte Aussage über die Entwicklung und aktuelle Situation der Stadt hinsichtlich der zu behandelnden Themen getroffen werden konnte.

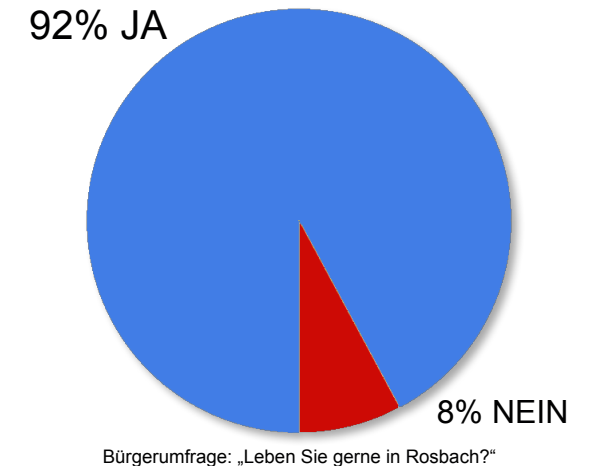
Die Befragung erfolgte mittels eines Fragebogens, welcher zum Ziel hatte, die vorhandenen Stärken & Chancen sowie Schwächen & Risiken zu ermitteln und gleichzeitig den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit gab, sich aktiv am Stadtentwicklungskonzept zu beteiligen. Der Fragebogen wurde über eine Online-Plattform für jede/n Bürgerin & Bürger zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus wurden Präsenztage organisiert, an denen auf dem Bauernmarkt in Ober-Rosbach und vor dem REWE in Rodheim die Bürger aktiv befragt wurden und sie die Möglichkeit hatten, den Fragebogen vor Ort auszufüllen. Im weiteren wurden physische Exemplare im Rathaus ausgelegt, eine persönliche Verteilung durch den Seniorenbeirat durchgeführt sowie soziale Einrichtungen wie bspw. Kitas spezifisch angeschrieben, um aktiv für die Einflussnahme über den Fragebogen zu werben.

Die Bürgerumfrage wurde von Mitte Februar bis Anfang Mai 2017 durchgeführt. Insgesamt haben sich 1.012 Bürgerinnen und Bürger beteiligt. Von den Teilnehmern wohnten 94% und arbeiteten 25% in der Stadt Rosbach v.d.H. Die drei Stadtteile waren entsprechend ihrer jeweiligen Bevölkerungszahl repräsentativ vertreten. Die Altersstruktur reichte von den Geburtsjahrgängen 1928 bis 2009 mit einer ungefähren Gleichverteilung auf beide Geschlechter. Die zahlenmäßig hohe Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger war ein starkes Signal für den weiteren Verlauf des Stadtentwicklungskonzeptes.

Die Bürgerumfrage diente nicht primär dem Ziel, eine stadtübergreifende Erhebung mit repräsentativen



Anzahl Teilnehmer bei Bürgerumfrage



Parallel zur Bürgerumfrage wurden die städtische Verwaltung, die Fraktionen und die ortsansässigen Unternehmen über persönliche Interviews bzw. jeweils eigene Fragebögen befragt.

Die aus dem Beteiligungsprozess identifizierten inhaltlichen Schwerpunkte, die für die weitere Entwicklung der Gemeinde als von Bedeutung erachtet wurden, wurden zusammen mit den Kernaussagen der Bestandsanalyse bewertet. Daraus erfolgte für die weitere Bearbeitung in der nächsten Phase die Entwicklung von vier Themenfeldern.

Aufbauend auf diesen Ergebnissen (vor allem der Bürgerumfrage) wurde das Ziel verfolgt, in der zweiten Phase diese intensiver zu analysieren und zu behandeln, um daraus die Ziele und Maßnahmen für das Stadtentwicklungskonzept zu erarbeiten.



Phase 2

Die zweite Phase des Stadtentwicklungskonzeptes erfolgte von Sommer bis Herbst 2017 und beinhaltete primär die Durchführung von vier „Experten-Workshops“.

Zu den Workshops wurden interessierte und engagierte Rosbacher Bürgerinnen und Bürger eingeladen, welche zur einen Hälfte durch die politischen Fraktionen und zur anderen Hälfte durch lokale Vereine und Verbände sowie öffentliche Institutionen vorgeschlagen wurden. Im Rahmen der Workshops haben diese Bürgerinnen und Bürger als „Experten“ für ihre Stadt an der Entwicklung der Ziele und Maßnahmen mitgearbeitet. Insgesamt wurden dabei 39 Experten für die vier Workshops benannt, teilnehmen konnten hiervon jeweils im Schnitt 20 Bürgerinnen und Bürger.

Die Durchführung und Moderation der Workshops erfolgte durch das Büro Wentz & Co. Die vier Workshops fanden dabei immer an zwei darauffolgenden Tagen statt (freitags zwischen 17 - 20 Uhr und samstags zwischen 10 - 13 Uhr) und behandelten konkret vier Themenfelder:

- 1. Welche Freiräume will die Stadt Rosbach?**
 - Erholungs- und Grünräume: Inner- und außerhalb der Stadt
- 2. Wie soll die Stadt Rosbach aussehen?**
 - Identifikationspunkte/ Belebung der Ortskerne
 - Stadtteile & Stadtbild
 - Gastronomie/ Einkaufs- & Freizeit-/ Ausgelmöglichkeiten
- 3. Wie will sich die Stadt Rosbach bewegen?**
 - Mobilität & Infrastruktur
 - Verkehr & Verkehrsbelastungen
 - Ruhender Verkehr
 - ÖPNV & Radwege
- 4. Wo will die Stadt Rosbach hin?**
 - Wachsen/ Bewahren
 - Wohnkosten/ Wohnungsangebot
 - Gewerbe/ Gewerbegebiete

Die Workshops begannen üblicherweise mit einer Einführung in das jeweilige Thema. Im Anschluss erfolgte die Arbeitsphase der „Experten“, in der sie aktiv ihre Ideen und Anregungen über eine Mischung aus Tischgruppenarbeit oder gemeinsamer Arbeit im Plenum einbrachten. Hier konnten sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer intensiv kontrovers mit den Problemen und Themen auseinandersetzen, um Lösungen und Ziele für die jeweiligen Handlungsfelder zu entwerfen.

Die Ergebnisse der Workshops wurden protokolliert und sind sowohl den Experten zur Dokumentation als auch der Verwaltung und den Fraktionen als Information überreicht worden.



1. „Experten-Workshop“ - Altes Rathaus (Ober-Rosbach)



2. „Experten-Workshop“ - Altes Rathaus (Ober-Rosbach)



3. „Experten-Workshop“ - Wasserburg (Nieder-Rosbach)



4. „Experten-Workshop“ - Dorfgemeinschaftsraum (Rodheim)



WO BESTEHT HANDLUNGSBEDARF...

1 1. Workshop (20.06. & 21.06.2017)

Welche Freiräume will die Stadt Rosbach v.d.H.?

- Erholungs- & Grünräume: Inner- & außerhalb der Stadt

Der erste Workshop fand mit insgesamt 22 Teilnehmern im „Alten Rathaus“ in Ober-Rosbach statt. Im Rahmen dieses Workshops setzten sich die Teilnehmer vor allem mit der Entwicklung und Qualifizierung vorhandener Grün- und Freiräume auseinander und entwickelten Ziele und Handlungsansätze u.a. zur Aufwertung der vorhandenen Streuobstwiesen als wertvolle Naturräume oder zur Schaffung mehrerer Treffpunkte im Freiraum mit Aktivitätspotenzial.

2 2. Workshop (18.08. & 19.08.2017)

Wie soll die Stadt Rosbach v.d.H. aussehen?

- Identifikationspunkte/ Belebung der Ortskerne
- Stadtbild/ Stadtteile
- Gastronomie/ Einkaufs- & Freizeit-/ Ausgehmöglichkeiten

Beim zweiten Workshop fanden sich 23 Teilnehmer zum zweiten Mal im „Alten Rathaus“ in Ober-Rosbach ein, um vertiefend zu diskutieren, wie zum einen die Stadtteile stärker zusammenwachsen können und zum anderen die Attraktivität der Stadt gestärkt werden kann. Dabei wurden Maßnahmen u.a. für einen Rosbacher Gestaltungskatalog oder Konzepte für die historischen Ortskerne aber auch die „Neue Mitte“ als Versorgungszentrum entworfen.

3 3. Workshop (08.09. & 09.09.2017)

Wie soll sich die Stadt Rosbach v.d.H. bewegen?

- Mobilität & Infrastruktur
- Verkehr & Verkehrsbelastungen
- Ruhender Verkehr
- ÖPNV & Radwege

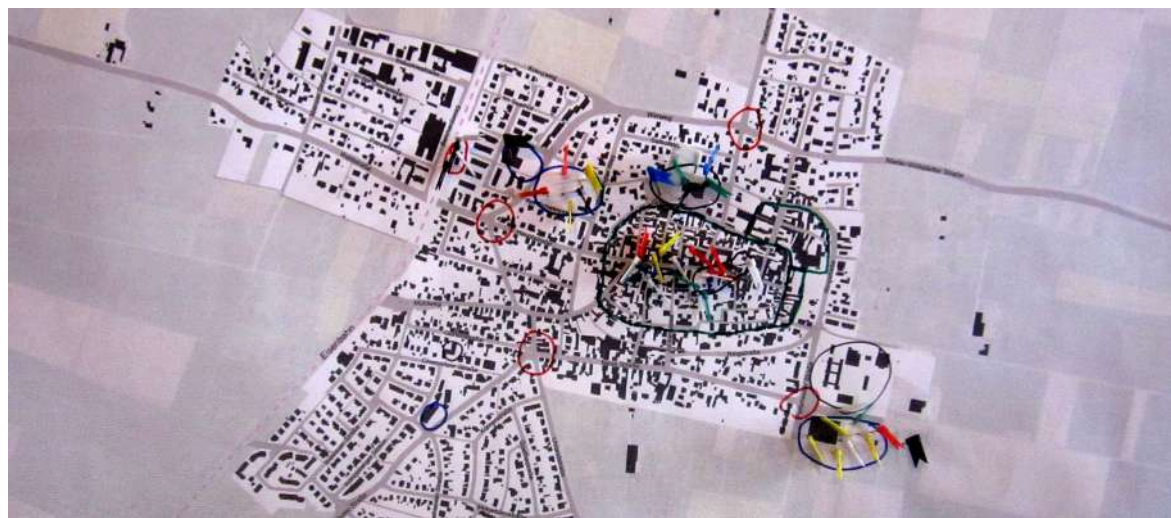
Für den dritten Workshop bildete die Wasserburg in Nieder-Rosbach den Arbeitsrahmen. Dabei beschäftigten sich insgesamt 21 Teilnehmer im Zuge dieses Workshops mit der Versorgung durch den ÖPNV aber auch der sonstigen Verkehrssituation in Rosbach v.d.H.. Hierbei wurde u.a. die Herausforderung identifiziert, wie in Verhandlungen mit den Trägern das Potenzial des ÖPNV zur Vernetzung inner- wie außerorts ausgeschöpft werden kann und zum anderen ging es darum, wie die Stärkung des Fuß- und Radwegeverkehrs weiter forciert werden kann.

4 4. Workshop (29.09. & 30.09.2017)

Wo will die Stadt Rosbach v.d.H. hin?

- Wachsen/ Bewahren - Wohnkosten/ Wohnungsangebot
- Wachsen/ Bewahren - Gewerbe/ Gewerbegebiete

Der letzte Workshop fand im Bürgerhaus in Rodheim statt; es waren 21 Teilnehmer anwesend. Ziel war die Auseinandersetzung mit der Frage, wie sich die Stadt in den Bereichen Wohnen und Gewerbe zukünftig entwickeln soll und wie dabei eine Nachhaltigkeit in der Balance zwischen Wachsen und Bewahren gestaltet werden kann. Es zeigte sich deutlich, dass aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger die Stadt ein moderates Wachstum anstreben sollte, sowohl für die Ansiedlung von Wohnen, wie auch von Gewerbe. Eine langfristige Strategie sollte erarbeitet werden.



Phase 3

Die dritte Phase der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes begann im vierten Quartal 2017 und endet mit Fertigstellung und Übergabe des Abschlussberichtes im Frühjahr 2018. Hierbei wurden ausgehend von den Ergebnissen der ersten und zweiten Phase die Leitbilder, Handlungsempfehlungen und Maßnahmen für die Entwicklung der Stadt Rosbach v.d.H. erarbeitet.

Innerhalb dieser Phase erfolgte eine weitere Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie den Fraktionen mittels Bürgerversammlungen.

Der dadurch entstehende Rückkopplungsprozess ermöglichte es, ergänzende und weitere Aspekte einzubringen, das Konzept hierdurch zu stärken und die Ergebnisse weiter zu konkretisieren und zu finalisieren.

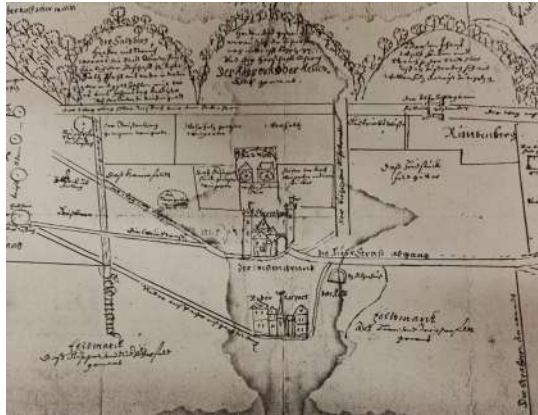
Die Übergabe des Stadtentwicklungskonzeptes als Bericht mit Empfehlungen an die Stadt erfolgt an den beauftragenden Magistrat.



BÜRGERVERSAMMLUNG UND EHRUNG DER EXPERTEN

BESTANDSANALYSE

Stadtgeschichte



Historische Darstellung

Stärken

- Ober- und Nieder-Rosbach sind schon sehr früh geschichtlich & räumlich miteinander verbunden
- Sonderstellung Rodheims durch späte Eingliederung

Schwächen

- Mangelnde Identifikation: teilweise kein Gefühl einer Gesamtstadt vorhanden

Wehrturm Ober-Rosbach



Stadt Rosbach v.d.H.

Die Geschichte der Stadt Rosbach v.d.H. reicht bis in die Jungsteinzeit (4550 v.Chr.) zurück, die erste urkundliche Erwähnung der Gemeinde erfolgte im Jahr 884.

Im 12. Jahrhundert gehörte Rosbach zum Herrschaftsbereich der Grafen von Dietz und Weilnau. In den folgenden Jahrhunderten wurde die Stadt immer wieder unter anderen Herrschern regiert. Es folgten Teilungen und Verpfändungen.

Anfang des 15. Jahrhunderts kam es zu einer Aufteilung der beiden Teile Ober- und Nieder-Rosbach, welche die Grafschaften Nassau-Saarbrücken, Trier und Hessen-Darmstadt untereinander verwalteten. Die Grafschaft Hessen-Darmstadt sorgte mit dem Erwerb der Anteile an Nieder-Rosbach und Ober-Rosbach dafür, dass die Gemeinde 1661 komplett in die Hand der hessischen Grafschaft fiel.



Ober-Rosbach

Im Jahr 1663 erwarb sich Ober-Rosbach durch die Zahlung von 5.000 Reichstalern die Stadtrechte und wurde zur Stadt erhoben. Damit verbunden war der Gewinn von Privilegien, wie Marktrechte, eine eigene Gerichtsbarkeit, Brau- und Schankrechte sowie Steuervergünstigungen.

In den folgenden Jahren florierte vor allem der landwirtschaftliche Sektor, wodurch 1776 mit der Anlage von Edelkirsch-Plantagen am Kirschenberg begonnen wurde, deren Qualität für ein Rosbacher Erfolgsprodukt sorgte. Mit dem jährlich stattfindenden Blütenfest wird dieser Zeit in Rosbach v.d.Höhe noch heute gedacht.

Mitte des 19. Jahrhunderts beginnt in Ober-Rosbach vermehrt der Abbau von Rohstoffen, speziell der Abbau von Manganerz. Bis 1926 wurden in Rosbach mehr als 1 Million Tonnen des Erzes abgebaut. Aufgrund schwindender Wirtschaftlichkeit kam es ab 1926 zur Schließung der Bergbaubetriebe.



Wasserburg Nieder-Rosbach

Nieder-Rosbach

Die Gemeinde Nieder-Rosbach schloss sich 1970 freiwillig der Stadt Ober-Rosbach an.

Die Entwicklung des Stadtteils Nieder-Rosbach ist stark verbunden mit der Wasserburg, welche bis heute als Wahrzeichen gilt. Die Wasserburg wurde erstmals 1356 schriftlich erwähnt. 1913 kam sie in die Hand der Gemeinde und wurde bis 2006 für verschiedene Zwecke, z.B. als Bürgermeisterei oder Bauamt, benutzt. Im Jahr 2006 gründete sich ein Verein zum Erhalt des sanierungsbedürftigen Gebäudes. Mit Spenden und Fördermitteln wurde die Wasserburg saniert, 2011 neu eingeweiht und bis heute erfolgreich als Veranstaltungs- und Begegnungsstätte genutzt.



Kirchturm Rodheim

Rodheim

Der Stadtteil Rodheim findet seine erste urkundliche Erwähnung im Jahr 805. Aufgrund diverser Besitzverschiebungen wurde der Stadtteil bis 1810 unter mehreren Herrschaftshäusern geführt. Von 1810 bis 1918 übernahm das Großherzogtum Hessen-Darmstadt die Herrschaft über Rodheim. Unter dieser Herrschaft wurden mehrere Entwicklungsimpulse wie der Anschluss an das Telefonnetz (1885) oder die Einweihung der Eisenbahnstrecke Friedberg-Friedrichsdorf (1901) vollzogen.

Nach dem 1. Weltkrieg gehörte Rodheim zum Volksstaat Hessen. Die hessische Gebietsreform im Jahr 1972 sorgte dafür, dass Rodheim seine bis dahin bestehende kommunalpolitische Selbstständigkeit verlor und der Gemeinde Rosbach v.d.Höhe angegliedert wurde.

U.a. prägend für die Identität Rodheims ist das infolge eines Großfeuers im August 1951 als Löschwasserreservoir gebaute und 1953 eingeweihte Freibad.

Regionaler Flächennutzungsplan

Mit Veröffentlichung am 17.10.2011 im Hessischen Staatsanzeiger ist der Regionale Flächennutzungsplan 2010 für den Ballungsraum Frankfurt Rhein-Main in Kraft getreten und gilt somit für die Stadt Rosbach v.d.H.

Die Aufstellung des regionalen Flächennutzungsplans (RegFNP) als vorbereitende Stufe der Bauleitplanung erfolgt durch den Regionalverband Frankfurt Rhein-Main. Der RegFNP regelt für das gesamte Gemeindegebiet die Art der Bodennutzung und definiert die flächenbezogenen Ausweisungen: Wohn-, Gewerbe- und Mischbauflächen werden nach Bestand (schraffiert) und Planung differenziert.

Für das Jahr 2020 wird eine Fortschreibung des RegFNP angestrebt. Für die Fortschreibung oder Änderung des RegFNP ist der Regionalverband Frankfurt Rhein-Main zuständig, dessen höchstes Beschlussorgan die Verbandskammer mit Vertretern aller Mitgliedsgemeinden (75 inkl. Rosbach v.d.H.) ist.

Die Stadt Rosbach v.d.H. ist als Kleinzentrum (hessische Klassifikation bei Grundzentren) eingestuft. Die Einstufung in ein Grund-, Mittel-, Oberzentrum erfolgt über die Landesentwicklungsplanung und den RegFNP.

Die Entwicklung des RegFNP sieht im Bereich der Ausweisung von Wohnbauflächen eine Gewährleistung von Eigenentwicklung wie auch einen angemessenen Zuwachs vor. Aufgrund der gestiegenen Nachfrage nach Wohnflächenpotenzialen werden in Ober-Rosbach ca. 6 ha, in Nieder-Rosbach ca. 16,5 ha und in Rodheim ca. 14,5 ha an Potenzialflächen für Wohnen ausgewiesen.

Für gewerbliche Flächen besteht aufgrund des Standortvorteils an der Autobahn A5 ein zusätzlicher Bedarf an gewerblichen Flächen. Hierzu sind speziell zwischen dem Gewerbegebiet in Ober-Rosbach und der Umgehungsstraße sowie westlich der B 455 gewerbliche Zuwachsflächen von ca. 27 ha ausgewiesen.

Stärken

- Vorhandene Flächenpotenziale für weitere Ausweisung von Wohn- & Gewerbeflächen

Schwächen

- Überprüfung der Flächeneignung v.a. mit Hinblick auf Lärmthematik erforderlich

Eine weitere Entwicklungsfläche wird durch das Gewerbegebiet Dickmühle in Rodheim abgebildet (gegenwärtig bebaut mit 2 ha Fläche). Dort soll eine Potenzialfläche von ca. 7 ha vorrangig die Verlagerung des Gewerbes aus den Ortslagen fördern, um somit die Ortskerne von störendem Gewerbe zu entlasten.

Hinsichtlich der Verkehrsinfrastruktur wurde zur Entlastung speziell der Ortsdurchfahrt Nieder-Rosbach eine südliche Umfahrung des Ortsteils Nieder-Rosbach vorgesehen, welche mittlerweile realisiert ist.

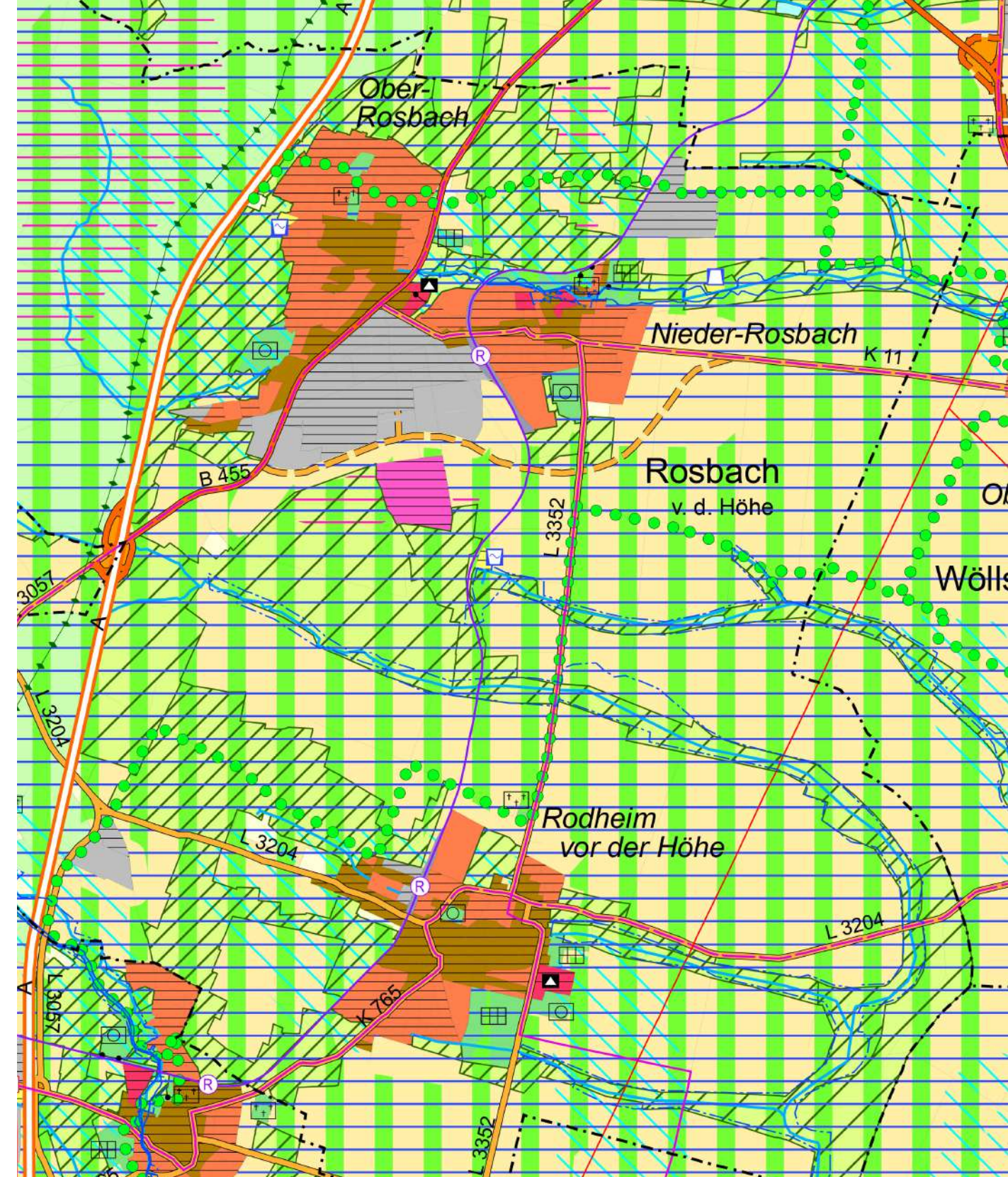
Im Rahmen des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) soll die Option eines möglichen Streckenausbaus des Schienennetzes und damit verbunden einer Verlängerung der S5 nach Friedberg geprüft bzw. für eine langfristige Entwicklung der Stadt offen gehalten werden.

Im Zuge der überörtlichen Fahrradrouternetzwerk sind Anbindungen in Richtung Köppern (B 455), Friedberg (B 455) und Ober-Wöllstadt (K11) geplant bzw. werden gegenwärtig realisiert.

Aufgrund der differenzierten Landschaftsstrukturen innerhalb der Gemarkung und der damit teilweisen Zuordnung zum Biotopverbund dient ein Großteil der Grün- und Freiraumflächen als „Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft“. Nördlich von Ober-Rosbach sowie zwischen Nieder-Rosbach und Rodheim sind „Vorranggebiete für Regionalparkkorridor“ vorgesehen mit Anbindungen nach Friedberg, Wöllstadt und Friedrichsdorf. Der westlich angrenzende Stadtwald an den Stadtteil Ober-Rosbach gehört darüber hinaus zum Naturpark Hochtaunus.

Flächenübersicht

Flächennutzung	Insgesamt	Davon geplant
Wohnbaufläche	190 ha	41 ha
Gemischte Baufläche	97 ha	6 ha
Gewerb. Baufläche	117 ha	34 ha
Grünfläche	57 ha	
Ökolog. bedeutsame Flächennutzung	909 ha	
Regionalparkkorridor	14 km	
Gemarkungsfläche	4533 ha	



Siedlungsstruktur

	Wohnbaufläche, Bestand/geplant
	Gemischte Baufläche, Bestand/geplant
	Gewerbliche Baufläche, Bestand/geplant
	Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand/geplant

Land- und Forstwirtschaft

	Vorranggebiet für Landwirtschaft
	Fläche für die Landbewirtschaftung
	Wald, Bestand/Zuwachs

Natur und Landschaft

	Vorranggebiet für Natur und Landschaft
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft
	Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

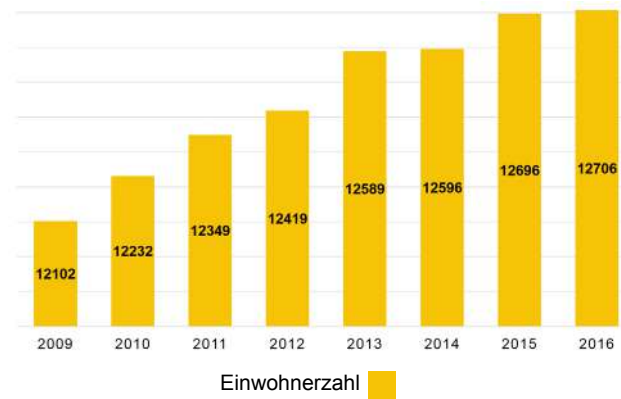
Auszug aus RegFNP 2010 mit Legende

Stadtgesellschaft

Demographische Trends

Die demografische Entwicklung der Stadt Rosbach v.d.H. ist vertiefend zu betrachten, um zukünftig vorausschauende Maßnahmen und Entwicklungen zu identifizieren und zu berücksichtigen.

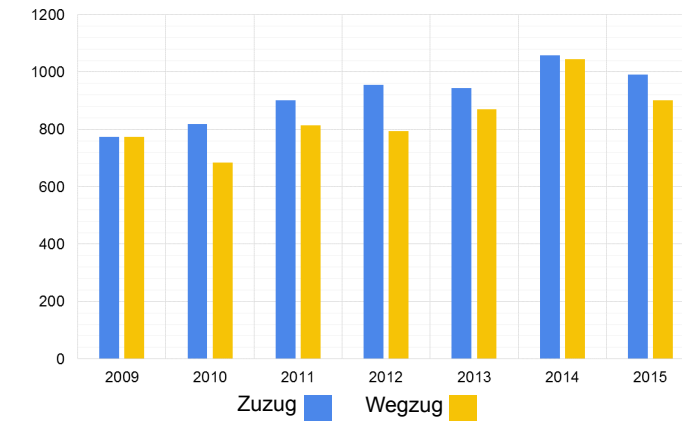
Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes wurden daher die für die Stadt spezifischen demografischen Merkmale analysiert und auf der Basis der Ergebnisse die für ihre Entwicklung angepassten Ziele und Maßnahmen definiert, die den Ansprüchen aller Bevölkerungsgruppen und Altersklassen gerecht werden soll.



Wanderungsbewegungen

Die Stadt verzeichnet seit dem Jahr 2009 einen kontinuierlichen Zuzug von Bürgerinnen und Bürgern, während im Verhältnis die Wegzüge zahlenmäßig geringer ausfallen. Nichtsdestotrotz sind die Wegzüge in ihrer Anzahl als bemerkenswert einzustufen und in ihren Gründen untersuchenswert.

Der Zuwachs der Bevölkerung begründet sich hauptsächlich durch den Zuzug neuer Bürgerinnen und Bürger, da die Geburten- und Sterberate sich wie beschrieben auf einem relativ ausgeglichenen Niveau befindet. Gemäß der bisherigen Zuwachszahlen kann die Gemeinde jährlich plus 100 neue Einwohner zählen. Deshalb ist die Stadt als eine Wachstumsgemeinde im Wetteraukreis zu definieren.



Vergleicht man das Verhältnis der Zuzüge mit den Wegzügen so wird deutlich, dass die Stadt jedes Jahr einen Bevölkerungsaustausch von ca. 800 bis 1000 Einwohner (im Schnitt von ca. 7,5% der Einwohnerzahl) zu verzeichnen hat.

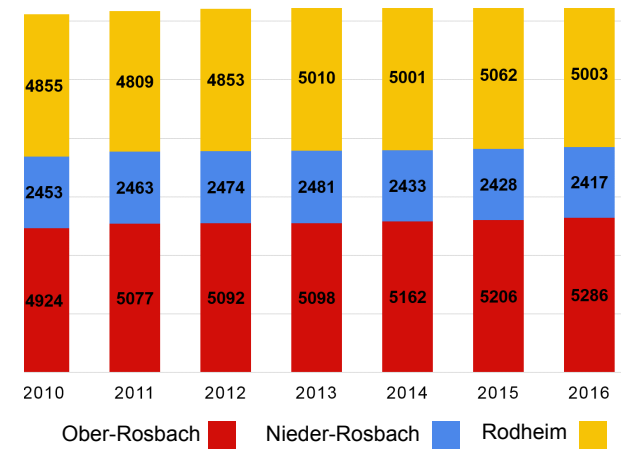
Bevölkerungsentwicklung

Die Stadt Rosbach v.d.H. ist eine wachsende Gemeinde, die in den letzten Jahren eine kontinuierliche Zunahme der Bevölkerungszahlen aufweist.

Die Zahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz hat sich von 2009 bis 2016 um ca. 600 Einwohner erhöht, mit steigender Tendenz. Hierbei haben vor allem Ober-Rosbach und Rodheim stärkere Zuwächse erfahren, während in Nieder-Rosbach die Bevölkerungsanzahl relativ konstant geblieben ist.

Parallel dazu hat auch die Zahl der Nebenwohnsitze in den vergangenen Jahren zugenommen.

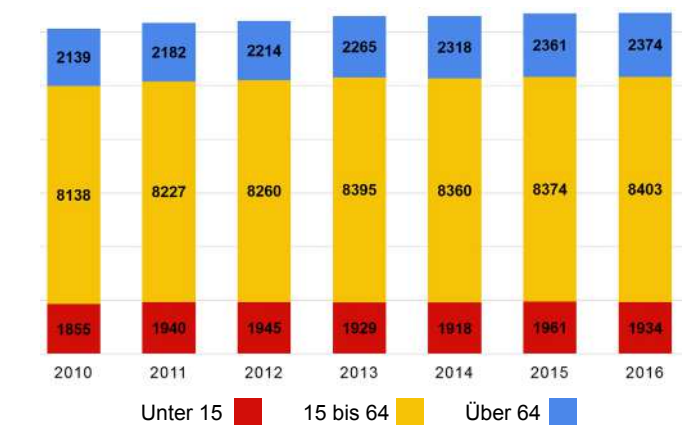
Als Prognose kann ein weiterer Anstieg der Bevölkerungszahlen in den nächsten Jahren auf Grund der Attraktivität des Rhein-Main-Gebiets erwartet werden.



Altersstruktur

Die Verteilung der Altersstrukturen bleibt untereinander verhältnismäßig fast gleich, bei leicht steigenden Tendenzen in allen 3 Bevölkerungsgruppen: den unter 15-Jährigen, den 15- bis 64-jährigen sowie den über 64-jährigen.

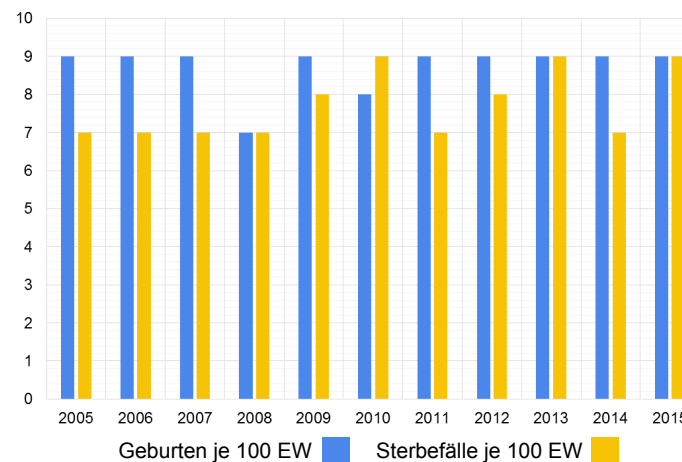
Dass der allgemeinen deutschen Trend einer sich verändernden Alterspyramide in Rosbach v.d.H. nicht ablesbar ist, begründet sich vor allem in einem verstärkten Zuzug von Paaren in der Familiengründung oder Familien.



Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Im Mittel der letzten zehn Jahre weist die Stadt Rosbach v.d.H. eine positive natürliche Bevölkerungsentwicklung auf, d.h. die Anzahl der Geburten übersteigt die der Sterbefälle.

Dennoch ist der Trend zu erkennen, dass zwischen 2005 und 2015 die Geburtenrate sehr konstant gleich geblieben ist, während die Sterberate eher einen tendenziell leichten Anstieg erkennen lässt.



Stärken

- Wachstumsgemeinde mit Potenzial
- Interessant und attraktiv für Paare und Familien, jungbleibendes soziales Gefüge

Schwächen

- Hohe Austauschrate von ca. 7,5% der Bevölkerung erschwert Aspekte wie Identifikation, Integration von Neubürgern, Kontinuität für soziales Engagement (Politik/ Vereine/ Ehrenamt)

Stadtentwicklung

Die Stadt Rosbach v.d.H. zählt gegenwärtig ca. 12.700 Einwohner (Stand 31.12.2017), welche sich über die drei Stadtteile Ober-Rosbach (5.262), Nieder-Rosbach (2.406) und Rodheim (5.040) verteilen.

Die beiden Stadtteile Ober- und Nieder-Rosbach sind weitgehend als räumlich zusammenhängende Stadtteile zu betrachten, während Rodheim ca. 3,3 km südlich gelegen ist. Die späte Eingemeindung Rodheims im Jahr 1972 erweist sich neben der räumlichen Trennung als Hinderungsgrund dafür, dass das Selbstverständnis aller Einwohnerinnen und Einwohner sich als gemeinsame Stadt zu sehen, in vielen Bereichen des alltäglichen Lebens noch fehlt und weiter entwickelt werden kann.

Stadtstruktur

Die städtebauliche Struktur der einzelnen Stadtteile weist Parallelen auf, vor allem in der städtebaulichen Verdichtung der historischen Stadtkerne und der immer stets fortschreitenden aufgelockerten Bebauung zu den Randbereichen.

Allerdings sind im Bereich der historischen Ortskerne deutliche Unterschiede in der inneren Entwicklung zu erkennen, speziell im Hinblick auf den öffentlichen Raum und die Marktplätze. Auf die historischen Entwicklungsstufen (lineares Straßendorf versus Haufen-/Platzdorf etc.) soll an dieser Stelle nicht näher eingegangen, sondern die heutige Struktur beschrieben werden.

Ober-Rosbach besitzt wie die beiden anderen Stadtteile einen sehr verdichteten Ortskern, welcher sich zwar von dem zentralen historischen Marktplatz entwickelt hat, dieser aber heute nicht mehr das aktive Zentrum des Stadtteils darstellt. In den vergangenen Jahrzehnten ist eine schleichende Verlagerung der v.a. durch Einkaufsmöglichkeiten belebten Bereiche speziell ins Feldpreul-Center und seinem Umfeld erfolgt, welches mit dem kontrovers bewerteten Schlagwort „Neue Mitte“ versehen wurde. Die Gründe der fortschreitenden Schwächung des alten Ortskerns sind als vielfältig zu beschreiben: städtische räumliche Enge gemäß der gewachsenen Strukturen, eingeschränkte Nutzbarkeit der anliegenden historischen Gebäude, veränderte Mobilitätsgewohnheiten (fehlende Parkmöglichkeiten), Verlagerung der städtischen Verwaltung, Konkurrenzangebote mit besserer Infrastruktur und „Vollsortiment“ etc. sind nur ein paar Stichworte, die zu einem sukzessiven Abwandern der anliegenden Laden- oder Gastronomiebetreiber geführt haben.

Die „Neue Mitte“ fungiert gegenwärtig noch primär als Einzelhandelsstandort. Die Adolf-Reichwein-Halle mit dortiger Gaststätte, das JUZ, das Altersheim, das Café im REWE-Markt und vor allem der Festplatz mit seiner Bauernmarktnutzung bilden erste Bausteine als öffentlichen Anziehungspunkte - können aber noch als Aufenthaltsmöglichkeiten qualitativ aufgewertet werden.

Nieder-Rosbach wird in seinem historischen Ortskern vor allem durch die Wasserburg sowie die dazugehörigen Freianlagen und den vorgelagerten Platz geprägt. Dieser Ort konnte als kultureller Ort in das städtische Gefüge fest verankert werden und dient als Anziehungspunkt v.a. für Freizeit, für Veranstaltungen und Feste. Letztere finden naturgemäß nur jeweils temporär statt, so dass eine weitere (dauerhafte) Belebung noch gestärkt werden kann.

Der historische gewachsene Ortskern von Rodheim wird durch die Hauptstraße und den Marktplatz gebildet. Die Hauptstraße fungiert in Rodheim weiterhin als belebter Bereich, da hier noch zentriert einige Einzelhandelseinrichtungen angesiedelt sind. Durch das zentral gelegene Freibad in Ortskernlage wird speziell in den Sommermonaten ein weiterer Anziehungspunkt geschaffen.

Ausgehend von den historischen Ortskern haben sich in den vergangenen Jahren die städtebaulichen Strukturen stetig weiterentwickelt und die Stadtteile wurden sukzessive vergrößert. Hierbei sind vor allem in Richtung der Randbereiche verstärkt aufgelockerte Strukturen von Einfamilienhäusern errichtet worden. Als letzter Baustein dieser Entwicklung ist das Neubaugebiet „Die Sang“ in der südlichen Peripherie Ober-Rosbachs zu benennen - hier entsteht gegenwärtig eine verdichtete Struktur von Geschosswohnungsbauten, Doppelhaushälften und Einfamilienhäusern in Kombination mit Einkaufsmöglichkeiten und sozialer Infrastruktur. Diese Neugestaltung eines verdichteten Stadtquartiers ist eine neue Form der Stadtentwicklung in Rosbach, welche in Zukunft ggf. für weitere Neubaugebiete wie die Obergärten II weitergeführt werden wird.

Ober-Rosbach beinhaltet das größte Gewerbegebiet in Rosbach v.d.H., welches zwischen der B455 und Nieder-Rosbach als Bindeglied fungiert aber in sich selbst keine klare städtische Struktur aufweist, bedingt durch ein eigendynamisches und nicht gesteuertes Wachsen in der zurückliegenden Vergangenheit. Daneben hinaus besitzt Rodheim innerhalb des Stadtteils ein kleineres Gewerbegebiet, indem vor allem ortsansässige Betriebe angesiedelt sind.

OBER-ROSBACH



NIEDER-ROSBACH



RODHEIM



Denkmalschutz

Rosbach v.d.H. hat im Laufe seiner Geschichte mehrere denkmalschutzwürdige Orte und Objekte hervorgebracht.

Hierbei sind vor allem die alten Ortskerne als Gesamtanlagen im Sinne des Denkmalschutzes klassifiziert - mit mehreren Objekten als Einzelkulturdenkmal. In Ober-Rosbach sind hierbei v.a. der spätmittelalterliche Wehrturm oder das Alte Rathaus am Marktplatz, in Nieder-Rosbach u.a. die Wasserburg und in Rodheim z.B. mehrere Höfe wie der Junkernhof hervorzuheben. Außerhalb dieser Gesamtanlagen stehen weitere einzelne Objekte wie z.B. das ehemalige Forstamt der Grafen von Solms, südlich von Ober-Rosbach unter Denkmalschutz.



Denkmalgeschützte Gebäude (Rodheim)

Städtisches Eigentum

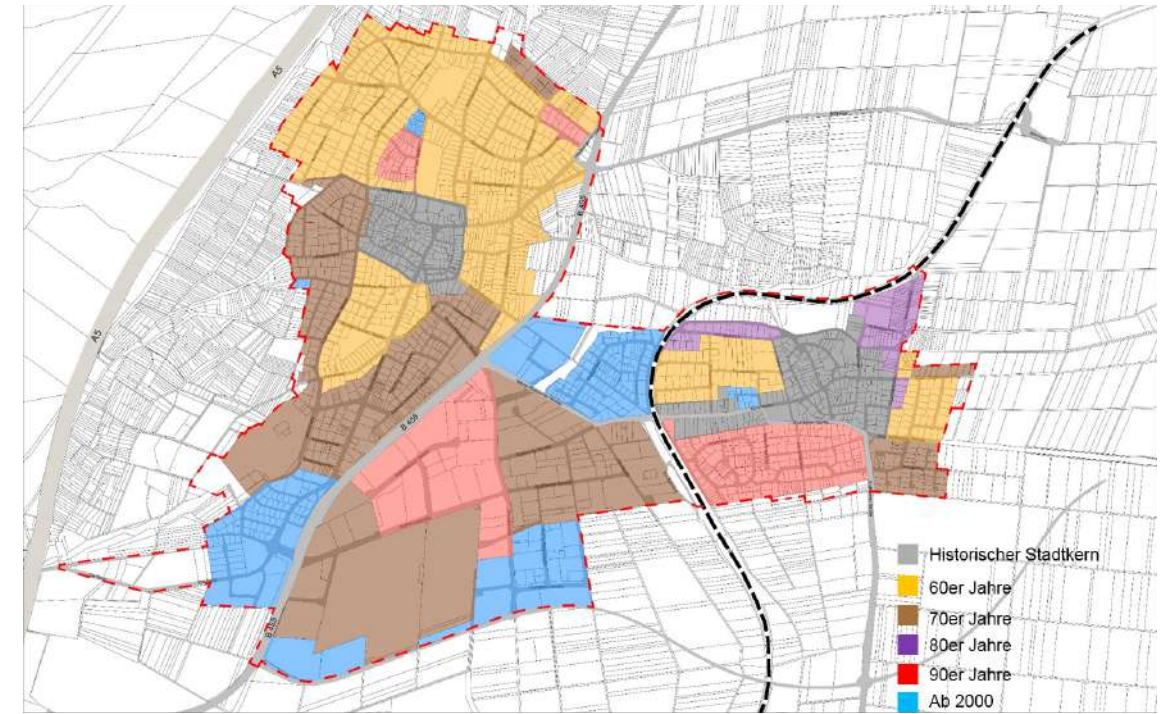
Die Stadt verfügt in den einzelnen Stadtteilen über mehrere stadteigene Immobilien und Grundstücke.

In Ober-Rosbach sind vor allem verdichtet um den alten Marktplatz Objekte im Eigentum der Stadt. Im Gewerbegebiet befinden sich Brachflächen, welche zukünftig für die Entwicklung des Gewerbegebiets zur Verfügung gestellt werden können.

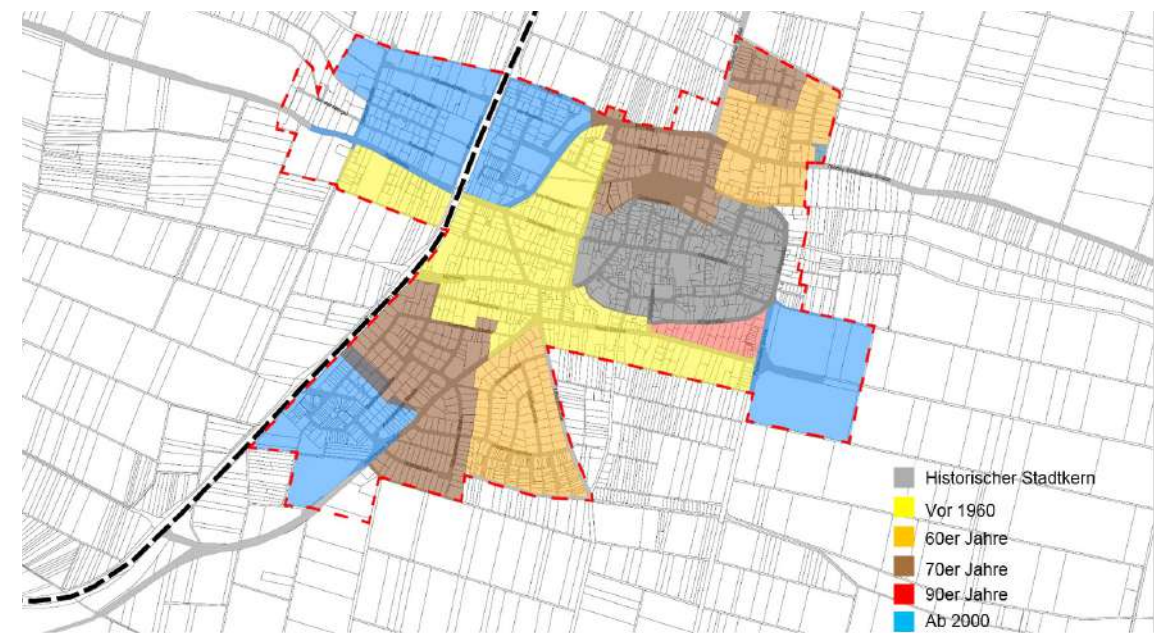
In Nieder-Rosbach und Rodheim verfügt die Stadt über punktuell verortete, einzelne Objekte: Gegenwärtig besitzt die Stadt dabei ca. 50 Mietwohnungen mit dem Zweck Nutzung für sozialen Wohnungsbau; davon werden 8 Wohneinheiten für Flüchtlinge zur Verfügung gestellt.

Ein Großteil der städtischen Immobilien ist als sanierungsbedürftig einzustufen (wie z.B. das alte Rathaus, das Freibad Rodheim oder die Eisenkrain-Halle Ober-Rosbach). Teilweise stehen Objekte leer oder sind noch nicht wieder einer Nutzung zugeführt. Aufgrund der gegenwärtigen Situation in Bezug auf den Umgang mit den städtischen Immobilien wird eine Diskussion über mögliche Verkäufe (z.B. „Altes Rathaus“) bzw. Sanierungskonzepte geführt.

Im Jahre 2011 hat die Stadt beschlossen, ein Freiflächen- und Leerstandkataster zu erstellen, um eine bessere Verknüpfung von Gebäude- und Flächenpotenzialen mit möglichen Interessenten zu ermöglichen.



Stadtentwicklung Ober- und Nieder-Rosbach



Stadtentwicklung Rodheim



Städtebauliche Entwicklung

Die Entwicklung der Stadt Rosbach über die letzten Jahrzehnte ist bemerkenswert. Die einzelnen Stadtteile sind kontinuierlich gewachsen. Ausgehend von den historischen Ortskernen haben sich sukzessive neue Bereiche angegliedert und die städtebauliche Struktur der Stadt verändert, welche dabei einem dauerhaften und dynamischen Prozess unterlag. In diesem Sinne ist die Einordnung der Stadt als Wachstumsgemeinde nur eine natürliche Fortsetzung eines bestehenden Trends.

Stärken

- Wachstumsstadt
- Vorhandene Qualität des Marktplatzes in Rodheim und der Wasserburg in Nieder-Rosbach
- „Neue Mitte“ als zentraler Einkaufs- & Versorgungsbereich
- Freibad in Rodheim als stadtteilübergreifender Anziehungspunkt

Schwächen

- Fehlende Belebung des Ortskerns in Ober-Rosbach
- Kein atmosphärisches Flair in der „Neuen Mitte“

Verkehr & Mobilität

Die Stadt Rosbach v.d.H. liegt für den motorisierten Individualverkehr (MIV) verkehrsgünstig innerhalb der Metropolregion Frankfurt a.M. und ist Teil des unmittelbaren Einzugsgebietes des Ballungsraums Frankfurt-Rhein-Main. Die direkte Lage an der A5 ermöglicht sowohl den Anschluss nach Frankfurt a.M. als auch Richtung Norden (Gießen/Kassel).

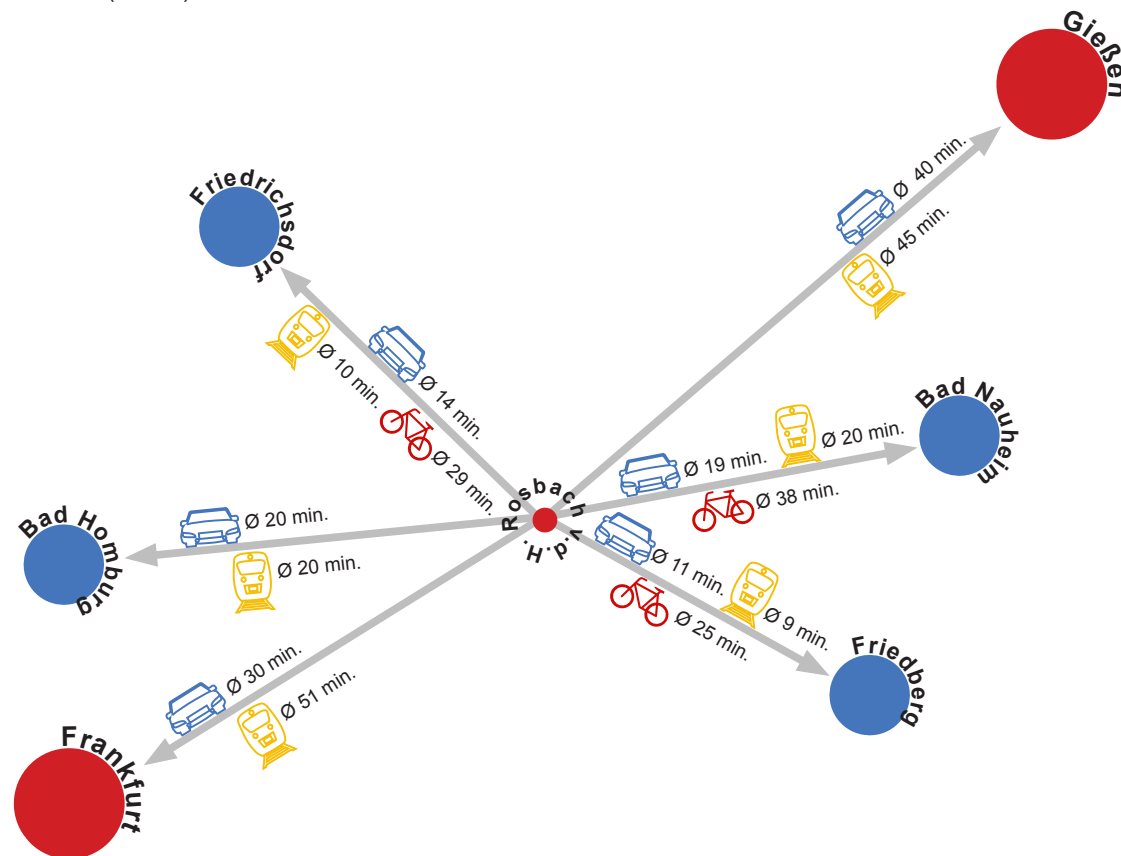
Darüber hinaus führt die Bundesstraße B455 vom Anschlusspunkt der A5 (Ausfahrt Friedberg) durch die Gemarkung in Richtung Friedberg und Bad Nauheim. Die stark frequentierte B455 wird durch den autobahnbezogenen Verkehr der Bundesstraße vor allem in den Morgen- und Abendstunden sehr stark belastet.

Die B455 durchteilt den Stadtteil Ober-Rosbach in zwei Hälften, die durch die jeweiligen Schwerpunkte Wohngebiet und Gewerbegebiet charakterisiert werden. Innerhalb Ober-Rosbachs erfolgt die Haupteinschließung ausgehend von der B455 über die Homburger Straße, Friedberger Straße sowie die Nieder-Rosbacher Straße, welche auch als Hauptverbindung nach Nieder-Rosbach dient. Diese Straßen fungieren gleichzeitig als Haupttrassen für die Busse des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV).

Zur Entlastung der B455 wurde südlich des Gewerbegebiets Ober-Rosbach die Umgehungsstraße K11 eingerichtet, welche Richtung Wöllstadt führt aber dort (noch) nicht weiterführend an die Umgehungsstraße B3 angeschlossen wurde. Eine weitere Verbindung nach Wöllstadt, Karben und auf die B3 bildet die Nieder-Wöllstädter Straße.

Nieder-Rosbach wird zentral von Ober-Rosbach kommend von der Nieder-Rosbacher Straße und der Rodheimer Straße erschlossen.

Ausgehend hiervon verläuft in südliche Richtung zur Erschließung des Stadtteils Rodheim die L3352, welche bis nach Petterweil führt. Rodheim wird zentral durch die Holzhäuser Straße, Kleegartenstraße, den Wirrweg, die Ringstraße und die Petterweiler Straße erschlossen. Über die Landesstraße L3352 ist der Anschluss an Ober- / Nieder-Rosbach gegeben. Die Autobahn A5 ist von Rodheim aus sowohl über die K11 bei Ober- und Nieder-Rosbach zu erreichen wie auch über die L3204 entlang der Dickmühle über Köppern. Über die Petterweiler Straße und Holzhäuser Straße werden Burgholzhausen und Petterweil angebunden.



Bahn

Die Stadt Rosbach v.d.H. wird durch die Regionalbahn 16 mit einem Halt an der Grenze zwischen Ober- und Nieder-Rosbach und einem Halt in Rodheim erschlossen. Die Endhaltestellen der Linie sind die angrenzenden Gemeinden Friedberg und Friedrichsdorf, dort ist u.a. der Umstieg auf die S-Bahn-Verbindungen Richtung Bad Homburg und Frankfurt am Main möglich.

Die beiden Bahnhöfe gehören im städtebaulichen Kontext zu den hervorzuhebenden städtebaulichen Orientierungspunkten und bilden speziell im öffentlichen Personennahverkehr die Visitenkarte der Stadt. Die Bahnhöfe in Rosbach v.d.H. sind jedoch von ihrem städtebaulichen Gestaltungspotenzial bislang nicht sehr markant ausgeprägt und weisen keine besondere Aufenthaltsqualität auf.

Am Bahnhof in Rosbach v.d.H. befinden sich die Umsteigepunkte für den Busverkehr (Linie 33, 36, 73). Der Bahnhof in Rodheim besitzt nur für die Linie 33 in direkter Nähe einen Umsteigepunkt. Während der Bahnhof in Rosbach noch als zentraler Umsteigepunkt zwischen Bahnverkehr und Busverkehr fungiert, dient der Bahnhof in Rodheim fast ausschließlich der Abwicklung des Bahnverkehrs.



Bahnhof Ober-/ Nieder-Rosbach



Bahnhof Rodheim (Quelle: www.wikipedia.de)

Bus

Die drei Stadtteile werden untereinander und mit dem Umland durch drei Buslinien verbunden, welche Teil des Gesamtliniennetzes der Wetterau sind.

- Buslinie FB-33 Friedrichsdorf - Rosbach - Friedberg

Die Linie verbindet vor allem die Stadtteile Ober- und Nieder-Rosbach in Richtung Friedberg. Die Verbindung Richtung Rodheim, Burgholzhausen und Friedrichsdorf wird nur unregelmäßig bedient. Die Linie fungiert gleichzeitig als Nachttaxi, das auf Betreiben der Stadt Rosbach eingerichtet wurde. Hier nach verkehrt in den Abendstunden ein Kleinbus zwischen den Bahnhöfen Friedberg und Friedrichsdorf. Dieser Bus fährt mehrere zentral gelegene Haltestellen pro Abend an.

- Buslinie FB-36 Rosbach - Ockstadt - Bad Nauheim

Die Linie dient vor allem als Schulbusverbindung nach Bad Nauheim und verkehrt ausschließlich durch Ober-Rosbach mit Umsteigepunkt am Bahnhof Rosbach v.d.H. Eine Verbindung nach Rodheim ist dabei nicht vorhanden.

- Buslinie FB-73 Rosbach - Petterweil - Karben

Diese Buslinie verkehrt nur unter der Woche primär als Schulbus in Richtung Karben und Petterweil und bedient hierbei alle drei Stadtteile während der Schulzeiten.

Die drei Linien sind überwiegend auf den Schulverkehr ausgerichtet - eine über den Tag und den Wochenverlauf zeitlich durchgehende Erreichbarkeit der drei Stadtteile steht bislang nicht im Fokus und eine ausreichende Abdeckung wird dementsprechend nicht erreicht.

Damit verbunden ist auch eine nicht unbedingt flächendeckende Streckenführung: Speziell in Rodheim dient die Führung der Linien bisher nicht zur direkten Erschließung der zentralen Bereiche wie den Marktplatz oder das Dorfgemeinschaftshaus. Ferner ist eine direkte Verbindung der Rodheimer Schüler nach Bad Nauheim nicht gewährleistet und steht dementsprechend regelmäßig in der Kritik.

Stärken

- Optimaler MIV Anschluss (Autobahn A5)

Schwächen

- Umstieg zu S-Bahn durch Fragen der Taktung/ Verspätung nicht immer optimal
- Ausrichtung des Busverkehrs auf Schüler (nachteiliger Anschluss für Rodheimer Schüler) > Verbesserung der Streckenführung und Taktung mit Hinblick auf Rosbacher Bürgerinnen und Bürger möglich
- Gestaltung der Bahnhöfe als „Gesicht der Stadt“

Straßenbild

Die drei Stadtteile weisen untereinander und auch in sich kein einheitliches Straßenbild auf. Vielmehr setzt sich dieses aus nach Entstehungszeitraum unterschiedlichen Gestaltungen und dementsprechend nicht homogenen Strukturen zusammen. Eine durchgehende Gestaltungsleitlinie mit Wiedererkennungswert ist im Straßenraum nicht wahrzunehmen, wodurch z.B. die Charakterisierung von historischen Bereichen nicht ausreichend gestärkt ist. Beim Zustand der Straßen gibt es deutliche Qualitätsunterschiede. Aus diesem Grund führt die Stadt gegenwärtig ein Straßenbauprogramm in allen drei Stadtteilen durch (Zeitraum 2016 bis 2020), mit dem Ziel sanierungsbedürftige Straßen zu sanieren.

Parallel dazu ist das Problem des ruhenden Verkehrs hervorzuheben: hier ergeben sich Konflikte und Einschränkungen auf den Verkehrsfluss v.a. durch widerrechtliches Parken, welches durch gesteigerte Kontrollen eingedämmt werden könnte.



Ortskern Ober-Rosbach



Rodheimer Straße Nieder-Rosbach



Uhlandstraße Rodheim



Ortskern Nieder-Rosbach



Feldpreul Ober-Rosbach

Schulwege

In Rosbach v.d.H. sind zwei Schulen angesiedelt, die Kapersburgschule in Ober-Rosbach beim Feldpreul-Center und die Erich-Kästner-Schule in Rodheim. Die Kapersburgschule wird vorrangig fußläufig oder mit dem PKW erreicht. Die nächsten Bushaltestellen befinden sich erst am Umsteigepunkt Bahnhof Rosbach. Die Erich-Kästner-Schule hingegen wird direkt durch die Linie FB-73 angebunden.

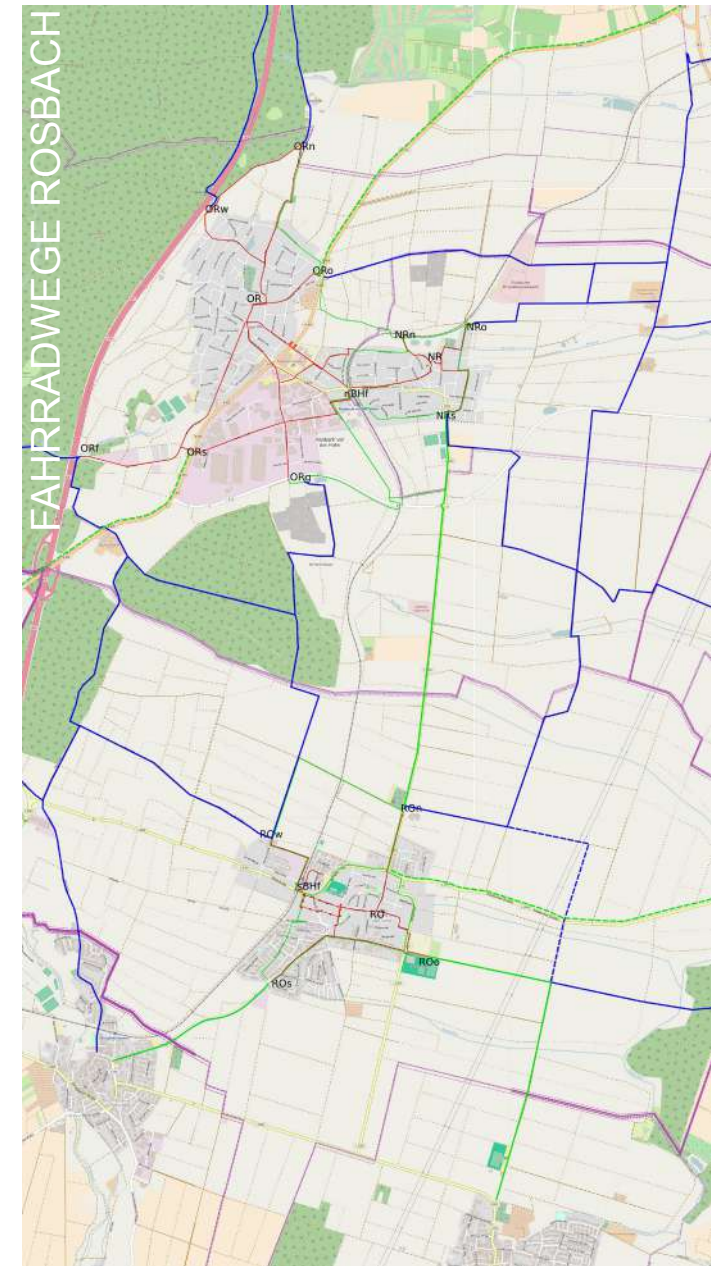
Die außerstädtischen Schulwege zu weiterführenden Schulen nach Friedberg/ Friedrichsdorf/ Karben/ Petterweil/ Bad Nauheim sind für die drei Stadtteile von unterschiedlicher Qualität. Für die Schüler aus Ober- und Nieder-Rosbach sind Möglichkeiten speziell die Schulen in Friedberg und Bad Nauheim vorteilhafter, als für die Schüler aus Rodheim. Auch die Verbindung nach Karben und Petterweil ist ausbaufähig.

Die Verbindung zu den umliegenden Schulen für alle Rosbacher Schüler und Schülerinnen bedarf einer Verbesserung der Verzahnung zwischen den einzelnen Linien und dem Bahnverkehr.

Fuß- und Radwege

Im Bereich der Gemarkung und der drei Stadtteile befindet sich ein überwiegend funktionierendes, zusammenhängendes Fuß- und Fahrradwegenetz, welches aus Pendlerwegen, Freizeitwegen und übergeordneten Wegeverbindungen besteht.

Zur Analyse und Verbesserung der aktuellen Gegebenheiten im Radverkehrsnetz wurde der „Arbeitskreis Radgerechtes Rosbach“ gegründet. Dieses Gremium sammelt Ideen und entwickelt Maßnahmen zur Verbesserung der innerstädtischen Radwege sowie der Verbindungen zwischen den Stadtteilen und mit dem Umland. Die Maßnahmen werden durch die Verwaltung geprüft und aufgearbeitet und wurden bereits in Teilen zur Umsetzung beschlossen.



Situation unausgebaute Fahrradwege

Stärken

- Gut erschlossenes Naherholungswegenetz im Umland von Rosbach v.d.H.
- AK Radwege - Erstellung eines Radwegekonzeptes und Beginn der Umsetzung

Schwächen

- Keine einheitliche Straßengestaltung mit Wiedererkennungswert

Öffentlicher Raum & Freiraum

Außerstädtische Grün- und Freiräume

Waldflächen

Die Stadt Rosbach v.d.H. verfügt innerhalb ihrer Gemarkung über ca. 37 ha an Waldflächen. Die größte zusammenhängende Waldfläche ist dabei der westlich der A5 angrenzende Stadtwald (Winterstein).

Der Stadtwald gehört zum Naturpark Hochtaunus, welcher mit 134.775 ha der zweitgrößte Naturpark Hessens ist und als Naherholungsgebiet mit vielen Kultur- und Naturlandschaften dient. Er umfasst die Bereiche Hochtaunuskreis, Lahn-Dill-Kreis, Landkreis Limburg-Weilburg, Main-Taunus-Kreis, Wetteraukreis sowie den Landkreis Gießen.

Ein Großteil des Stadtwaldes wurde über viele Jahre von den US-Streitkräften als Übungsgelände genutzt bzw. dient gegenwärtig als Munitionsdepot der Bundeswehr, wofür die Stadt 30 ha an den Bund verpachtet hat. Der Stadtwald ist mittlerweile in großen Umfang für die Bevölkerung als Naherholungs- und Erlebnisgebiet nutzbar und ein beliebtes Ziel für Wanderer, Jogger, Radfahrer und Reiter.

Durch den Stadtwald verläuft der Limes (Weltkulturerbe seit 2005) und innerhalb der Gemarkung befinden sich Überreste des ehemaligen Römer-Kastells „Kapersburg“.

Ferner bildet der Winterstein auch einen wichtigen ökologischen Faktor für die angrenzenden Gemeinden z.B. bei der Grundwasserneubildung. Er steht gegenwärtig in der Diskussion als Vorranggebiet für Windenergie, bzw. erwägt die Stadt ihn im Rahmen eines aufzustellenden Bebauungsplans als Naherholungsgebiet zu schützen.

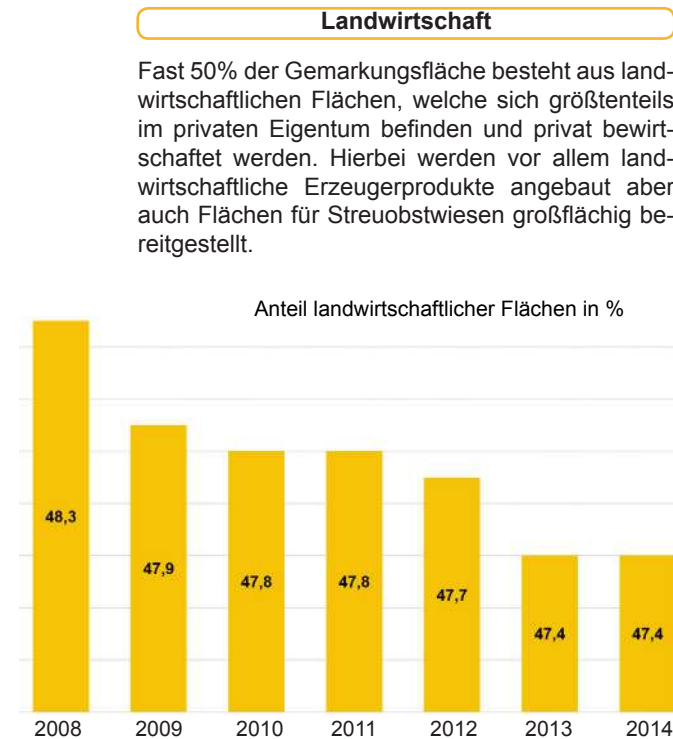
Neben weiteren kleineren punktuellen Waldflächen im städtischen Besitz verfügt die Stadt mit dem in privater Hand liegendem Beinhardswald über eine weitere flächenmäßig größere Naherholungsfläche, welche durch die Bürgerinnen und Bürger sehr geschätzt wird.

Stärken

- Großer Anteil an attraktiven Frei- und Naturräumen in der Gemarkung
- Streuobstwiesen als Teil der Kulturlandschaft Wetterau

Schwächen

- Fehlende Treffpunkte im außerstädtischen Grün
- Teilweise mangelhafter Pflegezustand der Streuobstwiesen



Zusätzlich gibt es mehrere gesetzlich geschützte Biotope welche vor allem aus den flächenmäßig zahlreichen Streuobstwiesen bestehen. Die Streuobstwiesen befinden sich vor allem um Rodheim und nord-westlich von Ober-/ Nieder-Rosbach. Ein Großteil dieser Flächen sind dabei in Privateigentum, die Stadt selber besitzt nur vereinzelte Parzellen. Diese großen, zusammenhängenden Streuobstwiesen, die die Landschaft gliedern und die Ortslagen zum Teil weiträumig umgeben sind zusammen mit den Bächen regional bedeutsame Landschaftsstrukturen mit Biotopverbundfunktion und daher auch im RegFNP als „Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft“ ausgewiesen. Die Streuobstwiesen sind ein gestaltprägendes Merkmal der Kulturlandschaft Wetterau.

Darüber hinaus sind auch vereinzelt Feuchtwiesen oder Bäche als Biotope ausgewiesen, wie z.B. das Schmidtsche Biotop oder Biotopkomplexe wie z.B. der Gewässer-Vorwald-Komplex am Quarzitbruch im Stadtwald.

Bäche

Innerhalb der Gemarkung der Stadt fließen die Bäche Fahrenbach, Harbach, Beunbach, Erlenbach sowie der namensgebende Bach für die Stadt, der Rosbach. Des weiteren gibt es den Loh-, Hamster-, Ried-, Mühl-, Schanzen-, Schwlbach-, Wolfs- und Steinmauergraben.

Ein Großteil der Bäche grenzt direkt an private landwirtschaftliche Flächen und ist nicht öffentlich zugänglich.

Teilweise sind Bereiche der Bäche als Biotope ausgewiesen bzw. werden im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen der Stadt renaturiert.



Streuobstwiesen

Naturschutzgebiete

Die Stadt Rosbach v.d.H. verfügt über zwei Naturschutzgebiete:

- den Quarzitbruch Rosbach v.d.H. im angrenzenden Stadtwald und
- die Wiesen am Alteberg östlich des Stadtteils Rodheim

Darüber hinaus wurden mehrere Regionalparkkorridore in der Gemarkung ausgewiesen. Sie dienen der Schaffung und Erhaltung von regionalbedeutenden Grünverbindungen für die Gliederung, Gestaltung und ökologische Verbesserung der Landschaft sowie zur Erschließung des Erholungs- und Erlebnisraums innerhalb der Regionalparks.

Die Stadt verfügt ferner (Stand 01.01.2014) insgesamt über 13 Naturdenkmäler.



Differenzierte Landschaftsräume



Innerstädtische Grün- und Freiräume

Spielplätze

Die Stadt Rosbach v.d.H. unterhält derzeit 14 Spielplätze, welche sich alle im Eigentum der Stadt befinden. In drei Fällen (Spielplatz Obergärten/ Taunusblick/ Brüder-Grimm) grenzen die öffentlichen Spielplätze direkt an das Freigelände eines Kindergartens.

Die Spielplätze sind wie folgt auf die Stadtteile aufgeteilt:

- 4 in Ober-Rosbach
- 3 in Nieder-Rosbach
- 5 in Rodheim

In der Vergangenheit wurde durch die Stadt ein Spielplatzkonzept zur Analyse des möglichen Bedarfs und der vorhandenen Qualität und Ausstattung der einzelnen Spielplätze aufgestellt.

Durch die Zusammenlegung von Standorten in Verbindung mit einer Aufwertung der verbleibenden Spielplätze wurde eine höhere Attraktivität und Akzeptanz bei Kindern und Eltern erreicht, parallel dazu wurde eine Optimierung des städtischen Pflege- und Unterhaltungsaufwandes möglich.

Grünflächenpflege

Die Pflege der öffentlichen Grün- und Freiraumflächen mit ca. 246.884 m² wird durch den Bauhof der Stadt organisiert, welcher die Pflege zu ungefähr zwei Dritteln mit eigenem Personal (ca. 5 Personen) sowie etwa zu einem Drittel über Externe (z.B. Diakonisches Werk Wetterau) durchführt (Stand 2014). Hierbei sind vor allem die Pflege der Sportanlagen und des Straßenbegleitgrüns als sehr zeitintensiv zu beschreiben.

Darüber hinaus werden speziell im außerstädtischen Grünbereich viele Flächen auch über Patenschaften durch Privatpersonen oder Organisationen wie dem BUND/ NABU gepflegt - hierbei sind vor allem die Streuobstwiesen um Rodheim als Beispiel zu nennen.

Zusätzlich findet einmal jährlich die Abfallsammelaktion „Sauberes Rosbach“ statt wo Bürgerinnen und Bürger mit Unterstützung von lokalen Vereinen Parkanlagen, Grünflächen, Straßenränder, Bachläufe und Naturschutzgebiete von Unrat und illegal entsorgtem Müll reinigen.

Friedhöfe

Jeder der drei Stadtteile verfügt über einen eigenen Friedhof. Vor allem der Friedhof in Ober-Rosbach besitzt aufgrund seiner zentralen Lage auch die Funktion einer innerstädtischen Grünfläche. Die Friedhöfe von Rodheim und Nieder-Rosbach liegen am Ortsrand. Darüber hinaus besitzt die Stadt seit 2015 noch einen „Bestattungswald Am Ketzernborn“ im angrenzenden Stadtwald (Winter-



Spielplatz Ober-Rosbach



Spielplatz Nieder-Rosbach



Aktion „Sauberes Rosbach“



Friedhof Ober-Rosbach

Öffentliche Parks

Die drei Stadtteile verfügen jeweils über öffentliche innerstädtische Grünflächen.

Ober-Rosbach

Der Park in Ober-Rosbach wird durch eine Grünanlage mit Teich gebildet und dient als innerstädtische Erholungsfläche mit Spielangeboten.

Durch seine Verortung im nördlichen Bereich des Stadtteils kann er als für die Kernwohngebiete zentrale Grünfläche von den meisten Einwohnern des Stadtteils gleichermaßen erreicht werden.



Teich Ober-Rosbach

Nieder-Rosbach

Der Stadtteil Nieder-Rosbach verfügt über zwei innerstädtische Grünflächen, zum einem über den besonders hervorzuhebenden Wasserburgpark und über eine zentrale Freifläche im Ortskern, welche jedoch aufgrund fehlender Nutzungsangebote und der schwierigen Lage an der Rodheimer Straße gegenwärtig nur bedingt die Funktion einer Erholungsfläche erfüllt.

Der Wasserburgpark schließt sich direkt hinter der Wasserburg an und geht in die nördlichen außerstädtischen Freiräume über. Er wurde im Rahmen der Sanierung der Wasserburg neu gestaltet.



Wasserburgpark Nieder-Rosbach



Wasserburg Nieder-Rosbach

Rodheim

Rodheim verfügt nur über eine kleine zentrale Freifläche mit Erholungsfunktion im Ortskern.

Herausstechend ist jedoch das zentral gelegene Freibad als eine besondere innerstädtische Frei- und Grünfläche. Trotz der saisonalen Einschränkungen und des kostenpflichtigen Angebots ist das Freibad bei den meisten Bürgerinnen und Bürgern sehr beliebt.



Freibad Rodheim

Stärken

- Ausreichende & gut platzierte Spielplätze für Kinder
- Ausreichendes inner- und außerstädtisches Grünflächenangebot, v.a. auch durch die Qualität der umliegenden, gut erreichbaren außerstädtischen Grün- & Freiräume

Schwächen

- Untersuchung des Potenzials der vorhandenen Flächen und Aufwertung möglich > Stärkung der Angebotsvielfalt
- Fehlende Aktivitätsbereiche für Jugendliche
- Fehlende Aufenthaltsbereiche für Senioren im öffentlichen Raum

Soziale Infrastruktur

Kindertagesstätten (Kita's)

Die Stadt Rosbach v.d.H. stellt für die Kinderbetreuung aktuell sieben städtische KITA's zur Verfügung, welche sämtlich in städtischer Hand liegen. Für die neue Kita im Neubaugebiet „Die Sang“ wird gegenwärtig untersucht, ob die Trägerschaft durch einen externen, freien Träger erfolgt, hierzu läuft derzeit die Angebotseinholung/ der Vergabeprozess.

Die Einrichtungen verfolgen dabei unterschiedliche Konzeptionen und Schwerpunkte, wodurch ein breites Angebot für die Kinderbetreuung ermöglicht wird. Dies wird durch individuelle Öffnungszeiten und attraktive Außenbereiche unterstützt. Hinzu kommt, dass in jedem Ortsteil Integrationsplätze zur Verfügung stehen.

Der Bedarf für Kinder im Bereich U3 und Kita (3-6 Jahre) wird momentan durch die vorhandenen Einrichtungen gedeckt, es gibt kaum oder nur geringe Wartezeiten. Speziell im Bereich der U3-Betreuung weist Rosbach im vgl. zu den Nachbarkommunen ein sehr großes Angebot an Plätzen auf: mit Stand Frühjahr 2017 waren 112 Kinder in Betreuung.

In der öffentlichen Diskussion steht derzeit die Verschmelzung der sanierungsbedürftigen Kita „Brüder-Grimm“ mit der neuen Kita im Neubaugebiet „Die Sang“.



KITA Bergstraße Ober-Rosbach

Schulen

In Rosbach v.d.H. sind gegenwärtig zwei Schulen angesiedelt: Die Kapersburgschule in Ober-Rosbach ist eine reine Grundschule mit Ganztagsbetreuung; die Erich-Kästner-Schule in Rodheim beinhaltet sowohl eine Grund- wie auch eine weiterführende Schule mit Haupt- und Realschulzweig.

Dabei ist v.a. bei der weiterführenden Schule in den vergangenen Jahren ein kontinuierlicher Rückgang der Schülerzahlen zu erkennen. Der Wetteraukreis als Schulträger hält gegenwärtig noch an der weiterführenden Schule fest, Erwägungen zur Schließung dieses Zweiges wurden jedoch bereits unternommen.

In den umgrenzenden Gemeinden gibt es ein differenziertes Angebot an Schulformen, welches durch Schüler aus Rosbach v.d.H. wahrgenommen wird. Hervorzuheben ist hierbei jedoch die schwierige Lage an der Kreisgrenze, welche Schüler bspw. aus Rodheim zwingt sich in den weiter entfernten Norden zu orientieren und den Besuch räumlich näher gelegenen Schulen quasi ausschließt.



Kapersburgschule Ober-Rosbach

Jugendtreffs

Die Stadt verfügt über zwei Jugendzentren in Ober-Rosbach in der Adolf-Reichwein-Halle und in Rodheim im Bahnhofsgebäude, welche im Rahmen der Jugendarbeit durch den Verein „Jugendberatung und Jugendhilfe e.V.“ (JJ) betrieben werden. Während des offenen Betriebes steht vor Ort immer mindestens ein Sozialpädagoge als Ansprechpartner zur Verfügung, mit dem Probleme des Alltags diskutiert und Entwicklungsaufgaben bewältigt werden können.

Darüber hinaus werden in regelmäßigen Abständen Ausflüge und Programme angeboten.

Der Verein selbst organisiert die Sommerferienspiele oder Kinderbetreuung bei Veranstaltungen.

Seniorenangebote

Gegenwärtig gibt es ein Seniorenzentrum (AGO Rosbach), welches ein Teil des Feldpreul-Centers bildet. Hinzu kommt zukünftig eine weitere Einrichtung in dem Neubaugebiet „Die Sang“.

Als hervorzuhebendes Angebot ist die ehrenamtliche Helferinitiative zu benennen, die von älteren/ hilfebedürftigen Bürgerinnen und Bürgern bspw. zur Unterstützung und Erledigung von Behörden-gängen oder Arztbesuchen in Anspruch genommen werden kann.

Zur Wahrnehmung der Interessen der Senioren wurde in Rosbach der Senioren- und Inklusionsbeirat gegründet, welcher sich auch um besondere Veranstaltungen kümmert und regelmäßig in den Stadtteilen Treffen mit wechselndem Programm organisiert. Gleichzeitig wird einmal im Jahr ein großer Seniorenausflug mit Unterstützung der Stadt organisiert.

Allerdings sind die öffentlich zugänglichen, freiraumgebundenen Aktivitätsangebote für Senioren innerhalb der Stadtteile noch als ausbaufähig zu klassifizieren.

Vereine und Sportangebote

Die Stadt Rosbach v.d.h. verfügt über ein vielfältiges, funktionierendes Vereinsleben mit einer Auswahl von Sportvereinen, Heimats- und Geschichtsvereinen, Naturschutzverbänden, Gartenbauvereinen, Kulturinitiativen etc.

Die Vereine bilden eine maßgebliche Institution bei der Durchführung und Organisation der Feste und Veranstaltungen sowie Aktionstagen und bieten unterschiedliche Angebote für Jung und Alt. Speziell im Sportbereich sind starke Vereinsaktivitäten vorzufinden. Das „neue“ Sportzentrum in Rodheim ist als voller Erfolg einzustufen und hat zu Vielzahligen Neueintritten geführt.

Die sonstige vorhandene sportliche Infrastruktur ist in Teilen in die Jahre gekommen, zeigt Sanierungsbedarf und bietet mit Hinblick auf eine Bereitstellung von Örtlichkeiten und Vernetzung der Vereine untereinander weiteres Entwicklungspotenzial. Zur Lösung dieser Themen wurde durch die Stadt eine AG Sportstättenplanung gegründet und ein externes Büro zur Analyse und Empfehlung von Lösungsmöglichkeiten beauftragt.



Sportzentrum Rodheim

Bürgerhäuser

Jeder Stadtteil verfügt über ein eigenes Bürgerhaus, welche vor allem als Versammlungs- und Kommunikationsorte genutzt werden können und die Möglichkeiten für Veranstaltungen/ Seminare/ Hochzeiten etc. bieten. Die Adolf-Reichwein-Halle in Ober-Rosbach ist hierbei als größte Versammlungsstätte hervorzuheben, die Wasserburg in Nieder-Rosbach als hochwertigster Veranstaltungsort. Ober-Rosbach nutzt teilweise noch zusätzlich das „Alte Rathaus“ im Ortskern für öffentliche Veranstaltungen.



Adolf-Reichwein-Halle Ober-Rosbach

Kirchen

Mit der Stadtkirche in Ober-Rosbach, der Burgkirche in Nieder-Rosbach und der evangelischen Kirche in Rodheim sind drei evangelische, mit der St. Michael Kirche in Ober-Rosbach und der St. Johannes Kirche in Rodheim sind zwei katholische Kirchen im Stadtgebiet aufzuzählen.

Büchereien

Die Stadt unterhält gegenwärtig eine Bücherei im Bahnhofsgebäude in Rosbach und eine Außenstelle in Rodheim. Neben der Verleihung von Büchern und sonstigen Medien werden auch regelmäßig Veranstaltungen in der Bücherei organisiert wie z.B. Autorenlesungen.

Die Stadtbücherei wird von der Bevölkerung sehr gut angenommen und die Zahl der Entleiher hat in den letzten 10 Jahren zugenommen.

Stärken

- Deckung des gegenwärtigen Betreuungsangebots für Kinder (Kitas & Schulen)
- Vielfältiges & starkes Vereinsleben

Schwächen

- Öffentlich zugängliche Aktivitätsangebote außerhalb der Vereine sind ausbaufähig - speziell für Jugendliche und Senioren
- Erhalt von öffentlichen Funktionen/ Nutzungen ist teilweise gefährdet/ steht in der Diskussion

Wirtschaft

Die Stadt Rosbach v.d.H. ist eine Wachstumsge-
meinde, die aufgrund ihrer Lage, der guten Infra-
struktur und der Bereitstellung von vorhandenen
und neuen Gewerbeflächen Gewerbetreibenden
unterschiedlicher Branchen eine Zukunftsperspek-
tive bietet.

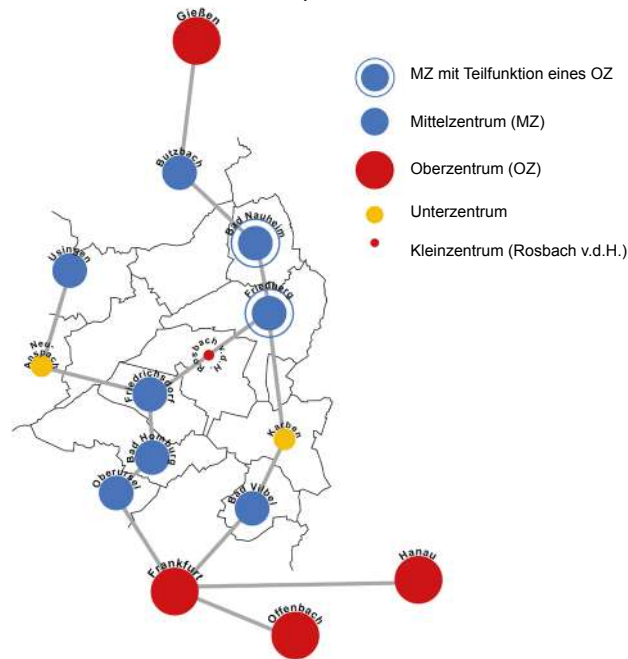
Die verkehrsgünstige Lage mit dem direkten Auto-
bahnanschluss an die Autobahn A5 und der damit
schnellen Erreichbarkeit des Rhein-Main-Gebietes
und Mittelhessens ist nur als einer der attraktiven
Standortfaktoren für Betriebe, vor allem im Bereich
Logistik, zu benennen.

Mit der Ansiedlung der REWE Zentrale Region
Mitte wurde ein starker Arbeitgeber und Motor für
die Stadt Rosbach v.d.H. und die umliegenden Ge-
meinden geschaffen.

Zentrumsklassifikation

Rosbach v.d.H. wird nach dem RegFNP als Klein-
zentrum eingestuft, welches vor allem der Deckung
von Grundbedürfnissen, d.h. Güter/ Dienste des
täglichen Bedarfs, dient. Umiegend sind mehre-
re Mittelzentren wie Friedberg, Friedrichsdorf und
Bad Homburg angesiedelt. Die nächstgelegenen
Oberzentren sind Frankfurt am Main und Gießen.

Eine höhere Einstufung zu einem Mittelzentrum
wäre natürlich von Seiten der Stadt wünschens-
wert, ist aber aufgrund der gegenwärtigen Situation
und Verortung im Verhältnis zu den angrenzenden
Mittelzentren auch mittelfristig sehr unwahrschein-
lich. Eine Aufwertung im ersten Schritt zum Unter-
zentrum ist aber zu prüfen.



Zentrumsklassifikation Rosbach v.d.H.

Gewerbegebiet Ober-Rosbach

Das Gewerbegebiet in Ober-Rosbach ist das ge-
genwärtig größte Gewerbegebiet innerhalb der
Stadt. Es liegt zwischen den Stadtteilen Ober- und
Nieder-Rosbach und in direkter Autobahnnähe zur
A5. Innerhalb des Gebietes sind neben REWE als
größtem Gewerbetreibenden diverse Logistik-,
Handels-, Gewerbe-Betriebe sowie Einzelhandels-
unternehmen angesiedelt.

Der Großteil der bestehenden Flächen ist gegen-
wärtig ausgelastet, weshalb die Stadt die Erweite-
rung durch das angrenzende „Gewerbegebiet Süd-
umgehung Ost, 2. Bauabschnitt“ betreibt.

Das Gewerbegebiet selbst ist in der Vergangenheit
ohne erkennbare übergeordnete städtebauliche
Struktur gewachsen. Die Stadt selber verfügt noch
über „kleinere“ Potenzialflächen, welche für die
weitere Entwicklung und Ordnung des Gewerbe-
gebiets genutzt werden können.

Eine Nachfrage an Gewerbeflächen ist derzeit
ausreichend vorhanden, so dass bislang keine zu-
sätzliche proaktive Vermarktung der Stadt erfolgen
muss. Die Stadt hat ein Konzept zur Gewerbean-
siedlung erarbeitet, welches als Leitlinie fungiert.



Gewerbegebiet Ober-Rosbach

Gewerbegebiete Rodheim

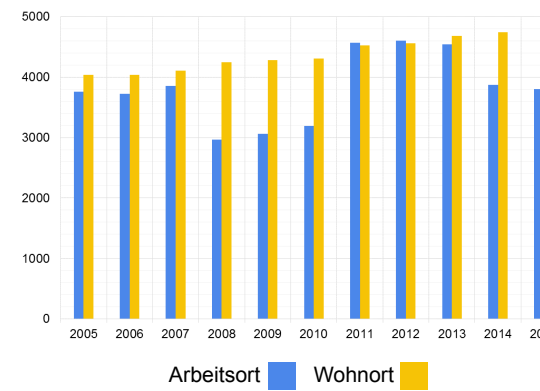
Rodheim verfügt über zwei Gewerbegebiete.

Innerhalb der bebauten Ortslage von Rodheim ist
ein kleines Gewerbegebiet mit überwiegend orts-
ansässigen Handwerksbetrieben sowie Kleinunter-
nehmen angesiedelt.

Das westlich von Rodheim außerhalb der bebau-
ten Ortslage gelegene Gewerbegebiet Dickmühle
mit aktuell 2 ha bebauter Fläche ist das zweitgrößte
Gewerbegebiet in Rosbach und bietet gegen-
wärtig Potenzial für weitere 7 ha gemäß RegFNP.
Seine Entwicklung steht bezüglich Art und Maß in
der öffentlichen Diskussion.

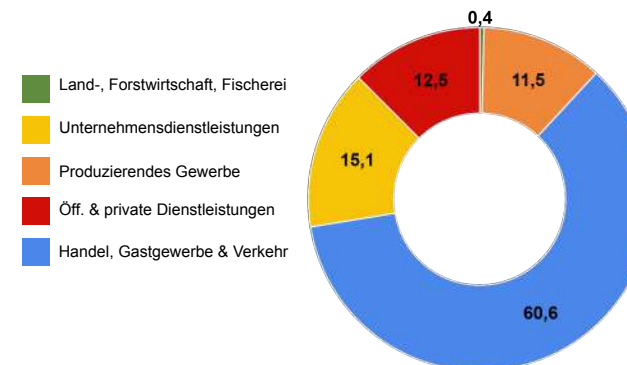
Beschäftigte in Rosbach v.d.H.

Die Zahl der Beschäftigten am Wohnort ist seit 2005
kontinuierlich gestiegen; die Zahl der Beschäftigten
am Arbeitsort unterlag stärkeren Schwankungen.
Im Durchschnitt hat Rosbach ca. 4.000 Beschäftig-
te am Arbeitsort. Darin inkludiert sind nur die so-
zialversicherungspflichtigen Beschäftigten.



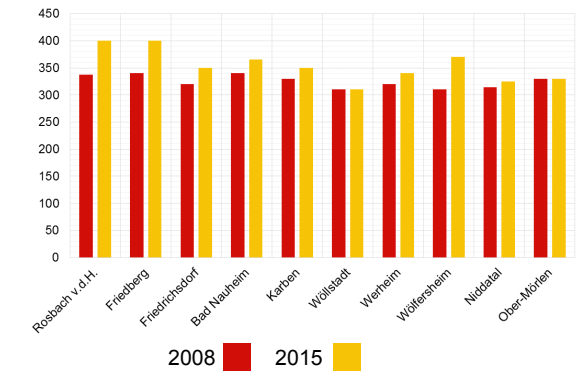
Anteil Beschäftigungssektoren (Stand 2015)

Die Stadt bietet vor allem Arbeitsplätze im Bereich
Handel, Gastgewerbe und Verkehr. In den letzten
10 Jahren ist die Anzahl um fast 15% gestiegen.
Während die Unternehmensdienstleistungen so-
wie öffentliche und private Dienstleistungen in den
letzten Jahren leicht zugenommen haben, sind vor
allem im produzierenden Gewerbe viele Stellen re-
duziert worden. Die Landwirtschaft spielt trotz der
großflächigen landwirtschaftlichen Flächen in Ros-
bach v.d.H. nur eine sehr untergeordnete Rolle.



Entwicklung Gewerbesteuererinnahmen

Die Entwicklung der Gewerbesteuererinnahmen
stagniert seit einigen Jahren in Rosbach v.d.H.
während sie in einigen Nachbarkommunen teils
deutlich zugenommen hat. Das Konzept zur An-
siedlung von Gewerbetreibenden ist mit Hinblick
hierauf zu überprüfen.



Gewerbeverein

Der Gewerbeverein wurde 1994 mit dem Ziel ge-
gründet, als neutrale Interessensvertretung zwi-
schen Unternehmen, Einwohnern und der Stadt zu
fungieren.

Dabei setzt sich der Verein u.a. für die Förderung
und Stärkung der Region sowie Beratung des ört-
lichen Gewerbes ein. Der Verein möchte in Zukunft
wieder die Kooperation zwischen Gewerbebetrie-
ben und der Stadt stärker ausbauen.

Wirtschaftsförderung Rosbach v.d.Höhe

Die Wirtschaftsförderung der Stadt Rosbach v.d.H.
dient als Schnittstelle zwischen der Verwaltung
der Stadt und den vor Ort ansässigen und neuen
potenziellen Unternehmen.

Dabei bietet die Wirtschaftsförderung u.a. Dienst-
leistungen für die Vermittlung von Gewerbeflächen
an und organisiert einen „Unternehmensstamm-
tisch“, welcher für die ansässigen Unternehmen als
Plattform zum gegenseitigen Austauschen dienen
soll.

Stärken

- Ausgezeichnete Standortfaktoren
- Potenzial für weitere Gewerbeflächen
- Aktive Förderung durch die Stadt

Schwächen

- Zu stärkende langfristige Strategie zur Ansiedlung, auch mit Hinblick auf erzielbare Gewerbesteuer
- Keine städtebauliche Struktur des Gewerbegebiets in Ober-Rosbach

Wohnen

Die Stadt Rosbach v.d.H. besticht mit Standortfaktoren wie ihre verkehrsgünstige Lage in einem schönen Naturraum.

Die Struktur und Wohnformen beschreiben einen eher ländlichen/ dörflichen Charakter. Die Wohnformen in den drei Stadtteilen sind dabei gegenwärtig primär geprägt durch Einfamilien- und Reihenhäuser. Innerhalb der alten Ortskerne finden sich (vor allem in Rodheim) noch verstärkt alte Gehöfte und Hofreiten mit privaten Innenhöfen. Mehrfamilienhäuser/ Geschosswohnungsbau ist nur untergeordnet vorhanden und wird erst verstärkt im Neubaugebiet „Die Sang“ konzentriert angeboten.



Dorfprägende Bausubstanz in den Ortskernen



Neubaugebiet Feldpreul aus freistehenden Einfamilienhäusern

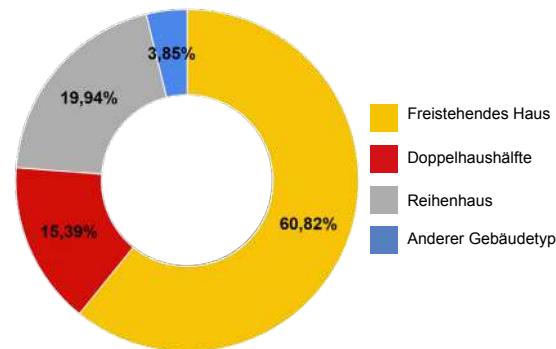


Neubaugebiet „Die Sang“ mit Geschosswohnungsbau

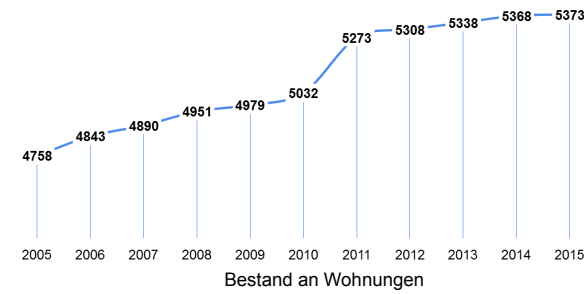
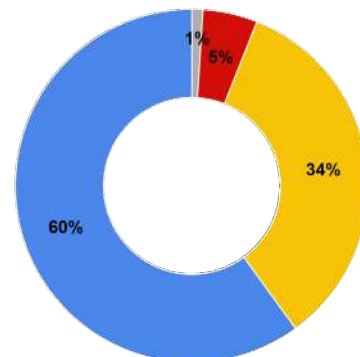
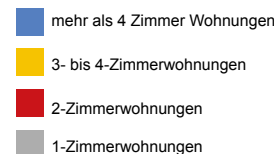
Wohnungsangebot

Die Daten des Zensus 2011 zeigen die Aufteilung der Haustypen, welche dem Charakter der Stadt mit einer primären ländlichen Struktur entsprechen.

Die Entwicklung dabei zeigt jedoch durch die Neubaugebiete wie „Die Sang“ oder ggf. „Obergärten II“ im Bereich der Doppelhaushälften und des Geschosswohnungsbaus eine Steigerung, wodurch eine Verdichtung das Stadtbild in Bereichen verändern wird.



In Rosbach v.d.H. sind überwiegend Wohnungen ab 3-Zimmer (94% - Stand 2014) vorhanden, was zum einem aus dem vorhandenen Bestand an Einfamilienhäusern entspringt aber auch zum anderem an der verstärkten Nachfrage vor allem von werdenden oder bestehenden Familien nach Wohnraum in der Stadt. Damit verbunden hat auch in den vergangenen Jahren die durchschnittliche Wohnfläche der Wohnungen zugenommen von 106,8 m² (2005) auf 113,8 m² (2014) sowie durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner von 43 m² (2005) auf ca. 50 m² (2015), was dem bundesdurchschnittlichen Trend entspricht.



Wohnbedarf

Die Stadt zeichnet sich als Wachstumsgemeinde aus - der Bestand an Wohnungen hat seit 2005 kontinuierlich zugenommen.

Der steigende Bedarf an Wohnraum entsteht hierbei vor allem durch den Druck von außen, mit einer sukzessiven Erweiterung des „Speckgürtels“ um das Rhein-Main-Gebiet. Bei einer fehlenden Bedarfsdeckung erhöht dies den Preisdruck auf die vorhandenen Wohnlagen.

Neben einer verstärkten Innenentwicklung muss die Stadt auch die weitere Entwicklung von Wohnbaupotenzialen prüfen um langfristig ausreichend Wohnraum bereitstellen zu können. Eine verträgliche Balance zwischen Wachstum und Bewahren vorhandener Strukturen und der Sicherung des wertvollen Freiraums ist für Rosbach v.d.H. dabei notwendig.

Wohnbaupotenziale

Die Gemeinde besitzt für die Neuausweisung von Wohnungen noch im RegFNP ausgewiesene Potenzialflächen.

Eine Prüfung der Flächen hinsichtlich Eignung, Erschließung und Entwicklungszielen sind in den nächsten Jahren anzustreben bzw. weitere Flächen auszuweisen. Gegenwärtig stehen folgende Flächen noch als Potenzial zur Verfügung:

Ober-Rosbach:

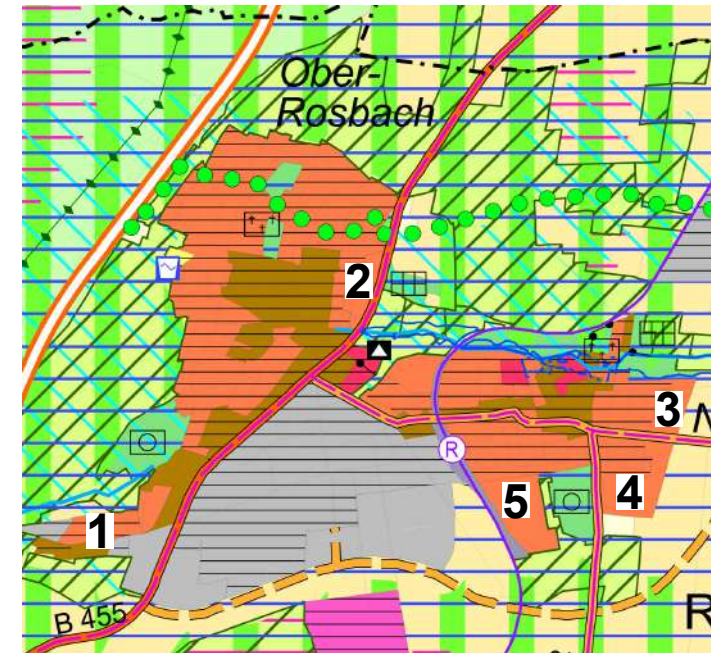
- Fläche 1: ca. 10.000 m²
- Fläche 2: ca. 28.000 m²

Nieder-Rosbach:

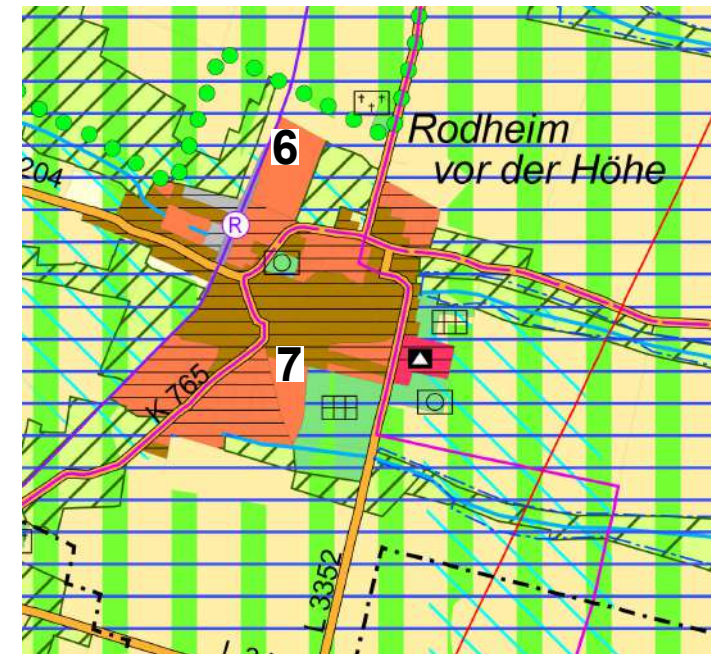
- Fläche 3: ca. 22.000 m²
- Fläche 4: ca. 53.000 m²
- Fläche 5: ca. 63.000 m²

Rodheim:

- Fläche 6: ca. 72.000 m²
- Fläche 7: ca. 37.000 m²



Potenzialflächen Wohnen gem. RegFNP - Ober- und Nieder-Rosbach



Potenzialflächen Wohnen gem. RegFNP - Rodheim

Stärken

- Wachstumsstadt
- Wohnqualität
- Angebotserweiterung durch neue Wohnformen („Die Sang“)

Schwächen

- Konflikt zwischen Bewahren vs. Wachsen
- Nachverdichtung in den Innenbereichen aufgrund Eigentumsverhältnisse schwierig
- Steigende Wohnkosten und Grundstückspreise

Versorgung

Ober- und Nieder-Rosbach

Der Einzelhandel in Rosbach v.d.H. konzentriert sich für Ober- und Nieder-Rosbach im Wesentlichen auf den Bereich der „Neuen Mitte“: das Feldpreul-Center und die weiteren zentralen Einkaufsmöglichkeiten sind alle um die Kreuzung B455/ Nieder-Rosbacher Straße angesiedelt.

In den Stadtteilen sind zusätzlich verschiedene kleinere Läden des täglichen Bedarfs (Bäcker, Metzger, Friseur etc.), sowie verschiedene Dienstleistungsbereiche und vereinzelt gastronomische Angebote verteilt. Diese Angebote sind jedoch in den vergangenen Jahren geringer geworden.

Innerstädtische Bekleidungs-/ Fachgeschäfte oder Geschäfte mit regionalen Produkten sind nur in Teilbereichen des Gewerbegebiets in Ober-Rosbach vorzufinden - die Auswahl ist jedoch aufgrund der Gebietskategorie Kleinzentrum limitiert.

Rodheim

Im Stadtteil Rodheim gibt es im Gegensatz zu Ober- und Nieder-Rosbach eine im Zentrum gelegene Einkaufsstraße: die Hauptstraße.

Hier befinden sich verdichtet mehrere Läden mit unterschiedlichen Sortimenten, u.a. Lebensmittel, Bank und ein kleines gastronomisches Angebot.

Das übrige Versorgungsangebot für Rodheim verteilt sich gleichmäßig über die gesamte Stadt, so dass die Einkäufe des täglichen Bedarfs in Rodheim abgedeckt werden können.

Kleinere Gewerbegebiete an den Ortsrandlagen mit Randsortimenten (z.B. aus dem Bereich Kfz, Kunststoffe, Pharmaartikel) bieten ein zusätzliches Angebot, stehen aufgrund ihrer Sortimente nicht in Konkurrenz zu dem Einzelhandelsangebot im Zentrum von Rodheim.

Angebote im Umland

Bezüglich des Konkurrenzangebotes im Umfeld sind folgende Anziehungspunkte zu benennen:

- Im benachbarten Friedrichsdorf gibt es das Taunus-Carré, ein Einkaufszentrum mit breitem Sortiment.
- Die wenige Autominuten entfernte nächstgrößere Stadt Friedberg bietet eine große

innerstädtisch gelegene historische Einkaufsstraße mit Läden des täglichen Bedarfs, einem breitem Sortiment und mit gastronomischem Angebot.

- Am nördlichen sowie südlichen Stadtrand der Stadt Friedberg gibt es weitere attraktive Angebote wie ein Center mit Randsortimenten und Freizeitangeboten, wie Indoor-Minigolf oder ein Bowlingcenter.
- Friedrichsdorf wie auch Friedberg offerieren ein erweitertes Angebot für jüngere Menschen z.B. Feierlocations oder Bars.
- Ein umfassendes Angebot für Einkaufs- und Ausgelmöglichkeiten sowie Kultur bietet darüber hinaus die nahe gelegene Stadt Frankfurt a.M.

Gastronomisches Angebot

Die Stadtkerne der Stadtteile sind dicht bebaut und historisch gewachsen. Ausgewiesene Fußgängerzonen, innerstädtische Begegnungspunkte oder belebte Plätze zum Verweilen mit angrenzendem gastronomischem Angebot bestehen in den drei Stadtteilen kaum. Vor allem in den Sommermonaten ist das gastronomische Außenangebot sehr begrenzt.

In den drei Stadtteilen bestehen derzeit 16 gastronomische Möglichkeiten (inkl. Schnellrestaurants) und 9 Cafés/ Bäcker (inkl. Tankstellenbistros).

Speziell Angebote für jüngere Leute in Form von Bars mit Aktivitätsangeboten oder Ausgelmöglichkeiten sind in Rosbach so gut wie nicht vorhanden, sodass ein Ausweichen auf die Nachbarkommunen nötig ist.

Bauernmarkt

Im September 2000 wurde der „Rosbacher Bauernmarkt“ offiziell eröffnet. Mittlerweile verkaufen rund 20 Betriebe jeden Freitagnachmittag von 15:00 bis 19:00 Uhr ihre selbst erzeugten bzw. verarbeiteten regionalen Produkte auf dem Markt.

Darüber fungiert der Bauernmarkt vor allem als kommunikativer und gemeinschaftsbildender Treffpunkt mit hohem Identifikationswert.

Ärztliche Versorgung

Insgesamt gibt es in der Stadt Rosbach acht Ärzte, sechs Zahnärzte und drei Tierärzte. Ein Kinderarzt ist nicht vorhanden.

Im Gegensatz zu anderen Städten mit zentralem Fachärzteezentrum inkl. angrenzendem Nebengewerbe (z.B. Apotheken, Therapeuten, Orthopädiebedarf, Cafés), sind die Arztpraxen punktuell über die Stadt Rosbach v.d.H. verteilt.

Das nächstgelegene Krankenhaus befindet sich in Friedberg.



REWE Rodheim



Beispiel gastronomisches Angebot

„NEUE MITTE“ MIT
FELDPREUL-CENTER



Bauernmarkt Ober-Rosbach

Stärken

- Kompakte Einkaufsmöglichkeiten in der „Neuen Mitte“
- Eigene Einkaufsmöglichkeiten in Rodheim

Schwächen

- Schließung vieler kleiner dezentraler Einzelhandelsgeschäfte in den drei Stadtteilen, schleichendes Aussterben der alten Ortskerne
- Kaum qualitative Außengastronomie
- Mangelnde Angebotsvielfalt des vorhandenen Sortiments

Kultur & Veranstaltungen

Das Kunst- und Kulturprogramm wird vor allem durch die lokalen Feste und Veranstaltungen geprägt.

In Rosbach v.d.H. sind darüber hinaus besonders die innerhalb der Stadt vorhandenen denkmalgeschützten und architektonisch markanten Gebäude, welche die Identität und Charakterisierung der Stadt und der einzelnen Stadtteile definieren, hervorzuheben. Diese Orte übernehmen in der Stadt wichtige stadträumliche Funktionen wie z.B. als Stadtteilwahrzeichen oder als stadtteilübergreifender sozialer Treffpunkt und bilden dabei charakteristische Orientierungspunkte der jeweiligen Stadtteile aus.

Viele dieser Orte werden für kulturelle Veranstaltungen und/ oder Feste genutzt.

Wasserburg

Im Jahre 2006 gründeten Rosbacher Bürger den „Förderverein zur Erhaltung, Sanierung und Nutzung der Wasserburg Nieder-Rosbach e.V.“ zur Sanierung des nach Schätzungen im 13. oder 14. Jahrhundert errichteten Herrenhauses.

Nach ihrer Sanierung mit Unterstützung von Investitionsförderprogrammen der Bundesrepublik Deutschland sowie des Landes Hessen wurde 2011 die Einweihung der Wasserburg als „Haus der Begegnung“ für alle Rosbacher Bürger gefeiert sie dient heute als Veranstaltungsort für städtische Sitzungen, Hochzeiten, Ausstellungen, Feste etc..

Die Wasserburg selbst weist eine gute Auslastung vor - jedoch der Vorplatz und der Außenbereich bieten gegenwärtig noch Potenzial für weitere Aktivitäten und Belegung.



Wasserburg Nieder-Rosbach

Altes Rathaus

Das denkmalgeschützte „Alte Rathaus“ in Ober-Rosbach stammt aus dem Jahr 1550. Zu dem Rathaus gehört auch das in einem separaten Nachbarbau untergebrachte, beliebte Trauzimmer.

Die verschiedenen Untersuchungen zur Nach-/Umnutzung der Vergangenheit haben noch kein belastbares Konzept ergeben, welches gleichfalls die erforderlich werdenden Sanierungskosten abbildet.

Das Gebäude steht momentan leer und wird nur temporär für Veranstaltungen der Stadt oder von Kulturstiftungen, Hochzeiten etc. gebucht.



„Altes Rathaus“ Ober-Rosbach

Rosbacher Geschichtsmuseum im Wehrturm

Die Mauern des denkmalgeschützten Wehrturms aus dem 15. Jahrhundert beherbergen seit März 2013 eine Ausstellung zur Rosbacher Geschichte. Unter dem Motto „Geschichte im Turm“ präsentiert der Heimats- und Geschichtsverein dort „Rosbach-typische“ Themen für die Bürger und Besucher der Stadt. Themenführungen und Veranstaltungen ergänzen die Dauerausstellung, die sich in der Zukunft stetig weiterentwickeln soll.

Kapersburg + Limes

An der Grenze der westlichen Gemarkung der Gemeinde verläuft der Limes, welcher 2005 als UNESCO-Weltkulturerbe aufgenommen wurde. Der Limes markiert auf insgesamt 550 Kilometer die einstigen römischen Grenzbefestigungen vom Rhein bis zur Donau und ist das längste archäologische Bodendenkmal Europas.

Neben dem Limes befindet sich im Stadtwald (Winterstein) auch das Römerkastell Kapersburg, welches im Rahmen der Anerkennung des Limes als UNESCO-Weltkulturerbe komplett restauriert und in einen Park umgestaltet wurde.



Kapersburg (Quelle: www.schloesser-hessen.de)

Feste & Veranstaltungen

In Rosbach v.d.H. gibt es ganzjährig über das Jahr verteilt diverse Feste: Besondere Termine im Kalender bilden hierbei z.B. das jährlich stattfindende Blütenfest, das Burgfest, das Altstadtfest, die Weihnachtsmärkte oder der FitFun-FirmenRun.

Dabei wird ein Großteil der Veranstaltungen durch die vielen lokalen Vereine organisiert, wodurch das sehr ausgeprägte Vereinsleben über ein vielfältiges Angebot (wie z.B. historische Rundgänge) in den Stadtteilen gestärkt wird.



Eröffnung Sportzentrum Rodheim



Blütenfest Rosbach v.d.H.

Stadtmarketing & Tourismus

Der Tourismus spielt in Rosbach gegenwärtig keine maßgebliche Rolle bzw. weist nur ein geringes Angebot für eine externe Nachfrage auf. Aus diesem Grund möchte die Stadt zur Verbesserung von Potenzialen einen Arbeitskreis Tourismus ins Leben rufen.

Die Stadt bietet zahlreiche Angebote, die sich primär an ihre Bürgerinnen und Bürger oder das nahe Umfeld richten. Das Kulturprogramm der Stadt selbst ist hierbei nichtsdestotrotz noch optimierungsfähig, speziell im Hinblick auf Vermarktung und zeitlicher/ räumlicher Koordination zwischen den Stadtteilen.

Eine bewusste Steuerung der Außenwahrnehmung der Stadt, geschweige denn eine „Markenbildung“ mit überregionalem Wiedererkennungswert oder als ausstrahlender Anziehungspunkt stand bislang nicht im Fokus des Stadtmarketings.

Als Ausnahme für den Wiedererkennungswert in der Außenwahrnehmung ist als Produkt das Rosbacher Wasser zu nennen.

Stärken

- Starkes aktives Vereinsleben mit guter Organisation von Veranstaltungen durch Vereine
- Historische Bausubstanz mit Nutzungsmöglichkeiten
- Potenzial der Feste und Veranstaltungen als verbindendes und sozial prägendes Element

Schwächen

- Koordination und Marketing von Festen und Veranstaltungen
- Überprüfung Attraktivität für Tourismus, bewußte Stärkung der Außenwahrnehmung

ZIELE & MAßNAHMEN

Übergeordnete Ziele

Stadtteile verbinden

Die Stadt Rosbach v.d.H. wird aus drei Stadtteilen gebildet, von denen jeder seine eigene Geschichte, Entwicklung und Identifikation aufweist.

Diese eigenständigen Charakteristiken gilt es auf der einen Seite zu akzeptieren und zu bewahren, da sie grundlegend für die Identifikation der Bürger mit ihrem Stadtteil sind. Auf der anderen Seite muss die Stadt - wenn schon nicht räumlich, so doch auf allen anderen Ebenen - zusammenwachsen, um die Vorteile einer Gesamt-Stadt Rosbach v.d.H. genießen zu können und Synergieverluste aus noch bestehenden, veralteten Barrieren zu vermeiden.



Integrierter Gesamtansatz

Ziel ist ein nachhaltiger und moderater Entwicklungsansatz, welcher neben der Stärkung der Infrastrukturen vor Ort auch die Position der Kommune im Umland fördert.

Die im Stadtentwicklungskonzept erarbeiteten Maßnahmen müssen sich ausgewogen um alle Aspekte des täglichen Lebens in Rosbach v.d.H. kümmern. Die Handlungsfelder erarbeiten Vorschläge für soziale, wirtschaftliche, sportliche, versorgungsbezogene und gestalterische Angebote für alle Altersgruppen um eine funktionierende Stadtstruktur zu entwickeln.



Moderates Wachstum

Die Stadt Rosbach v.d.H. soll ein moderates Wachstum anstreben, um die fortlaufende Entwicklung der Gemeinde zu stärken aber gleichzeitig die für sie wichtigen umliegenden Freiräume zu bewahren und nachhaltig zu schützen.

Hierzu ist ein für Rosbach v.d.H. spezifischer Ansatz zum Erhalt der dörflichen Strukturen und der bestehenden positiven Eigenschaften zu wählen, der neben dem Aspekt des respektvollen Bewahrens auch eine zukunftsfähige Entwicklung gleichberechtigt betrachtet.



Bürgerdialog

Die Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung waren maßgeblich für die Erarbeitung der Maßnahmen und Ziele des vorliegenden Stadtentwicklungskonzeptes.

Die Entwicklung der Stadt und die Identifikation der Bürgerinnen und Bürger sind abhängig und lebt von einer dauerhaften Möglichkeit zur Partizipation bei der Gestaltung der Stadt. Die frühzeitige Einbindung der Bürgerinnen und Bürger aber auch der Verwaltung der Stadt als fachlich umsetzendes Organ bildet daher einen zentralen Baustein und sollte laufend als Grundlage für die politischen Entscheidungen dienen.



Schutz von Natur und Landschaft

Der Schutz wertvoller Naturflächen ist als übergeordnetes Leitziel bei allen Maßnahmen zu berücksichtigen und zu fördern. Neben ihrer grundsätzlichen Funktion dienen sie als Erholungsort für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt.

Hierbei sind wertvolle Freiräume zu lokalisieren, auszuweisen und dauerhaft zu schützen. Die zukünftige Entwicklung der Gemeinde ist abhängig von der Qualität der sie umgebenden intakten Natur- und Freiräume.



Einbindung aller Altersgruppen

Eine Stadt für alle: Die Entwicklung der Stadt Rosbach v.d.H. ist abhängig von der Akzeptanz und Einbindung aller Altersgruppen von jung bis alt.

Die Bedürfnisse von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen (hierbei auch Senioren) sind gleichmäßig bei der Planung und Durchführung von Maßnahmen zu berücksichtigen, um dauerhaft die Nutzung in einer breiten Bevölkerungsschicht zu sichern und die Möglichkeit des sozialen Austausches und Zusammenkommens zu stärken.



Meine Bedürfnisse....

Barrierefreiheit

Im Zuge einer Entwicklung städtischer Projekte für alle Altersgruppen spielt die Barrierefreiheit in allen ihren Facetten (physisch wie digital) eine wichtige Rolle um langfristig die Infrastruktur der Stadt für alle Bürgerinnen und Bürger zugänglich zu gestalten.

Darin inkludiert ist die Bestrebung die Mobilität innerhalb und zwischen den Stadtteilen Rosbachs v.d.H. barrierefrei zu gestalten.



Nachhaltigkeit

Die übergeordneten Leitziele und die im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes erarbeiteten Maßnahmen müssen alle auf einem nachhaltigen Umgang mit erneuerbaren Ressourcen und Energie basieren.

Die Entwicklung der Stadt Rosbachs v.d.H. erfolgt mit dem Ziel die derzeitige Lebensqualität aller ihrer Bewohnerinnen und Bewohner zu sichern und zu stärken und diese Lebensqualität gleichermaßen für zukünftige Generationen zu erhalten und zu fördern.



Ziele & Maßnahmen

Das Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Rosbach v.d.H. definiert auf Basis der vorbeschriebenen übergeordneten Ziele Leitbilder, Handlungsempfehlungen und Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung und Ausrichtung der Stadt. Die Entwicklung resultierte aus den Ergebnissen der Bestandsanalyse und der Bürgerbefragung hinsichtlich der Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken.

Die hier identifizierten Schwerpunktthemen wurden in der Folge im Rahmen der zweiten Phase durch die durchgeführten „Experten-Workshops“ vertieft und hieraus konkrete Maßnahmen abgeleitet.

In enger Kooperation und Zusammenarbeit mit der Verwaltung, den Fraktionen und nicht zuletzt den Bürgerinnen und Bürgern sind die Ergebnisse des vorliegenden Stadtentwicklungskonzeptes in der dritten Phase weiterentwickelt und konkretisiert worden, um Lösungen und Anregungen für die zukünftige Ausrichtung der Stadt zu erstellen.

Leitbilder

Es wurden sechs Leitbilder für die Stadt Rosbach v.d.H. entwickelt, welche die wichtigen Schwerpunktthemen bilden und sich in ihrem Zusammenwirken gegenseitig bedingen und Synergieeffekte ermöglichen.

Darüber hinaus sind durch den Beteiligungsprozess weitere Anregungen und Themen angesprochen worden, welche im weiteren Prozess beachtet werden sollten und neben den Handlungsfeldern als Empfehlung an die Politik und Verwaltung zu verstehen sind. Diese finden ihren Eingang in der Kategorie „Nachtrag“.

Handlungsfelder

Ausgehend von den sechs Leitbildern wurden als Unterkategorien zu den Leitbildern neun Handlungsfelder erarbeitet, welche die Aufgabenbereiche und Handlungsschwerpunkte der Stadt beschreiben.

Maßnahmen

Die zweiundzwanzig vorgeschlagenen Maßnahmen definieren die konkreten Handlungs- und Vertiefungsbereiche und sind wiederum Unterkategorien der Handlungsfelder.

Die Maßnahmen sind dabei als kurz-, mittel- und langfristige Projekte angelegt, die der Stadt den nötigen Handlungs- und Umsetzungsspielraum ermöglichen, die definierten Ziele umzusetzen.



1. Grünes Rosbach

Nutzung & Stärkung des vorh. Landschaftsraums

- 1.1 Stärkung der Streuobstwiesen
- 1.2 Treffpunkte im außerstädtischen Freiraum
- 1.3 Aufwertung & Stärkung der Nutzungen von innerstädtischen Grünflächen

2. Mobilität verbindet

Vernetzung der Stadtteile – Fuß- & Radwege

- 2.1 Stärkung der Fuß- & Radwegeverbindungen zwischen den Stadtteilen & den Nachbarkommunen

Aufwertung des Straßenbildes & öffentlichen Raums

- 2.2 Erstellung eines „Rosbacher Gestaltungskataloges“

Stärkung ÖPNV – Bus & Bahn

- 2.3 Verbesserung der Busverbindungen zwischen den Stadtteilen & den Nachbarkommunen
- 2.4 Ausbau der Bahnverbindung ins Umland

3. Attraktive Stadtteile

Belebung öffentlicher Plätze – Bahnhöfe

- 3.1 Neugestaltung Bahnhof Rosbach
- 3.2 Neugestaltung Bahnhof Rodheim

Belebung öffentlicher Plätze – Ortskerne

- 3.3 Stärkung des Marktplatzes in Ober-Rosbach als historischer Ortskern
- 3.4 Neugestaltung des Marktplatzes in Rodheim
- 3.5 Anziehungspunkt Wasserburg
- 3.6 Konzeptionelle Weiterentwicklung der „Neuen Mitte“ (Feldpreul-Center)

4. Nachhaltige Wohn- & Siedlungsentwicklung

Wohnflächenentwicklung

- 4.1 Ermittlung Wohnflächenbedarf
- 4.2 Strategie für ein moderates Wohnwachstum
- 4.3 Integration von Neubürgern

5. Wirtschaftsstarke Rosbach

Gewerbeflächenentwicklung

- 5.1 Strategie für Flächenausweisung
- 5.2 Konzeptionelle Ansiedlung von Gewerbebetrieben
- 5.3 Gestaltung des Gewerbegebiets Ober-Rosbach

6. Aktivitäten für Jung und Alt

Stärkung der Sport- & Freizeitangebote

- 6.1 Freibad Rodheim
- 6.2 Mehrgenerationenfreizeitangebot im öffentlichen Raum
- 6.3 Ergebnisse der AK Sportstättenplanung

Phase 1	Phase 2	Phase 3
Themenfelder 0 Grundlagen Stadtgesellschaft & Demographie Lage in der Region & übergeordnete Planung, übergeordnete Ziele (Ökologie & Klimaschutz)	„Experten-Workshops“ Nr.1 Welche Freiräume will die Stadt Rosbach v.d.H.? Erholungs- & Grünräume: Inner- & außerhalb der Stadt Nr.3 Wie will sich die Stadt Rosbach v.d.H. bewegen? Mobilität & Infrastruktur Verkehr & Verkehrsbelastungen, ruhender Verkehr ÖPNV & Radwege Nr.2 Wie soll die Stadt Rosbach v.d.H. aussehen? Identifikationspunkte/ Belebung der Ortskerne Stadtteile & Stadtbild Gastronomie/ Einkaufs- & Freizeit-/ Ausgahmöglichkeiten Nr.4 Wo will die Stadt Rosbach v.d.H. hin? Wachsen/ Bewahren - Wohnkosten/ Wohnungsangebot Nr.4 Wo will die Stadt Rosbach v.d.H. hin? Wachsen/ Bewahren - Gewerbe/ Gewerbegebiete	Leitbilder 1 Grünes Rosbach 2 Mobilität verbindet 3 Attraktive Stadtteile 4 Nachhaltige Wohn- und Siedlungsentwicklung 5 Wirtschaftsstarke Rosbach 6 Aktivitäten für Jung und Alt
1 Erholungs- und Grünräume Inner- & außerhalb der Stadt 2 Infrastruktur - Mobilität & Verkehr 3 Stadtteile & Stadtbild - Öffentlicher Raum 4 Stadtentwicklung - Wohnen 5 Stadtentwicklung - Wirtschaft & Beschäftigung 6 Soziale Infrastruktur & Stadtmarketing Bildung/ Versorgung/ Freizeit/ Sportangebot/ Kultur/ Kunst 7 Nachtrag Anregungen an Politik & Verwaltung aus den Beteiligungsprozessen		

1.1 Stärkung der Streuobstwiesen

Die Stärkung und der Erhalt der Streuobstwiesen in Rosbach v.d.H. als naturnahes und identifikationsstiftendes Kulturgut der Wetterau ist als wertvoller Freiraum zu sichern und zugänglich zu gestalten. Die Streuobstwiesen prägen maßgeblich das Außenbild der Stadt Rosbach v.d.H. mit.

Speziell auch eine stärkere Wahrnehmung der ökologischen Bedeutung und Funktion der Streuobstwiesen sowie eine Nutzbarkeit für die Rosbacher Bürgerinnen und Bürger sollte das Ziel sein.

Dabei ist eine gemeindeübergreifende Zusammenarbeit und Gesamtstrategie zur Pflege der Streuobstwiesen anzustreben; sowie die Eigentümer, Naturschutzverbände wie BUND/ NABU, die örtlichen Obst- und Gartenbauvereine und/ oder Heimats- und Geschichtsvereine, Pfadfinder, Imker etc. aktiv bei der Entwicklung und zukünftigen Ausrichtung einzubinden.

Die Stärkung der Streuobstwiesen leistet einen wertvollen Beitrag zur ökologischen Vielfalt und Stärkung des lokalen Klimaschutzes.

Bereits laufende Umsetzung

Der Ankauf von Streuobstwiesen erfolgt bereits, macht allerdings nur Sinn, wenn die Streuobstwiesen in einem verwahrlosten Zustand sind und eine Aufwertung durch Entbuschung und Neuanpflanzungen erfolgen kann. Es ist möglich, dass Eigentümer diese Aufwertungen selbst vornehmen und dadurch Biotopwertpunkte schaffen, die von der Stadt erworben werden können. Hierzu arbeitet die Stadt eng mit der Unteren Naturschutzbehörde zusammen. Es handelt sich jedoch regelmäßig um kleinere Maßnahmen.

Der Ankauf von Streuobstwiesen wurde bspw. am Kirschenberg durch die Stadt geprüft. Die Resonanz der Eigentümer war sehr verhalten & die zu erzielenden Ökopunkte nicht relevant - vom Ankauf am Kirschenberg der angebotenen Grundstücke wurde hier seitens der Unteren Naturschutzbehörde abgeraten.

Legende

Streuobstwiesen (Bestand)



Streuobstwiesenroute



Wander- und Fahrradweg



Projektansätze

- Erstellung eines gemeindeübergreifenden Eigentums-, Pflege- & Patenschafts-Katasters mit verfügbaren Grün- / städt. Flächen, Formen der Patenschaften & Ansprechpartnern
- Gründung von Kooperationen mit u.a. ortsansässigen Naturschutzvereinen wie z.B. BUND/ NABU zur stärkeren Vermittlung von Patenschaften
- Aufnahme Gespräche mit den Nachbarkommunen für die Bildung eines gemeinsamen Verbundes zur Pflege/ Pflegekonzept & Popularisierung der Streuobstwiesen; Definition von Pflegestandards und Anreizen/ Förderungen für die Pflege durch Privatpersonen und Organisationen
- Prüfung Gründung eines „Rosbacher Streuobstwiesenfonds“ durch z.B. Spenden bzw. Kostenbeteiligung durch die Stadt/ Unternehmen als Anreiz zur Pflege/ Nutzung von Streuobstwiesen für Eigentümer
- Öffentlicher Themenabend für Interessierte/ Eigentümer zwecks Information Kauf/ Pflege/ Nutzung/ Anreize etc. von Streuobstwiesen und Information über den aktuellen Status des Bestandes
- Ausweisung einer Spazier- und Fahrradroute „Rosbacher Streuobstwiesenroute“; Integration und ggf. Ergänzung der vorhandenen Fuß- und Radwege sowie Ergänzung der Route um Verweilpunkte (Bänke, Müllimer, Spielmöglichkeiten, Grillhütte etc.)
- Ausrichtung eines jährlichen Streuobstwiesenfestes als stadtteilverbindendes Element sowie Aktionstage wie „Rosbach pflückt“ in Kooperation mit z.B. Schulen/ Kitas
- Wiederaufnahme der Diskussion „Hundetüten/ Ausweisung von Hundeleinenpflicht“ – bspw. mit Beschilderung im Bereich von Streuobstwiesen und Aufstellung von Behältern

OBER- & NIEDER-ROSBACH



1.2 Treffpunkte im außerstädtischen Freiraum

Der Freiraum um die Stadtteile der Stadt Rosbach v.d.H. bietet ein hohes Potenzial an naturnaher Erholung und Aktivität.

Gemäß Feedback der Bürgerinnen und Bürger besteht der Wunsch nach einem ausgewiesenen Ziel-/ Treffpunkt z.B. angelehnt an das Vorbild des zu Friedberg gehörigen Ossemer Wäldches-Treff.

Ziel ist es den Freiraum noch stärker erlebbar zu machen und eine starke Nutzungsvielfalt zu erreichen.

Über eine Qualifizierung von dezidierten Bereichen zwischen den Stadtteilen soll(en) ein (oder mehrere) Treffpunkt(e) installiert werden, der (die) für alle Rosbacher Bürgerinnen und Bürger altersübergreifend nutzbar ist (sind).

In Kombination mit bspw. der Stärkung der Streuobstwiesen kann somit der Naturraum neu erlebbar gemacht und gleichzeitig wertvolle Naturräume gesichert werden.

Projektansätze

- Qualifizierung einer oder mehrerer vorhandener Freiraumflächen im Außenbereich, welche von allen drei Stadtteilen zentral erreichbar sind.
- Aufwertung durch ein Nutzungskonzept bestehend aus einer Kombination von:
 - fest überdachte Grillhütte/ umzäunte Grillanlage inklusive Picknickmöglichkeiten mit Sitzgelegenheiten (Untersuchung offen/ „buchbar“ über Belegungskonzept)
 - Sport- und Spielmöglichkeiten z.B. ein Spielplatz oder Trimm-Dich-Pfad
 - Ausweisung und Beschilderung
 - Gute Anfahrbarkeit mit PkW/ Fahrrad & Anbindung an einen öffentlichen Parkplatz
 - Bei mehreren Flächen: Angebotsvariationen ermöglichen
 - Pflege der Anlage durch z.B. die Stadt/ Patenschaft/ Vereine
 - Integration des Konzepts in die Streuobstwiesenroute
- Langfristig: Ausschöpfung der Potenziale der Waldflächen (vor allem des Stadtwaldes) durch ein ergänzendes Angebot:
 - bspw. Trimm-Dich-Pfad
 - bspw. Flowtrail für Mountainbiker

Legende

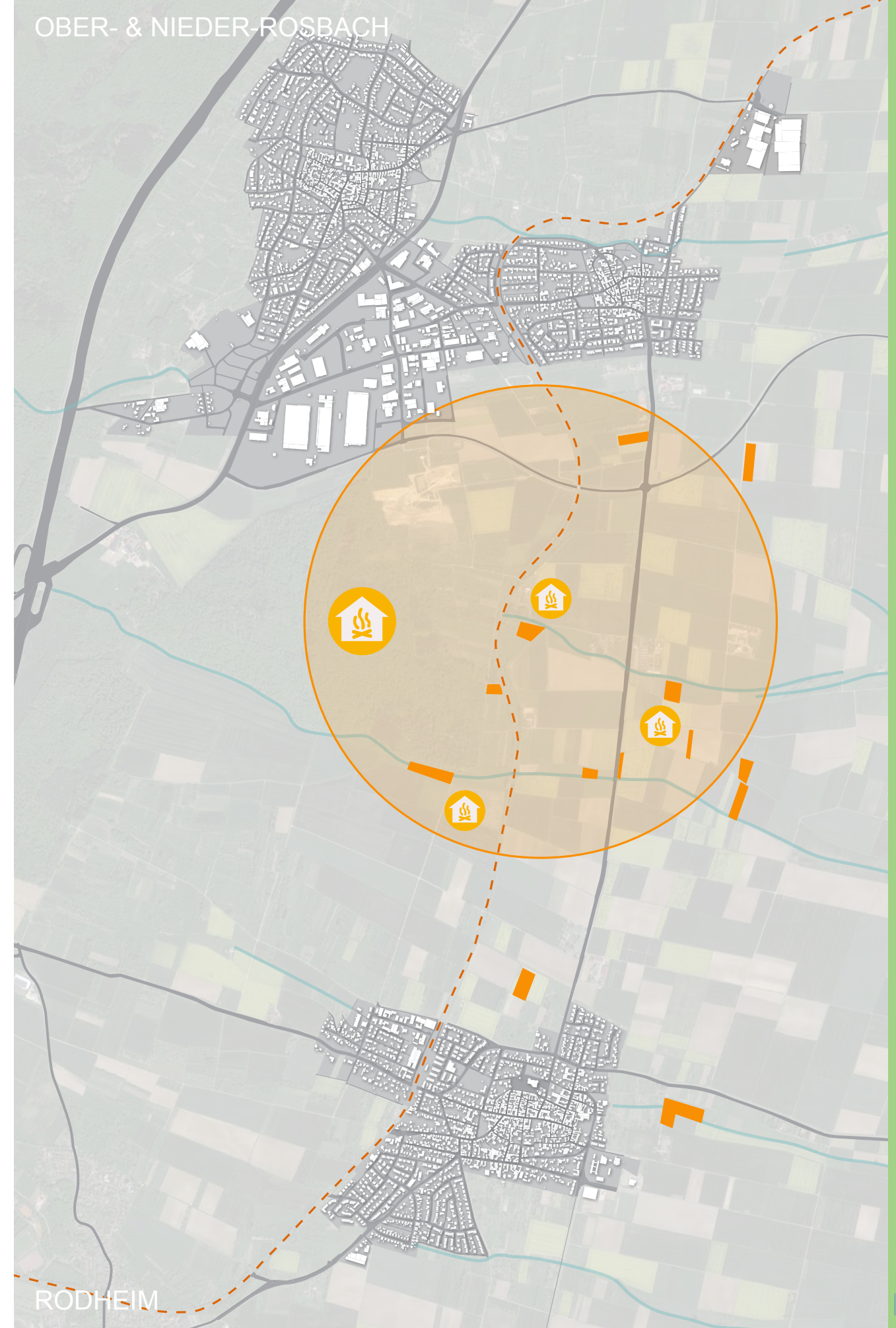
Potenzialflächen in städt. Eigentum



Mögliche Verortung



Vorschlag Umsetzungsbereich



1.3 Aufwertung und Stärkung der Nutzungen von innerstädtischen Grünflächen

Das Ergebnis der Analyse und die Rückmeldungen aus der Bürgerumfrage zeichnen grundsätzlich erst einmal ein positives Bild von den vorhandenen innerstädtischen Grünflächen. Diese sind in ausreichendem Maß vorhanden und durch die Bevölkerung angenommen. Kritische Stimmen meldeten sich vornehmlich zum Thema „Sauberkeit“.

Geplant ist somit im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes „nur“ eine punktuelle qualitative Gestaltung und Aufwertung der innerstädtischen Grünflächen bei Umbau- und Neubaumaßnahmen im Rahmen von städtebaulichen Projekten und Pflegemaßnahmen, unter Beachtung von generationenübergreifenden Nutzungsmöglichkeiten.

Bereits laufende Umsetzung

Die Pflege der Grünflächen wird durch den Bauhof und externe Firmen ausgeführt. Im Normalfall ist die Grünkolonne auf dem Bauhof mit 5 Personen besetzt; durch dieses Personal können im Jahr durchschnittlich ca. 7.200 Stunden im Bereich der Grünpflege selbst erbracht werden. Der Rest wird fremdvergeben.

Pflegebedarf:

- 17,2 km Straßenbegleitgrün
- 213.400 m² Grünfläche, davon 175.000 m² Rasen- und Wiesenflächen sowie 38.400 m² Pflanzflächen
- wassergebundene Flächen und Gehölzflächen
- 14.660 lfd.m Hecken
- 4.500 Bäume (davon 1.694 Straßenbäume)
- 225 Bänke
- 12.195 lfd. m Zäune und Geländer
- 12, bald 13 (Baugebiet Sang) Spielplätze mit 101 Spielgeräten und ca. 17.000 m² Spielplatzfläche
- 3 Friedhöfe und 1 Besattungswald mit 48.000 m² Friedhofsfläche

Das Pflegekonzept aktuell:

- Wiesenflächen 10x/Jahr mähen
- Pflegeflächen 6x/ Jahr hacken
- Hecken & Sträucher 2x/Jahr schneiden
- ca. 50 km Gräben mulchen, 154 Grabeneinläufe kontrollieren und freihalten






Seit 2017 wird ein Teil der städtischen Grünflächen gemeinsam durch den Bauhof und ein Büro für Landschaftsplanung (Frau Nebel) neu gestaltet.

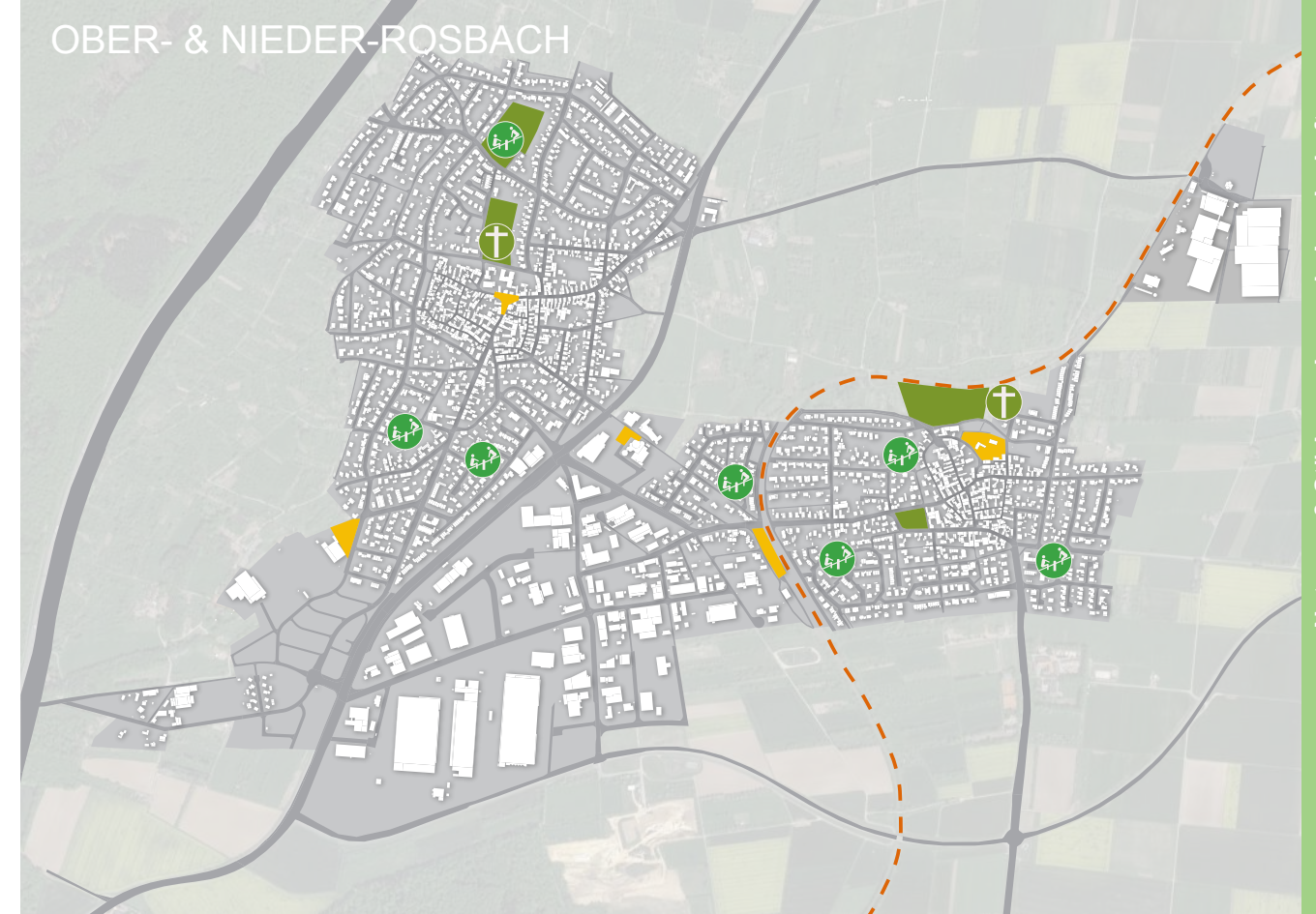
Die Stadt veranstaltet jährlich die Aktion „Sauberhaftes Rosbach“.

Projektansätze

- Schwerpunkt bei der Gestaltung von belebten/ repräsentativen/ stark frequentierten öffentlichen Räumen und Grünflächen
- Erstellung Gestaltungskriterien für Bepflanzungen etc. im Rahmen eines „Rosbacher Gestaltungskatalogs“
- Bei zukünftiger Sanierung von Spielplätzen: Prüfung einer Angebotserweiterung für Jugendliche bzw. Senioren (Mehrgenerationenangebote)
- Vergabe von Pflegepatenschaften für Pflanzkübel/ Bäume/ Beete etc. durch ein Patenschaft-Kataster
- Charakterisierung der städtischen Hauptstraßen durch eine städtebauliche Aufwertung (zusätzliche Begrünung/ Leuchten etc.) gemäß des „Rosbacher Gestaltungskatalogs“

Legende

Parkanlagen		Friedhof	
Spielplatz		Öff. Plätze	
Freibad			



2.1 Stärkung der Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen den Stadtteilen und den Nachbarkommunen

Der Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes fördert die Verbindung der Stadtteile untereinander und stärkt die klimaschonende Mobilität.

Dabei sind sowohl ein gutes innerstädtisches Gesamtnetz wie auch eine funktionierende Anbindung zu den umliegenden Kommunen anzustreben. Um die Vernetzung mit den Nachbarkommunen zu vervollständigen ist hier eine verstärkte Zusammenarbeit erforderlich um die Schnittstellen zu lösen.

Die Wegeverbindungen sollen dabei allen Nutzergruppen (Alltag/ Pendler/ Freizeit/ Sport) einen möglichst hohen Komfort (z.B. funktionale Wegebeschaffenheit, Ausschilderung) bieten sowie zukünftig eine bessere Orientierung im Stadtgebiet ermöglichen, um die Stärkung speziell des Radverkehrs zu fördern.

Eine Schlüsselrolle für die zukünftige Umsetzung, bzw. für die Fortführung der bereits benannten Ziele kommt dabei dem Arbeitskreis „Radgerechtes Rosbach“ zu.

Bereits laufende Umsetzung

Der Arbeitskreis „Radgerechtes Rosbach“ ist weiterhin aktiv tätig.

Insgesamt sind 9 Radwegeprojekte geplant und bereits beschlossen, die ab 2018 umgesetzt werden sollen und qualitative Verbesserung von bestehenden Wegen zum Ziel haben. Gegenwärtig sind vier Rund-Radwege mit Längen zwischen 15 und 20 km konzipiert sowie die Planung von Ausschilderungen von Sehenswürdigkeiten, Gastronomie, Hotels etc. gestartet worden.

Weitere Ziele des AK beinhalten die Verbesserung der Ausschilderung von Sehenswürdigkeiten, Gastronomie, Geschäfte, Übernachtungsmöglichkeiten, das Einrichten von Servicestationen, E-Bike-Lademöglichkeiten und vernünftige Abstellmöglichkeiten.

Projektansätze

- Weiterführung der bisherigen Arbeit des AK Radwege und Prüfung der Umsetzbarkeit der bisherigen Ergebnisse
- Prüfung weiterer Zielsetzungen im Rahmen des Arbeitskreises:
 - Ausbau und Beleuchtung auf der Strecke Nieder-Rosbach - Rodheim (L3352) als zentrale Verbindungsstrecke zwischen Rosbach und Rodheim unter Beachtung ökologischer Verträglichkeit z.B. durch Bewegungssensoren
 - Ausweisung einer eigenständigen Streuobstwiesenroute (s.o.)
 - Bei Ausbau der Feldwege: Prüfung einer anteiligen Kostentragung durch die anliegenden Eigentümer, sofern diese davon profitieren
 - Pflanzung von Baumreihen/ Alleen auf zentralen Teilstrecken zwischen den Stadtteilen als Orientierungs- und Verbindungselemente; Gesprächsaufnahme mit Landwirten zwecks Bepflanzung/ Ankauf durch die Stadt etc.
- Erstellung/ Aktualisierung einer innerstädtischen Radverkehrskarte mit Anschlüssen zu angrenzenden Gemeinden und übergeordneten Routen
- Prüfung der Freigabe der Einbahnstraßen für den Radfahrer, soweit es aus verkehrstechnischer Sicht verträglich und umsetzbar ist

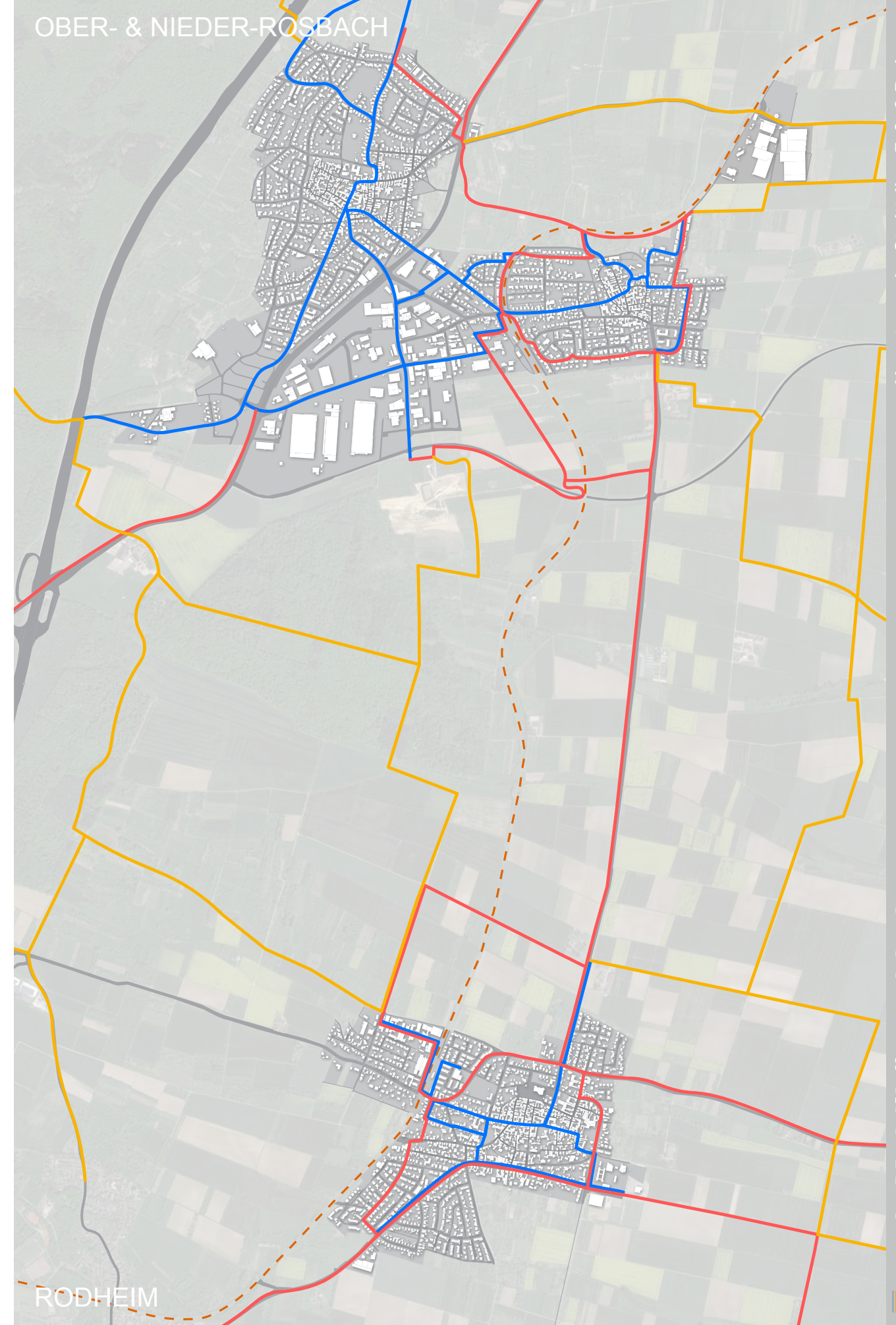
Legende

Freizeitwege außerorts

Pendlerwege/ Alltagswege innerorts

Pendlerwege/ Alltagswege außerorts

übergeordnete Verbindungen zu Nachbarstädten



2.2 Erstellung eines „Rosbacher Gestaltungskataloges“

Zur Aufwertung und Vereinheitlichung des Stadtbildes soll ein für Rosbach spezifischer Gestaltungskatalog als Satzung erarbeitet werden, der für den Straßenraum und den öffentlichen Raum Qualitätskriterien und Gestaltungsleitlinien vorgibt.

Die Umsetzung eines solchen Gestaltungskataloges erfolgt sukzessive, d.h. nur bei zukünftigen Projekten wie bspw. bei der Neugestaltung von Stadtquartieren oder aber auch bei erforderlichen Umgestaltungen und Sanierungen.

Der Gestaltungskatalog liefert Vorgaben, welche zum einen die langfristige Vereinheitlichung des Stadtbildes zum Ziel haben, aber zum anderen auch gleichzeitig die jeweils eigene Charakteristik der besonderen, vor allem historischen Bereiche der Stadtteile schützt und herausstellt.

Bei der Neugestaltung von Quartieren liegt die Gestaltungshoheit bei der Stadt Rosbach. Bei Planungen im Bestand sollen jedoch neben den übergeordneten Vorgaben der Stadt auch weiterhin die Bürgerinnen und Bürger in konkreten Fragestellungen eingebunden werden. Hierbei haben sich gemeinsame Begehungen zwischen der Stadtverwaltung und Anwohnern als geeignetes Mittel für die Partizipation der Bürgerinnen und Bürger erwiesen.

Die Vorgaben des Gestaltungskataloges werden neben der Neugestaltung der Straßenräume auch für öffentliche Plätze und innerstädtische, sowie außerstädtische Parks angewandt.

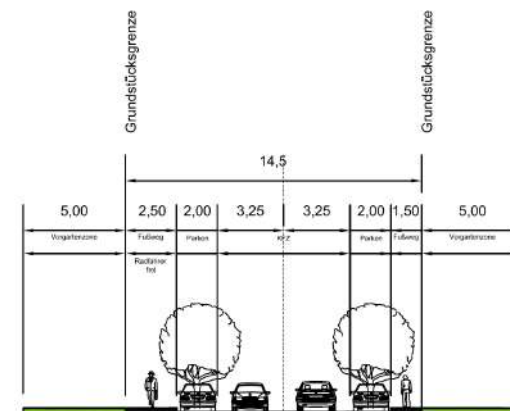
Der Gestaltungskatalog definiert hierbei ausgewählte Kategorien, für die er bestimmte Gestaltungsleitlinien und Ausstattungsmerkmale vorgibt.

Über den „Rosbacher Gestaltungskatalog“ sollten planerisch bestimmte Straßen als Hauptstraßen deklariert werden und diese auch in ihrer Bedeutung gestalterisch aufgewertet werden, bzw. für jedermann als Hauptstraße erkennbar gemacht werden (bspw. die Homburger Straße und ihre Verbindung zum Hauptverkehrsknotenpunkt an der B455).

Projektansätze

- Erstellung und Definition von Gestaltungsleitlinien und Ausstattungselementen für die Stadt Rosbach v.d.H. mit u.a. folgenden Vorgaben:
 - Vorgaben für typische Straßenquerschnitte (Haupt- und Nebenstraßen); Klassifikation von Straßenkategorien
 - Bodenbeläge/ Materialien für die jeweiligen Straßen- und Gebietskategorien unter Beachtung u.a. von ökologischen Kriterien und lagespezifischen Besonderheiten
 - Stadtmobiliar wie Leuchten/ Bänke/ Müll-eimer/ Beschilderung etc.
 - Bepflanzungen
- Sukzessive Umsetzung der Vorgaben bei Sanierungsmaßnahmen oder Neugestaltungen
- Beachtung von Barrierefreiheit
- Anwendung auch zur Vorgabe bei Investoren z.B. bei Wohnbauquartieren

Exemplarische Straßenkategorie



Beispiele für Inhalte eines „Rosbacher Gestaltungskataloges“



Stadtbank TYP 1
Kategorie: Plätze



Straßenbelag TYP 1
Kategorie: Öffentliche Plätze



Stadtbank TYP 2
Kategorie: Aufenthaltsbereiche und Haltestellen



Straßenbelag TYP 2
Kategorie: Hauptstraßen und Straßen Gewerbegebiet



Fahrradständer
Kategorie: Schulen, Plätze, öffentliche Einrichtungen



Straßenbelag TYP 3
Kategorie: Hauptschließungsabschnitte Neubaugebiete Kategorie 1



Mülleimer TYP 1
Kategorie: Bushaltestellen & öffentliche Einrichtungen



Straßenbaum TYP 1
Kategorie: Nebenstraßen Neubaugebiete
Art: Acer campestre
Anordnung gemäß B-Plan



Baumscheiben TYP 1
Kategorie: Straßenbäume bei Neubaugebieten



Baumscheiben TYP 2
Kategorie: Öffentliche Plätze und Sehenswürdigkeiten

2.3 Verbesserung der Busverbindungen zwischen den Stadtteilen und den Nachbarkommunen

Der Busverkehr in der Stadt Rosbach v.d.H. ist vornehmlich auf den Schulverkehr ausgerichtet. Es besteht ein Optimierungsbedarf der vorhandenen Schulbusrouten für die Rosbacher Schülerinnen und Schüler zum Erreichen der inner- und außerstädtischen (weiterführenden) Schulen. Vor allem die Anbindung Rodheims „gen Norden“ ist deutlich verbesserungswürdig.

Grundsätzlich ist jedoch auch noch einmal zu hinterfragen wie der Busverkehr für alle Bürgerinnen und Bürger Rosbachs gestaltet werden kann.

Darüber hinaus soll die Vernetzung der 3 Stadtteile durch die Stärkung des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) gefördert werden, sodass eine bessere gesamtstädtische Erreichbarkeit gewährleistet wird.

Damit verbunden soll auch das Umland stärker eingebunden werden, indem Freizeit- und Kulturangebote in den Nachbarkommunen stärker durch den ÖPNV erschlossen werden.

Eine bessere Vernetzung durch den ÖPNV stärkt nicht nur das Zusammenwachsen der Stadtteile, es fördert auch die klimaschonende Mobilität und ermöglicht eine bessere Mobilität von mobilitätseingeschränkten Menschen.

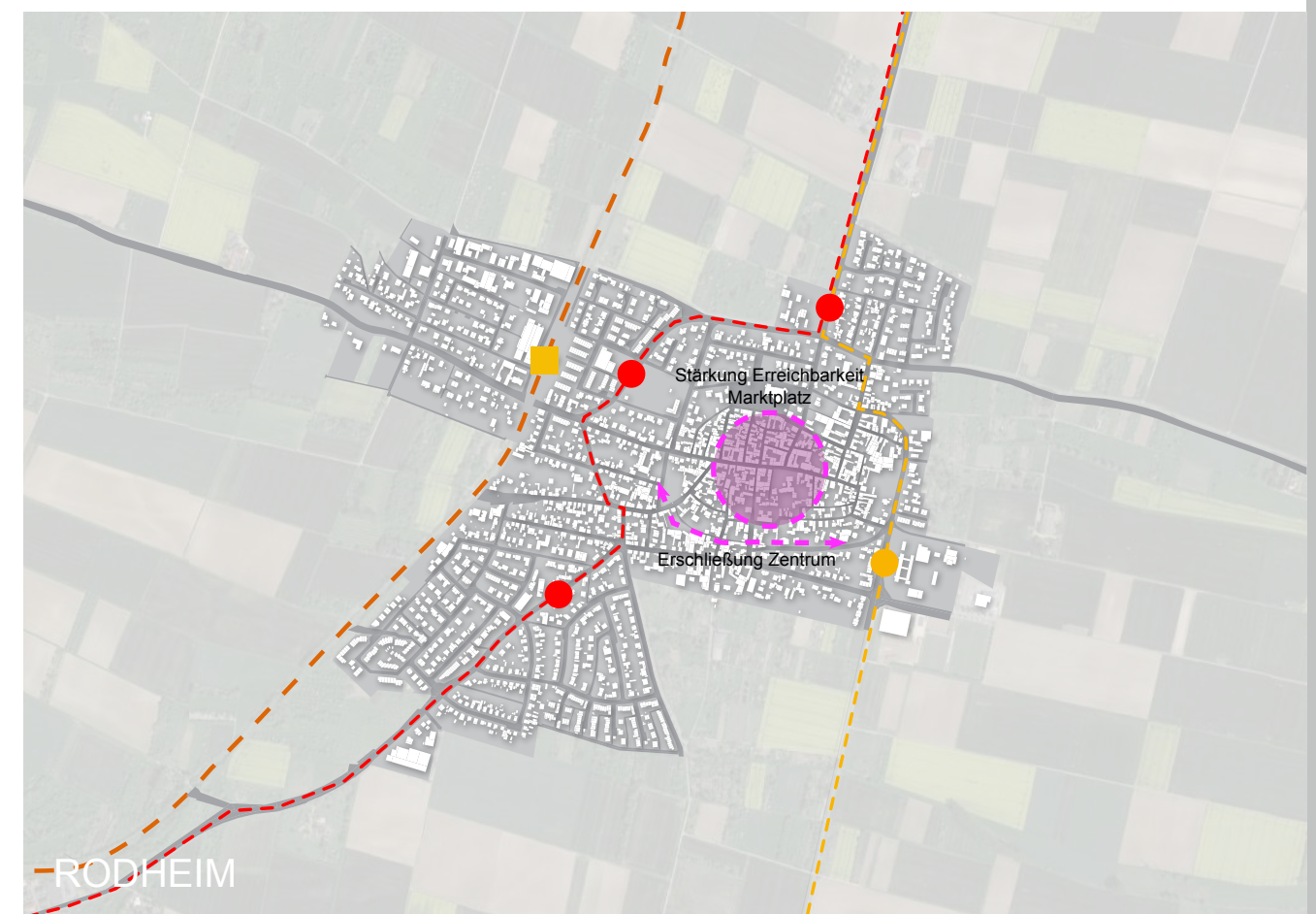
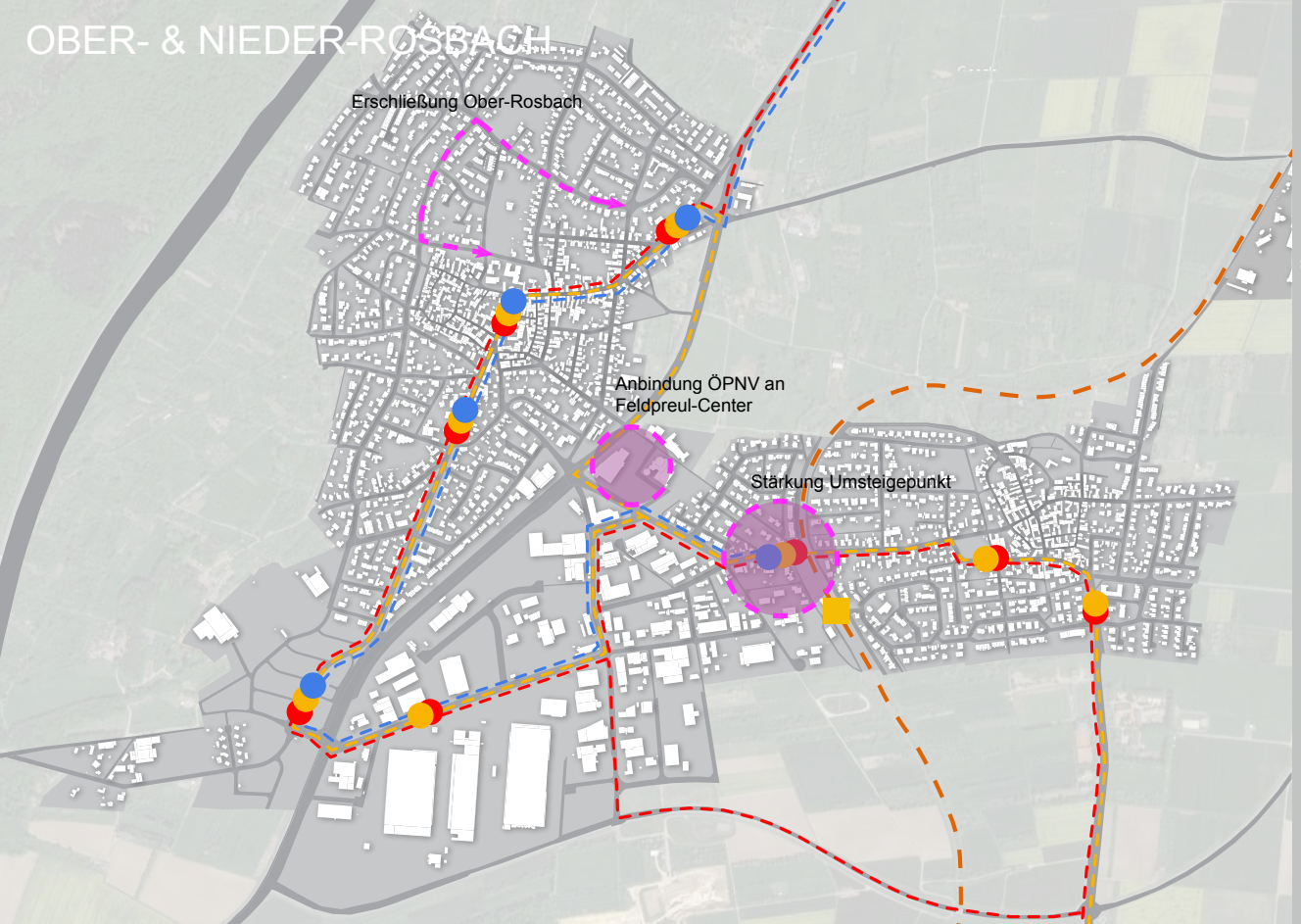
Bei der zukünftigen Ausrichtung des ÖPNV sind dabei konsequent als Akteure der RMV und die Verkehrsgesellschaft miteinzubinden um langfristig Lösungsmöglichkeiten und Anpassungen der bestehenden Buslinien zu erreichen sowie eine damit verbundene Prüfung der Preisgestaltung für den Nahverkehr.

Projektansätze

- Schulverkehr
 - Prüfung und Optimierung der Busroute von Rodheim nach Bad Nauheim (ohne Umsteigepunkt) durch ggf. Zusammenlegung der Linie 73 und 36 (Durchgehende Linie von Karben nach Bad Nauheim); Ggf. Bedarf an Kapazitätserweiterungen
 - Optimierung der Taktungen für den Schulverkehr zwischen Bus/ Bahn und den Schulstandorten der Nachbargemeinden sowie am Wochenende/ Feiertagen
 - Überprüfung einer Kombination des Schulverkehrs mit einer optimierten ÖPNV-Erschließung der Stadt Rosbach
- Innerstädtisches Netz
 - Überprüfung einer innerstädtischen Busroute (Ringführung) zur Erschließung der 3 Stadtteile untereinander durch die vorhandenen Buslinien (Streckenverlegung, zusätzliche/ Entfall Haltepunkte, Taktungen etc.); dadurch bessere Erreichbarkeit und Belebung von zentralen Orten wie z.B. das Feldpreul-Center, der Marktplatz in Rodheim sowie das Rathaus in Ober-Rosbach
 - Beauftragung eines Gutachters inkl. Bürgerworkshop/ Einbindung der Bürger zur Festlegung eines innerstädtischen Bussystems mit Anbindung an die angrenzenden Kommunen
- Barrierefreiheit aller Bushaltestellen

Legende

- | | |
|---------------------------|-----------|
| Linie 33 mit Haltepunkten | — — — — — |
| Linie 36 mit Haltepunkten | — — — — — |
| Linie 73 mit Haltepunkten | — — — — — |



2.4 Ausbau der Bahnverbindung ins Umland

Die Stadt Rosbach v.d.H. befindet sich im erweiterten Einzugsbereich des Großraums Frankfurt am Main und ist hierdurch einerseits als Pendlerstadt aber auch als Wachstumsgemeinde zu definieren.

Zur langfristigen Stärkung der übergeordneten Vernetzung mit dem Ballungsraum der Metropolregion Rhein-Main muss die Stadt Rosbach v.d.H. intensiver in das Schienennetz eingebunden und der Ausbau des ÖPNV langfristig forciert werden.

Dabei ordnet das Stadtentwicklungskonzept den Ausbau der zukünftigen Bahnverbindungen in 3 Entwicklungsschritte ein: kurz-, mittel- und langfristig erreichbare Ziele.

Durch die Stadt Rosbach v.d.H. sind als weitere Akteure vor allem die Deutsche Bahn und der RMV dauerhaft einzubinden und von der Notwendigkeit eines Ausbaus der Bahnstrecke sowohl zur Stärkung der Stadt Rosbach v.d.H. aber auch zur besseren Vernetzung der Region zu überzeugen.

Neben den übergeordneten Verbindungen gilt es aber auch die örtliche Vernetzung mit den Schnittstellen zum Busverkehr (Lage der Haltestellen und koordinierte Taktung) und zum motorisierten Individualverkehr (Angebot Park&Ride Stellplätze an den Bahnhöfen) nicht aus den Augen zu verlieren.





Bereits laufende Umsetzung

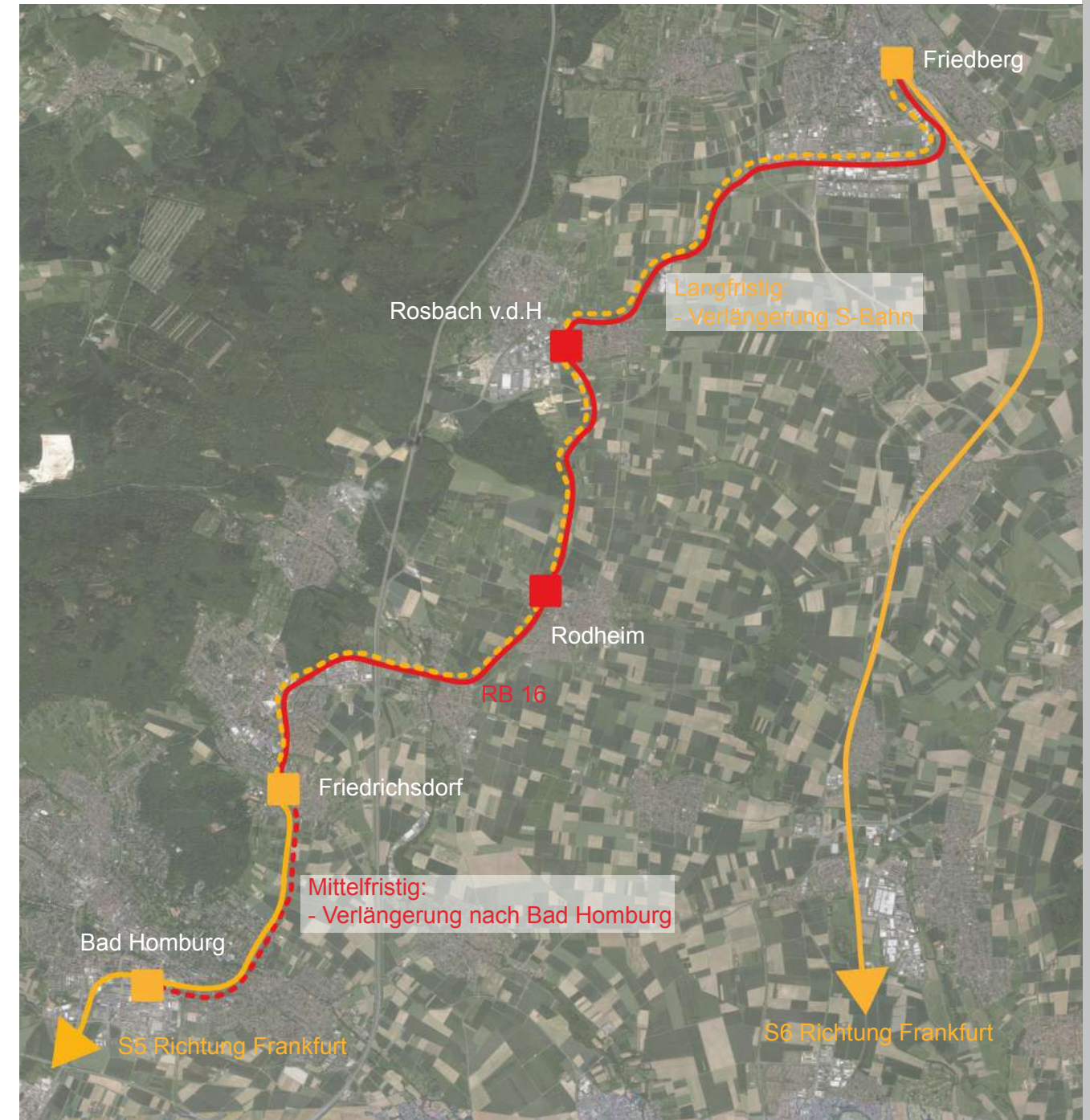
Gespräche mit dem RMV werden in regelmäßigen Abständen durch die Stadt geführt - eine Verlängerung der Regionalbahn bis nach Bad Homburg befindet sich konkret in der Planung und soll mittelfristig umgesetzt werden.

Projektansätze

- Kurzfristig: Prüfung, Verbesserung der Taktungen an den Anschlusspunkten Friedberg/ Friedrichsdorf und Verlängerung der Fahrzeiten der RB 16 sowohl unter der Woche wie auch an Wochenenden & Feiertagen
- Mittelfristig: Verlängerung der Regionalbahn RB 16 bis nach Bad Homburg
- Langfristig: Ausbau der Strecke von einer teilweise einspurigen Regionalbahn hin zu einem vollwertigen S-Bahn-Anschluss (Friedberg/ Friedrichsdorf) inklusive Elektrifizierung
- Die Verbesserung des ÖPNV ist ein zentrales Thema im Regionalverband in Verbindung mit der Diskussion um die Schaffung weiterer Wohnbauflächen im Verbandsgebiet. Die Vorschläge müssen nach einer fachlichen Prüfung hier mit eingebracht werden.

Legende

RB 16 (Bestand)	
RB 16 (Erweiterung)	
S-Bahn (Bestand)	
S-Bahn (Erweiterung)	



3.1 Neugestaltung Bahnhof Rosbach

Der Bahnhof zwischen Nieder- und Ober-Rosbach ist ein zentraler Knotenpunkt des Bus- und Bahnverkehrs für Rosbach und sollte diesbezüglich im Hinblick auf die anvisierten Verbesserungsschwerpunkte des ÖPNV dauerhaft qualitativ aufgewertet werden.

Der Bahnhof dient als Eingangportal für die Stadt und hat in dieser Hinsicht auch eine repräsentative Funktion, der er gerecht werden muss. Der Bahnhof, bzw. das Bahnhofsareal als Gesicht der Stadt sollte einen positiven Eindruck hinterlassen, wenn nicht sogar im besten Fall einen dauerhaften Wiedererkennungswert besitzen: „Jetzt bin ich in Rosbach v.d.H. angekommen.“

Um eine besondere Charakteristik mit eindeutigen wiedererkennbaren Merkmalen zu schaffen, könnte das Werkzeug von „Kunst im öffentlichen Raum“ (Skulptur/ Licht etc.) genutzt werden.

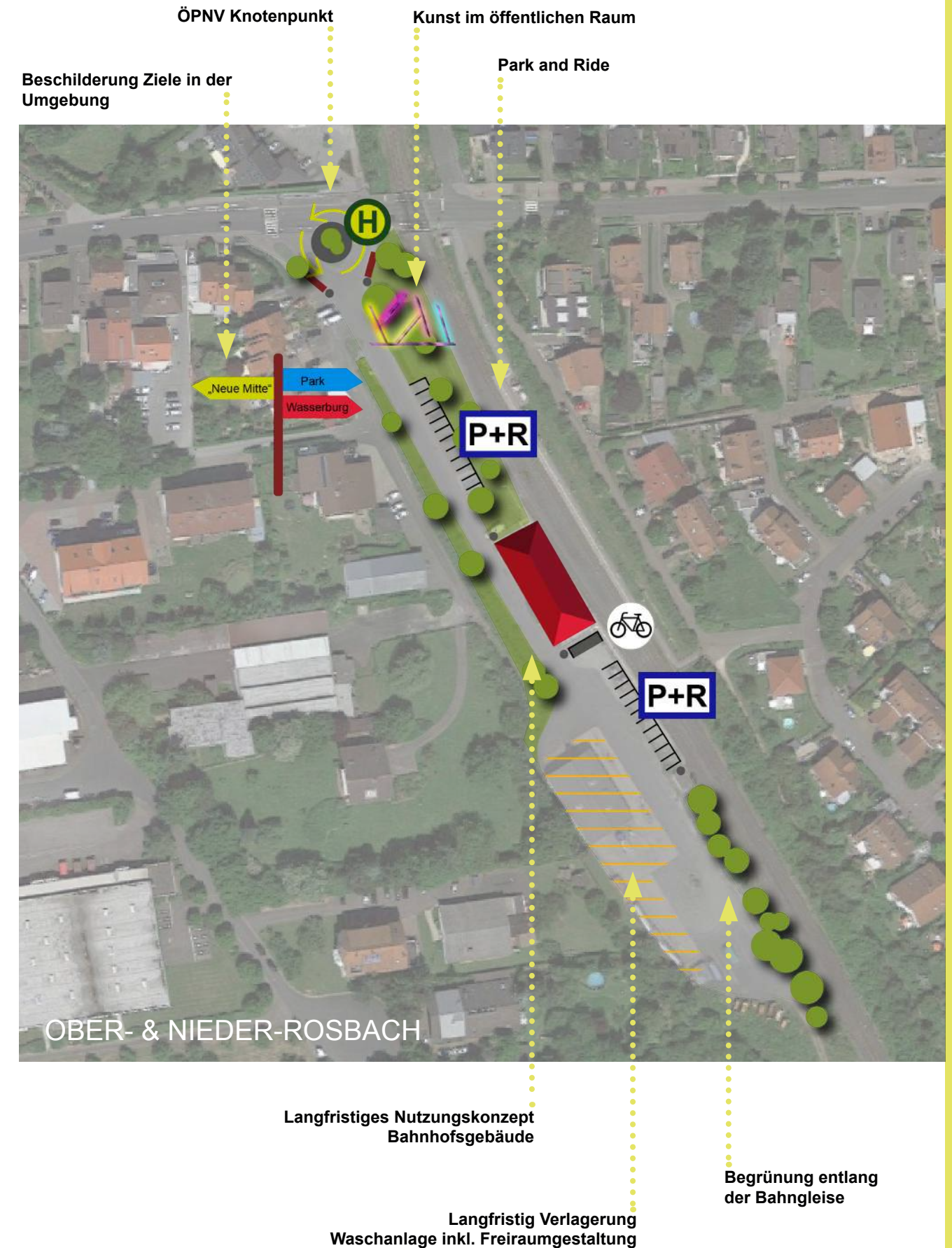
Das Bahnhofsareal ist neben seiner Eigenschaft als Umsteigepunkt vor allem städtebaulich zu stärken und (neu) zu gestalten.

Zur Erhöhung der Qualität als Umsteigepunkt sind nicht nur Fragen der Taktung der Verkehrsmittel selbst, sondern auch Aspekte der Schnittstellen zu klären: Qualitätsmerkmale von Aufenthalts- & Wartebereichen, Optimierung zu kurzen Wegen, Nähe und praktische Erreichbarkeit von Bushaltestellen, Fahrradstellplätzen und Park-and-Ride-Parkplätzen.

Bei der Neugestaltung des Bahnhofareals ist eine Beantragung von Fördermitteln zu prüfen.

Projektansätze

- Aufwertung des Stadtraums durch ergänzende städtebauliche und bauliche Nutzungen, durch Begrünung und Bepflanzungen
- Möglichkeit für Konzepte zur Kunst im öffentlichen Raum, Lichtinstallationen – Ziel Aufwertung und Hervorheben des Bahnhofes als besonderen Ort; Initiation bspw. über einen Gestaltungswettbewerb mit besonderem Schwerpunkt auf Kunst/ Lichtinstallation
- Anwendung des „Rosbacher Gestaltungskataloges“ (s.o.)
- Stärkung Park-and-Ride-Parkplatz durch zusätzliche Stellplätze
- Zusätzliche Fahrradständer
- Neugestaltung der Busumsteigepunkte
- Prüfung der Errichtung eines öffentlichen WC + zusätzliche Mülleimer
- Langfristiges Nutzungskonzept Bahnhofsgebäude
- Ausweisung/ Beschilderung zu wichtigen Punkten in Rosbach
- Ggf. Aufstellung Ladestationen für E-Autos
- Langfristig: Verlagerung der LKW-Tankstelle und -Waschanlage in ggf. das benachbarte Gewerbegebiet
- Ggf. Planung und Umsetzung der Neugestaltung in Kombination mit dem 2. Bauabschnitt des Gewerbegebietes Ost



3.2 Neugestaltung Bahnhof Rodheim

Für den Bahnhof in Rodheim ist eine grundlegende Sanierung der Infrastruktur erforderlich, die bspw. den aktuellen Straßenzustand bereinigt und die eine Entwässerung beinhaltet (derzeitig kein Kanal vorhanden).

Der Bahnhof und sein Umfeld sind qualitativ in einem ausbaufähigen Zustand und sollten auch im Hinblick auf die Funktion als repräsentatives Eingangsportal für den Stadtteil Rodheim neu gestaltet werden.

Dabei soll vor allem das vorhandene Jugendzentrum mit in die Neugestaltung integriert und der Bereich stärker als belebter Ort für Jugendliche wahrgenommen werden.

In diesem Rahmen ist eine verträgliche Nutzung des neuen Areals mit den angrenzenden Anwohnern zu beachten, indem die Bedürfnisse der Jugendlichen nach Aufenthalts-, Bewegungs- und Aktivitätsflächen mit den Bedürfnissen der Anwohner gleichwertig in die Konzeptgestaltung einfließen. Der hierbei ggf. entstehende Konflikt muss frühzeitig im Rahmen des empfohlenen Gestaltungswettbewerbs behandelt werden.

Bei der Neugestaltung des Bahnhofareals ist eine Beantragung von Fördermitteln zu prüfen.

Projektansätze

- Durchführung eines städtebaulichen Gestaltungswettbewerbs inkl. Jugendworkshop und Einbindung der betroffenen Anwohner mit folgenden Anforderungen:
 - Zusätzliche öffentliche Stellplätze für Park-&-Ride/ Kurzparker + Fahrradstellplätze; ggf. in Synergie zu dem nahe gelegenen Freibad
 - Rückbau der Rampe zum Bahnhofsvorplatz mit Erhalt des dortigen Ahornbaums
 - Ausweisung/ Beschilderung zu wichtigen Punkten in Rodheim (Verweis auf öffentliche Wege!)
 - Anwendung des „Rosbacher Gestaltungskataloges“ (s.o.)
 - Prüfung der Errichtung eines öffentlichen WC + zusätzliche Mülleimer
 - Ggf. Aufstellung Ladestationen E-Autos
 - Integration der privaten Stellplätze der Anwohner und Prüfung der Schaffung von ggf. weiteren privaten Stellplätzen (unter Einbindung der interessierten Anwohner)
 - Nördlicher Bereich als Grünfläche ausweisen mit bspw. Kunst im öffentlichen Raum sowie für das Wohnumfeld verträglichen Bewegungs- und Aktivitätsflächen für Jugendliche (z.B. Calisthenics Anlage)
 - Integration des vorhandenen Baumbestands



3.3 Stärkung des Marktplatzes in Ober-Rosbach als historischer Ortskern

Ziel ist die Erarbeitung eines in Teilbereichen des Marktplatzes umzusetzenden Konzeptes zur Aufwertung des Platzes und der angrenzenden Gebäude als historischer Ortskern des Stadtteils Ober-Rosbach.

Dabei ist der Marktplatz auch zukünftig für Veranstaltungen und Feste als sozialer Treffpunkt zu stärken.

Hierzu soll vor allem für das „Alte Rathaus“ und das dazugehörige Trauzimmer eine tragfähige Nutzung erarbeitet werden, die sich positiv auf die Belegung des Platzes und des Straßenraumes auswirkt.

Die Stadt Rosbach v.d.H. muss sich bei der Konzeptentwicklung für den historischen Bereich auf die Einflussfaktoren konzentrieren, die sie selbst beeinflussen kann - wie oben beschrieben über die Gebäude die in städtischem Eigentum/ in städtischer Verwaltung liegen.

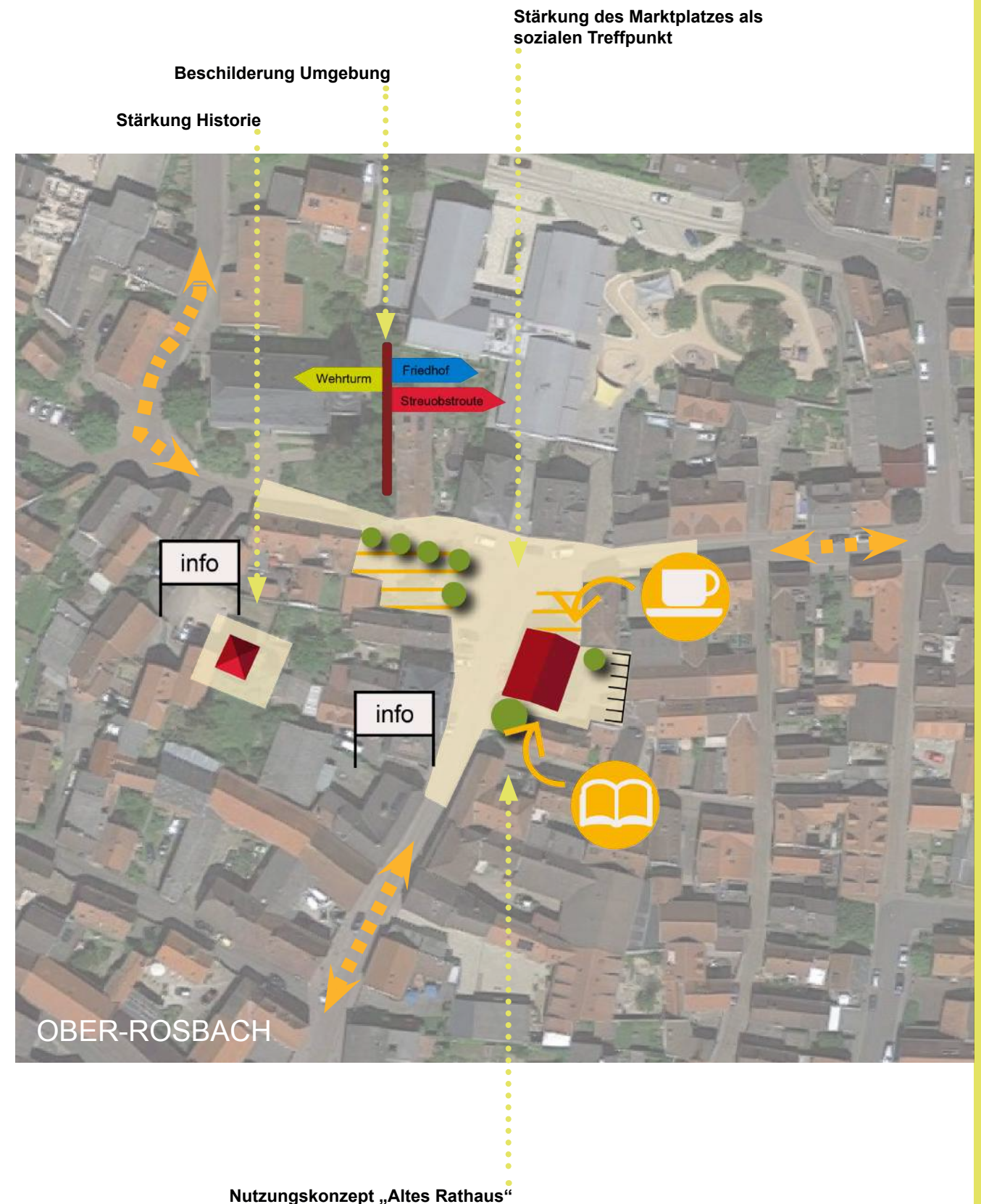
Eine (Wieder-)Ansiedlung von Gastronomie/ Einzelhandel zur Belegung im Platzumfeld/ in Gebäuden, die nicht in städtischer Hand liegen, wird angesichts der Entwicklung der vergangenen Jahre als wenig erfolgsversprechend angesehen.

Eine gastronomische Nutzung des „Alten Rathauses“ ist nur mit Hinblick auf eine deutliche Förderung der Investitions-/ laufenden Kosten durch die Stadt und in Verbindung mit einem zusätzlichen Veranstaltungsmanagement, um den Ort wieder als Zielpunkt zu etablieren, denkbar.

Bei der Neugestaltung des Platzes sowie der möglichen Restaurierung des Rathauses ist eine Beantragung von Fördermitteln zu prüfen.

Projektansätze

- Nutzungskonzept für das „Alte Rathaus“ erarbeiten; z.B. Prüfung einer möglichen Verlegung der Bibliothek in das Gebäude bzw. Kombinationsmöglichkeiten mit einem Café/ Eisdielen, Räumlichkeiten für Musikgruppen, Haus der Kultur & Geschichte (Geschichtsverein) etc.
- Förderung von kleineren Veranstaltungen und bspw. Workshops in den Räumlichkeiten
- Aufgrund der gegebenen Sanierungsbedürftigkeit Entwicklung eines finanziell tragfähigen Konzepts für potenzielle Betreiber (z.B. Verzicht Miete bzw. Sanierungskosten durch die Stadt); Bei Option Verkauf: Definition welche Anforderungen an den Käufer gestellt werden unter Beachtung der Neugestaltung und Belegung des Platzes
- Anwendung des „Rosbacher Gestaltungskataloges“ (s.o.)
- Aufstellung eines zentralen Wegweisers auf dem Platz zur Orientierung speziell für Radfahrer sowie Aufstellung einer Infotafel zum „Alten Rathaus“ und Verweis auf den „Wehrturm“ zur Stärkung des historischen Charakters
- Stärkung des Platzes durch Feste und Veranstaltungen
- Prüfung der potenziellen Entwicklung der umliegenden Privatgrundstücke und Klärung der Chancen auf ein gemeinsames Entwicklungskonzept für einen lebendigen aber primär historischen Ortskern



3.4 Neugestaltung des Marktplatzes in Rodheim

Der Marktplatz in Rodheim soll als belebter und zentraler Bereich in Zukunft gestärkt und weiter als Anlauf- und Kommunikationsort genutzt werden.

Dabei soll durch die Neugestaltung und Nutzung keine Konkurrenz zu Ober- und Nieder-Rosbach geschaffen werden, sondern vielmehr ein ergänzendes Angebot und die bewußte Stärkung des zentralen Bereiches in Rodheim erreicht werden.

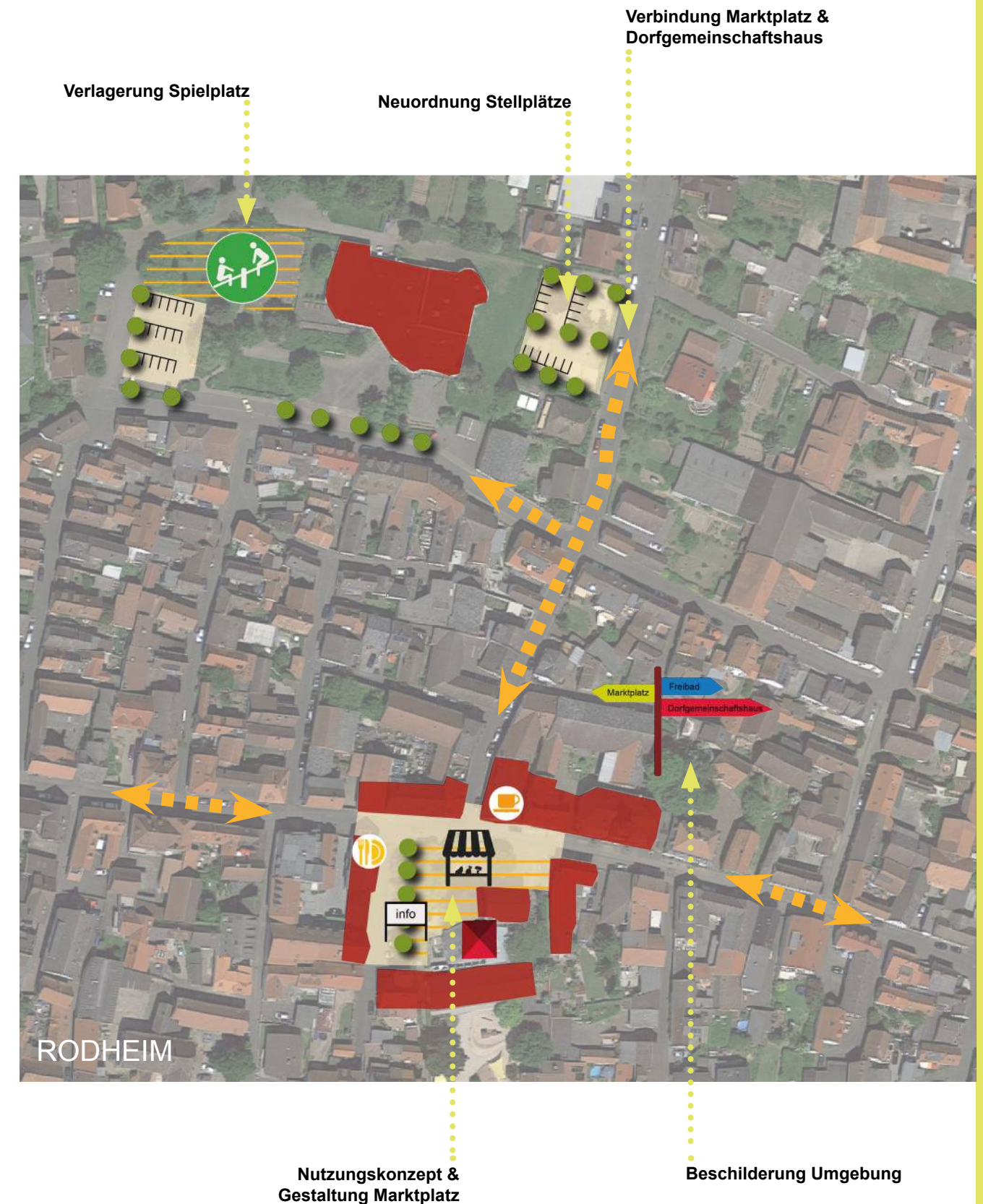
Mit der Neugestaltung und Belegung des Marktplatzes sollen Synergieeffekte mit dem nahegelegenen Bürgerhaus und dem Vorplatz geschaffen werden.

Im Rahmen der Umgestaltung ist ein aktiver Austausch mit den Bürgerinnen und Bürgern sowie den „Experten“ aus den Workshops anzuraten, um vielseitige Ideen und Lösungsvorschläge erarbeiten zu können, mit denen sich die Bürger identifizieren.

Für die Umsetzung der Planungen ist eine Beantragung von Fördermitteln zu prüfen.

Projektansätze

- Prüfung des Bedarfs an einem Wochenmarkt für Rodheim auf dem Marktplatz
- Aktiver Bürgerbeteiligungsprozess (Bürgerworkshops) mit folgenden Anforderungen an die Gestaltung:
 - Beachtung Erfordernisse Wochenmarkt falls Bedarfsprüfung positiv ausgefallen ist
 - Überprüfung Aufstellung temporärer gastronomischer Angebote (z.B. Foodtruck)
 - Schaffung einer durchgängigen barrierefreien Ebene (Entfall der Stufen)
 - Nutzbarmachung der Stellplätze und Verlagerung der Grünflächen zur räumlichen Neuordnung der Flächen
- Anwendung des „Rosbacher Gestaltungskataloges“
- Ggf. öffentliches WC integrieren
- Nutzungskonzepte für die angrenzenden Gebäude mit den Eigentümern entwickeln > Wirksamkeit für öffentliche/ publikumsträchtige Nutzungen (z.B. Café)
- Prüfung auf Synergieeffekte mit Bürgerhaus und altem Feuerwehrhaus über bspw. Kombination der Stellplätze und einer Verlagerung des Spielplatzes (Optimieren der Spielplatzbeaufsichtigung von Eltern durch direkte Sichtbeziehungen und Angliederung an das Restaurant)
- Ggf. Integration Ladestationen für E-Autos
- Schaffung eines attraktiven, aktiven Begegnungs- und Kommunikationsraums
- Ausweisungs- und Beschilderungssystem einbinden
- Aufwertung durch Begrünung und Bepflanzung
- Neue Nutzung für das alte Feuerwehrgerätehaus suchen
- Verkehrsberuhigung (ggf. über Einbahnstraßenregelung) & Radfahrerfreundlichkeit



3.5 Anziehungspunkt Wasserburg

Die Wasserburg bietet seit der Sanierung 2011 attraktive moderne Möglichkeiten für u.a. Veranstaltungen, Hochzeiten, Tagungen im Innen- und Außenbereich.

Unter Betrachtung auch des historischen Kontextes des Gebäudes für die Geschichte der Stadt Rosbach v.d.H. kann noch eine weitere Attraktivitätssteigerung der Wasserburg zur Belebung sowie die Aufwertung des Umfelds angestrebt werden.

Die Wasserburg und der dazugehörige angrenzende Wasserburgpark sollen als öffentlich nutzbarer Ort stärker in das Bewusstsein der Rosbacher Bürgerinnen und Bürger treten.

Vor allem der Platz vor der Wasserburg und die dort angesiedelte Turnhalle können noch weiter für die Belebung des Ortes aktiviert werden.

Beliebte Veranstaltungen wie bspw. das bereits vorhandene Burgfest können erweitert werden.

Bei der Neugestaltung des Platzes ist eine Beantragung von Fördermitteln zu prüfen.

Projektansätze

- Überprüfung der gegenwärtigen Vermarktungsstrategie zur öffentlichen Präsenz und Wahrnehmung der Wasserburg speziell im Hinblick auf öffentliche Veranstaltungen & Feste neben den Tagungen/ privaten Veranstaltungen unter Einbindung des Fördervereins
- Kontaktaufnahme mit einem ortsansässigen Gastronom bezüglich einer temporären Außenbewirtschaftung/ Nutzung des Platzes bzw. Prüfung Einsatz eines Food-Trucks welcher auch bei anderen Veranstaltungen oder bei Märkten eingesetzt werden kann
- Ausschilderung zur Wasserburg verbessern
- Veranstaltungen/ Feste auf dem Vorplatz erweitern/ stärken (Leuchtturmbeispiel: „Burgfest“)
- Raum für temporäre Musik schaffen
- Überprüfung der Ausstattungselemente Wasserburgpark und mögliche Erweiterung für ein generationenübergreifendes Angebot



3.6 Konzeptionelle Weiterentwicklung der „Neuen Mitte“ (Feldpreul-Center)

Die „Neue Mitte“ kann sich längerfristig als gemeinsames Zentrum der Stadtteile manifestieren. Erstes Zeichen hierfür bildet der von Bürgern/-innen aller Stadtteile als hohen Identifikations- & Anziehungspunkt herausgehobene Bauernmarkt. Der Prozess muss dabei aktiv von allen Beteiligten gesteuert werden.

Hierbei sollte vor allem die Zentrumsfunktion mit dem Versorgungs- und Einzelhandelsangebot und der Gastronomie integriert mit den öffentlichen Einrichtungen Kapersburgschule und Adolf-Reichwein-Halle und ggf. einem neuen Sportzentrum (in Abhängigkeit der finalen Empfehlung der AK Sportstättenplanung) gestärkt werden.

Das Gesamtkonzept steht unter dem Motto „Stadt der kurzen Wege“, welches vor allem auch eine Überprüfung der vorhandenen Verkehrssituation nach sich zieht und einer mittelfristigen Lösung des Knotenpunktes an der B455 bedarf.

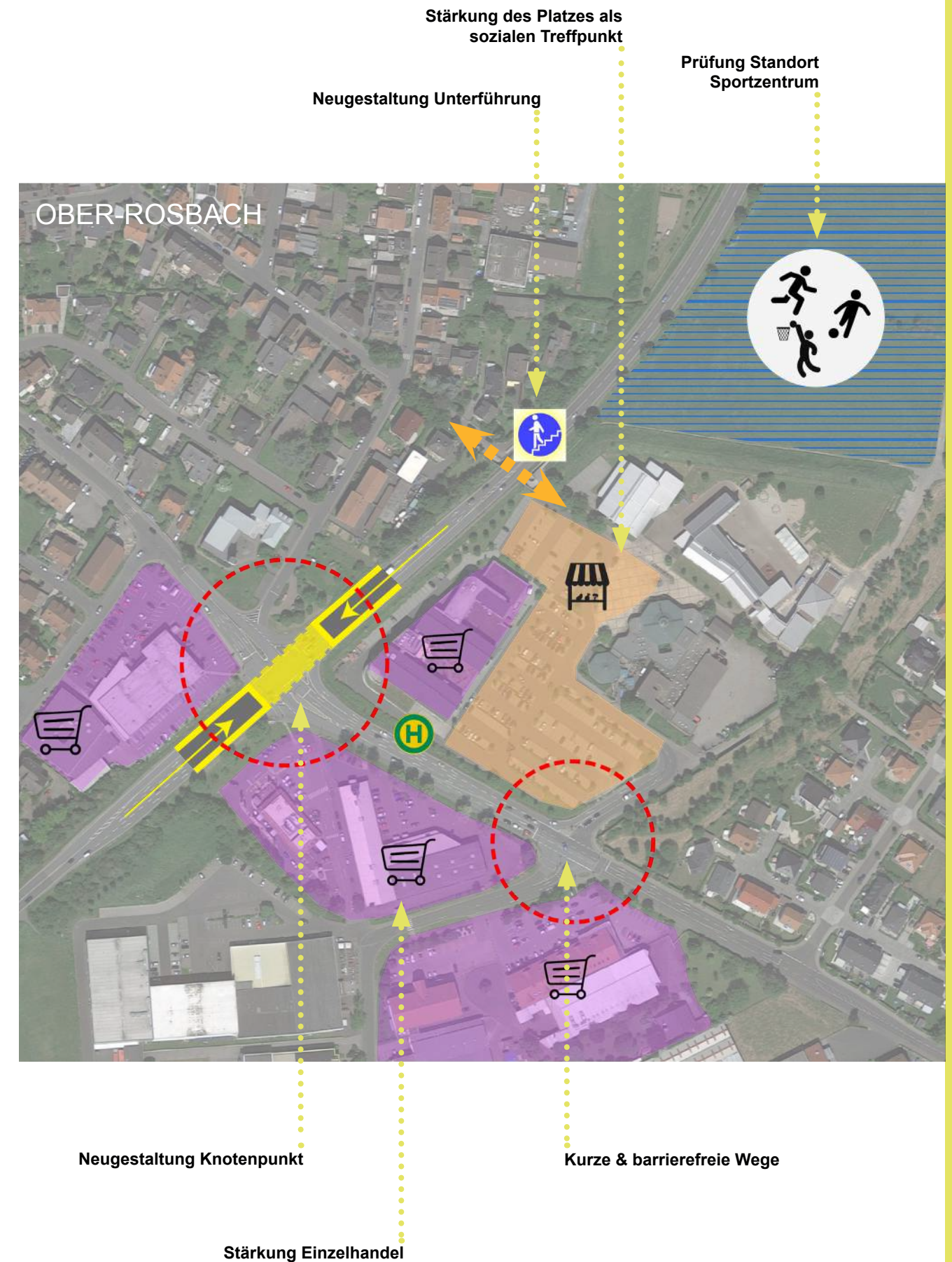
Bereits laufende Umsetzung

Bezüglich der Verbesserung der inneren Verkehrsbeziehungen wurden bereits erste Gespräche mit einem Verkehrsplaner durch die Stadt aufgenommen.

Die Verwaltung hat vorgeschlagen einen zentralen Versorgungsbereich zwischen Nieder-Rosbach und Ober-Rosbach einzurichten. Dazu gehört u.a. die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe, Gastronomie und eines Ärztehauses. Ein solcher Versorgungsbereich müsste ggf. durch eine Bebauungsplanänderung von GE (reines Gewerbegebiet) in MK (Kerngebiet mit höherer Angebotsbreite) abgesichert werden - dies prüft die Verwaltung derzeit.

Projektansätze

- Verkehrssituation:
 - Kurzfristig: Modernisierung der bestehenden Unterführung bezüglich Barrierefreiheit; Belichtung & einer freundlicheren Gestaltung
 - Prüfung der Gesamtsituation der B455 an der „Neuen Mitte“; Beauftragung & Erstellung Gutachten zur Entschärfung Verkehrssituation und Förderung kurze Wegeverbindungen; Abstimmungen mit Verkehrsträger führen > Herstellung von Fußgänger- & Radfahrerüberquerungen im gesamten Kreuzungsbereich; Herstellung einer allseitigen Fußgänger- und Radfahrer-freundlichen Kreuzung für alle Verkehrsbeziehungen
 - Wegeverbindungen zwischen den einzelnen Zielpunkten (Einzelhandel, Adolf-Reichwein-Halle, Schule, Bauernmarkt) barrierefrei und auch für den Radverkehr zugänglich machen
 - Mittelfristig: Machbarkeitsstudie für die Untertunnelung der B455 am Kreuzungspunkt der „Neuen Mitte“ (mit langfristigen Umsetzungshorizont)
 - Prüfung Errichtung einer zusätzlichen Bushaltestelle zur besseren Erreichbarkeit
- Flächenkonsolidierung der Parkplatzflächen (privat und öffentlich) prüfen
- Einkaufsmöglichkeiten: Nutzung der Flächenpotenziale/ bei Neuansiedlung/ Umzug, Beachtung Ansiedlung qualitativer Angebote die den Versorgungscharakter stärken & Überprüfung der Stellplatzanforderungen
- Sportzentrum: Empfehlung zur Errichtung eines gemeinsamen Sportzentrums gemäß der Untersuchungen der AK Sportstättenplanung unter dem Gesichtspunkt der Neugestaltung der gemeinsamen „Neuen Mitte“; Ergebnisse der AK Sportstätten zum finalen Standort des Sportzentrums sind zu beachten
- Schaffung und Integration eines sozialen Treffpunktes mit Aktivitätsangeboten speziell für Jugendliche



4.1 Ermittlung Wohnflächenbedarf

Die Stadt Rosbach v.d.H. ist entsprechend ihrer Entwicklung der letzten Jahrzehnte als eine Wachstumsgemeinde zu definieren und hat das Glück aufgrund ihrer Lage und Qualitäten eine solche auch in Zukunft bleiben zu können.

Gleichzeitig müssen die Bedürfnisse der Bürger/-innen auf eine Sicherung des Bestandes und der derzeitigen Eigenschaften der Stadt respektiert und erfüllt werden. Ziel ist eine Strategie für ein kontinuierliches, moderates Wachstum. Eine frühzeitige Planung und verbesserte Kommunikation mit den Bürgern bezüglich dem Wohnungsbedarf und dementsprechend benötigter bzw. beabsichtigter Wohnbauprojekte ist zur Akzeptanz der zukünftigen Stadtentwicklung unerlässlich.

Dabei ist seitens der Stadt die Darstellung des benötigten Wohnungsangebots sowie der daraus resultierenden Flächenanforderungen an Neubaugebiete auch hinsichtlich der Auswirkungen auf den Bestand, den herrschenden Preisdruck und möglichen verpassten Chancen bei restriktiver Entwicklung aufzuzeigen.

Laut einer Prognose des Regionalverbandes werden bis zum Jahr 2030 im Verbandsgebiet ca. 166.000 neue Wohnungen benötigt. Alle Verbandsgemeinden sind deshalb aufgerufen, neuen Wohnraum zu schaffen. Dies soll durch Nachverdichtung im Innenbereich und Ausweisung neuer Wohngebiete erfolgen.

Die Stadt Rosbach v.d.H. muss sich bezüglich der stufenweisen Entwicklung ihrer Potenzialflächen positionieren, sowie frühzeitig eine langfristige Ausweisung von weiteren Flächen planen und gegenüber dem Regionalverband als Bedarf anmelden.

Bereits laufende Umsetzung

Durch die Entwicklung des Baugebietes „Die Sang“ werden insgesamt ca. 250 Wohneinheiten in Mehrfamilien-, Reihen-, Doppel- & Einfamilienhäusern geschaffen. Dies entspricht überschlägig einer Bedarfsdeckung für ca. 5 Jahre.

Mit der erforderlichen Vorlaufzeit für Gebietsentwicklungen (Baurechtschaffung über Bauleitplanung, Bodenumlegungsverfahren etc.) ist der Start der Entwicklung des nächsten Baugebietes „Obergrärten II“ zielführend.

Die Installation eines kommunalen Immobilienportals (KIP) auf der Homepage der Stadt Rosbach v.d.H. befindet sich in Vorbereitung.

Projektansätze

- Erstellung Übersicht über die Zuwachszahlen von Neubürgern in Kombination mit dem dafür benötigten Wohnungszuwachs
- Frühzeitige Offenlegung von Planungsprozessen für Neubaugebiete inkl. der beabsichtigten Abdeckung der Wohnungsanzahl
- Langfristige Ausweisung von ggf. weiteren Potenzialflächen über den RegFNP beachten
- Beachtung der Strategie für ein moderates Wachstum

Deckung des Wohnbedarfs gem. RegFNP

Der jährliche Zuwachs der Stadt Rosbach v.d.H. beträgt derzeit im Durchschnitt plus 100 Einwohner.

Gemäß aktuellem Durchschnitt der Haushaltsgrößen in Rosbach entspricht dies einem zusätzlichen **Wohnungsbedarf von 45 Wohneinheiten (WE) pro Jahr**. (In dieser Schätzung nicht enthalten ist der zusätzliche Bedarf an Wohnungen aufgrund der zunehmenden Wohnfläche pro Kopf in Folge des demografischen Wandels.)

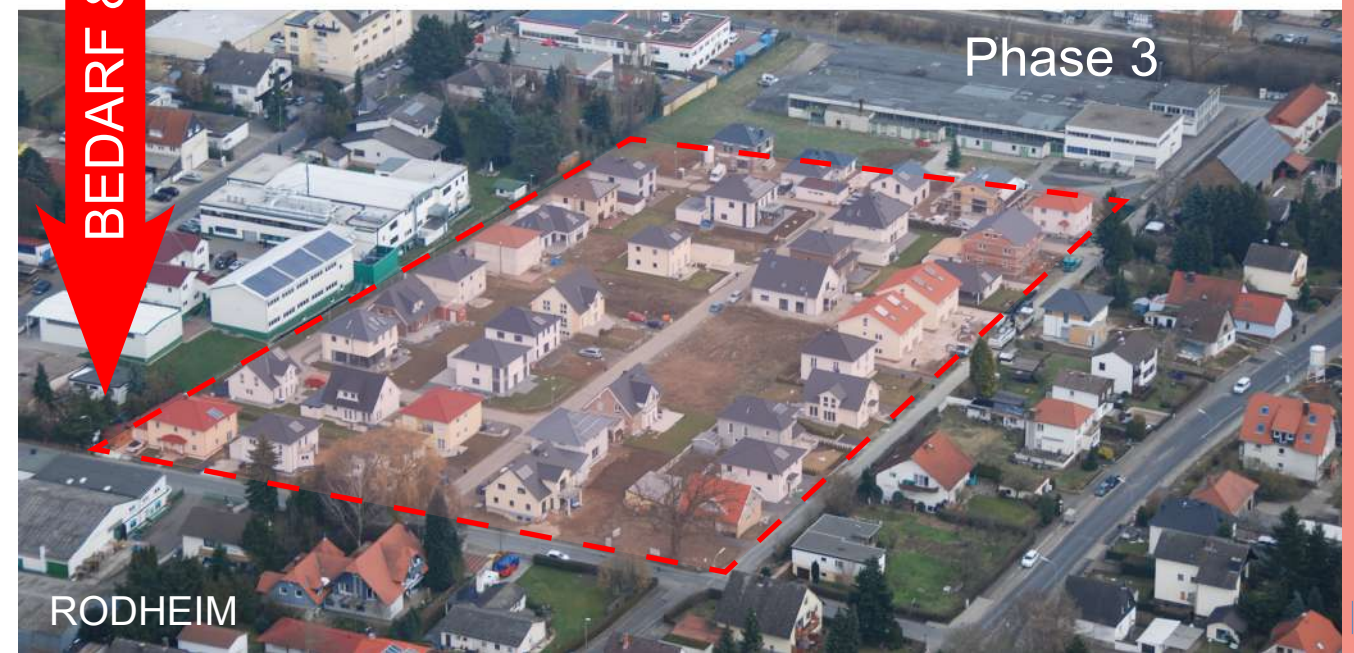
Der grob überschlägige Netto-Grundstücksflächenbedarf für 45 WE entspricht je nach Art der Bebauung hochgerechnet:

- Mehrfamilienhäuser (MFH): Ca. 5.000 m²
- Reihenhäuser (RH) + Doppelhaushälften (DH): Ca. 10.000 m²
- Freistehende Einfamilienhäuser (EFH): Ca. 20.000

Die bestehenden Flächenpotenziale nach derzeit gültigem RegFNP betragen für Rosbach **ca. 285.000 m²**. Eine Schätzung hiernach zeigt dementsprechend Potenzial für **ca. zwischen 750 und 1.500 neue Wohneinheiten**.

Die langfristige Prognose des Flächenbedarfs lautet: Die derzeit noch vorhandenen Potenzialflächen **von 285.000 m² können den Bedarf an Wohnen je nach Art der Bebauung ca. 15 bis 25 Jahre decken**.

Mit Hinblick auf die Vorlaufzeiten einer RegFNP Neuaufstellung/ Änderung ist ein darüberhinausgehender Flächenbedarf frühzeitig anzumelden.



BEDARF & PLANUNGSPROZESS KOMMUNIZIEREN

4.2 Strategie für ein moderates Wohnwachstum

Ziel ist die Entwicklung einer langfristigen Gesamtstrategie für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Wohnangebote vor dem Hintergrund eines moderaten Wachstums und eines sparsamen Umgangs mit landwirtschaftlichen Flächen.

Das moderate Wachstum zielt dabei einerseits auf einen kontinuierlichen Verlauf ab, muss aber auf der anderen Seite dieses gleichzeitig bedarfsgerecht sowie umweltverträglich umsetzen. Ein nachhaltiger Umgang mit Ressourcen und wertvollen Flächen ist sicherzustellen.

Primär ist eine Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung anzustreben - deren Grenzen sind allerdings bezüglich eines moderaten Wachstums zu akzeptieren. Hierbei ist der Fokus auch auf eine mitwachsende Infrastruktur zu legen (Kanal/ Straßen/ soziale Einrichtungen/ Grünflächen etc.).

Die Entwicklungspotenziale der aktuell gemäß RegFNP ausgewiesenen Flächen ermöglichen eine geschätzte Errichtung von ca. 750 bis 1.500 Wohneinheiten für die nächsten 15 bis 25 Jahre bei einem flächenübergreifenden Nutzungsmix.

Die Stadt Rosbach muss in der anstehenden Neuaufstellung des RegFNP („2020“) ein Konzept zur Erweiterung der bislang ausgewiesenen Entwicklungsflächen aufzeigen, um die langfristigen Zukunftspotenziale zu sichern.

Bereits laufende Umsetzung

Die Stadt verfolgt bereits das Konzept der Aufnahme von Bauverpflichtungen in die Umlegungs- und Kaufverträge bei Grundstücken an Private, so dass ein spekulativer Grundstückskauf oder Brachen vermieden werden.

Projektansätze

- Innenentwicklung: Nutzung der Innenpotenziale und Nachverdichtung
 - Aktualisierung des vorhandenen Leerstands- und Flächenkatasters (von 2011)
 - Prüfung von Anreizen für Nachverdichtung für Eigentümer
 - Neue Nutzungen in historischen Hofreihen mit den Eigentümern stärker kommunizieren
 - Vergabe von städtischen Grundstücken in Erbpacht auf Umsetzung prüfen
- Angebotsmix für alle Einkommensgruppen (u.a. bezahlbarer Wohnraum/ sozialer Wohnraum, gefördertes Wohnen, Single-Wohnungen etc.); Angebote für altersgerechtes Wohnen für neue Quartiere sowie Mehrgenerationenwohnen ermöglichen
- Transparente Offenlage der Folgekosten & neuer notwendiger Infrastruktur (wie z.B. Kitas, Kapazitätserweiterungen Schulen, Kanal, Straßenbau)
- Klimaschutz: Nachhaltige Energieträger bei zukünftigen Neubaugebieten voraussetzen
- Außenentwicklung: Definition Realisierung zukünftiger Potenzialflächen gemäß RegFNP
- Langfristige Entwicklung: Festsetzung Umfang/ Sicherung zusätzliches Entwicklungspotenzial für Neuaufstellung RegFNP & bei zusätzlicher Erweiterung Beachtung sinnvoller städtebaulicher Arrondierungsflächen zum Abschluss städtebaulicher Grenzen



Legende Ober- und Nieder-Rosbach

- 1** „Obergärten II“
- 2a** „Kleinfeldchen“
- 2b** „Hessenring“
- 3** „Die Sang II“ (nur nach Herstellung Lärmschutz zur A5 möglich)
- 4** Entfall/ Aufgabe aufgrund mangelnder Erschließung/ Lärmschutzanforderungen

Legende Rodheim

- 1** Nördliche Arrondierung des Wirrwegs/ Seelhofs in Ausbaustufen
- 2** Arrondierung zusätzl. Flächenerweiterung südlich der Waldstraße in Ausbaustufen
- 3** Östliche Potenzialfläche Uhlandstraße (derzeitig Gärten)

4.3 Integration von Neubürgern

Die Analyse der Statistiken zu Zu- und Wegzügen in der Gemeinde haben aufgezeigt, dass die Stadt Rosbach v.d.H. jährlich von dem Zuzug von fast über 1.000 Neubürgern profitiert. Mit Hinblick auf die Größe der Gemeinde bedeutet dies einen alljährlichen Wechsel von fast 8% der Bevölkerung. Diese Anzahl wirkt sich maßgeblich auf das soziale Binnenklima der Stadt aus und ist dementsprechend nicht zu vernachlässigen.

Die Integration der Neubürger ist somit ein notwendiger Schritt zur dauerhaften Stärkung des gemeinsamen Stadtlebens und zur Förderung des Beibehalts und weiteren Aufbaus von lebendigen Stadtstrukturen.

Die Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Heimat ist essentiell um eine langfristige Bindung und einen gegenseitigen Mehrwert zu schaffen. Der integrierte Neubürger ist ein wertvolles Mitglied der Gemeinschaft und zeichnet sich bspw. durch sein Engagement im Vereinsleben oder Ehrenamt oder sonstigem „öffentlichen Leben“ aus.

Um das Ankommen zu erleichtern und eine derartige Identifikation aufzubauen ist eine Information über die Angebote vor Ort und eine aktive Einladung zur Teilnahme, bestenfalls über eine persönliche Ansprache, der erste Schritt zur Integration.

Ziel ist gleichermaßen die Verzahnung neuer Stadtquartiere mit dem Bestand zu erreichen und der dauerhafte Erhalt und die Stärkung des Vereinsleben und Veranstaltungen etc..

Neben dem speziellen Augenmerk auf die Neubürger soll an dieser Stelle auch auf die Wegziehenden eingegangen werden: Für die Stadt Rosbach v.d.H. wäre es interessant, die Gründe und Motivationen der Wegziehenden zu erfahren, um ggf. hierauf in der Zukunft reagieren zu können.

Bereits laufende Umsetzung

Ein Neubürgerempfang für 2018 wird in Verbindung mit dem Blütenfest stattfinden, um maximale Synergieeffekte mit den dort bereits präsenten Vereinen abzuschöpfen.

Die Stadt bereitet eine „Willkommensmappe“ vor.

Projektansätze

- Erstellung und Bereitstellung einer Willkommensmappe mit Inhalten wie Stadtplan, Radkarte, Vereinsverzeichnis, Patenschaftsmöglichkeiten, Veranstaltungskalender, Freizeitangebote, Sehenswürdigkeiten & Worauf ist Rosbach stolz etc.); ggf. ergänzt um Gutscheine, Einführungsangeboten der Vereine etc.
- Organisation von Stadtteilführungen durch ortsansässige Bürger
- Einführung weiterer Aktionstage: z.B. Bepflanzungsaktionen, Führungen durch Streuobstwiesen, Öffnung der Sehenswürdigkeiten, Aktion „Sauberes Rosbach“ erweitern
- Feste in den Ortskernen/ Stadtteilen (wieder) etablieren, Stärkung von zentralen und kommunikativen Plätzen ermöglichen
- Neue/ alte Festkonzepte & Freizeitangebote auf mögliche Neuauflage/ Erweiterung prüfen wie z.B. ein Streuobstwiesenfest/ lange Tafel zwischen Rosbach und Rodheim/ Stadtlauf/ Quartiersfeste/ Einführung Stadtteilmeisterschaften
- Zukünftig keine konkurrierenden Veranstaltungen gleichzeitig durchführen (Bsp. Weihnachtsmarkt zum gleichen Zeitpunkt), sondern Nutzung der Veranstaltungen durch Bürger/-innen aller Stadtteile ermöglichen, bspw. über Koordinierung der Veranstaltungen durch die Stadtverwaltung
- Befragung der Weggezogenen zwecks Grund des Wegzuges aus Rosbach zur Ermittlung und Verbesserung der Lebensumstände für Ortsansässige und Neubürger in der Stadt



5.1 Strategie für Flächenausweisung

Die Ausweisungen von Gewerbeflächen sind in Rosbach v.d.H. nach gegenwärtigem Stand des RegFNP begrenzt. Primär ist eine Ausnutzung der vorhandenen Gewerbeflächen im Bestand und die Entwicklung der Potenzialflächen nach RegFNP anzustreben.

In der nächsten Stufe sind jedoch weitere Potenzialflächen langfristig mit Hinblick auf die Neuaufstellung des RegFNP zu sichern und anzumelden.

Im Hinblick auf die Ansiedlung von Gewerbebetrieben sollte die Stadt Schwerpunkte auf die Ansiedlung von Gewerbebetrieben legen, die auch in Zukunft die Wirtschaft in Rosbach stärken und den Gewerbestandort qualitativ aufwerten.

Bereits laufende Umsetzung

Die Stadt verfolgt folgende Strategie bei der Gewerbeansiedlung:

- Abfrage bei den Grundstücksinteressenten bestimmter Eckdaten, wie z. B. Arbeitsplätze, Emissionen, zu erwartender Verkehr, Hauptsitz
- Ortsansässige Betriebe werden bei der Vergabe der Grundstücke bevorzugt
- Erweiterungswunsch bereits dort angesiedelter Unternehmen geht grundsätzlich vor
- Logistikunternehmen werden nicht angesiedelt
- Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung Wetterau GmbH intensivieren, um von Anfragen zu profitieren
- Kontakt zur Hochschule in Friedberg herstellen, um innovative Firmen für den Standort Rosbach zu interessieren
- Austausch mit anderen Kommunen – interkommunale Zusammenarbeit bei der Ansiedlung von Unternehmen nutzen

Projektansätze

- Ausnutzung der Potenzialflächen gemäß RegFNP sowie Nutzung aktiver Flächen; Zusätzliche Beantragung der Flächenarrondierung in Ober-Rosbach; Prüfung unter Beachtung der Gesamtstrategie für die Gewerbeflächenentwicklung welche zusätzlichen Flächen bei der anstehenden RegFNP-Änderung ggf. neu entwickelt werden sollen
- Erweiterung der Gewerbeflächen im Stadtteil Rodheim für kleinere und ortsansässige Betriebe zur Stärkung der vorhandenen Strukturen (nördlich des Gewerbegebietes „Industriestraße“)
- Platzausnutzung bei bestehenden und neuen Gewerbeflächen optimieren sowie Ressourcenschonung beim Flächenverbrauch
- Einzelhandel kann aufgrund der Einstufung Rosbachs als Kleinzentrum nur auf Flächen im Bereich des Gewerbegebietes Raiffeisenstraße in einer Größenordnung von bis zu 800 m² Verkaufsfläche (VK) angesiedelt werden.
- Aufgrund der Lage direkt an der A5 ist Rosbach sehr gefragt bei Logistikern. Hierfür wäre aber einzig das Gebiet Dickmühle wirklich geeignet. Gemäß RegFNP ist dieses Gebiet bislang vorrangig für die Entwicklung der dort bereits ansässigen Betriebe und für die Auslagerung ortsansässiger Betriebe vorgesehen, da hier die Möglichkeit besteht, die Ortslage von störendem Gewerbe zu entlasten.
- Die Lage nahe Frankfurt und Flughafen und gleichzeitig Nähe zur Hochschule in Friedberg könnte Rosbach auch für Betriebe mit Zukunftstechnologien interessant erscheinen lassen.

Legende

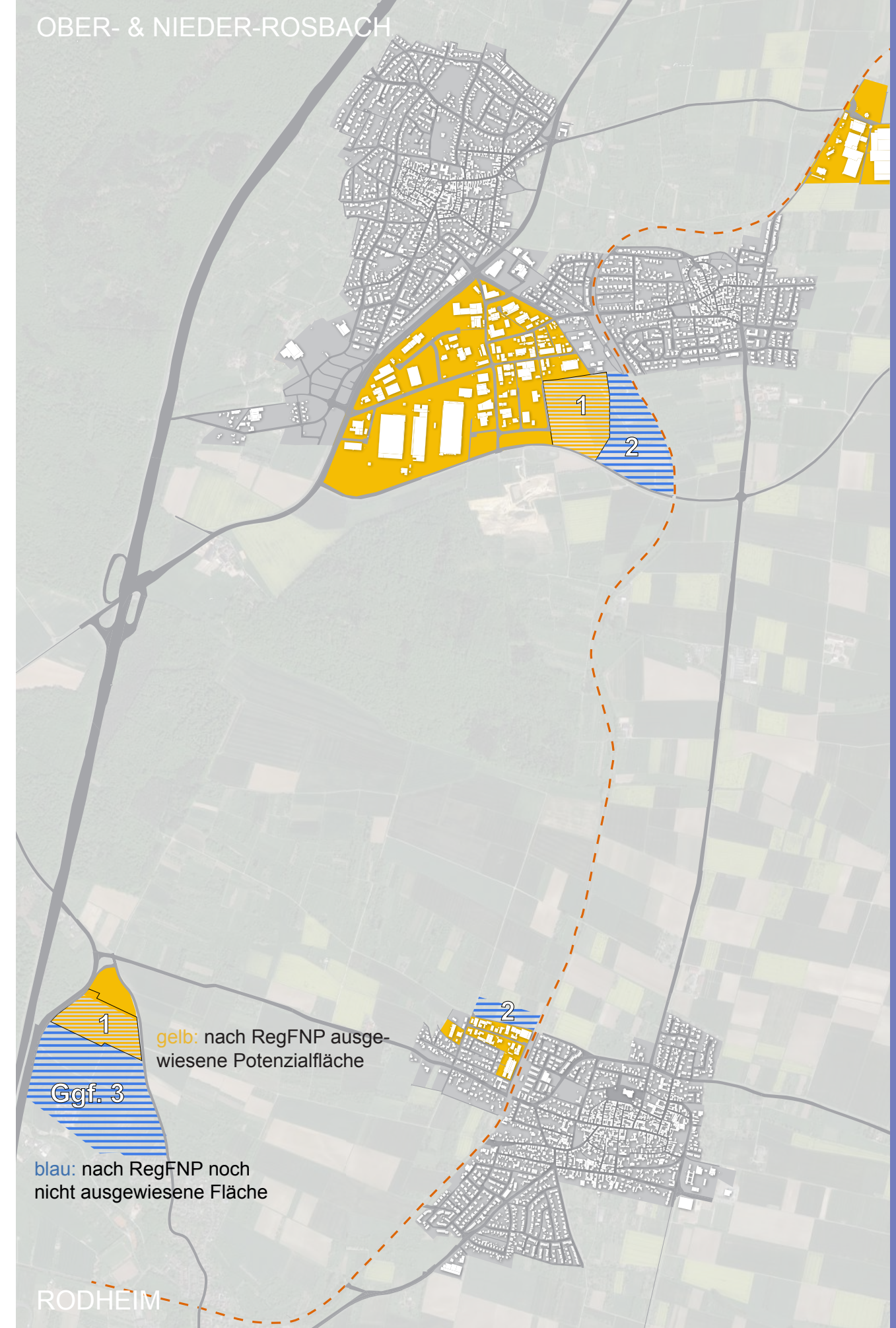
Gewerbe Bestand



Gewerbe Entwicklung gemäß RegFNP



Gewerbe Entwicklung NEU



5.2 Konzeptionelle Ansiedlung von Gewerbebetrieben

Die Stadt Rosbach v.d.H. muss die Definition der zukünftigen Zielausrichtung für die Gewerbegebietsentwicklung in Bezug auf die anzusiedelnden Unternehmen und die sich daraus ergebenden Folgen bezüglich Infrastruktur/ Steuereinnahmen/ Arbeitsplatzangebot für Rosbacher Bürger verfeinern und kommunizieren. Dabei ist eine frühzeitige Einbindung der Bürger zur Ausweisung einer langfristigen Strategie empfehlenswert.

Bereits laufende Umsetzung

Die Stadt befindet sich aktiv in der Vermarktung von Leerstands- und Brachflächen. Bei der Vermarktung der Gewerbegrundstücke liegt das Hauptaugenmerk auf Gewerbesteuer (Maximierung der Gewerbesteuererinnahmen - Ausnutzung der Grundstücke pro m²) und Stärkung lokaler Arbeitsplätze.

Die Stadt Rosbach v.d.H. hat sich zum Ziel gesetzt die Vergabe von Gewerbegrundstücken nicht nur nach ökonomischen Aspekten erfolgen zu lassen, sondern ebenso soziale und umweltrelevante Belange einzubeziehen.

Hierbei ist die Abfrage folgender Unternehmensdaten geplant:

Stichwort Arbeitsplätze

- Zahl der Arbeitsplätze (Arbeitsplatzquote AP/ha)
- Flexibilität der Arbeitszeiten
- Schaffung von Arbeitsplätzen für die heimische Bevölkerung
- Ausbildungsplätze

Stichwort Umwelt

- Emissionen
- Lärm
- Energieverbrauch
- Wasserverbrauch
- Abfall/Abwasser
- Versiegelungsfaktor
- Begrünung
- Logistik/Verkehr (z. B. Zahl der Anlieferungen)

Stichwort Wirtschaft

- Summe Gewerbesteuer
- Branche
- Betriebsgründung, -verlagerung oder -erweiterung?
- Zukunftsorientierung?
- Hauptsitz des Betriebes / Weitere Standorte?

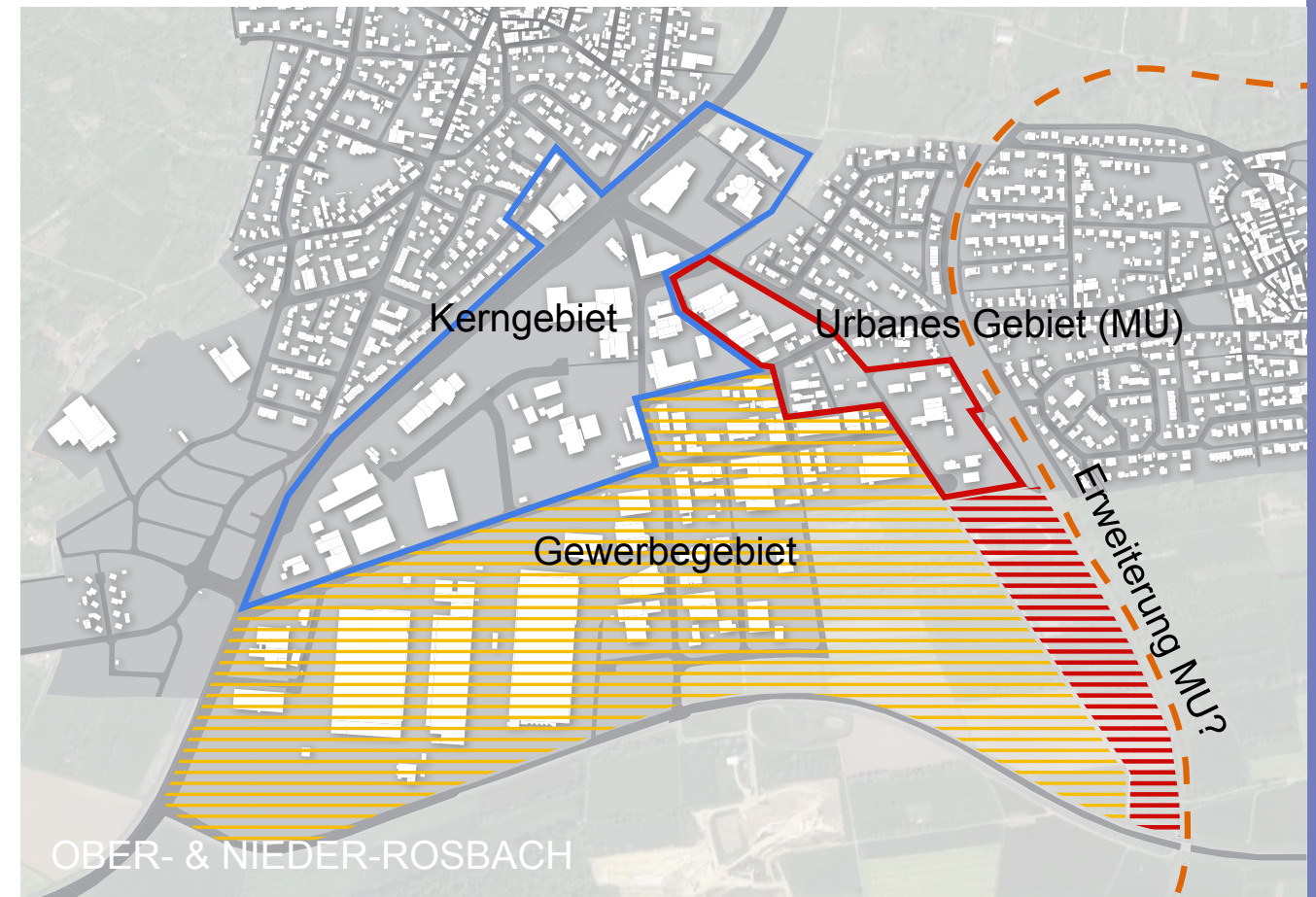
Projektansätze

- Konzeptionelle Weiterentwicklung:
 - Ansiedlung qualitativer Unternehmen aktiv fördern und Anstreben eines Nutzungsmix von verschiedenen Gewerbebereichen; dabei Fokussierung auf Produktion/ Dienstleistungsunternehmen sowie Förderung von Start-ups
 - Weiterhin Stärkung ortsgebundener und kleinerer bis mittelständiger Betriebe
 - Gezielte Ansprache durch die Stadt unter Einbeziehung des Gewerbevereins
 - Prüfung Umstrukturierung des Gewerbegebiets in Ober-Rosbach: Änderung in MI/ MU (Urbanes Mischgebiet) und MK (Kerngebiet) nur sinnvoll wenn die zukünftige Strategie der Stadt auf Ansiedlung primär von Dienstleistungs- und weniger Produktionsgewerbe abzielt
 - Eine Stärkung des Bereichs bei der „Neuen Mitte“ als Kerngebiet beeinflusst die Entwicklung als gemeinsames Zentrum positiv
- Einführung eines Tag der offenen Tür im Gewerbegebiet zur Präsentation der einzelnen Unternehmen
- Stärkere Vermarktung von Leerstand/ Brachflächen; Prüfung von Flächenkonsolidierungen speziell für Parkplatzflächen/ Prüfung Parkdeck
- Mögliche Flächenpotenziale mit erweiterten Einkaufsmöglichkeiten zur Abdeckung eines differenzierten Angebots nutzen
- Beteiligung der Bevölkerung bei der Weiterentwicklung der Gewebestruktur- und Ansiedlung

Im Vergleich mit den Kommunen im Wetteraukreis und dem benachbarten Hochtaunuskreis (330 – 385 %) liegt der Gewerbesteuerhebesatz mit 400 % im oberen Segment.

Die Gewerbesteuererinnahmen liegen mit 1.873€/ Betriebsstätte über dem Kreisdurchschnitt (1.701 €/Betriebsstätte).

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, 10/ 2017



Zukunftsvisionen



5.3 Gestaltung des Gewerbegebiets Ober-Rosbach

Das Gewerbegebiet in Ober-Rosbach ist das größte zusammenhängende Gewerbegebiet im Stadtgebiet. Neben einer Überprüfung seiner inhaltlichen Struktur und Weiterentwicklung müssen auch die Gestaltung und Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität langfristig ins Auge gefasst werden. Neben den erweiterten Bedürfnissen von möglichen Neuansiedlungen spielen hier Aspekte wie Orientierung, Aufenthaltsqualität und Atmosphäre eine Rolle.

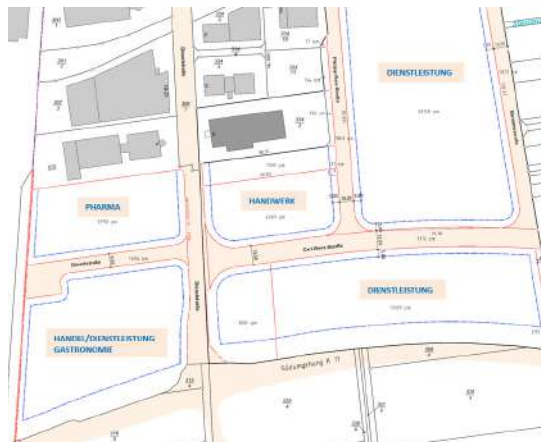
Bereits laufende Umsetzung

Es werden derzeit Bebauungsplanänderungen durch die Stadt untersucht - je nach betroffenem Teilbereich in MK/ MI/ MU statt GE.

Die Auswirkungen auf die betroffenen Eigentümer, Mieter und Nachbarn stehen auf dem Prüfstand, da eine Änderung nur erzielt werden kann, wenn sie sich für die vorhandenen Gewerbetreibenden nicht negativ auswirkt.

Projektansätze

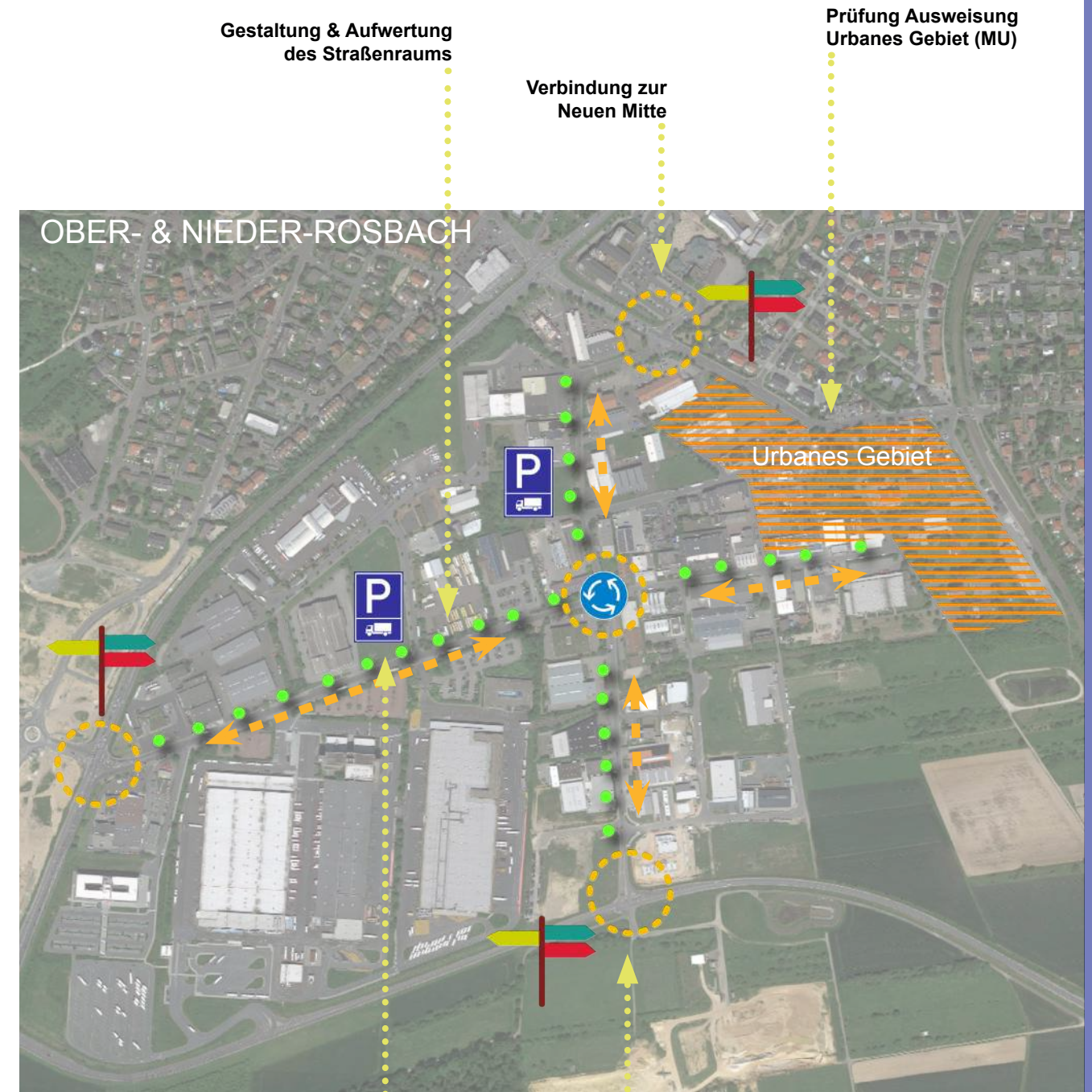
- Anwendung des „Rosbacher Gestaltungskataloges“ mit spezifischem Kapitel für die besonderen Anforderungen eines Gewerbegebietes
- Einbindung Planungen zu Neukonzeptionierung der „Neuen Mitte“
- Bebauung Brachflächen und Nachnutzung leerstehender Gebäude
- Überprüfung des internen Beschilderungssystems im Gewerbegebiet zur Orientierung
- Ausweisung fester LKW-Stellplätze im Gewerbegebiet in Kooperation mit Privaten/ auf Privatgrundstücken; Kontrollen um wildes Parken einzudämmen sowie Reduzierung des öffentlichen LKW-Parkens im Straßenraum
- Grünkonzept für Hauptstraßen
- Erwägung Einrichten von Pufferzonen (Gebietsausweisung Urbanes Gebiet ‚MU‘) zu den benachbarten Wohngebieten
- Städtebauliche Gestaltungskriterien bei Neuordnung auf Umsetzbarkeit überprüfen – z.B. Festsetzung einheitlicher Einfriedungen, Baulinien für städtebaulich einheitliche Gebäudeanordnungen, Anforderungen an Begrünung
- Überprüfung der Hauptverkehrsknotenpunkte auf Verkehrssicherheit und ggf. Optimierung der Verkehrsführung (z.B. Kreisverkehr)



Bsp. Strukturierungsplan Gewerbegebiet



Gewerbegebiet Südumgehung Ost 2. BA



Kooperation LKW-Stellplätze mit Privaten

Tor zum Gewerbegebiet als Orientierungshilfe

6.1 Freibad Rodheim

Das Freibad in Rodheim ist ein wichtiger Freizeit- und Kommunikationsort und soll an seiner jetzigen Stelle erhalten werden. Um dies dauerhaft zu gewährleisten muss der Bestand in seiner Form gesichert und langfristig modernisiert werden.

Hierbei steht die Bestandssicherung im Vordergrund, da eine Ausweitung des Angebotsspektrums vor dem Hintergrund möglicher Klagen von Anwohnern nicht empfohlen werden kann. Eine Fortführung der Nutzung in seiner jetzigen Form ist jedoch möglich und wünschenswert. Die bereits vorhandenen Lärmemissionen sind durch die benachbarten Wohngebiete zu akzeptieren.

Zu lösende Aspekte neben der erforderlichen bautechnischen Sanierung sind bspw.:

- Parkplätze
- optional: einfache Maßnahmen zur Reduktion der Lärmemissionen
- Überprüfung welche (neuen) Attraktionen das Angebot ergänzen können, ohne die Bestandssicherung zu gefährden (Beckenbeheizung, Duschenanzahl, Sprunganlagen, geänderte Öffnungszeiten/ „Mitternachtschwimmen“)
- Überprüfung von ergänzenden Nutzungsvorschlägen zur ganzjährigen Nutzbarkeit der Anlage (Events wie Freikino etc.)

Dabei ist vor allem auch als Akteur der Förderverein „FV Rettungsschwimmer e.V.“ einzubinden.

Bereits laufende Umsetzung

Die Stadt hatte ein externes Ingenieurbüro mit der Untersuchung des Umfangs der erforderlichen Sanierung sowie der Möglichkeiten eines Umbaus oder einer Erweiterung am Standort, sowie an einem alternativen Standort bereits beauftragt.

Projektansätze

- Abstimmung mit dem Fachdienst Gesundheit & Gefahrenabwehr des Wetteraukreises
- Jährlichen Kostenbedarf überprüfen und ggf. Einführung Maßnahmen zur Steigerung der Einnahmen/ bzw. Reduzierung der Kosten (bspw. Beckengröße)
- Bereitstellung der Finanzmittel für eine grundlegende Sanierung
- Möglichkeiten für Sponsoren/ Fördermittel akquirieren: „Schwimmbad-Investitions- und Modernisierungsprogramm (SWIM) des Landes Hessen
- Zusammenarbeit mit dem Förderverein für das Freibad im Bereich Marketing und Instandhaltung stärken
- Vorhandene Erfahrungen abschöpfen: Mögliche Synergieeffekte mit dem Förderverein Wasserburg für Wege der Fördermittelbeantragung oder Spendenbereitschaft prüfen
- Erweiterte Nutzungen stärken, wie z.B. Filmabende, Musikveranstaltungen etc.



6.2 Mehrgenerationenfreizeitangebot im öffentlichen Raum

Zur Stärkung des Freizeitangebotes außerhalb des umfassenden Vereinssports ist die Errichtung eines neben dem Vereinsleben unabhängigen und frei zugänglichen Mehrgenerationensportangebots sinnvoll, um stadtteilübergreifend sowohl Kindern und Jugendlichen als auch Senioren die Möglichkeit zu geben, neue soziale Treffpunkte der Bewegung und Kommunikation zu schaffen.

Diese sollen sich vorzugsweise im zentralen Stadtgebiet der jeweiligen Stadtteile befinden und können auf dem vorhandenen Angebot aufbauen, bzw. dieses erweitern.

In Ober- und Nieder-Rosbach sollte ein besonderes Augenmerk auf die existierenden Parkanlagen gerichtet werden.




Eine erweiterte Angebotsschaffung für Rodheimer Bürger in ihrem Stadtteil kann in Verbindung mit dem Sportzentrum sowie ggf. der bereits beschriebenen Neugestaltung des Bahnhofareals erfolgen.

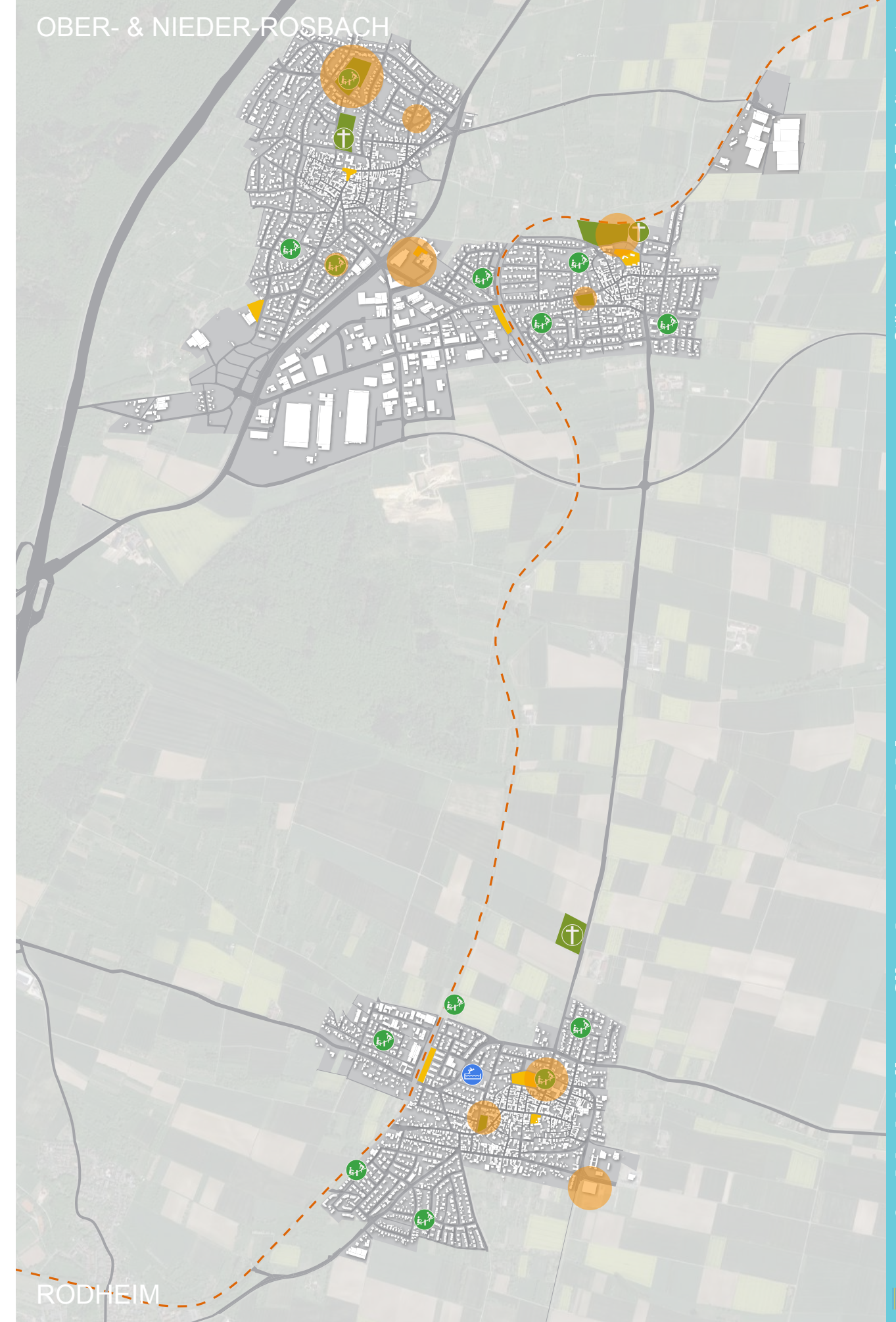
Ziel ist hierbei neben der Schaffung von eindeutigen generationenspezifischen Angeboten auch eine bewusste Durchmischung der Altersgruppen, um eine Belebung der öffentlichen Räume zu steigern.

Projektansätze

- Identifikation vorhandener potenzieller Flächen zur Errichtung eines Mehrgenerationensportangebots (Sozialer Treffpunkt)
- Prüfung primär vorhandener Spielplätze auf Erweiterungspotenzial; Alternativstandorte an zentralen Bereichen wie z.B. Wasserburg
- Errichtung/ Ergänzung z.B. folgende Elemente:
 - Skateranlage
 - Basketballanlage
 - Calisthenics-Anlage/ Parcours-Bereich
 - Seniorensportgeräte
 - Themenspielflächen wie z.B. Wasserspielfeld
- Bei Auswahl der Geräte/ Angebote – Einbeziehung von Seniorenbeirat/ Jugendtreff/ Schulen
- Prüfung Synergieeffekte bei einer möglichen Neuausweisung eines Sportzentrums

Legende

Parkanlagen		Friedhöfe	
Spielplätze		Öff. Plätze	
Freibad		Potenzial	



6.3 Ergebnisse der AK Sportstättenplanung

Zentrale Ergebnisse der integrierten kommunalen Sportentwicklungsplanung für Rosbach v.d.H.

Planung und wissensbasierte Steuerung spielen auch für den Bereich des Sports eine zunehmend bedeutende Rolle. Durch den gesellschaftlichen Wandel (Demografie/ Individualisierung) und den Anstieg von Zivilisationskrankheiten (z.B. Herz-Kreislauf-Erkrankungen, chronische Rückenleiden) stehen Städte und Gemeinden bundesweit vor der Herausforderung, entsprechende Zukunftskonzepte erarbeiten zu lassen, um Sport und Bewegung im Alltag der Bürgerinnen und Bürger zukünftig fester zu verankern.

Kommunale Sportentwicklungsplanung kann dabei inzwischen nicht mehr als isolierte Fachplanung betrachtet werden, sondern als essentieller Teil der Stadt(Raum)-Entwicklung und wird daher mit dem Stadtentwicklungskonzept zusammengeführt.

Im Zentrum der Sportentwicklungsplanung stand eine im April 2017 durchgeführte repräsentative Studie zum Sport- und Bewegungsverhalten der Bürgerinnen und Bürger mit der Zielsetzung, ihre Sport- und Bewegungsbedürfnisse als eine wesentliche Grundlage für die zukünftige Angebots- und Infrastrukturplanung zu ermitteln. Durch die Entwicklung spezifischer Fragebögen konnten mit Sportvereinen, Schulen und Kindertagesstätten zudem die wichtigsten institutionellen Sport- und Bewegungsanbieter in die Untersuchung einbezogen werden.

Auf der Grundlage eines bundesweit anerkannten Planungsverfahrens (vgl. Schaubild „Integrierte Sportentwicklungsplanung - Planungsverfahren Stadt Rosbach v.d.H.“) wurden u.a. folgende essentielle Erkenntnisse für die Angebots- und Infrastrukturplanung gewonnen:

- Die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Rosbach vor der Höhe sind sehr sport- und bewegungsaktiv: 82% von ihnen treiben Sport oder sind in irgendeiner Form sport- und bewegungsaktiv.
- Die institutionellen Träger und Garanten der Sportentwicklung sind die Rosbacher Sportvereine. Mit einem Organisationsgrad von 43% ist fast die Hälfte der ca. 12.700 Einwohner Mitglied in einem der sechs örtlichen Sportvereine. Der Organisationsgrad liegt damit deutlich über dem Landes- und Bundesschnitt von 27 % bzw. 29%.
- Der hohe Organisationsgrad führt zu entsprechenden Sportstättenbedarfen. Sowohl für den Schul- als auch den Vereinssport wurde ein Mehrbedarf an Sporthallenflächen von ca. zwei Anlageneinheiten (Zweifelhalle) festgestellt.

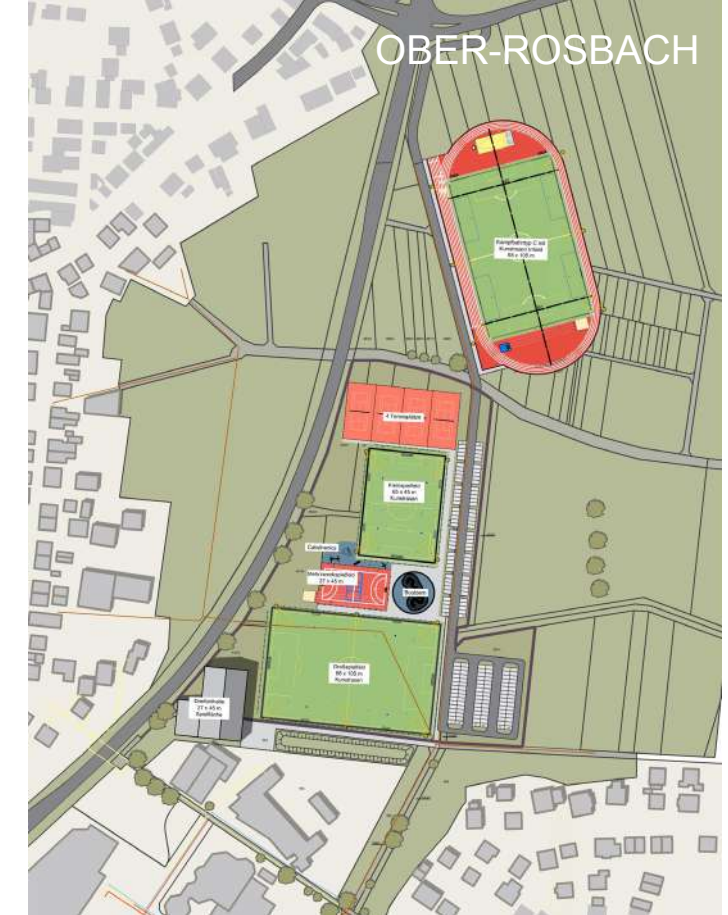
- Der Bedarf an wettkampfgerechten Spielfeldern würde durch den Rückbau des Sportplatzes Rodheimer Straße nicht mehr gedeckt und müsste bedarfsorientiert durch einen Ersatzstandort kompensiert werden.

Diese Situation führte dazu, dass im Rahmen der kooperativen Planungsphase unter Beteiligung der Vereinsvorstände, der ortsansässigen Schulen und Kindertagesstätten sowie der zuständigen Fachressorts der Verwaltung in mehreren Steuergruppensitzungen Wege und Möglichkeiten einer Verlagerung mit verschiedenen Standortvarianten diskutiert wurden.

Handlungsleitend waren dabei auf der Grundlage der ermittelten (Raum)Nutzungsprofile und der präferierten Sport- und Bewegungsaktivitäten folgende Prämissen:

- Infrastrukturelle Sicherung des Schul- und Vereinssports
- Vorhandene Freiräume für den individuell organisierten Sport verstärkt mit gesundheits- und fitnessorientierten Anlagen ausstatten (Outdoor-Sportgeräte, Parkourstrecken, Skatermöglichkeiten, etc.)
- Vorhandene Sportanlagen durch ergänzende Anlagenelemente für den individuell organisierten Sport aufwerten, Funktionserweiterungen vornehmen und durch offene bewegungsfreundliche Schulhofgestaltung wohnortnahe Sport- und Bewegungsgelegenheiten schaffen
- Vernetzung der vorgenannten möglichen Entwicklungsorte durch sichere Radwege

Diese Handlungsprämissen werden auch durch eine Bürgerumfrage im Rahmen des Stadtentwicklungsprozesses gestützt. So priorisieren die Bürgerinnen und Bürger den Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes und damit eine bessere Verbindung der drei Stadtteile (Ober-Rosbach, Nieder-Rosbach und Rodheim). Ebenso wünscht ein Großteil der Bürgerinnen und Bürger eine Attraktivierung der Ortskerne und eine Aufwertung der Grün- und Freiräume. Auf der Grundlage der durchgeführten Analysen und unter Berücksichtigung der ermittelten Bedarfe von Schulsport, Vereinssport und selbst organisiertem Sport wurde aus sport- und stadtplanerischer Perspektive als Vorzugsvariante eine Verlagerung des Sportplatzes Rodheimer Straße auf eine Freifläche oberhalb der Kapersburgschule vorgeschlagen, unter der Voraussetzung, dass hier ein Sport- und Bewegungszentrum entsteht, das zukünftig für die ortsansässigen Vereine, den Schulsport sowie freizeitsportinteressierte Bürgerinnen und Bürger zugänglich ist.

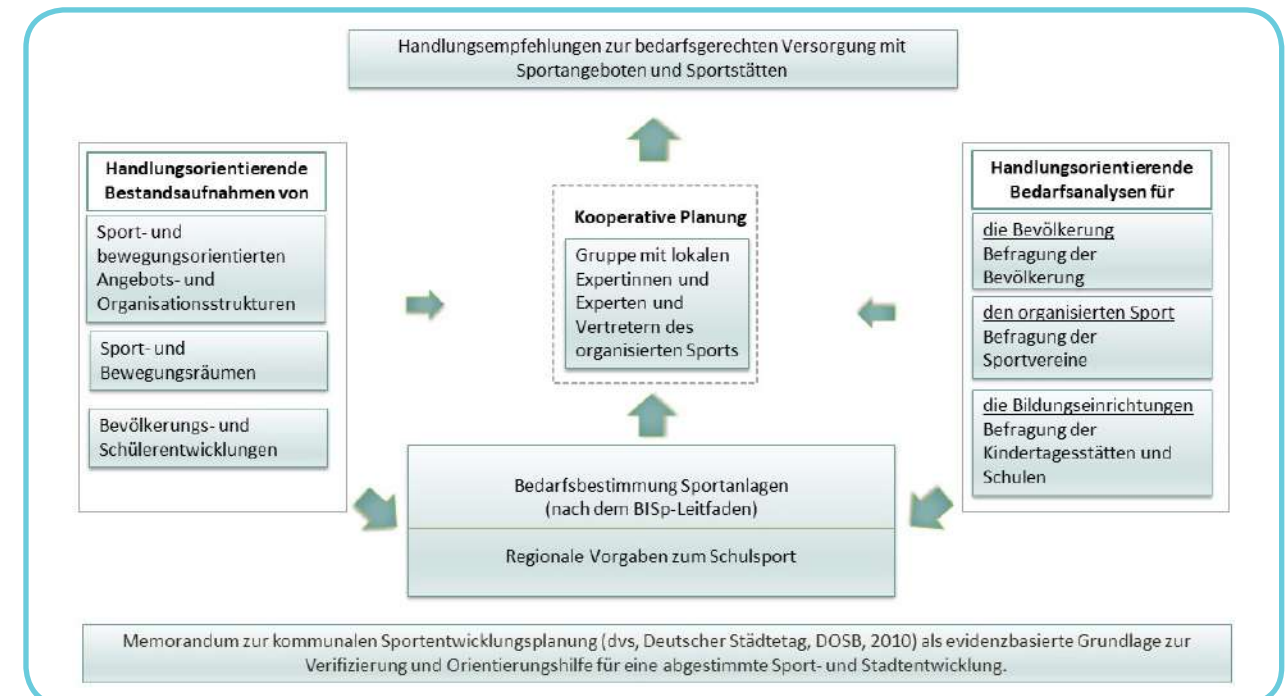


Projektansätze - Vorzugsvariante Kapersburgschule (Planungsvorschlag INSPÖ)

- Erweiterungsflächen in ausreichender Größe (auch für Leichtathletikanlagen und Tennisanlagen) sowie für Anlagenelemente des selbst organisierten Sports vorhanden
- Standortdefizit an Sportflächen kann durch den Neubau eines Großspielfeldes mit Kunstrasenbelag und einer Zweifelhalle egalisiert werden
- Vorteil: Kombination der Bedürfnisse des Schulsports, des Vereinssports und des selbst organisierten Sports an einem Standort

Für die Stadt Rosbach vor der Höhe wird die Umsetzbarkeit eines entsprechenden Planungsansatzes im Rahmen einer Machbarkeitsstudie gegenwärtig unter breiter Beteiligung der örtlichen Interessengruppen geprüft.

Flächennutzung	Verkehrsflächen	Sportflächen	Leitungsbestand
Brechfläche	Straße	Großspielfeld Kunstrasen	Gas Bestand, Planung
Waldfläche	Feldweg	Großspielfeld Naturrasen	Abwasser
Grün geprägte Fläche	Gehweg	Laufbahn/Spielfeld Kunststoff	Trinkwasser
Landwirtschaftlich geprägte Fläche		Sprunggrube Sand	Verrohrtes Bachbett
Urbane Fläche		Kampfbahn Tennis	Telekommunikation
		Tennis Ziegelmatt	Strom



Integrierte Sportentwicklungsplanung - Planungsverfahren Stadt Rosbach vor der Höhe

Nachtrag: Anregungen der Bürgerinnen und Bürger an Politik & Stadtverwaltung

Im Rahmen der ersten und zweiten Phase der Beteiligungsprozesse wurden neben den in diesem Stadtentwicklungskonzept bereits vorgestellten „größeren“ Handlungsfelder weitere Themen und Stichpunkte identifiziert, die als Anregungen für die Politik und Verwaltung dienen sollen.

Diese, teilweise sehr konkreten, Vorschläge der Bürgerinnen und Bürger sollen nicht verloren gehen, sondern wurden gesammelt und werden an dieser Stelle dargestellt um so unterstützend für die weitere Entwicklung der Gemeinde beachtet bzw. umgesetzt zu werden.

A Organisation

Einbindung der Bürgerinnen und Bürger

- Weiterhin/ verstärkte Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger (Alle Altersgruppen; Bedürfnisse der Kinder/ Jugendlichen und auch Senioren beachten) bei zentralen Entscheidungen der Stadtentwicklung
- Einbindung von konkret durch Maßnahmen betroffenen Anliegern z.B. durch Begehungen, Bürgerversammlungen & gezielten Workshops; öffentliche Informationsbereitstellung stärken
- Wiederholung der Online-Umfrage im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes in geeigneter Form

Generationengerechtigkeit

- Die Ziele und Handlungsfelder des Stadtentwicklungskonzeptes und die daraus folgenden weiteren Maßnahmen müssen alle Altersgruppen und Bevölkerungssichten ansprechen und diesen zugutekommen
- Sicherung der Barrierefreiheit

Gründung einer „Zentralen Anlaufstelle“ innerhalb der Verwaltung

- Einrichtung einer zentralen Anlaufstelle/ Hilfe- stelle in der Verwaltung zur Koordination von Veranstaltungen/ Feste/ Vermarktung/ Integration Bürger/ Pflege Patenschaft-Kataster/ Pflege des Veranstaltungskalenders etc.
- Ansprechpartner für Ehrenämter
- Stärkung des vorhandenen Vereinsleben und Prüfung von Synergieeffekten von Vereinen/ Veranstaltungen; regelmäßigen Austausch

untereinander ermöglichen und Absprachen treffen

- Stärkung/ Würdigung des vorhandenen und vielseitigen ehrenamtlichen Engagements

Bürgernähe - Erreichbarkeit der Verwaltung

- Überprüfung der Vertretung der Verwaltung im Stadtteil Rodheim: Leistungsumfang & Öffnungszeiten, Leistungen durch Verwaltungsmitarbeiter bzw. ehrenamtliche Helfer etc.
- Kapazitäten in der Verwaltung müssen bei wachsender Struktur der Gemeinde und erweiterten Serviceleistungen gesteigert/ erhöht werden

Büchereien

- Prüfung Kooperation mit einer Schulbücherei
- Gesamtkonzept für die Bücherein anstreben bei ggf. Verlegung/ Schließung eines Standortes

Nachhaltige Energieversorgung

- Informationen zum vorhandenen Solarkataster veröffentlichen
- Kriterien für energetische Sanierung an städtischen Gebäuden definieren
- Kostenlose Beratung seitens der Stadt für Eigentümer zu Fördermöglichkeiten und energetischer Sanierung auch im Hinblick auf Denkmalschutz, ggf. Beauftragung Externer

Stadtmarketing aktiv betreiben

- Informations- & Marketingkanäle überprüfen & überarbeiten & bekannt machen (Rosbacher Nachrichten, Homepage, Flyer, Facebook, Werbebanner für Veranstaltungen, ggf. digital, Blütenkönigin als Botschafterin für die Stadt etc.)

B Grün- und Freiraum

Umsetzung Grünplanung & Pflegekonzept

- Pflegekonzept überprüfen und ggf. anpassen/ Steigerung der Qualität/ ggf. zukünftig pflegeleichte Flächen anlegen bzw. Konzentration von attraktiver Bepflanzung auf stark frequentierte Bereiche / repräsentative Flächen

- Vorgaben aus dem Bebauungsplan auch aktiv umsetzen
- Gemeinsame Aktion mit den Flüchtlingen die Grünflächen vor den Flüchtlingsunterkünften zu gestalten
- Grünabfälle auf dem Bauhof kostenlos abgeben

Natur & Landschaft

- Ökologisch wertvolle Naturräume langfristig sichern und ggf. wieder herstellen (z.B. Auen)
- Aufzeigen Vorgehensweise von Ausgleichsmaßnahmen mit derzeitigen Kauf von Ökopunkten; Darstellung Konflikt von Ankauf wertvoller Ackerflächen für Ausgleichsmaßnahmen (Nutzungseffekt, Interessen der Landwirte etc.); primär Stärkung/ Nutzung Landwirtschaftlicher Flächen innerhalb der Gemarkung wo möglich bzw. sinnvoll ist
- Organisation & Planung zur Umsetzung bzw. Aufstellung eines „Naturschutzkatasters“
- Prüfung Förderprogramme für lokalen Naturschutz

C Mobilität & Verkehr & Infrastruktur

Verkehrssicherheit

- Aktionstage an den Schulen durch die Polizei
- Bei Einschulung gemeinsames Ablaufen der Schulwege z.B. zu den Bushaltestellen/ Bahnhof
- Durchfahrtsverkehr von LKW's durch Nieder-Rosbach einschränken
- Prüfung Straßensituation auf Brennpunkte der Verkehrssicherheit inkl. Verkehrsberuhigungsmaßnahmen

Ruhender Verkehr

- Verstärkte Kontrollen des ruhenden Verkehrs, höhere Sanktionen; auch bei Zweckentfremdung Garage/ Stellplatz
- Einführung zukünftig von Parkplatzmarkierungen/ Ausweisung fester Parkplätze auf den Straßen bei Straßenerneuerung/ Neubau
- Überprüfung von Brachflächenpotenzialen für öffentliche Parkplätze; Nutzungen für Anwohner z.B. frei
- Ausweisung fester LKW-Stellplätze in den Gewerbegebieten (Privatflächen) + Parkverbot im übrigen Gemeindegebiet; stärkere Kontrollen
- Aufnahme Gespräche mit Carsharing-Anbietern zwecks möglichen Konzept/ Angebot für die Stadt Rosbach

Verkehrerschließung

- Einbahnstraßenregelung in allen drei Stadtteilen überprüfen; Entfall bei Straßen über 5,50 m möglich
- Langfristig: Prüfung Projekt Anschluss der K11 an die B3 nördlich von Wöllstadt

Digitalisierung 2.0

- Einführung kostenloses W-LAN in zentralen Bereichen (> Ist bereits in Umsetzung!)
- Glasfaserausbau für das Gemeindegebiet weiter vorantreiben (> Breitbandausbau ist abgeschlossen!)
- Stärkung der Gewerbegebiete für mögliche Ansiedlungen von IT-Unternehmen etc.

D Soziale Infrastruktur

Stärkung von Betreuungsangeboten

- Ausbau der Nachmittagsbetreuung von Schülern & Jugendlichen – Konzept mit Schulen/ Jugendtreff/ Vereinen erarbeiten
- Stärkung des langfristigen Schulstandortes Rosbach v.d.H. durch Prüfung des Angebots und der Qualitäten bzw. notwendige Erweiterungen. Erhalt der Schule Rodheim; Beobachtung Schüleranzahl/ Beratung Maßnahmen; Aufnahme von Gesprächen mit dem Kreis
- Frühzeitige Erweiterung der Kapersburgschule (Kapazitäten) einplanen sowie Angebotsdeckung von Kitas bei Wachstum der Gemeinde gewährleisten
- Aufnahme Gespräche VHS Wetterau für Ausbau des Fortbildungsprogramms
- Prüfung Bedarf eines Familienzentrums
- Bürgerhäuser/ Wasserburg stärker für Weiterbildungsangebote nutzen

Verbesserung der ärztlichen Versorgung

- Investorensuche für ein Ärztehaus in Rosbach inkl. Kinderarzt (> Wird laufend durch die Stadt betrieben!)

EMPFEHLUNG

Empfehlung

Der Prozess der Erstellung des Stadtentwicklungskonzepts hat für alle Beteiligten neue Möglichkeiten eröffnet, die langfristigen Strategien für die Stadt Rosbach v.d.H. zu formen, zu beeinflussen und letztendlich bindend festzulegen.

Zur Beantwortung der erkannten Herausforderungen für die Zukunft der Stadt bedarf es nun eines über das Stadtentwicklungskonzept hinausgehenden, fortzuführenden intensiven Dialogs zwischen Politik, Verwaltung, Bürgern, Unternehmen und ortsansässigen Vereinen. Ziel ist es den dynamischen Prozess voranzubringen und die Stadt mit einem Maßnahmenkatalog und Handlungsspielräumen für diese Herausforderungen zu rüsten.

Die erarbeiteten Ziele und Maßnahmen sind dabei ein Instrument, eine langfristige Entwicklung einzuleiten und die Zukunft der Stadt zu gestalten. Sie dienen aber auch als Anstoß, hieraus weitere Themen und Ziele zu identifizieren, welche sich veränderten Gegebenheiten anpassen müssen, so dass die Entwicklung des vorliegenden Stadtentwicklungskonzepts nur der Beginn eines fortlaufenden Prozesses ist. Dieser ist in Regelmäßigkeit auf seine Gültigkeit zu überprüfen, so dass er seine Aktualität beibehält.

Um eine langfristige Gewährleistung der Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes und des daraus infizierten Entwicklungsprozesses zu sichern, muss die Politik entscheiden, welchen Weg Sie mit der erarbeiteten Strategie gehen will und dies offen mit den Bürgerinnen und Bürgern kommunizieren.

Dabei ist die Einführung eines dauerhaften Monitorings sinnvoll um die Fortschritte und Ziele regelmäßig zu überprüfen. In diesem Rahmen sind die hier vorgeschlagenen Handlungsfelder und Maßnahmen konkret auf ihre Umsetzungsschritte zu bewerten.

Es gilt die erarbeiteten Projekte in ihrer vorliegenden Fassung vertiefender zu konkretisieren, um sie hinsichtlich Zeitplänen, entstehende Kosten, notwendigem Ressourceneinsatz (bspw. auch Personalbindungen in der Verwaltung) auch auf eine transparente Entscheidungsfindung gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern vertreten zu können.

Die Stadt Rosbach v.d.H. muss sich dabei positionieren, wie die Maßnahmen zur Entwicklung der Stadt mit den Bürgerinnen und Bürgern dauerhaft kommuniziert werden kann, um eine hohe Identifikation mit den Maßnahmen des Stadtentwicklungskonzeptes erfolgreich zu erzielen.

Folgende nächste Schritte sollte die Stadt Rosbach v.d.H. zur Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes anstreben:

- Entscheidung der politischen Vertreter zur Umsetzung der einzelnen Maßnahmen - Diskussion zum Für & Wider der Inhalte, Einteilung, welche Handlungsfelder und Maßnahmen prioritär umgesetzt werden sollen, Aufstellung eines Zeitplanes für die Abfolge/ Wiedervorlage der einzelnen Projekte
- Konkretisierung der prioritär umzusetzenden Projekte bezüglich benötigter (interner & externer) personeller, materieller und finanzieller Ressourcen
- Erstellung einer Lenkungsgruppe/ Ansprechpartner in der Verwaltung als Koordinator/ Bindeglied zwischen Politik/ Verwaltung/ Bürgern und ggf. Externen
- Laufende Kommunikation mit den Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der zu entwickelnden Projekte, über bspw. regelmäßige Berichterstattung in der Öffentlichkeit;
- Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger bei der Umsetzung von konkreten Maßnahmen & dadurch Profitieren von dem vorhanden Wissen vor Ort
- Regelmäßige Überprüfung der Beschlüsse zum Stadtentwicklungskonzept auf aktuelle Gegebenheiten sowie den Erfolg/ der Akzeptanz der beschlossenen und durchgeführten Maßnahmen
- Fortführung/ Wiederauflage der Bürgerumfrage (z.B. online alle 2 Jahre) zur aktiven Beteiligung der Bürgerinnen & Bürger sowie Identifikation neuer Probleme und Handlungsfeldern

Fördermöglichkeiten

Projekte der Stadtentwicklung und Stadterneuerung werden durch den Bund und die Länder mit Mitteln der Städtebauförderung unterstützt. Dies ermöglicht auch der Stadt Rosbach v.d.H. bei der Konkretisierung einzelner Projekte an Fördermitteln zu partizipieren.

Das Land Hessen unterstützt Städte und Gemeinden gegenwärtig u.a. mit folgenden Programmen:

- Zukunft Stadtgrün
- Aktive Kernbereiche
- Stadtumbau
- Soziale Stadt
- Städtebaulicher Denkmalschutz

Es besteht die Möglichkeit, im Rahmen projektbezogener Maßnahmen eines Stadtentwicklungskonzeptes zusätzliche Fördermittel bzw. Unterstützungen, u.a. KfW-Kredite, Kulturförderung etc. oder über Kooperationen mit nicht-öffentlichen Investoren zu erhalten. Besonders letzteres kann ggf. über die frühzeitige Einbindung wichtiger lokaler Akteure erfolgen und erhöht so die Möglichkeiten zur Umsetzung wichtiger Ziele mit einer verstärkten Akzeptanz vor Ort.

Bei der Organisation und Beantragung der Fördermittel ist eine kontinuierliche Überprüfung der Förderprogramme essenziell, da die Programme zeitlichen sowie finanziellen Begrenzungen unterliegen.

Fazit

Das vorliegende Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Rosbach v.d.H. zeigt eine langfristige Entwicklungsstrategie für die Stadt auf, welche auch in Zukunft auf aktuelle Gegebenheiten und Problemlagen flexibel reagieren kann und muss.

Die erarbeiteten Handlungsfelder und Maßnahmen dienen als Fundament für die nachhaltige und langfristige Strategie zur Entwicklung der Stadt und bieten die Möglichkeit in den verschiedensten Bereichen Veränderungen anzustoßen.

Ziel ist eine Stärkung der einzelnen drei Stadtteile, ihre Vernetzung untereinander und zum anderen die dauerhaft Verfestigung der Rolle der Gesamtstadt innerhalb der Wetterau und des Einzugsbereichs des Rhein-Main-Gebiets.

Es obliegt dabei der Politik zusammen im Dialog mit Bürgerinnen und Bürgern, sowie Hand in Hand mit der Verwaltung, den Vereinen und den ortsansässigen Unternehmen zu definieren, wie und welcher Weise die Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes anzugehen ist.

Jeder einzelne Baustein bildet dabei einen Schritt auf dem Weg der langfristigen Strategie und Zielrichtung der Stadt Rosbach v.d.H. für ihre Zukunft.

Gemäß der im Rahmen der Erstellung dieses Stadtentwicklungskonzeptes durchgeführten Bürgerumfrage leben 92% der Bürgerinnen und Bürger gerne in der Stadt Rosbach v.d.H. - möge diese Zahl als Maß des Erfolges der in Zukunft umgesetzten Maßnahmen beibehalten werden oder gar steigen!



