



## Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept (IKEK) für die Gemeinde Sinntal und ihre 12 Ortsteile:

Altengronau, Breunings, Jossa, Mottgers,  
Neuengronau, Oberzell, Sannerz, Schwarzenfels,  
Sterbfritz, Weichersbach, Weiperz, Züntersbach

Stand: 02. Februar 2023

gefördert durch:



Europäischer Landwirtschaftsfonds für die  
Entwicklung des ländlichen Raums:  
Hier investiert Europa in ländliche Gebiete

mitfinanziert durch:



das Land Hessen  
im Rahmen des Entwicklungsplans für den ländlichen  
Raum des Landes Hessen 2014-2020



## **Auftragnehmer /**

### **Entwurfsverfasser:**

**vera lauber**   
**raum planung**

Weidiger Weg 21  
D-57319 Bad Berleburg  
www.veralauber.de

### Founder/CEO und Projektleitung:

Dipl.-Ing. Vera Lauber  
info@veralauber.de  
Mobil +49 (0)1573. 33 92 831  
Instagram: vera.lauber.raumplanung

### Bearbeitung und Bildnachweise:

Dipl.-Ing. Vera Lauber (Projektleitung)  
M. Sc. Stefanie Wiegel  
LL.B Florian Schmiedl

### Erarbeitung:

Februar 2021 – November 2022

### **Beschluss und Urheberrecht:**

Das Integrierte Kommunale Entwicklungskonzept (IKEK) wurde im Frühjahr 2023 fertiggestellt. Vielen Dank allen Einwohner\*innen für die aktive Beteiligung und die Bereitstellung von Karten, Fotos und Skizzen für die Erstellung des Konzeptes.

## **Auftraggeber:**

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Sinntal  
Am Rathaus 11  
36391 Sinntal

### Ansprechpartner:

Matthias Klement

### **Projektbegleitung:**

Main - Kinzig - Kreis  
Amt für Umwelt, Naturschutz und ländlichen Raum  
Abt. Entwicklung ländlicher Raum  
Barbarossastraße 16 - 24  
63571 Gelnhausen

### Ansprechpartner:

Johannes Michel  
Jennifer Möller

Das vorliegende Konzept unterliegt den Urheber- und Nutzungsrechten gemäß der §§ 2 und 31 des Urheberrechts. Vervielfältigungen, Weitergabe oder Veröffentlichung des Angebotes in Teilen oder als Ganzes sind nur nach vorheriger Genehmigung und unter Angabe der Quelle erlaubt, soweit mit dem Auftraggeber nichts anderes vereinbart ist.

Bei allen planerischen Projekten gilt es die unterschiedlichen Sichtweisen und Lebenssituationen aller Geschlechter zu berücksichtigen. In der Wortwahl des Angebotes werden deshalb geschlechtsneutrale Formulierungen bevorzugt oder alle Geschlechter gleichberechtigt erwähnt. Wo dies aus Gründen der Lesbarkeit unterbleibt, sind ausdrücklich stets alle Geschlechter angesprochen.

## Vorwort des Bürgermeisters

Liebe Sinntalerinnen und Sinntaler,



unsere zwölf Ortsteile haben viel zu bieten, und jedes Dorf hat seinen eigenen Reiz. Dies ist ein Markenzeichen unserer Gemeinde. Um uns für die Zukunft fit zu machen, wurde Sinntal in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Hessen aufgenommen. Das freut uns sehr.

Viele Fragen haben uns während des Entstehungsprozesses begleitet. Wie verändern sich die Anforderungen an die Wohnorte? Was liegt den Bürgerinnen und Bürgern am Herzen? Was brauchen wir, wenn wir Veränderungen erreichen wollen? Wen braucht es dafür? Welche Schwerpunkte sind zu setzen?

Die Antworten darauf haben die Bürgerinnen und Bürger in den Ortsteilen, Mitarbeitende der Verwaltung sowie die Mitglieder der politischen Gremien in einem Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzept (IKEK) zusammengetragen. Mit dieser Grundlage können wir die darin vorgesehenen Maßnahmen und Projektideen umsetzen. Das entstandene IKEK soll stets dynamisch bleiben und lediglich als roter Faden dienen. Änderungen sind jederzeit möglich, neue Ideen sind jederzeit willkommen.

Nach der langen Konzeptphase können wir nun endlich mit der Umsetzung beginnen. Ich bitte Sie: Beteiligen Sie sich weiter am Dorfentwicklungsprozess und helfen Sie uns, Sinntal zu der Gemeinde zu entwickeln, in der Sie auch in Zukunft gut und gerne leben möchten.

Herzlichst Ihr

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Thomas Henfling'.

Thomas Henfling  
(Bürgermeister)

## Inhaltsverzeichnis

<b>Impressum und Kontakt</b>	<b>2</b>
<b>Vorwort des Bürgermeisters</b>	<b>3</b>
<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>4</b>
<b>A1. Anlass und Zielsetzung</b>	<b>5</b>
<b>A2. Zusammenfassung der zentralen Inhalte</b>	<b>6</b>
<b>A3. Prozess und Methodik</b>	<b>9</b>
<b>B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation</b>	<b>15</b>
4.1 Rahmenbedingungen der Kommune	15
4.2 Demografische Entwicklung	29
4.3 Bürgerschaftliches Engagement	35
4.4 Städtebauliche Entwicklung und Wohnen	37
4.5 Daseinsvorsorge	109
4.6 Weitere strategisch relevante Themenfelder	146
4.7 Ortsteilprofile und Zukunftsfähigkeit	152
4.8 Beitrag der Ortsteile zur gesamtkommunalen Entwicklung im Überblick	192
<b>B5. Stärken-Schwächen-Analyse</b>	<b>193</b>
<b>C. Strategie und Umsetzungsplanung</b>	<b>197</b>
<b>C6. Räumliches und inhaltliches Leitbild</b>	<b>198</b>
<b>C7. Ziele und Handlungsfelder</b>	<b>199</b>
<b>C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich</b>	<b>204</b>
<b>C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan</b>	<b>241</b>
9. Handlungsstrategie	241
9.1 Gesamtkommunale Handlungsstrategie	241
9.2 Gesamtkommunale und Lokale Vorhaben	241
<b>C10. Umsetzung und Verstetigung</b>	<b>277</b>
10.1 Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan	277
10.2 Umsetzung und Verstetigung	280
10.3 Prozessmonitoring und Evaluierung des IKEK-Prozesses	281
<b>D. Anhänge</b>	<b>283</b>
<b>11. „Projektideenspeicher“</b>	<b>284</b>
<b>12. Quellenverzeichnis</b>	<b>316</b>
<b>13. Abbildungsverzeichnis</b>	<b>318</b>
<b>14. Fotoverzeichnis</b>	<b>321</b>
<b>15. Tabellenverzeichnis</b>	<b>322</b>

## A1. Anlass und Zielsetzung

### A Anlass und Zielsetzung

#### A1. Anlass und Zielsetzung

Die Gemeinde Sinntal liegt mit ihren 12 Ortsteilen Altengronau, Breunings, Jossa, Mottgers, Neuengronau, Oberzell, Sannerz, Schwarzenfels, Sterbfritz, Weichersbach, Weiperz und ZünTERSbach südlich von Fulda im östlichen Main-Kinzig-Kreis. Administrativ gehört Sinntal zum Regierungsbezirk Darmstadt. In Sinntal leben 9.448 Einwohner (Stand: 31.12.2021) auf einer Fläche von 112 km<sup>2</sup>.

Mit Anerkennungsbescheid des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 15.08.2020 wurde die Gemeinde Sinntal in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Hessen aufgenommen. Mit dem Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzept (IKEK) hat die Gemeinde Sinntal ein Gesamtkonzept für die kontinuierliche Entwicklung der Gesamtkommune mit ihren 12 Ortsteilen für die kommenden Jahre erarbeitet (Umsetzungsphase bis Ende 2027). Im Vordergrund steht das Zusammenspiel und die Funktionsteilung untereinander sowie die Funktionalität und Gestaltqualität der einzelnen Ortsteile.

Ziel ist es, Sinntals Vorzüge als Wohn- und Lebensstandort auszubauen und zu profilieren. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels wurde eine nachhaltige kommunale Gesamtstrategie für die Zukunft entwickelt. Dazu zählt die Stärkung der Innenentwicklung, der Erhalt von Ortsstrukturen, ein lösungsorientierter Umgang mit vorhandenem und drohendem Leerstand, die Verbesserung der infrastrukturellen Versorgung, der Erhalt von Vereinen und Freizeitangeboten, die Vernetzung des bürgerschaftlichen Engagements sowie die Stärkung von touristischen Highlights.

Das vorliegende Konzept dient als Fördergrundlage für Vorhaben in der Dorfentwicklung (entsprechend der Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der ländlichen Entwicklung). Mit dem Förderprogramm sollen – vor dem Ziel einer nachhaltigen und positiven Entwicklung der Gemeinde – neue und vorhandene Ansätze verfolgt bzw. weiter ausgebaut und gefestigt werden.

## A2. Zusammenfassung der zentralen Inhalte

### A2. Zusammenfassung der zentralen Inhalte

Das Integrierte Kommunale Entwicklungskonzept (IKEK) für die Gemeinde Sinntal und ihre 12 Ortsteile wurde im Rahmen der knapp zweijährigen Konzeptphase gemeinsam mit der Gemeinde Sinntal, dem Main-Kinzig-Kreis, der Lenkungsgruppe, dem Ortsteildialog sowie den Ortsgemeinschaften entwickelt. In dieser Zeit fanden eine Auftaktveranstaltung, 12 Ortsteil-Safaris, mehrere Ortsteil-Begehungen und –befahrungen, drei Themenworkshops sowie drei IKEK-Foren statt. Begleitet wurde die Erstellung durch regelmäßige Treffen der prozessbegleitenden Lenkungsgruppe (Hinweis: der Leitfaden zur Dorfentwicklung beschreibt dieses Gremium als „Steuerungsgruppe“).

Während der Erarbeitungsphase wurden die aktuelle Situation anhand der Bestandserhebung sowie der hierauf aufbauenden Stärken-Schwächen-Analyse tiefgreifend analysiert. Einer Ableitung der Handlungserfordernisse folgte die Entwicklung von Leitbild, Zielen und Handlungsfeldern für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Sinntal. Des Weiteren wurden die Fördergebiete für eine private Förderung von Maßnahmen in den einzelnen Ortsteilen sowie ein potentieller strategischer Sanierungsbereich für das ehemalige „Gerhäuser-Gelände“ in Altengronau abgegrenzt. Als Ergebnis des Beteiligungsprozesses (im Rahmen der Workshops sowie einer Projektblatt-Aktion wurden Projektideen erarbeitet) wurden themenbezogene Strategien und Projektcluster entwickelt, die zu konkreten Projekten für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Sinntal und ihrer 12 Ortsteile ausformuliert wurden. In einem Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan sind diese konkreten Projekte für die Umsetzungsphase des IKEK übersichtlich dargestellt. Die weiteren Projektideen sind im Anhang in einem Projektspeicher für die Weiterentwicklung in den kommenden Jahren dargestellt. Abschließend wurden Schritte und Maßnahmen für die Umsetzung sowie Monitoring- und Evaluierungsmaßnahmen formuliert.

Das Planungsbüro hat sich bei der Erarbeitung an den Vorgaben des Leitfadens zur Dorfentwicklung in Hessen des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz November 2019<sup>1</sup> orientiert. Dabei wurde insbesondere die Mustergliederung, die Beteiligungselemente sowie die Phasen der Erarbeitung als Grundlage genommen. Dementsprechend wurde das IKEK Sinntal in den fünf nachfolgenden und aufeinander aufbauenden Phasen erarbeitet:

- Phase 1: Bestandsaufnahme (Kapitel B.4)
- Phase 2: Stärken-Schwächen-Analyse und Handlungsbedarfe (Kapitel B.5)
- Phase 3: Leitbild, Ziele und Handlungsfelder (Kapitel C.6-7)
- Phase 4: Vorhaben und Umsetzungsstrategie (Kapitel C.9-10)
- Phase 5: Verstetigung (Kapitel C.10)

---

<sup>1</sup> Im Folgenden abgekürzt als HMuKLV 2019.

## A2. Zusammenfassung der zentralen Inhalte



Abbildung 1: Ablauf und Inhalt des IKEK (Quelle: HMUKLV 2019)

### Phase 1: Bestandsaufnahme (Kapitel B.4)

Als Basis der Bestandserhebung wurden Grundlagendaten sowie Sekundärliteratur der Gemeinde sowie ihrer 12 Ortsteile (soweit vorhanden) erfasst, in gegenseitigen Kontext betrachtet und analysiert. Hierbei wurden die seitens des Leitfadens vorgesehenen Themen, wie beispielsweise Einwohnerzahlen und –prognosen, finanzielle und verkehrliche Situation, die Grundversorgung, das bürgerschaftliche Engagement sowie weitere Themen, wie Tourismus und Wirtschaft, eingehend untersucht.

Ergänzt bzw. abgeglichen wurden die Analyseergebnisse, insbesondere bzgl. der städtebaulichen Situation, durch die Erkenntnisse aus den Begehungen und Befahrungen der Sinntaler Ortsteile. Gleichzeitig wurden gemeinsam mit den Ortsbeiräten eines jeden Ortsteils die Ortsteil-Safaris zur Bestandserfassung durchgeführt. Zudem wurden zur Siedlungsgenese und zu den städtebaulichen Strukturen Informationen des Landesamtes für Denkmalpflege in Hessen sowie Luftbilder des Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation hinzugezogen. Die Erfassung der Leerstände und Baulücken in den 12 Ortsteile erfolgte über die Gemeinde Sinntal bzw. die 12 Ortsbeiräte.

## A2. Zusammenfassung der zentralen Inhalte

### **Phase 2: Stärken-Schwächen-Analyse und Handlungsbedarfe (Kapitel B.5)**

Aufbauend auf der Bestandsanalyse wurde eine zusammenfassende Stärken-Schwächen-Analyse, nach den folgenden bereits in der Startphase ermittelten Themenfeldern abgeleitet:

- Innenentwicklung & Leerstandsmanagement
- Attraktivitätssteigerung & Mobilitätsmanagement
- Generationenangebote & Anreize für junge Menschen / Familien

Zum Abschluss der Phasen 1 und 2 sind die Analysedaten und Schlussfolgerungen zusammengefasst und künftige Handlungsbedarfe abgeleitet worden.

### **Phase 3: Leitbild, Ziele und Handlungsfelder (Kapitel C.6-7)**

Aus den ermittelten Erkenntnissen der Phasen 1 und 2 wurden sodann in der Phase 3 ein Leitbild, Ziele und konkrete Handlungsfeldern abgeleitet. Dabei wurde das bestehende Leitmotto der Gemeinde Sinntal und die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses (insbesondere die der Lenkungsgruppe) miteinbezogen.

### **Phase 4: Vorhaben und Umsetzungsstrategie (Kapitel C.9-10)**

Basierend auf dem Leitbild, den Zielen und den Handlungsfeldern sind thematische Strategien, Projektcluster und Projekte entwickelt worden.

### **Phase 5: Verstetigung (Kapitel C.10)**

Abschließend wird das Konzept in der Gemeindevertretung vorgestellt und beschlossen. Die Bürger\*innen und Einwohner\*innen werden über die Ergebnisse öffentlich informiert.

## A3. Prozess und Methodik

### A3. Prozess und Methodik

Die Gemeinde Sinntal hat sich für die Erarbeitung des IKEK von Beginn an zu einem breit aufgestellten bottom-up-Ansatz entschieden. Zusammen mit den Ortsvorstehern, lokalen Akteuren und Entscheidungsträgern (Schlüsselakteure wie z. B. Vereinsvorsitzende), der Bevölkerung und mit Beteiligung der Kinder ist das vorliegende IKEK Sinntal entstanden. Mit bottom-up-Ansatz ist hierbei ein Planungsprozess zu verstehen, innerhalb dessen unter intensiver Einbindung der Bevölkerung Ziele und Ideen entwickelt werden. Für die Bearbeitungsphase des IKEK Sinntal wurde von Seiten der Gemeinde eine Lenkungsgruppe aus Bürger\*innen gegründet, welche dem Gremium der Steuerungsgruppe gemäß dem Leitfaden für die Dorfentwicklung entspricht (wie oben beschrieben). Darüber hinaus war der bestehende Ortsteil-Dialog als Zusammenschluss der Ortsvorsteher\*innen eng in den Prozess der IKEK-Erarbeitung als Beirat mit eingebunden. Die Erarbeitung des IKEK Sinntal sowie die Moderation des Mitwirkungsprozesses übernahm das beauftragte Planungsbüro „Vera Lauber raumplanung“ aus Bad Berleburg.

Die einzelnen Veranstaltungen sowie deren Methodik wurden so gewählt, dass eine intensive Einbindung der dörflichen Gemeinschaften sowie ein Bevölkerungsquerschnitt der Beteiligten möglich war. Hierzu gehörten – insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen Corona-Pandemie – auch digitale Beteiligungsformate, wie beispielsweise Videokonferenzen mit Beteiligungspanel. Der IKEK-Erarbeitungsprozess wurde durch eine intensive Presse- und Öffentlichkeitsarbeit begleitet. Als Medien wurden insbesondere die Presseverteiler und die Internetseite der Gemeinde Sinntal sowie die sozialen Medien und Informationsflyer genutzt. Die Ortsvorsteher\*innen übernahmen die Rolle als Multiplikator<sup>2</sup>, um die Informationen zur Beteiligung im jeweiligen Ort zu kommunizieren und die Ideenentwicklung im Ort zu koordinieren.

---

<sup>2</sup> Dank an die Ortsvorsteher\*innen.

## A3. Prozess und Methodik

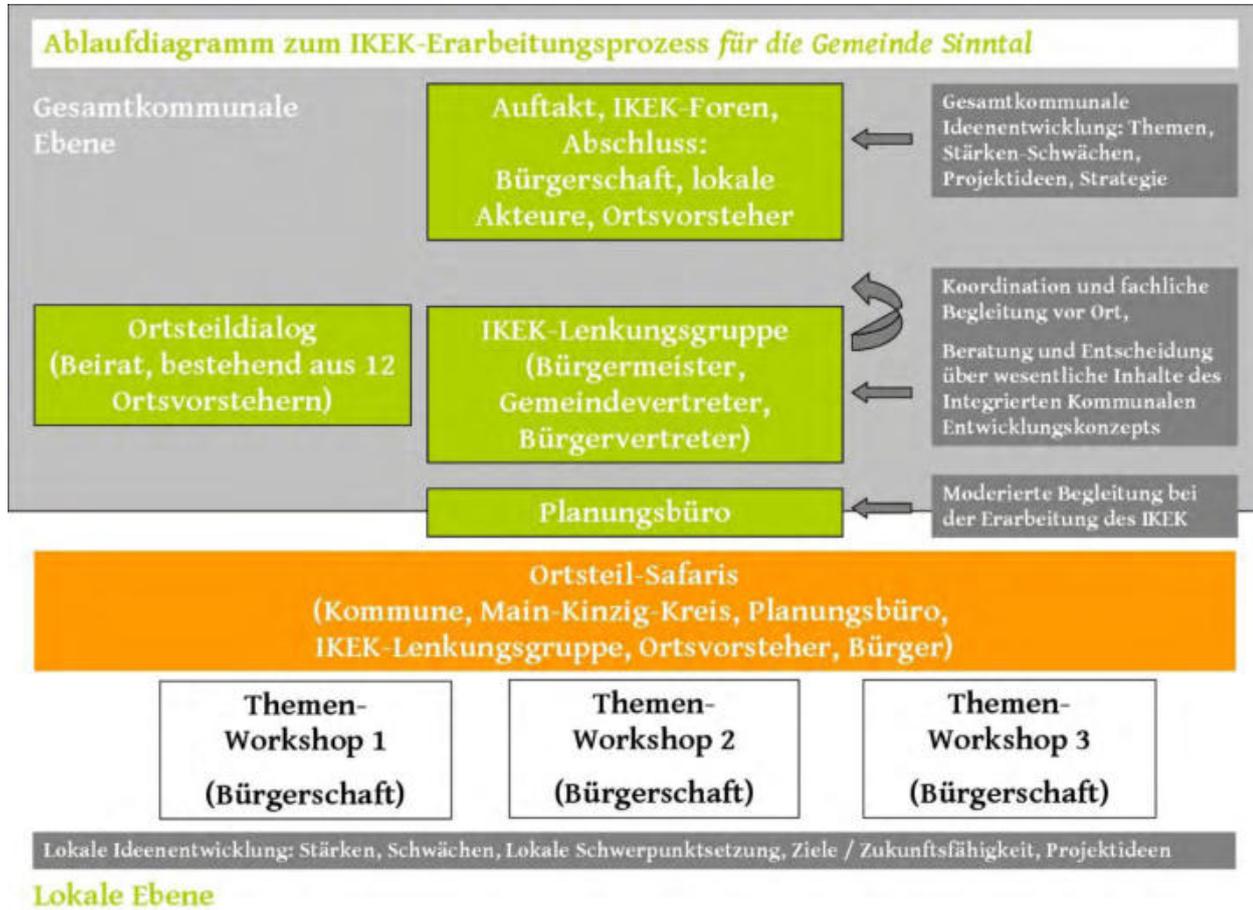


Abbildung 2: Ablaufdiagramm zum IKEK-Erarbeitungsprozess (Quelle: eigene Darstellung)

Wie die Ergebnisse des breit aufgestellten Beteiligungsprozesses zeigen, wurden Bürgerideen in verschiedenen Analyse- und Zielebenen erarbeitet.

## A3. Prozess und Methodik

Folgende Maßnahmen bzw. Veranstaltungen wurden zur Aktivierung der Bevölkerung und Einbindung relevanter Partner im Einzelnen realisiert.

Datum / Ort	Maßnahme / Veranstaltung	Methodik und Inhalt	Teilnehmer und Ergebnisse
<b>1) Phase Vorbereitung und Bestandsanalyse</b>			
<b>26.05.2021</b> Mehrzweckhalle Sinntal-Sterbfritz	<b>1. Treffen der Lenkungsgruppe in der Arbeitsphase der Konzepterstellung (Neukonstituierung)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Moderierte Abendveranstaltung</li> <li>– Neukonstituierung</li> <li>– Information zur Dorfentwicklung und zum IKEK Sinntal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Lenkungsgruppe, Gemeinde Sinntal, MKK, Planungsbüro VLr</li> <li>– Beschluss der Geschäftsordnung für die Lenkungsgruppe</li> <li>– Multiplikation der Informationen zum IKEK Sinntal</li> </ul>
<b>27.05.2021</b> Mehrzweckhalle Sinntal-Sterbfritz	<b>Orteil-Dialog (gesamtkommunal)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Moderierte Abendveranstaltung</li> <li>– Information zur Dorfentwicklung und zum IKEK Sinntal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ortsvorsteher*innen, Gemeinde Sinntal, MKK, Planungsbüro VLr</li> <li>– Information „Was ist Dorfentwicklung?“</li> </ul>
<b>01.06.2021</b> Digital via Zoom-Konferenz	<b>Öffentliche Auftaktveranstaltung (gesamtkommunal)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Moderierte Online-Abendveranstaltung mit Aufzeichnung und Video</li> <li>– Informationen zum IKEK und Themen (mit Stärken und Schwächen)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Öffentlich, Input und Moderation durch Gemeinde Sinntal, MKK, Planungsbüro VLr</li> </ul>
<b>22.06. – 02.07.2021</b> In allen zwölf Ortsteilen Sinntals	<b>zwölf Ortsteil-Safaris (lokal)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Moderierte Ortsbegehungen durch die zwölf Ortsteile, kleine Gruppen erfassen den Status-Quo mit Stärken, Schwächen und Besonderheiten der Ortsteile</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Jeweils Ortsvorsteher*in + drei Personen pro Ortsteil, Gemeinde Sinntal, MKK, Planungsbüro VLr, Lenkungsgruppe</li> </ul>
<b>30.06.2021</b>	<b>1. Controllingtermin zum IKEK-Verfahren</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Bisheriger Ablauf der IKEK-Erarbeitung</li> <li>– Weiteres Vorgehen und Hinweise</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Gemeinde Sinntal, MKK, Planungsbüro VLr</li> </ul>
<b>06.07.2021</b> Mehrzweckhalle Sinntal-Sterbfritz	<b>1. IKEK-Forum (gesamtkommunal)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Moderierte Abendveranstaltung</li> <li>– Information zum Verfahrensstand</li> <li>– Moderierte Themenwände</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Themen, Stärken und Schwächen, erste Projektideen, Besonderheiten der Ortsteile</li> </ul>

## A3. Prozess und Methodik

<p>15.09.2021 22.09.2021 28.09.2021</p> <p>Mehrzweckhalle Sinntal-Sterbfritz</p>	<p><b>3 Themenworkshops (gesamtkommunal)</b></p> <p>1. Innenentwicklung &amp; Leerstandsmanagement 2. Attraktivitätssteigerung und Mobilitätsentwicklung 3. Generationenangebot und Anreize für junge Menschen/ Familien</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Moderierte Abendveranstaltungen</li> <li>- Moderierte Themenwände</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Themenfelder, Ziele, Projektideen</li> </ul>
<p>30.09.2021</p> <p>Mehrzweckhalle Sinntal-Sterbfritz</p>	<p><b>2. Controllingtermin zum IKEK-Verfahren mit der WI-Bank</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestandsanalyse</li> <li>- Bisheriger Mitwirkungsprozess</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemeinde Sinntal, MKK, Planungsbüro VLr, WI-Bank</li> </ul>
<p>30.09.2021</p> <p>Mehrzweckhalle Sinntal-Sterbfritz</p>	<p><b>2. IKEK-Forum (gesamtkommunal)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Moderierte Abendveranstaltung</li> <li>- Information zum Zwischenstand</li> <li>- Moderierte Themenwände</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strategie, Ziele und Projekte</li> </ul>
<p>07.12.2021</p> <p>Digital via Zoom-Konferenz</p>	<p><b>2. Treffen der Lenkungsgruppe</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Moderierte Abendveranstaltung</li> <li>- Präsentation der Ergebnisse aus dem Mitwirkungsprozess</li> <li>- Beratung und Abstimmung über: Leitmotto und Leitbild, Handlungsfelder, Unterthemen und Handlungsfeldziele</li> <li>- Präsentation der Projektideen und Projektblattaktion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lenkungsgruppe, Gemeinde Sinntal, MKK, Planungsbüro VLr</li> </ul>
<p>31.01.2022</p> <p>Digital via Zoom-Konferenz</p>	<p><b>3. Treffen der Lenkungsgruppe</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Moderierte Abendveranstaltung</li> <li>- Beratung und Abstimmung über: Strategieschema, Leitbild, gesamtkommunalen Entwicklungsziele, Handlungsfelder, die Qualifizierungsstufen der Vorhaben, die Projektcluster für die Leit- und Startprojekte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lenkungsgruppe, Gemeinde Sinntal, MKK, Planungsbüro VLr</li> </ul>

## A3. Prozess und Methodik

<p><b>21.03.2022</b> <b>Digital via Zoom-Konferenz</b></p>	<p><b>Gemeindevorstand</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Präsentation des Zwischenstands zur IKEK-Erarbeitung</li> <li>– Inhalte, Prozess und Methodik, Bestandsaufnahme und Stärken-Schwächen-Analyse, Schlussfolgerungen und Handlungsbedarfe, Leitbild, Ziele und Handlungsfelder, Abgrenzung der Fördergebiete, Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan, Weiteres Vorgehen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Gemeindevorstand, Planungsbüro VLr</li> </ul>
<p><b>23.03.2022</b> <b>Digital via Zoom-Konferenz</b></p>	<p><b>4. Treffen der Lenkungsgruppe</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Moderierte Abendveranstaltung</li> <li>– Beratung zu: Leitbild, Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan, Projektpriorisierung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Lenkungsgruppe, Gemeinde Sinntal, MKK, Planungsbüro VLr</li> </ul>
<p><b>28.04.2022</b> <b>Mehrzweckhalle Sinntal-Sterbfritz</b></p>	<p><b>Orteil-Dialog (gesamtkommunal)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Moderierte Abendveranstaltung</li> <li>– Information zur Dorfentwicklung und zum IKEK Sinntal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ortsvorsteher*innen, Gemeinde Sinntal, MKK</li> <li>– Information zum Sachstand der IKEK-Erarbeitung</li> </ul>
<p><b>21.06.2022</b> <b>Mehrzweckhalle Sinntal-Sterbfritz</b></p>	<p><b>5. Treffen der Lenkungsgruppe</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Moderierte Abendveranstaltung</li> <li>– Beratung zu: Sachstand der IKEK-Erarbeitung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Lenkungsgruppe, Gemeinde Sinntal, MKK</li> </ul>
<p><b>19.09.2022</b> <b>Mehrzweckhalle Sinntal-Sterbfritz</b></p>	<p><b>6. Treffen der Lenkungsgruppe</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Beratung über den Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan sowie Sachstand der IKEK-Erarbeitung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Lenkungsgruppe, Gemeinde Sinntal, MKK</li> </ul>
<p><b>18.10.2022</b> <b>Mehrzweckhalle Sinntal-Sterbfritz</b></p>	<p><b>7. Treffen der Lenkungsgruppe und Controllingtermin zum IKEK-Verfahren</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Beratung über den Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan (ZKFP) sowie Sachstand der IKEK-Erarbeitung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Lenkungsgruppe, Gemeinde Sinntal, MKK</li> </ul>

## A3. Prozess und Methodik

<p><b>01.11.2022</b>  <b>Mehrzweckhalle</b>  <b>Sinntal-Sterbfritz</b></p>	<p><b>Orteil-Dialog</b>  <b>(gesamtkommunal)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Information zur Sachstand und ZKFP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ortsvorsteher*innen, Gemeinde Sinntal, MKK</li> </ul>
<p><b>03.11.2022</b>  <b>Mehrzweckhalle</b>  <b>Sinntal-Sterbfritz</b></p>	<p><b>3. IKEK-Forum</b>  <b>(gesamtkommunal)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Moderierte Abendveranstaltung</li> <li>– Vorstellung des aktuellen Sachstandes, dem Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Strategie, Ziele und Projekte</li> </ul>

*Tabelle 1: Maßnahmen und Veranstaltungen im bottom-up-Prozess (Quelle: eigene Darstellung)*

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### B Gesamtkommunale Analyse und Ableitung der Handlungsbedarfe

#### B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

##### 4.1 Rahmenbedingungen der Kommune

###### *Lage im Raum*

Die Gemeinde Sinntal befindet sich im östlichen Randbereich des Bundeslandes Hessen und ist Teil des Main-Kinzig-Kreises im Regierungsbezirk Darmstadt. Im Osten und Süden grenzt die Gemeinde an das Bundesland Bayern, mit dem Kurort Bad Brückenau nahe dem Ortsteil Züntersbach bzw. dem Markt Zeitlofs bzw. Obersinn nach den Ortsteilen Altengronau und Jossa. Im Westen befindet sich die Stadt Schlüchtern. Das nächstgelegene Oberzentrum, die Stadt Fulda, befindet sich rund 30 km nördlich der Gemeinde Sinntal, die selbst als Grundzentrum klassifiziert ist. Im Gemeindegebiet, das sich auf rund 112 km<sup>2</sup> erstreckt, leben 9.448 Menschen (Stand: 31.12.2021). Die Gemeinde besteht aus den zwölf Ortsteilen Altengronau, Breunings, Jossa, Mottgers, Neuengronau, Oberzell, Sannerz, Schwarzenfels, Sterbfritz, Weichersbach, Weiperz und Züntersbach. Die Gemeindeverwaltung befindet sich im Hauptort Sterbfritz.

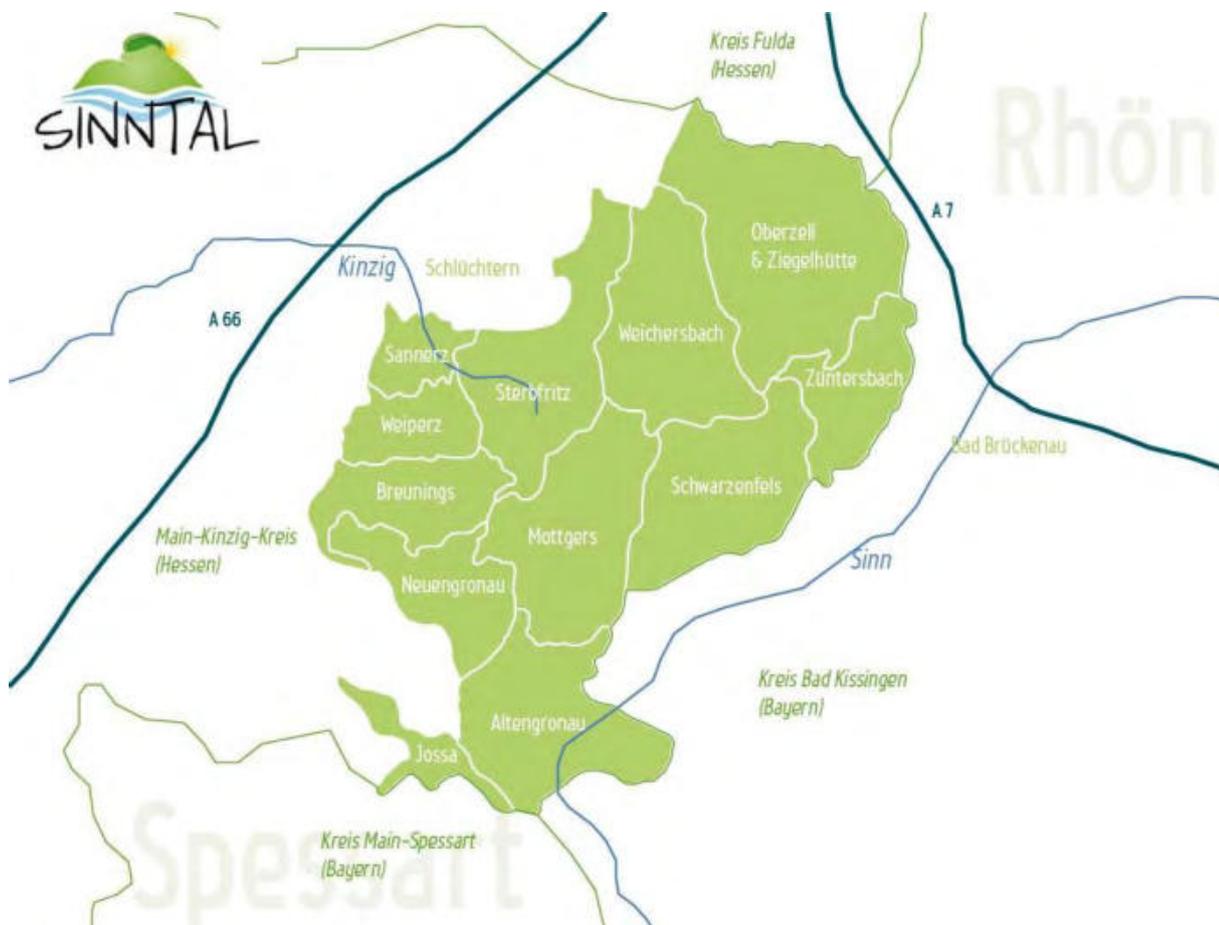


Abbildung 3: Lage der Gemeinde Sinntal und ihrer Ortsteile  
(Quelle: eigene Darstellung, auf Grundlage des Sinntal-Puzzles)

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### *Die Ortsteile der Gemeinde Sinntal*

#### ***Altengronau***

Altengronau liegt im südlichen Teil des Gemeindegebietes und wurde im Jahre 780 erstmals urkundlich erwähnt. Nördlich des Ortsteils befindet sich Neuengronau, südwestlich der Ortsteil Jossa. Altengronau ist nach Sterbfritz der Ortsteil mit der zweitgrößten Einwohnerzahl. Bauwerke wie das Wasserschloss, die Alte Brücke, die Huttenburg, die Christi-Himmelfahrt-Kirche oder das alte Zollhaus prägen das Ortsbild. Im 18. Jahrhundert hielt die Industrialisierung in Altengronau Einzug. Insbesondere wurde in 1765 die Glashütte Altengronau, als Nebenbetrieb der Blaufarbenfabrik Mottgers, errichtet. Die Naturschutzgebiete Sinnwiesen und Struth befinden sich außerhalb der Ortslage. Altengronau verfügt zudem über ein Naturschwimmbad.

#### ***Breunings***

Breunings liegt zwischen den Ortsteilen Sterbfritz im Norden und Neuengronau im Süden. Der Ortsteil entstand in der Zeit zwischen 800 und 900 und ist der einwohnerschwächste Ortsteil.

#### ***Jossa***

Jossa ist der am südlichsten gelegene Ortsteil der Gemeinde Sinntal, südwestlich von Altengronau und grenzt an die bayerische Landesgrenze. Der flächenmäßig kleinste Ortsteil ist staatlich anerkannter Erholungsort. Im östlichen Bereich befindet sich das Naturschutzgebiet „Schachblumenwiesen“. Ein großes Eisenbahn-Viadukt prägt das Ortsbild. Zudem verfügt Jossa über einen etwas außerhalb der Ortslage befindlichen Bahnhof.

#### ***Mottgers***

Mottgers liegt im Tal der „Schmalen Sinn“ und wird erstmals 923 urkundlich erwähnt. Östlich des Ortsteils befindet sich in unmittelbarer Umgebung der Nachbarort Schwarzenfels mit der Burg Schwarzenfels. Im Nordosten liegt Weichersbach und über die L2304 ist Mottgers direkt mit dem Hauptort Sterbfritz im Nordwesten verbunden. Im 18. Jahrhundert begann in Mottgers mit der Blaufarbenfabrik die industrielle Entwicklung des Ortes.

#### ***Neuengronau***

Neuengronau befindet sich nördlich von Altengronau sowie südlich des Ortsteils Breunings und wurde 1295 erstmals als Nuwengronouwe erwähnt. Im nordöstlichen Bereich liegt das Naturschutzgebiet „Weinberg von Neuengronau“.

#### ***Oberzell***

Oberzell liegt im östlichen Gemeindegebiet, nordwestlich von Züntersbach und grenzt im Osten an das Bundesland Bayern. Im Süden befindet sich der Haag, die höchste Erhebung des Main-Kinzig-Kreises (584,6 m ü. NN). Der Ortsteil ist der flächenmäßig größte Ortsteil und verfügt über einen historischen Ortskern.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### *Sannerz*

Sannerz befindet sich nordwestlich von Sterbfritz. Die Stadt Schlüchtern ist ca. 10 Autominuten entfernt. In Sannerz befindet sich die Don-Bosco-Jugendhilfeeinrichtung. Die Einrichtung ist in Trägerschaft der Deutschen Provinz der Salesianer Don Boscos und bietet benachteiligten und individuell beeinträchtigten Jugendlichen eine Anlaufstelle, die sich auf die Säulen berufliche Bildung, Schulen und Wohnen stützt.

### *Schwarzenfels*

Schwarzenfels liegt östlich von Mottgers auf 402 m ü. NN am Hopfenberg und grenzt im Norden an Weichersbach und Oberzell und im Nordosten an Züntersbach. In östlicher Richtung befindet sich die Grenze zu Bayern. Der Ortsteil wurde erstmals im Jahre 1280 urkundlich erwähnt. Das Ortsbild wird durch die Burg Schwarzenfels geprägt, auf der regelmäßig Veranstaltungen stattfinden.

### *Sterbfritz*

Sterbfritz liegt im Quellgebiet der Kinzig zwischen den Ausläufern des Spessarts und der Rhön und ist der einwohnerstärkste Ortsteil. In Sterbfritz befindet sich der Sitz der Gemeindeverwaltung. Dementsprechend verfügt der Ortsteil auch über entsprechende Infrastruktureinrichtungen mit gesamtkommunaler Bedeutung. Der Bahnhof schließt den Ort an das Netz der Deutschen Bahn an.

### *Weichersbach*

Weichersbach befindet sich östlich von Sterbfritz und nördlich von Mottgers und Schwarzenfels. In nördlicher Richtung befinden sich der Stoppelsberg. Der Ortsteil wird 1311 erstmals urkundlich erwähnt. Durch Weichersbach fließt die „Schmale Sinn“. Zudem verfügt der Ort über die „Biemühle“, die heutzutage als Veranstaltungslocation genutzt wird sowie ein Schulbauerdorf.

### *Weiperz*

Weiperz liegt im Tal des Wolperbachs, südwestlich von Sterbfritz. Südlich der Bebauung befindet sich der Weiperz-Berg. Aufgrund zahlreicher Musik- und Gesangsvereine wird der Ort auch als „Musikdorf“ bezeichnet.

### *Züntersbach*

Züntersbach ist der östlichste Ortsteil von Sinntal und liegt an der Grenze von Spessart und Rhön. Als westlichster Teil der Brückenauer Kuppenrhön wird Züntersbach geographisch gesehen der Rhön zugeordnet. Im Süden und Osten grenzt der Ort unmittelbar an die Landesgrenze zu Bayern. Im Osten befindet sich die bayerische Stadt Bad Brückenau. Im Nordwesten liegt der Sinntaler Ortsteil Oberzell. Über die L3180 ist Züntersbach in westlicher Richtung an den Ort Schwarzenfels angebunden. Der Ort ist staatlich anerkannter Luftkurort.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Wirtschaftsstruktur

Aufgrund des Rückgangs der Einwohner im erwerbsfähigen Alter schrumpft das Arbeitskräftepotenzial stetig. Die Beschäftigtenzahlen waren bis 2009 stark rückläufig, sind dann unter starken Schwankungen jedoch wieder leicht gestiegen. Sie liegen unter denen im MKK, im Regierungsbezirk Darmstadt und des Landes Hessen. Neben der Landwirtschaft, welche in einigen Ortsteilen noch eine große Rolle spielt, sind in Sinntal v.a. Unternehmen und Arbeitsplätze in den Branchen "Dienstleistungen", "Gesundheit", "Handel", "Handwerk" und "Gastronomie" vorhanden. Kleinere Unternehmen, Dienstleister, Gewerbetreibende oder Handwerker sind in allen Ortsteilen vorhanden. Es handelt sich häufig um „Ein-Personen-Unternehmen“. Langfristig betrachtet ergeben sich hier Probleme hinsichtlich Unternehmensübernahme und Weiterführung, was wiederum zu Schließung und Wegbrechen solcher Versorgungs- und Dienstleistungsstrukturen, aber auch zum Verlust von Arbeitsplätzen in den ländlich geprägten Ortsteilen, führt. Lediglich zwei vergleichsweise große Unternehmen wie „Knaus Tabbert GmbH" (Mottgers) und „Plastic Omnium GmbH" (Sterbfritz) sind aufgrund der hohen Mitarbeiterzahlen (Fa. Tabbert ca. 450 Mitarbeiter\*innen; Fa. Plastic Omnium ca. 300 Mitarbeiter\*innen) und guten Auftragslagen langfristig beständig. Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass die Firmen einer hohen konjunkturellen Anfälligkeit unterliegen, was bereits in der Vergangenheit mehrfach „bedrohlich" für die Standorte war. Für ortsansässige Gewerbebetriebe sowie die vorgenannten großen Unternehmen fehlt es an Erweiterungsflächen, für aufgegebenen Betriebe an Nachnutzungen. (siehe auch Kap. B.4.6)

### Lage kommunaler Finanzen

Die Gemeinde Sinntal konnte in den Jahren 2017 – 2019 jeweils positive Jahresabschlüsse vorlegen:

2017 = 1.239.975,32 €

2018 = 1.242.076,79 €

2019 = erwartet 1.412.466,64 €

Die mittelfristige Finanzplanung zeigt folgende zu erwartende Entwicklung auf:

Haushaltsjahr	Ordentliches Ergebnis	Zahlungsmittelüberschuss gem. genehm. Haushalts-Plan 2020
2020	-339.475,00 Euro <sup>14</sup>	6.750.380,00 Euro
2021	259.280,00 Euro	5.152.650,00 Euro
2022	237.395,00 Euro	2.644.135,00 Euro
2023	289.445,00 Euro	1.053.720,00 Euro

Abbildung 4: Mittelfristige Finanzplanung (Quelle: Bewerbung zur „Aufnahme als Förderschwerpunkt in das Dorfentwicklungsprogramm des Jahres 2020, 2019)

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Dementsprechend ist von einer grundsätzlich **positiven Finanzlage** sowie notwendige **finanzielle Leistungsfähigkeit** für die Umsetzung der kommunalen Maßnahmen des IKEK auszugehen.

### Förderprogramme und Konzepte

Darüber hinaus sei an dieser Stelle auf zwei Fördermöglichkeiten hingewiesen. Zum einen auf das „Förderprogramm Ländlicher Raum“ des Main-Kinzig-Kreises und zum anderen auf das „kommunale Förderprogramm“. Das Förderprogramm des Kreises fördert überwiegend bauliche Investitionen (Sanierung, Umbau, Neu-/Ersatzbau) in den Ortskernen der im ländlichen Raum gelegenen Kommunen. In den Ortsteilen Sinntals ist dabei seit Beginn des Förderprogramms (2017) eine stetig hohe Nachfrage zu verzeichnen. Das kommunale Förderprogramm der Gemeinde Sinntal unterstützt bauwillige Familien beim Erwerb eines gemeindeeigenen Baugrundstücks, indem ein Preisnachlass für Kinder gewährt wird. Dieser Preisnachlass beträgt: 1.500,-- € bei einem Kind, 3.500,-- € bei zwei Kindern, 6.000,-- € bei drei Kindern und für jedes weitere Kind 2.500,-- € zusätzlich. Der gewährte Preisnachlass ist an die Gemeinde Sinntal zurückzuzahlen, sofern der Bauplatz nicht innerhalb der gültigen Bebauungsfrist für gemeindeeigene Grundstücke von drei Jahren bebaut wurde.

Die Gemeinde Sinntal partizipiert zudem durch die Mitgliedschaft bei SPESARTregional e. V. von Fördermöglichkeiten im Bereich der Regionalentwicklung. Der Verband managed die gleichnamige LEADER-Region und versteht sich als Impulsgeber für die Erarbeitung regionaler Leitbilder und Entwicklungskonzepten in den Themenbereichen Daseinsvorsorge, Wirtschaft und Arbeit, Freizeit und Kultur, Tourismus und Naherholung sowie Bioökonomie und Regionalität.

Des Weiteren befasste sich der Main-Kinzig-Kreis unter Beteiligung der Bürger\*innen sowie der im Kreisgebiet ansässigen Städte und Gemeinden mit der Erstellung eines detaillierten Radverkehrskonzeptes. Das Konzept betrachtet – unabhängig von der Baulastträgerschaft – das gesamte Radverkehrsnetz. Neben der Vernetzung aller Städte und Gemeinden mit ihren Stadt- und Ortsteilen wurde zum Zwecke der Daseinsvorsorge auch die Anbindung der angrenzenden Kommunen der Nachbarlandkreise berücksichtigt. Der Fokus des Radverkehrskonzeptes lag dabei auf dem Alltagsverkehr. Die Maßnahmen wurden priorisiert und werden nun je nach finanzieller Möglichkeit der Kommunen und des Main-Kinzig-Kreises umgesetzt.

### Naturraum und Landschaftsbild

Naturräumlich liegt die Gemeinde Sinntal am nördlichen Rand des Spessarts und an den westlichen Ausläufern der Rhön. Sie ist in den sogenannten Bergwinkel, die Ausläufer von Rhön, Spessart und Vogelsberg eingebettet. Zudem entspringt die Quelle des Flusses Kinzig im Gemeindegebiet. Landschaftlich ist Sinntal somit von einem, mit dem Spessart, der Rhön und den zahlreichen Tälern u.a. der Kinzig und der Sinn, sehr vielseitigen und bezüglich des Landschaftsbildes attraktiven Naturraums umgeben.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Geschichte der Ortsteile sowie der Gesamtgemeinde

#### Altengronau

Das Dorf Altengronau, erstmals im Jahre 780 urkundlich erwähnt, entstand nur allmählich durch die Ansiedlung der Hörigen um die alte Burg Gronau und wurde daher auch früher Burggronau genannt. Soviel bekannt, waren die ersten Besitzer der früher bestehenden Burgen und Gebiete die beiden Familien von Hutten und von Thüngen. 1527 erbaute Eitel Sebastian von Hutten eine neue Burg (Wasserburg), die, noch bis in die neuere Zeit von zwei Wassergräben umgeben, bis zum Jahre 1832 als ganzes Vorwerk bestanden haben soll.

Die von Alexander von Hutten in den Jahren 1548-1552 fertig gestellte Burg am Ortseingang ist die vierte der Huttenburgen in Gronau. Sie wurde nach dem Übergang der Herrschaft an Hessen-Kassel (1648) in einen Fruchtspeicher zur Sammlung und Aufbewahrung des Zehnten verwandelt. Während des Baues der Eisenbahnlinie Elm-Gemünden (um 1870) diente sie als Lazarett für Eisenbahnarbeiter. 1875 kaufte die Gemeinde die Burg und machte ein Schulhaus daraus (bis 1968).

907 kam Altengronau durch Tausch der Klöster Echternach und Fulda in den Besitz des Klosters Fulda, welches Altengronau den Herren von Hutten zu Lehen gab. Der erste Burgherr war Ludwig von Hutten. Er erhielt das Lehen im Jahre 1300. Alle seine Besitzungen bildeten ein eigenes Amt und Gericht bis zur Auflösung im Jahre 1821. 1719 wurde noch das Amt Brandenstein dem Amt Altengronau angeschlossen und von hier aus mitverwaltet.

Zur besseren Verwendung des Holzes aus den Ämtern Schwarzenfels, Altengronau und Brandenstein beschloss Landgraf Friedrich II. von Kassel im Jahre 1765 in Altengronau eine Spiegelglashütte zu errichten, die bis zum Jahre 1791 in Betrieb war.

Die älteste Kirche von Altengronau muss in den Jahren zwischen 907 und 1167 erbaut worden sein. Von Cyriax Eitel von Hutten berichtet man, dass er den in der heutigen Kirche stehenden Taufstein aus Sandstein gestiftet habe. Im Jahre 1662 wird berichtet, dass von der Altengronauer Kirche nur noch das Gemäuer als Folge des 30jährigen Krieges steht. Einheimische und andere Spender ermöglichten den Wiederaufbau. Die Kirche war früher eine Kapelle, die später vergrößert worden ist; sie wurde 1727 und ihr Turm im Jahre 1800 neu hergestellt. Im Jahre 1904 wurde sie abgebrochen, um einer neuen und schöneren Kirche Platz zu machen.

#### Breunings

Breunings ist in der Zeit zwischen 800 und 900 entstanden, und zwar siedelten hier im Zuge der so genannten Karolingischen Kolonisation Franken aus der Gegend von Hammelburg. Erst im Jahre 907 wird Breunings als Pruninges erstmals urkundlich erwähnt.

In einer weiteren Urkunde aus dem Jahre 950 tauscht das Kloster Fulda von Brun, dem Bruder Kaiser Otto I., Güter und Hörige u.a. in Breunings. Von Breunings, Sannerz und Weiperz sind 300 iurnales, das sind 600 Morgen Land, an das Kloster Fulda gekommen.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Mit welchem Anteil Breunings beteiligt war, wird urkundlich nicht auseinandergelassen. Die nächste Urkunde ist 40 Jahre älter und stammt aus dem Jahre 1351, in der man von einem Adligen „Göpel von Breunings“ hört, der einen Mauerhaken in seinem Wappen führt, 1357 wird ein „Gerlach von Breunings“ erwähnt. Urkunden des ausgehenden 14. Jahrhunderts wissen noch von zwei Adligen „Abel von dem Berge“ und „Heinz auf dem Berge“ zu berichten. Hier hat sich der Name Bruninges bereits in Brunges gewandelt.

Während Breunings noch 1453 zum Gericht Gronau gehörte, ist es bereits 1493 dem Gericht Schwarzenfels zugeteilt und hat seine Mal- und Gerichtsstätte auf der Breiten-First zwischen Weichersbach und Gundhelm. Im Jahre 1510 wird erwähnt, dass der Vater Ulrichs von Hutten die Wüstung Brunges wieder bauen und besetzen ließ und die Bauern ihm zinspflichtig waren. Eine Siedlung war beim karolingischen Landesausbau entstanden und dann wieder untergegangen.

Später wird von Breunings noch berichtet, dass um die Jahre 1725-30 viele Einwohner nach dem neu entstandenen Jossa übersiedelten. Im Jahre 1747 brachten durchziehende kaiserliche Truppen das kleine Dorf in mancherlei Nöte, wie die Eintragungen in den Kirchenbüchern nur andeuten.

Die Grafen von Degenfeld hatten seit 1731 in Breunings erheblichen Besitz, der Hof verfügte nach Zukäufen über 92 Hektar. Solange der Hof bestand, war Breunings eine arme Gemeinde, denn die besten Grundstücke waren Hofgut. Nach mehrmaligem Wechsel ging das Hofgut schließlich am 20.01.1894 für 60.000 RM in Gemeindebesitz über. Dies war für die künftige Entwicklung der Gemeinde entscheidend.

### Jossa

Jossa ist der jüngste Ortsteil unserer Gemeinde und des Altkreises Schlüchtern. In der Chronik heißt es, dass Jossa in den Jahren 1725 bis 1730 durch Einwohner von Breunings und Burgjoß angelegt wurde. 1734 führte es bereits den Namen „Jossa“. 1698 wird ein „Joßmüller“ zweimal genannt. Auch die Kirchenbücher von Neuengronau, wohin Jossa eingepfarrt war, geben für die Anfangszeit des Ortes nur ungenaue Kunde.

Erst ab 1760 werden die Eintragungen für die einzelnen Orte des Kirchenspiels getrennt geführt. Danach wurden die Kinder der Joßmühle in der Kirche zu Altengronau getauft, besuchten die dortige Volksschule, wurden dort konfirmiert und selbst auf dem Altengronauer Friedhof zur letzten Ruhe gebettet.

Schon früh hatte der kleine Ort eine Schule. 1847 wurde die alte Schule durch einen stattlichen Neubau ersetzt. Das weitere Ansteigen der Bevölkerung verlangte im Jahre 1937 einen Schulneubau mit drei Klassenräumen.

1895 löste sich Jossa vom Kirchenspiel Neuengronau und wurde Filiale der Kirchengemeinde Marjoß. Am 02.05.1909 wurde der Grundstein für die Kirche gelegt, die 1910 eingeweiht werden konnte.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Mottgers

Mottgers wird erstmals 923 urkundlich erwähnt, wonach der aus angelsächsischem Geschlecht stammende Graf Hessi seinen gesamten Besitz in Mottgers (Otekaresdorf) an das Kloster Fulda schenkt. 1556 wird ein Jakob Paul von Mottgers gräflich hanauischer Fischer "auf der Schmalen Sinn". 1705 wird die Kirche neu aufgebaut.

1731 wird das Blaufarbenwerk von dem Landgrafen Friedrich I. gegründet. Die Produktion bestand in der Herstellung von Blaufarben aus Kobalt, Sand, Pottasche und geschmolzenem blauem Glas. Die blauen Farben wurden zum Häuseranstrich, zur Glasur von Keramik und auch zum Tuchbleichen gebraucht. 1766/67 wird die Spiegelfabrik Mottgers (Schwarzenfelder Manufaktur) auf dem gleichen Gelände errichtet.

Die Baukosten beliefen sich auf 2144 Reichsthaler. Hier wurden aus dem in Altengronau hergestellten Spiegelglas Spiegel gefertigt. Wann der Betrieb stillgelegt wurde, ist nicht genau bekannt, vermutlich gegen 1791.

1812/14 wird ein neues Schulhaus hinter den Pfarrgebäuden auf einem von dem Organisten Klebe in Schlüchtern gekauften Grundstück erbaut. Wie hart die Zeiten in unserem Raum waren, beweist ein Ereignis, wonach 1848 Einwohner vor das Pfarrhaus rückten und von Pfarrer Flor Verzichtleistungen auf verschiedene Einkünfte zugunsten der Ortsbürger forderten.

Der Pfarrer flüchtete ins Schulhaus und wurde von Lehrer Schäfer durch die Hintertür des Hauses nach Sterbfritz gebracht, von wo beide erst am nächsten Tag zurückkehrten.

Zur Erinnerung an den Friedensschluss des deutsch/französischen Krieges 1870/71 wurde 1872 der „Friedensstein“ an der Straßenkreuzung Mottgers/Weichersbach/Schwarzenfels errichtet, der noch heute vorhanden ist. Bürgermeister Jordan aus Weichersbach schloss seine Einweihungsrede mit den Worten: „Ich schließe mit dem aufrichtigen Wunsch, dass dieser Frieden so lange ungestört bleiben möge, bis dieses Friedenszeichen verwittert ist.“

### Neuengronau

Neuengronau wird erstmals 1295 als Nuwengronouwe erwähnt. 1396 wird ein Pfarrer in Neuengronau genannt. Die Pfarrei Neuengronau wird erstmals 1453 erwähnt. Sie war eine Filiale (Tochtergemeinde) von Ramholz.

Die Umwandlung in eine selbstständige Pfarrei bleibt einstweilen im Dunkeln. In den Kirchenbüchern wird berichtet, dass der Umfang der Pfarrei zu verschiedenen Zeiten unterschiedlich groß war. Vor 1453 war er gewiss sehr groß, denn damals gehörten auch Zeitlofs, Roßbach, Weißenbach und die im Sinngrund aufwärts gelegenen Orte dazu.

Ein Zeugnis aus jener Zeit hat sich bis heute in den Bezeichnungen „Kirchweg“ und "Pfaffensteg“ erhalten.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Der „Kirchweg“ führte von Neuengronau über den Moosrain, den heutigen Brunnenweg, die Schulstraße, Gasse über den alten Keller, schräger Burgweg (alte Landstraße) – „Pfaffensteg“ (heutige Brücke über die Schmale Sinn) nach Zeitlofs.

Dieser Steg kann nur dem Fußverkehr zwischen Neuengronau-Altengronau und Zeitlofs und zwar in erster Linie dem Pfarrer gedient haben. 1453 wurde Zeitlofs zur selbständigen Pfarrei erhoben.

Die Pfarrei Neuengronau war viele Jahre verwaist. Nach der Chronik wurde in den Jahren 1653 - 1665 das gänzlich zerfallene Pfarrhaus, aus dessen Trümmern heraus Bäume wachsen, wieder hergestellt, ebenso die verwüstete Kirche. 1663 wird in Israel Rosa früher Stiftsadjunkt in Rotenburg an der Fulda, von Landgraf Wilhelm VII. von Hessen zum Prediger nach Neuengronau berufen, wo seit 24 Jahren kein Pfarrer mehr gewohnt hatte. Er soll „Kirchenwesen und Disziplin wieder herstellen“. Im gleichen Jahr wird erstmals namentlich der Schulmeister genannt: Carl Muth.

### Oberzell

Obwohl Oberzell urkundlich erst 1167 in einer Aufzählung der Besitzungen des Klosters Schlüchtern durch den Bischof Herold von Würzburg erwähnt wird, hat das Dorf doch wahrscheinlich einige Jahrhunderte früher bestanden. Der Name „Oberzell“, zuerst „Cella“, verrät uns, dass die Gründer des Ortes wahrscheinlich Mönche der Klöster Fulda oder Schlüchtern gewesen sind.

Diese Mönchskolonien, deren Vorsteher vom Abt des Mutterklosters ernannt wurden, hießen „Cellen“. Die Gründer gaben ihrer Siedlung im Tal der Schmalen Sinn den Namen „obere Cella“ im Gegensatz zu den anderen tiefer gelegenen Niederlassungen.

Die Bewohner des Dorfes, das 1549 aus 31 Haushaltungen bestand, hatten nach Schwarzenfels zu Zinsen und zu Fronen. Im Dreißigjährigen Krieg wurden nur noch 9 Familien gezählt. 1731 wird zum ersten Mal die „Herrschaftliche Ziegelhütte obig der Dorfschaft oberm Felde an der Trift gelegen“ urkundlich erwähnt. Sie bestand aus Wohn-, Ziegel- und Brennhaus, sowie Hofreite und Garten. Die Ortslage Oberzell bestand damals schon 63 Haushaltungen.

1866 wird mit dem Bau einer neuen Kirche begonnen, die am 15.09.1867 eingeweiht wird. Aus der Chronik wissen wir, dass 1593 die alte Kirche wieder hergestellt und 1706 neu aufgebaut wurde. 1808 musste ein neuer Glockenturm errichtet werden, da der alte baufällig geworden war. Um 1890 wurde sodann die Ziegelproduktion auf der Ziegelhütte eingestellt. Während des Zweiten Weltkrieges wird bei der Ziegelhütte ein Reichsarbeitsdienstlager (RAD-Abt. 5/225 und 8/225) errichtet.

### Sannerz

Eine Niederlassung des „Sanderates“ aus der sich das Dorf Sannerz entwickelt hat, wird zuerst in einer undatierten Urkunde aus der Zeit um 950 genannt. Nach ihr tauschte damals das Kloster Fulda von Brun, dem Bruder des Königs Otto I., Güter und Hörige in Sannerz und Weiperz ein. Einer Urkunde aus dem Jahre 1295 ist zu entnehmen, dass die Herren von Steckelberg Grundbesitz in Sannerz gehabt haben.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Ulrich von Steckelberg, seine Frau und ihr Sohn Hermann belehnen damals einen Schultheiß auf der Burg Schwarzenfels namens Gottfried mit Gütern in Sannerz, die ein gewisser Heinrich Parcus in Sannerz innehatte. Aus dieser Zeit der zweiten Hälfte des 14. Jahrhunderts ist bekannt, dass die Herren von Hutten in Sannerz begütert waren. Zu dem Grundbesitz dieser Familien von Hutten gehörte ein Hof, der bei einer im Mai des Jahres 1364 erfolgten sogen. Todteilung des Familienbesitzes Frowin dem Älteren von Hutten zufiel.

In der Folgezeit vermehrte sich der von Hutten'sche Grundbesitz. Besonders war dies der Fall im Jahre 1457, in dem Lorenz von Hutten aus der Altengronauer Linie von der Probstei Neuenberg außer Gütern zu Vollmerz auch solche zu Sannerz und Weiperz für 220 Gulden kaufte. Nachfolger des hochbetagten Lorenz von Hutten wurde sein Sohn Ulrich, der Vater des gleichnamigen Humanisten und Dichters.

1552 erlosch die Steckelberger Linie derer von Hutten und der Grundbesitz fiel durch Erbgang an die Nachkommen Friedrichs von Hutten in Altengronau. Fürstabt Adolf von Dalberg stiftete mit Stiftungsurkunden von 19.10.1735 eine besondere Probstei. Das Hochstift Fulda war damit zum unbeschränkten Grundbesitzer in Sannerz, Herolz und Weiperz geworden. Dadurch verschob sich der Mittelpunkt des Fuldaischen Besitzes im oberen Kinzigtal nach Sannerz und Herolz blieb nur Sitz des Pfarrers und eines Justizbeamten.

1776 wird Abt von Piesport Probst in Sannerz. Er, ein bedeutender Philosoph, Theologe und Förderer der Landwirtschaft, baut das neue Probsteigebäude. 1796 überfällt eine Gruppe des französischen Revolutionsheeres auf dem Rückzug Sannerz. 1802 wurde die Probstei säkularisiert auf Anordnung des Erbprinzen von Oranien. Am 29.10.1806 wurden die fuldaischen Gebiete für viele Jahre französisch. 1895 erfolgte der Bau der Sannerzer Kirche.

### Schwarzenfels

Schwarzenfels wurde erstmals im Jahre 1280 urkundlich erwähnt. Es verdankt seinen Namen dem schwarzen Basalt des Hopfenberges, an dessen Westhang die Burg im Tal der Schmalen Sinn errichtet wurde, die zu dieser Zeit unter der Hoheit der Herren und späteren Grafen von Hanau stand.

König Rudolf I. von Habsburg ernannte Reinhard II. von Hanau (1227 - 1280) zu seinem Stellvertreter in der Wetterau mit den Aufgaben eines Landvogtes. Dieser begann im Kampf nach Reichsunmittelbarkeit strebender Ritterschaft und verwildertem Stiftsadel seine politische Hausmacht zwischen den geistlichen Territorien Fulda und Würzburg auszudehnen. Um die vom Kerngebiet entfernten Neubesitzungen zu sichern, wurden an verteidigungsfähigen Plätzen strategische Stützpunkte mit Wehr- und Wohncharakter angelegt, die das Haus Hanau als Reichslehen erwarb.

Schwarzenfels war ein solcher Stützpunkt, Mittelpunkt eines Amtes mit Gerichtssitz. Das Gebiet bot mit Wald- und Wildreichtum, mit Ackerbau und Viehzucht, durch Erhebung von Wege- und Brückengeldern sowie die Zehnten gute Einnahmen, deren Eintreibung dem Amt oblag.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Das Schloss, im 16. und 17. Jahrhundert Witwensitz und Residenz derer von Hanau, diente trotz zeitweiliger Verwendung als Zuflucht für die Bevölkerung vorwiegend wirtschaftlichen Zwecken und der Verwaltung. Nach dem Aussterben der Linie Hanau-Münzenberg mit Johann Ernst aus der Schwarzenfelder Nebenlinie 1642 kam das Amt kurzum an die weiterregierende Linie Hanau-Lichtenberg. Die Landgräfin von Hessen-Kassel, Amalie Elisabeth, eine Tochter Philipp Ludwig II. von Hanau, machte Ansprüche am Erb-Nachfolgevertrag vom 26.07.1643 geltend und bekam das Amt Schwarzenfels zunächst pfandweise und erwarb es später für 28.000 Gulden.

Die Anlagen von Burg und Schloss verloren damals an ihrer Bedeutung. 1649 wird das Schloss als Ruine erklärt, 1821 wurde ein Justizamt in Schwarzenfels errichtet, das im Oktober 1932 mit dem Amtsgerichtsbezirk Schlüchtern vereinigt wurde. Als sich der Kurstaat auflöste und eine preußische Provinz wurde, verlor Schwarzenfels an Bedeutung. Die Rentnerei, die Forstinspektion sowie die Gendamerieinspektion wurden aufgelöst bzw. mit anderen zusammengelegt.

### Sterbfritz

Sterbfritz liegt im Quellgebiet der Kinzig zwischen den Ausläufern des Spessarts und der Rhön. Der Name trat 815 zum ersten Mal in einer Urkunde als Starcfrideshuson auf und entwickelte sich über Starcfrides (um 900), Stercfriedes (1167), Sterpfrids (1303) und Sterbfritz (1543) zu der heutigen Form. Zum Dorf gehörte auch ein herrschaftlicher Hof, auf dem von 1295 bis 1575 die Herren von Sterbfritz, Angehörige des niederen Adels, ansässig waren.

1353 erhoben die Hanauer Grafen in Sterbfritz ein Wegegeld. Die Zugehörigkeit zum Amt Schwarzenfels in der Grafschaft Hanau wird dann auch 1453 im Weistum von Schwarzenfels bestätigt. 1643 kam der Ort zusammen mit dem ganzen Amt Schwarzenfels durch Verpfändung an die Landgrafschaft, das spätere Kurfürstentum Hessen-Cassel.

1796 durchzogen bei Würzburg geschlagene französische Truppen unter Befehl von General Jourdan die Gegend, richteten im fuldischen Sannerz großes Unheil an, verschonten aber das neutrale Sterbfritz. Beim Rückzug 1813 nach der Völkerschlacht bei Leipzig schleppten fliehende Franzosen das „Lazarettfieber“ (Flecktyphus) ein, dem zahlreiche Einwohner zum Opfer fielen.

1830, während der „Krawalle“, waren es besonders die Mitglieder eines Sterbfritzer Konventikels, die für die Aufruhr und Widerstand gegen die Staatsanwaltschaft sorgten. Sie stürmten die Burg Schwarzenfels, trieben die Beamten in die Flucht, vernichteten die Einrichtung und viele Akten und Steuerlisten. Erst 1834 ließ der hessische Amtmann die Aufrührer festnehmen und 1836 setzte ihr Führer, der Küfer Papst, nach gelungener Flucht aus dem Schwarzenfelder Gefängnis im Rad der Weichersbacher Mühle seinem Leben ein Ende.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Eine Kirche gab es bereits 1167, und 1623 sollte der reformierte Sterbfritzer Prediger Wildius –allerdings ohne Erfolg- sogar die lutherischen Ramholzer im Auftrag des Hanauer Grafen zum calvinistischen Glauben zwingen. 1792 wurde ein neues Gotteshaus errichtet.

Die drei bekanntesten Sterbfritzer waren der Marburger Pädagoge Prof. Dr. Christian Koch (1781 - 1861), der deutsche Gesandte in Peking, Freiherr Gustav Adolf Schenck zu Schweinsberg (1843 - 1909), der dem deutschen Kaiserreich die Kolonie Kiautschau verschaffte, und Max Dessauer, der als Junge emigrieren musste, sich für die Opfer der Nazi-Herrschaft in Frankreich einsetzte und seine Sterbfritzer Erlebnisse in seinem Buch „Aus unbeschwerter Zeit“ festhielt.

### Weichersbach

Im Jahre 1311 wird Weichersbach als Wichenspach erstmals urkundlich erwähnt. Die Chronik sagt über diesen Ort nicht sehr viel aus. 1666 wird das Schulhaus mit Stroh neu gedeckt.

Am 24.10.1697 weihte Prediger Johannes Kuhn die neu erbaute Kirche auf Befehl des „Hochfürstlichen Consistorii zu Kassel“ ein. Kuhn, der Pfarrer in Mottgers war, hatte dazu auf eine Reise nach Hanau und Frankfurt „kollektiert“. 1704 wird die Taufschüssel für 8 Albus umgegossen.

1832 wird der Wald „Ehehelle“ bei Weichersbach abgetrieben und bedürftigen Einwohnern zur Urbarmachung parzellenweise überwiesen. In vier Jahren wurden dort sechs Häuser errichtet.

In Weichersbach haben sich Bäuerinnen und Bauern zusammengefunden, die ihre Höfe und Felder interessierten Schulklassen als Erfahrungs- und Lernort zur Verfügung stellen und sich aktiv an der Bildungsarbeit beteiligen wollen.

### Weiperz

Die Ansiedlung, die zwischen dem 7. und 9. Jahrhundert entstand und zum Saalegau gehörte, lässt schließen, dass die ersten Siedler Franken gewesen sind. Erstmals urkundlich erwähnt wird Weiperz in einer Urkunde über den Tausch von Gütern zwischen dem Kloster Fulda und dem Kloster Echternach bei Trier im Jahre 907.

Die Bewohner von Weiperz betrieben Ackerbau und Viehzucht. Der karge Boden ließ nur mäßige Ernten zu, von denen noch ein Teil an den Lehnsherren abgegeben werden musste. Außerdem waren noch Frohndienste zu leisten. Die beiden Grundherren waren die Probstei Neuenberg und die Herren von Hanau, die in Herolz als Mittelunkt einen Fronhof besaßen und ein Hofgericht.

Von Würzburg her zog eine Heerstraße, auch Weyn-oder Wagenstraße genannt, die unterhalb der Klingenschmühle die Kinzig überquerte und heute noch als Zeitlofer Furt in alten Karten zu erkennen ist. Die Heerstraße verlief vom Sannerzer Grund über die Sannerz-Weiperzer Straße zum Fuß des Bergackers, wo sie über die Essbach, das Rätzerod nach Steinau weiterführte. Die Chronik schreibt auch von Einquartierungen, an denen die Bauern Vorspann zu leisten hatten.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Viele Weiperzer Familien fanden durch die Ausübung des Nagelschmiedhandwerks ihr dürftiges Auskommen. Der letzte Nagelschmied Ignatz Kraft verstarb 1933. Einige Bauern bauten Flachs an und fanden einen Nebenerwerb am häuslichen Webstuhl. Zweite und dritte Söhne erlernten einen Beruf, oder gingen als Helfer auf den Bau nach Frankfurt oder später nach Westfalen, wo sie auch ansässig wurden. Viele zog es in die Ferne und sie wanderten nach Amerika aus.

### Züntersbach

Züntersbach (früher Ziuncilesbah, später Zonzeltsbach) wird um 900 als eine Siedlung am Saalegau erwähnt und hatte nach den Aufzeichnungen des Bischofs Herold von Würzburg 1167 eine eigene Kirche. 1306 verkauft Ulrich von Steckelberg die Hälfte des Dorfes an seinen Bruder, dem Probst des Klosters Petersberg, und damit wurde dieser Teil Besitz des Stiftes Fulda.

Eigenartigerweise gab es keine klare Trennungslinie. Das Dorf war in wirt durcheinander liegende hanauische und fuldische Höfe zerstückelt, von denen allerdings die fuldischen größtenteils nach dem Tal des Schluppbaches zu lagen, während sich die hanauischen in der Mehrzahl am Berg nach Oberzell und Schwarzenfels zu erstreckten.

Diese Hälfte, die 1549 aus 18 Haushaltungen bestand, war eine Siedlung der Hanauer Grafen im Amt Schwarzenfels und wurde 1643 mit diesem an die Landgrafschaft Hessen-Cassel verpfändet. Die kurhessische Herrschaft dauerte bis 1866, wurde jedoch von 1806 bis 1813 durch die französische Administration unterbrochen, wobei das Dorf bis 1810 zur französischen Districtsmairie Schwarzenfels und dann zum Großherzogtum Frankfurt, einem Vasallenstaat Napoleons, gehörte.

Viel bewegter erscheint die politische Vergangenheit des fuldischen Teils. Er war bis 1803 ein Dorf im Amt Brückenau, gleichzeitig dem Hochstift Fulda unterstellt. Durch die Sekularisation verloren die Fuldaer Fürstbischöfe ihren weltlichen Besitz, der dem Hause Oranien-Nassau übereignet wurde. Da der Prinz von Oranien zu den Preußen überging, verlor er den neugewonnenen Besitz und die Franzosen gründeten 1806 die Districtmairie Brückenau. Im Großherzogtum Frankfurt gehörten beide Ortsteile für drei Jahre von 1810 bis 1813 zu einer Herrschaft. 1813 geriet der ehemals fuldische Teil sogar unter österreichische Verwaltung, bis 1816 der König von Bayern das Land übernahm. Erst das Jahr 1863 brachte dem gespaltenen Dorf die Einheit.

Die unterschiedliche politische Zugehörigkeit führte auch zu einer Spaltung der Bevölkerung in zwei Konfessionen. Der evangelische Gottesdienst wurde in der Bergkirche abgehalten. 1880 wurde von den Katholiken die St. Bonifatius-Kirche erbaut. Zuvor waren auch zwei einklassige Schulen entstanden, die von den Kindern nach Konfessionen getrennt besucht wurden.

### Sinntal

Im Zuge der Gebietsreform in Hessen wurden die ehemaligen Gemeinden Altengronau mit dem Ortsteil Neuengronau, Jossa, Oberzell, Sinntal bestehend aus den Ortsteilen Mottgers, Schwarzenfels und Weichersbach sowie Sterbfritz mit den Ortsteilen Breunings, Sannerz und Weiperz durch Gesetz mit

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Wirkung zum 01.07.1974 zu einer Gemeinde mit den Namen „Sinntal“ zusammengeschlossen. Die ehemalige Gemeinde Züntersbach wurde durch Gesetz ab 01.01.1977 in die Gemeinde Sinntal eingegliedert.

In den Ortsteilen Sinntals sind, wie beschrieben, zahlreiche Zeugen der Geschichte erhalten. Hierzu gehören insbesondere die 1280 erstmalig urkundlich erwähnt Burg Schwarzenfels als Ruine einer Höhenburg und die um 1550 als Renaissanceschloss erbaute Huttenburg in Altengronau. Im 18. Jahrhundert begann die Industrialisierung mit den Glashütten in Altengronau, dem Blaufarbenwerk in Mottgers und dem Marmorwerk Gerhäuser in Altengronau.

Auch die Industrialisierung hat ihre Relikte hinterlassen. Insbesondere in Altengronau und Mottgers sind historische Industriegebäude oder –gelände erhalten, teils genutzt, teils – beispielsweise im Fall des Gerhäuser-Geländes im Ortsteil Altengronau– brachliegend.

Unterschiedliche politisch-administrative Zugehörigkeiten und Konfessionen prägen zudem die Geschichte der einzelnen Ortsteile Sinntals.

### Verkehrsanbindung

Die verkehrliche Anbindung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) erfolgt über die Autobahnen A7 und A66 (siehe Abbildung 3). Über Landesstraßen ist die Gemeinde an die Anschlussstellen der Autobahnen (Schlüchtern im Westen und Bad Brückenau im Osten) angebunden. Die Großräume Frankfurt am Main und Würzburg sowie das Oberzentrum Fulda sind mit dem Auto gut zu erreichen. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt zum einen über die Bushaltepunkte in den einzelnen Ortsteilen. Zum anderen besteht durch die Bahnhaltdepunkte in Jossa und Sterbfritz ein Anschluss der Gemeinde an das Netz der Deutschen Bahn. Bahnverbindungen bestehen somit sowohl in Richtung des Rhein-Main-Gebiets (Frankfurt), ins Oberzentrum Fulda sowie in Richtung Gemünden/Würzburg (Bayern). Durch die unterschiedliche Bus-Andienung sind einige Ortsteile Sinntals gut (so z. B. Sannerz, Sterbfritz, Weiperz) und einige Ortsteile selbst bezüglich des Schülerverkehrs eher „notdürftig“ (so z. B. Breunings, Neuengronau, Oberzell-Ziegelhütte) angebunden. In Oberzell-Ziegelhütte fehlt derzeit eine Buswendemöglichkeit, weshalb die Busgesellschaften Oberzell-Ziegelhütte nicht anfahren können.

### Zusammenfassung B - 4.1 Rahmenbedingungen der Kommune

- geprägt durch Land- und Forstwirtschaft mit wenigen größeren Industriebetrieben
- heterogenes attraktives Landschaftsbild
- teilweise hohe Abhängigkeit vom privaten PKW (Individualverkehr) ist in allen Ortsteilen (Landstraßen/Autobahnen) vorhanden
- unterschiedlich ausgeprägte Anbindungen des ÖPNV; je nach Ortsteil zu bewerten: (siehe Kap. B4.5.4) die Ortsteile Breunings, Neuengronau und Oberzell sowie v.a. Ziegelhütte sind derzeit nicht gut angebunden

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### 4.2 Demografische Entwicklung

#### Bevölkerungsstruktur

Auf der gemeindlichen Fläche von rund 112 km<sup>2</sup> lebten zum 31.12.2021 9.448 Einwohner. Der Sitz der Gemeindeverwaltung Sinntal befindet sich im Ortsteil Sterbfritz. Er stellt mit 2.025 Einwohnern einen Schwerpunkt im Gemeindegebiet dar. Danach folgen Altengronau mit 1.246 Einwohnern und Oberzell mit 964 Einwohnern. Die anderen neun Ortsteile bewegen sich zwischen 274 und 791 Einwohnern. Die mit Abstand einwohnerschwächsten Ortsteile sind Breunings mit 274 Einwohnern und Neuengronau mit 343 Einwohnern. Die Bevölkerungsdichte ist in Jossa mit 324,31 EW/km<sup>2</sup> am größten, gefolgt von Sannerz mit 252,72 EW/km<sup>2</sup> und Sterbfritz mit 174,12 EW/km<sup>2</sup>. Die geringste Bevölkerungsdichte ist in Breunings mit 37,64 EW/km<sup>2</sup> vorhanden, eng gefolgt von Schwarzenfels, Neuengronau, Oberzell und Mottgers (vgl. nachstehende Tabelle und Abbildung).

Stadtteil	Einwohner (31.12.2019)	Einwohner (31.12.2020)	Einwohner (31.12.2021)	Fläche in km <sup>2</sup>	Einwohner pro km <sup>2</sup> (31.12.2021)
Altengronau	1257	1.233	<b>1.246</b>	11,87	<b>104,97</b>
Breunings	286	277	<b>274</b>	7,28	<b>37,64</b>
Jossa	588	602	<b>587</b>	1,81	<b>324,31</b>
Mottgers	688	669	<b>658</b>	13,15	<b>50,04</b>
Neuengronau	337	346	<b>343</b>	7,36	<b>46,60</b>
Oberzell	986	968	<b>964</b>	19,62	<b>49,13</b>
Sannerz	790	769	<b>791</b>	3,13	<b>252,72</b>
Schwarzenfels	551	549	<b>550</b>	12,02	<b>45,76</b>
Sterbfritz	2061	2.032	<b>2.025</b>	11,63	<b>174,12</b>
Weichersbach	797	791	<b>783</b>	12,99	<b>60,28</b>
Weiperz	581	582	<b>582</b>	4,86	<b>119,75</b>
Züntersbach	650	653	<b>645</b>	6,14	<b>105,05</b>
<b>Summe / Ø</b>	<b>9.572</b>	<b>9.471</b>	<b>9.448</b>	<b>111,86</b>	<b>84,46</b>

Tabelle 2: Einwohnerverteilung Sinntal (Stand: 31.12.2021) (Quelle: eigene Darstellung nach Melderegister der Gemeinde Sinntal vom 31.12.2021 sowie Internetseite [www.sinntal.de](http://www.sinntal.de))

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

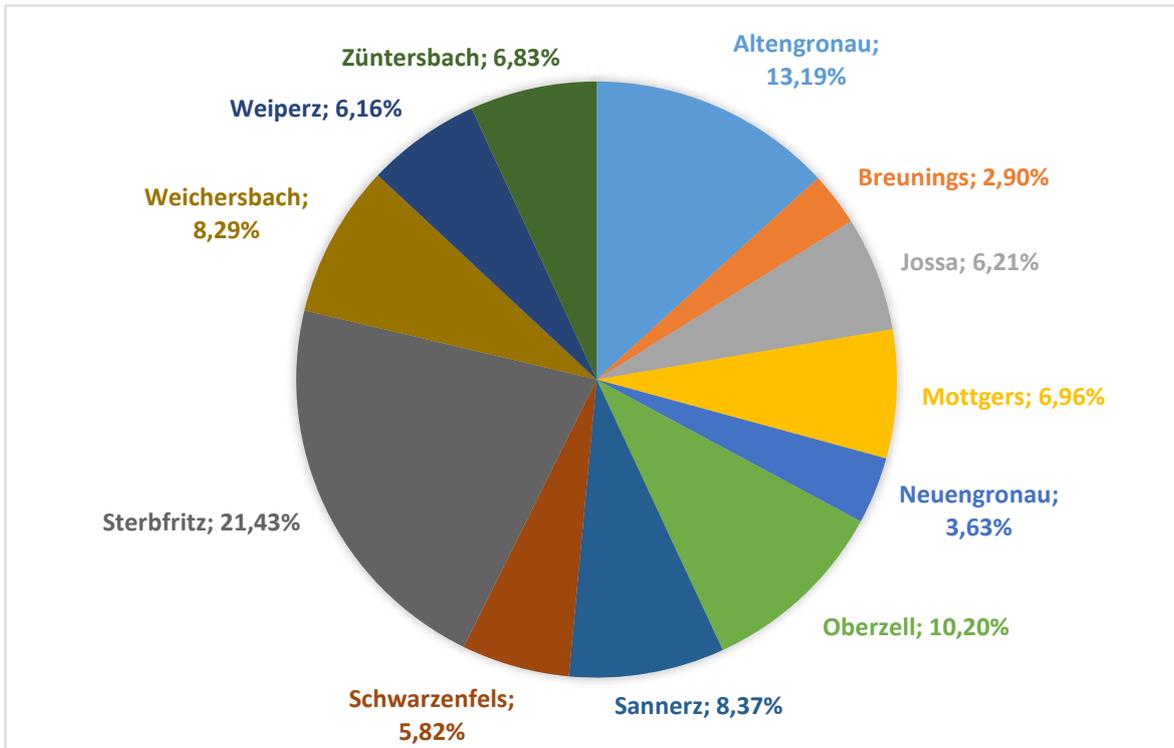


Abbildung 5: Bevölkerungsverteilung der Gemeinde Sinntal nach Ortsteilen (Quelle: eigene Darstellung nach Melderegister der Gemeinde Sinntal vom 31.12.2021 sowie Internetseite [www.sinntal.de](http://www.sinntal.de))

Neben den Einflüssen durch den demographischen Wandel und Trends der Urbanisierung und Landflucht, kann als Folge der Corona-Pandemie generell ein verstärkter Trend zum Wohnen auf dem Land beobachtet werden. Grund hierfür ist voraussichtlich auch das Besinnen der Menschen auf die Vorzüge des ländlichen Raums, das beispielsweise durch großzügige Home-Office-Regelungen positiv beeinflusst wird.

### Altersstruktur

Nach dem Hessischen Statistischen Landesamt waren am 30.06.2021 in Sinntal 8.761 Einwohner gemeldet, davon nahezu zu gleichen Anteilen Frauen 49,48 % und Männern 50,52 %. In Sinntal leben Menschen aus vielen verschiedenen Nationen, ihr Anteil betrug 2021 jedoch nur 5,35 %. (Hinweis: Abweichungen der vom Hessischen Statistischen Landesamt gegenüber den seitens der Gemeinde ermittelten Einwohnerzahlen ergeben sich durch statistische Fortschreibungsverfahren und die Erfassungsgrundsätze für Personen mit mehreren Wohnsitzen.)

Die nachstehende Tabelle verdeutlicht, dass in Sinntal rund 5 % der Bevölkerung unter 6 Jahre und rd. 10,6 % der Bevölkerung zwischen 6 und 18 Jahren alt sind. Der überwiegende Anteil der Bevölkerung (60,5 %) ist im erwerbsfähigen Alter zwischen 18 und 65 Jahre. Rund 24 % der Bevölkerung in der Gemeinde Sinntal ist über 65 Jahre alt. Mit diesen Anteilen entspricht die Alterszusammensetzung in

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Sinntal nahezu den Werten des Main-Kinzig-Kreises (5,8 % unter 6 Jahren; 11,1 % zwischen 6 und 18 Jahren; 61,2 % zwischen 18 und 65 Jahren; 21,9 % sind 65 und älter). Die stärkste Altersgruppe war in 2020 mit 17,87 % die Gruppe der „50 bis unter 60-Jährigen“, gefolgt von den „40 bis unter 50-Jährigen“ und den „30 bis unter 40-Jährigen“. In diesem Zusammenhang sei die steigende Relevanz der Themen „Pflege“ sowie „Wohnen im Alter“ erwähnt, welche in dem Kapitel „Daseinsvorsorge“ sowie in Teil C des IKEK genauer betrachtet werden.

Eine Besonderheit in der Bevölkerungsstruktur ist im Ortsteil Sannerz zu registrieren. Aufgrund des Jugendhilfezentrums „Don Bosco“ ist der Anteil von Kindern und Jugendlichen in Sannerz mit 18,73 % besonders hoch (vgl. nachstehende Tabelle und Abbildung).

Altersgruppe	absolut	relativ
Unter 6	438	4,98 %
6 bis unter 18	930	10,57 %
18 bis unter 25	639	7,26 %
25 bis unter 30	409	4,65 %
30 bis unter 40	947	10,77 %
40 bis unter 50	1038	11,80 %
50 bis unter 60	1572	17,87 %
60 bis unter 65	717	8,15 %
65 und mehr	2107	23,95 %
18 bis unter 65	5322	60,50 %
<b>Bevölkerung insgesamt</b>	<b>8797</b>	<b>100 %</b>

*Tabelle 3: Bevölkerungsstruktur der Gemeinde Sinntal (Stand: 31.12.2020) (Quelle: eigene Darstellung nach Statistik.Hessen, Die Bevölkerung der Gemeinden im Main-Kinzig-Kreis am 31.12.2020 nach Alter und Geschlecht, 31.12.2020)*

### Bevölkerungsentwicklung und -prognose

Die folgende Abbildung zeigt die Bevölkerungsentwicklung für die einzelnen Ortsteile der Gemeinde Sinntal sowie der Gesamtkommune im Zeitraum von 1995 bis 2021 und gleichzeitig die Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2040 auf. Sowohl die Daten für die Jahre 1995 bis 2021 als auch die für die Bevölkerungsvorausrechnung (entsprechend Spiekermann & Wegner, Modellrechnung Variante B) basieren auf dem Melderegister der Gemeinde Sinntal.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Ortsteil	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2021 (EW-Zahl, Entwicklung seit 1995)	Prognose bis 2040 (EW-Zahl, Entwicklung gegenüber 2021)
Altengronau	1.421	1.390	1.346	1.283	1.281	1.233	1.246 -12,32%	1.064 -14,61%
Breunings	286	285	306	303	292	277	274 -4,20%	238 -13,14%
Jossa	746	691	664	655	641	602	587 -21,31%	498 -15,16%
Mottgers	826	777	762	726	687	669	658 -20,34%	578 -12,16%
Neuengronau	411	403	404	379	348	346	343 -16,55%	280 -18,37%
Oberzell	1.089	1.124	1.066	1.058	990	968	964 -11,48%	823 -14,63%
Sannerz	879	845	832	793	810	769	791 -10,01%	651 -17,70%
Schwarzenfels	606	585	605	559	557	549	550 -9,24%	495 -10,00%
Sterbfritz	2.067	2.035	2.121	2.002	1.988	2.032	2.025 -2,03%	1.760 -13,09%
Weichersbach	901	869	856	844	838	791	783 -13,10%	703 -10,22%
Weiperz	609	589	577	553	559	582	582 -4,43%	508 -12,71%
Züntersbach	748	740	716	692	654	653	645 -13,77%	528 -18,14%
Gesamt- kommune	10.589	10.333	10.255	9.847	9.645	9.471	9.448 -10,78%	8.126 -13,99%

Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Sinntal nach Ortsteilen  
(Quelle: Melderegister des Einwohnermeldeamtes der Gemeinde Sinntal und Spiekermann & Wegener)

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Entsprechend der Prognose bis zum Jahr 2040 ergibt sich mit dem Referenzjahr 2021 für die **Gesamtgemeinde** voraussichtlich ein **Bevölkerungsrückgang von 13,99%**. Für die einzelnen Ortsteile der Gemeinde Sinntal zeigt sich ein differenziertes Bild. Demnach müssen die Ortsteile **Neuengronau mit -18,37%**, **Züntersbach mit -18,14%** und **Sannerz mit -17,70%** mit dem **höchsten Bevölkerungsrückgang** rechnen. Die Ortsteile **Schwarzenfels mit -10,00%** und **Weichersbach mit -10,22%** haben voraussichtlich die geringsten Bevölkerungsverluste zu verzeichnen. Dazwischen liegen Altengronau mit -14,61%, Breunings mit -13,14%, Jossa mit -15,16%, Mottgers mit -12,16%, Oberzell mit -14,63%, Sterbfritz mit -13,09% und Weiperz mit -12,71%.

Aus der folgenden Grafik wird die Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Sinntal bezüglich der Altersstruktur nach Geschlecht deutlich. Sichtbar ist v.a., dass der Anteil der über 60-Jährigen deutlich ansteigen wird. Somit besteht eine Entwicklungstendenz der Alterung der Bevölkerung.

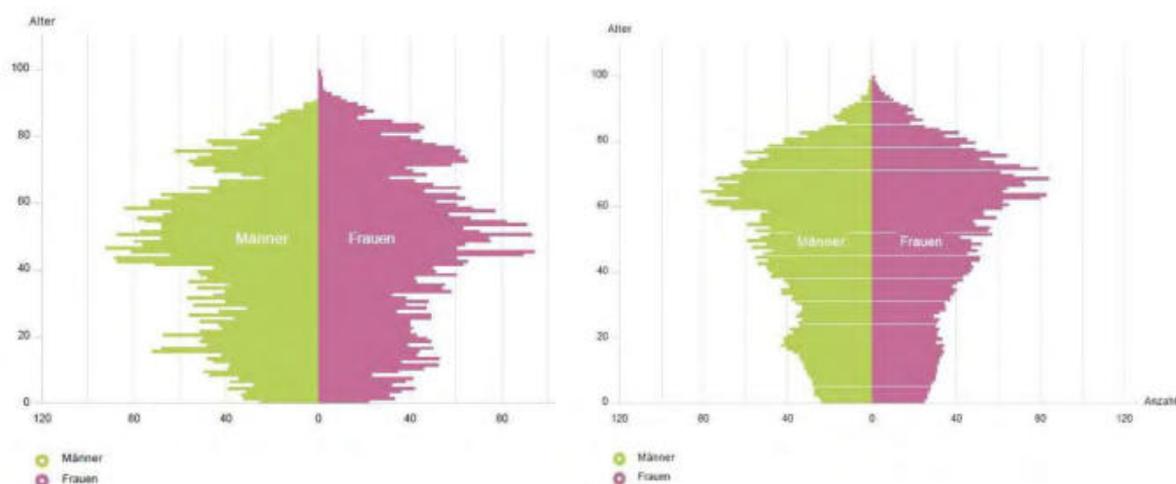


Abbildung 7: Bevölkerungs­pyramide 2012 vs. 2030 (Quelle: Wegweiser Kommune: Demographiebericht – Ein Baustein des Wegweisers Kommune, Sinntal“, S. 11, 2015)

Die Bevölkerungs­pyramide zeigt eine prognostizierte zunehmende Überalterung der Bevölkerung. Während für das Jahr 2012 der Anteil der 40-60-Jährigen überwiegt, steigt der Anteil der über 60-Jährigen bis zum Jahr 2030 voraussichtlich deutlich an.

Die Bevölkerungszahlen in der Gemeinde Sinntal sind seit 1995 stetig rückläufig. Ursachen liegen insbesondere in einem negativen natürlichen Saldo (mehr Sterbefälle als Geburten), von -6,3 % je 1.000 Einwohner, sowie in einem negativen Wanderungssaldo (mehr Fort- als Zuzüge), von -2,6 % je 1.000 Einwohnern im Jahr 2019.

Der Bevölkerungsrückgang war in den Jahren 1995 bis 2021 in den Ortsteilen Jossa, Neuengronau und Mottgers besonders deutlich. Für die beiden Jahre 2019 und 2020 kann in Jossa, Neuengronau und Züntersbach jeweils ein leichter Bevölkerungsanstieg verzeichnet werden, für die beiden Jahre 2020 und 2021 gilt dasselbe für Altengronau und Sannerz. Die beiden Ortsteile Breunings und Sterbfritz verzeichneten in der Entwicklung seit 1995 nur sehr geringe Bevölkerungsverluste.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Neben den negativen Bevölkerungsprognosen (Spiekermann & Wegner) sind hier auch die Einflüsse der Coronapandemie, der damit verbundenen Veränderungen des Lebens und Arbeitens mit zu betrachten. Wenngleich zu diesem Thema noch keine fundierten Erkenntnisse vorliegen, befassen sich doch zahlreiche Institute und Studien mit den neuen Entwicklungschancen nach der Corona-Pandemie für den Ländlichen Raum. So hat sich beispielsweise Haus und Grund bereits frühzeitig mit diesem Thema befasst. (Quelle: <https://www.hausundgrund-rlp.de/top-themen/articles/neue-wohn-wuensche-nach-corona-als-chance-fuer-den-laendlichen-raum>)

Auch das Fraunhofer IUK Technologie erforscht die Folgen der Coronakrise im Zusammenhang mit der Digitalen Transformation „Coronakrise und die Digitale Transformation«: Ergebnisse einer Kurzumfrage“ (Quelle: <https://www.scs.fraunhofer.de/de/publikationen/studien/white-paper-coronakrise-digitale-transformation.html> ). „Gefühl“ ist demnach damit zu rechnen, dass bei gleichwertigen Lebensverhältnissen die Attraktivität des Ländlichen Raums als Wohn- und Lebensort und auch die Chancen für neue Wohnformen steigen wird.

Bei der Bevölkerungsvorausberechnung von Spiekermann & Wegner wurde bei der Variante B die künftige Zahl der Zuzüge und Fortzüge in etwa auf dem durchschnittlichen Niveau der Jahre 2017 bis 2020 angenommen. Pandemiebedingte Sondereffekte wurden jedoch aus den Wanderungssalden herausgerechnet.

Ebenfalls konnte noch nicht der Krieg in der Ukraine und die hierdurch entstandene Flüchtlingswelle einbezogen werden.

Aus diesen Gründen geht das beauftragte Planungsbüro - zumindest für die bezüglich der Infrastruktur v.a. bzgl. Kindergärten/Schulen (Altengronau, Schwarzenfels, Sterbfritz, Weichersbach, Züntersbach), Versorgung v.a. bzgl. Einzelhandel/medizinischer Versorgung (Altengronau, Jossa, Sterbfritz) und Anbindung v.a. bzgl. Lage und ÖPNV (Altengronau, Jossa, Sannerz, Sterbfritz) gut aufgestellten Ortsteile - von niedrigeren Bevölkerungsverlusten als prognostiziert oder sogar von Bevölkerungszunahmen aus (siehe auch folgendes Kapitel).

### Zusammenfassung B - 4.2 Demografische Entwicklung

- negative Bevölkerungsentwicklung seit 1995; vereinzelte minimale Bevölkerungszunahmen in einzelnen Ortsteilen (wie Altengronau, Jossa und Sannerz)
- prognostizierter Bevölkerungsrückgang bis 2040 um -13,99% und damit „Schlusslicht“ bei Bevölkerungsprognose im MKK (-8,4% bis 2040)
- stärkster Bevölkerungsrückgang für die Ortsteile Neuengronau, Züntersbach und Sannerz, geringste Bevölkerungsverlust für die Ortsteile Schwarzenfels und Weichersbach zu erwarten
- starke Überalterung der Bevölkerung in der Gesamtgemeinde droht
- „gefühltes“ Zuzugsinteresse in vielen Ortsteilen spürbar

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### 4.3 Bürgerschaftliches Engagement

In allen Ortsteilen der Gemeinde Sinntal ist ein ausgeprägtes bürgerschaftliches Engagement zu verzeichnen. So weist jeder Ortsteil Vereine und Vereinsstrukturen auf. Ein lebhaftes und generationsübergreifendes Vereinsleben genießt in der Gemeinde Sinntal eine hohe Priorität. Dafür stehen über 100 Vereine, die sich über das gesamte Gemeindegebiet verteilen. Die Vereine bieten dabei soziale, kulturelle und sportliche Angebote. Das Vereinsangebot und das Bedürfnis nach gemeinschaftlichem lokalem Engagement ist in allen Ortsteilen gleichermaßen ausgeprägt, wobei bereits z.T. durch z.B. Jugendspielgemeinschaften (JSG) oder Löschbezirken (im Bereich der Freiwilligen Feuerwehren) dem demografischen Wandel bzw. einem interkommunalen Zusammenwirken Rechnung getragen wird.

<b>Altengronau</b>	20 Vereine; darunter Männerchor, Fußballverein, Schützenverein, Landfrauenverein, Förderverein der Hans-Elm-Schule Altengronau
<b>Breunings</b>	6 Vereine; darunter Freiwillige Feuerwehr, Imkerverein, Spielgemeinschaft Breunings-Neuengronau
<b>Jossa</b>	7 Vereine; darunter Sportgemeinschaft Jossa, Freiwillige Feuerwehr, Imkerverein
<b>Mottgers</b>	12 Vereine; darunter Freiwillige Feuerwehr, Kaninchenzuchtverein, Landfrauenverein, Männergesangsverein, Gemeindechor, Traditionsgemeinschaft historisches Dorfleben
<b>Neuengronau</b>	7 Vereine; darunter Imkerverein, Musikkapelle Neuengronau, Dorfgemeinschafts Neuengronau, Faschingsclub Neuengronau und Freiwillige Feuerwehr
<b>Oberzell</b>	17 Vereine; darunter Freiwillige Feuerwehr, Dorfgemeinschaft ZELL bleibt ZELL, Taubenverein, Kleintierverein, Gesangsverein, Jugendverein, Musikverein
<b>Sannerz</b>	12 Vereine; darunter Gruppe Vogelschutz, Musikverein, Freiwillige Feuerwehr, Fischereiverein, Landfrauenverein, Big Band
<b>Schwarzenfels</b>	12 Vereine; darunter Ritter Schwarzenfels, Heimat- und Wanderverein, Jugendclub, Frauenchor
<b>Sterbfritz</b>	34 Vereine; darunter Gewerbeverein, DRK Ortsverband, Freiwillige Feuerwehr, Fördervereine, Dorfverein, Tennisverein, Kirchenchor, Dart-Club, Schützenverein
<b>Weichersbach</b>	12 Vereine; darunter Pferdesportclub, Musikverein, Sportverein, Freiwillige Feuerwehr, VdK Ortsgruppe, Hundesportverein
<b>Weiperz</b>	11 Vereine, darunter Freiwillige Feuerwehr, Sportverein, Männerchor, Musikverein, Trachtenkapelle, Jugendclub
<b>Züntersbach</b>	8 Vereine; darunter Verkehrs- und Heimatverein, Freiwillige Feuerwehr, Modellfliegergemeinschaft, Posaunenchor

Tabelle 4: Vereinsstruktur der Gemeinde Sinntal (Quelle: eigene Darstellung)

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Insbesondere im Bereich „Heimatkunde“ und „Heimatspflege“ sind viele Vereine aktiv und schaffen vielfältige Angebote in ihren Ortsteilen. Weiterhin bestehen viele kulturelle/musikalische Angebote. Für größere Projekte schließen sich Vereine zu Dorfgemeinschaften oder Vereinsgemeinschaften zusammen, um Synergieeffekte zu nutzen. So können auch umfangreiche Projekte wie z.B. die Anlage des Barfußpfades in Sannerz oder die jährliche Ausrichtung des weit über die Grenzen bekannten Weihnachtsmarktes an der Burg Schwarzenfels verwirklicht werden, die von einem einzelnen Verein nicht zu schultern gewesen wären.

Viele weitere Infrastrukturprojekte wie z.B. die Neugestaltung des Umfelds des Kindergartens in Altengronau, die Pflasterung des Friedhofsweges in Weiperz oder die Anlage des Grillplatzes Weihkuppel wurden ehrenamtlich unterstützt bzw. eigenverantwortlich organisiert und getragen.

In Weiperz findet monatlich ein Kirchenkaffee statt, welches vom katholischen Pfarramt Mariae Himmelfahrt organisiert wird. In Sterbfritz wird das Secondhandgeschäft „nochmal schön“ ehrenamtlich betrieben. Initiatoren sind die evangelische Christusgemeinde Sinntal und Marjoß, die Gemeinde Sinntal und der Verein Mittelpunkt Generation Mensch. Darüber hinaus sind viele weitere ehrenamtliche Initiativen in den Ortsteilen Sinntals vorhanden. *(Hinweis: bei der Aufzählung der Projekte und Angebote handelt es sich um eine wertneutrale Auswahl, die nicht abschließend ist)*

Viele Bürger\*innen in Sinntal engagieren sich in mehreren Vereinen. Wie in vielen anderen Gemeinden zeigt sich auch in Sinntal ein rückläufiger Trend bei den Mitgliederzahlen. Im Bereich der Feuerwehren müssen beispielweise sogenannte „Löschbezirke“ gebildet werden, um den stetig steigenden Anforderungen an das Feuerwehrpersonal und der immer größer werdenden Vielfalt der Einsätze gerecht werden zu können.

### Zusammenfassung B – 4.3 Bürgerschaftliches Engagement

- viele Vereine in unterschiedlichen Sparten auf Ortsteilebene
- vergleichsweise hohes Engagement in den vorhandenen Vereinen
- wenige gesamtkommunale/ortsteilübergreifende Vereine
- Nachwuchsprobleme aufgrund rückläufiger Mitgliederzahlen
- größere Projekte/Veranstaltungen nur durch Zusammenschluss mehrerer Vereine möglich

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### 4.4 Städtebauliche Entwicklung und Wohnen

Wesentliche Bausteine des IKEK Sinntal sind die detaillierte Analyse der städtebaulichen Entwicklung der 12 Ortsteile vor und nach 1950 (Siedlungsgenese), die Baustruktur- und Baubestandsanalyse (v.a. Denkmäler, erhaltenswerte Gebäude und strukturbildende Bauten) sowie die Ableitung von städtebaulichen Entwicklungspotenzialen (v.a. unbebaute Grundstücke, Leerstände, Baulücken) in den einzelnen Ortsteilen der Gemeinde Sinntal.

Die Analyse der städtebaulichen Situation hat die Entwicklung von Strategien zur Innenentwicklung und die Entwicklung des Leerstandsmanagements zum Ziel. Zudem bildet sie die fundierte Grundlage für die Abgrenzung der Fördergebiete sowie die Identifizierung von besonderen städtebaulichen Problemlagen (strategischen Sanierungsbereichen).

Das Planungsbüro hat gemeinsam mit der Gemeinde Sinntal, dem Main-Kinzig-Kreis, den Ortsvorsteher\*innen der 12 Ortsteile sowie weiteren Interessierten vor Ort im Rahmen von sogenannten Ortsteil-Safaris, gemeinsamen Ortsteil-Begehungen, sowie bei Befahrungen aller 12 Ortsteile und weiteren separaten Begehungen umfassende Grundlagen für die städtebauliche Analyse erarbeitet. Darüber hinaus wurden seitens der Gemeinde Sinntal Kartengrundlagen zur Verfügung gestellt, welche durch die Ortsbeiräte in Bezug auf die Leerstandserfassung aktualisiert wurden. Zudem konnten vorhandene historische Luftbilder des Hessischen Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation (HLBG) verwendet werden.

#### 4.4.1 Siedlungsgenese

Die wichtigen Phasen der Siedlungsgenese sind noch heute in den Ortsteilen zu erkennen. Die erste Phase bildet die Entwicklung der historischen Ortskerne bis ca. 1850 ab. Darauf folgten der Siedlungswachstum von 1850 bis in die 1920er/1950er Jahre und die Siedlungserweiterungen ab ca. 1960, welche auf Grundlage von Bebauungsplänen realisiert wurden.

Die Analyse der Siedlungsgenese erfolgte auf der Grundlage des zur Verfügung gestellten Kartenmaterials der Gemeinde sowie der Daten gültiger Bebauungspläne. Weiterhin wurden Informationen zur städtebaulichen Entwicklung der einzelnen Ortsteile aus den oben genannten Begehungen bzw. Befahrungen sowie den historischen Luftbildern des HLBG aus dem Jahr 1952/1953 gewonnen.

In den einzelnen Ortsteilen wurden seitens des Denkmalschutzes überwiegend einzelne Gebäude als Kulturdenkmäler ausgewiesen. Um die Burg Schwarzenfels besteht die einzige schützenswerte Gesamtanlage im ganzen Gemeindegebiet.

Auf die individuelle Siedlungsgenese der einzelnen Ortsteile wird im Folgenden gesondert eingegangen.

*Hinweis: Als Kartengrundlage diente das Geoinformationssystem der Gemeinde Sinntal (in diesem sind öffentliche Gebäude rot, die übrigen Gebäude/Bauwerke grau dargestellt).*

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Siedlungsentstehung Altengronau

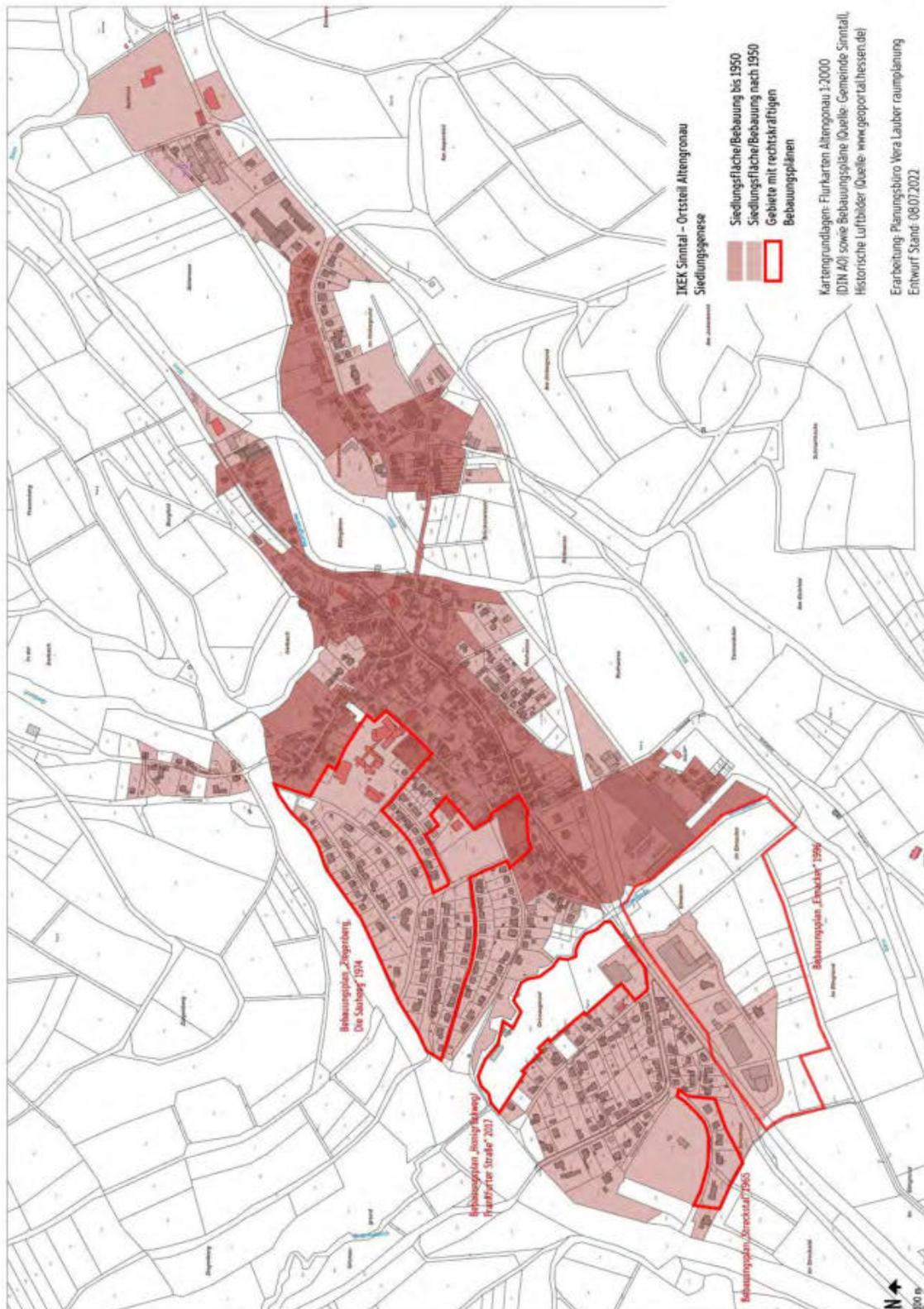


Abbildung 8: Siedlungsentstehung Altengronau

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Die Ausgangspunkte der Siedlungsentwicklung in Altengronau liegen zum einen **entlang der Frankfurter Straße** (hier vor allem im Bereich des Zollhauses und des Dorfplatzes) und zum anderen im **Bereich** rund um den Aspen- und Hüttenweg. Von hier aus erfolgen insbesondere nördlich der Frankfurter Straße mehrere Siedlungserweiterungen, welche durch Bebauungspläne einen überwiegend formellen Charakter besitzen.

So geht die an der heutigen Frankfurter Straße gelegene **Huttenburg** auf den Zeitraum von 1548 bis 1552 zurück. Hier baute sich Alexander von Hutten einst das Renaissanceschloss, welches im 30-jährigen Krieg zerstört, in der Folge wieder aufgebaut und bis 1960 als Schulhaus genutzt wurde.

Südöstlich der Frankfurter Straße, nahe der „Sinn“ befindet sich die 1527 erbaute Wasserburg, von der heute nur noch wenig historische Bausubstanz vorhanden ist.

Historisch bedeutsam im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung Altengronaus sind darüber hinaus die **Kirche** aus dem Jahr 1904, die **alte unter Denkmalschutz stehende Sinnbrücke** und das ebenfalls denkmalgeschützte **Zollhaus**, welches den früheren Übergang zum Bundesland Bayern markierte und lange Zeit als Gaststätte fungierte. Das Zollhaus wurde zwar in den 80er-Jahren teilsaniert, steht jedoch seit mehr als 30 Jahren leer.

Östlich der historischen Sinnbrücke beginnt der Bereich rund um den Aspen- und Hüttenweg. Im späten 18. Jahrhundert wurde hier die Glashütte – ein Nebenbetrieb zum damaligen Blaufarbenwerk in Mottgers – errichtet. Aufgrund der funktionalen Bedeutung dieses Standortes ist in der umliegenden Siedlungserweiterung noch heute historisch Bausubstanz zu verzeichnen. Die bauliche Erweiterung rund um die Glashütte ist demnach ein bedeutender Teil der Siedlungsentwicklung in Altengronau.

Zwischen dem Ortskern entlang der Frankfurter Straße und dem Areal der ehemaligen Wasserburg entstand mit dem Unternehmen „**Gerhäuser**“, einer ehemaligen Marmorfabrik, ein großes Industrieareal am südlichen Ortsrand Altengronaus, welches in den Jahren des Betriebs auch die weitere Siedlungsentwicklung vorantrieb. Mit der Aufgabe des Werkes liegt ein Gelände seit mehreren Jahrzehnten brach, welches einer umfangreichen funktionellen wie auch städtebaulichen Betrachtung bedarf.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Siedlungsentstehung Breunings

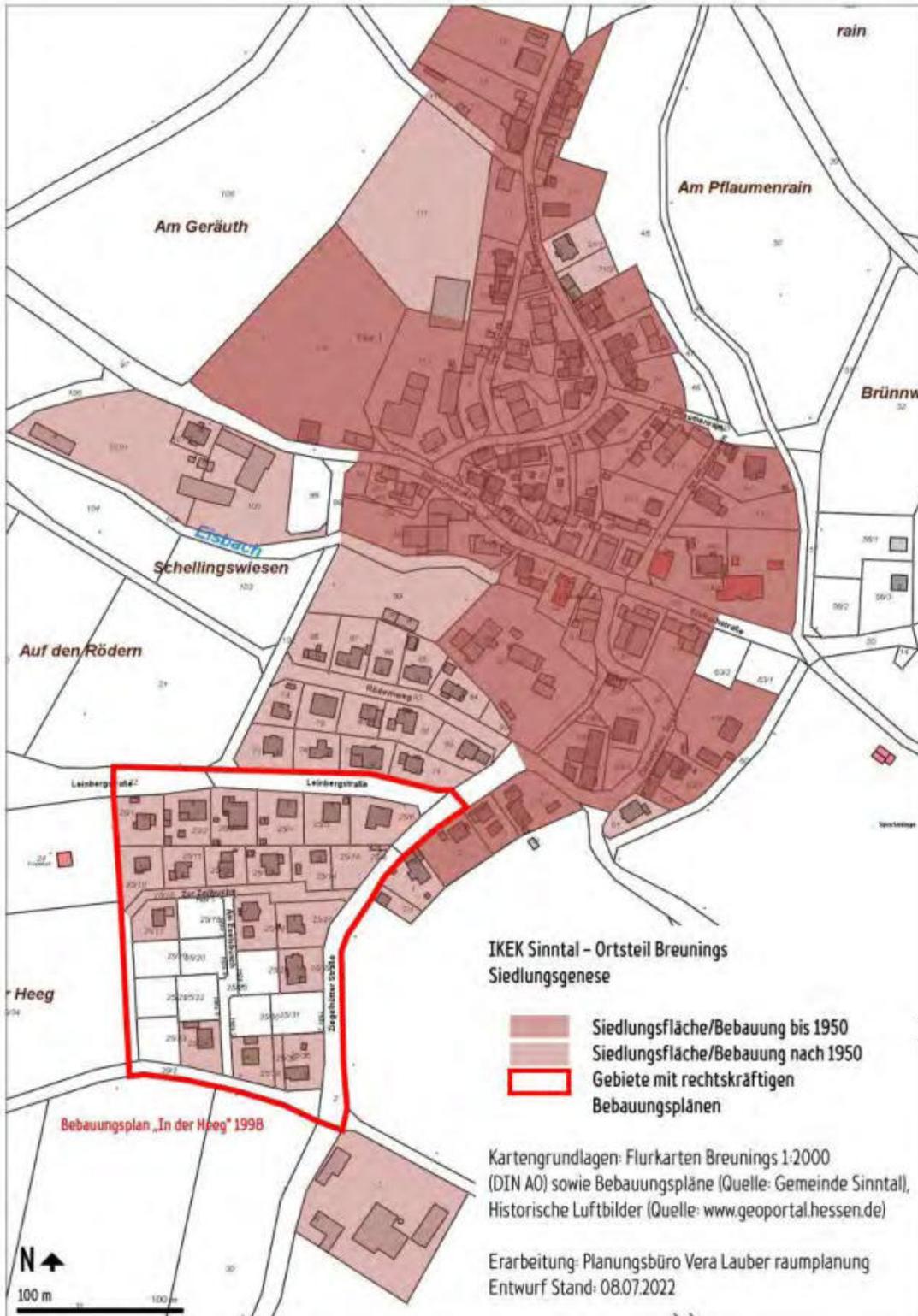


Abbildung 9: Siedlungsentstehung Breunings

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Die Siedlungsentwicklung in Breunings erfolgte ausgehend von der **Schwarzweiherstraße** (Richtung Weiperz) und der **Eisbachstraße**, welche Breunings über die L 3371 an Sterbfritz und an Neuengronau anbindet.

Auf der Karte ist gut zu erkennen, dass sich dort, wo die engste und kleinteiligste Bebauung vorhanden ist, der Ortsmittelpunkt von Breunings befindet.

Von hier ging auch die weitere Siedlungsentwicklung insbesondere südlich des Ortsmittelpunktes aus, welche mit dem vorhandenen **Bebauungsplan „In der Heeg“ im Jahr 1998** einen formellen und geregelten Charakter erhielt.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Siedlungsentstehung Jossa

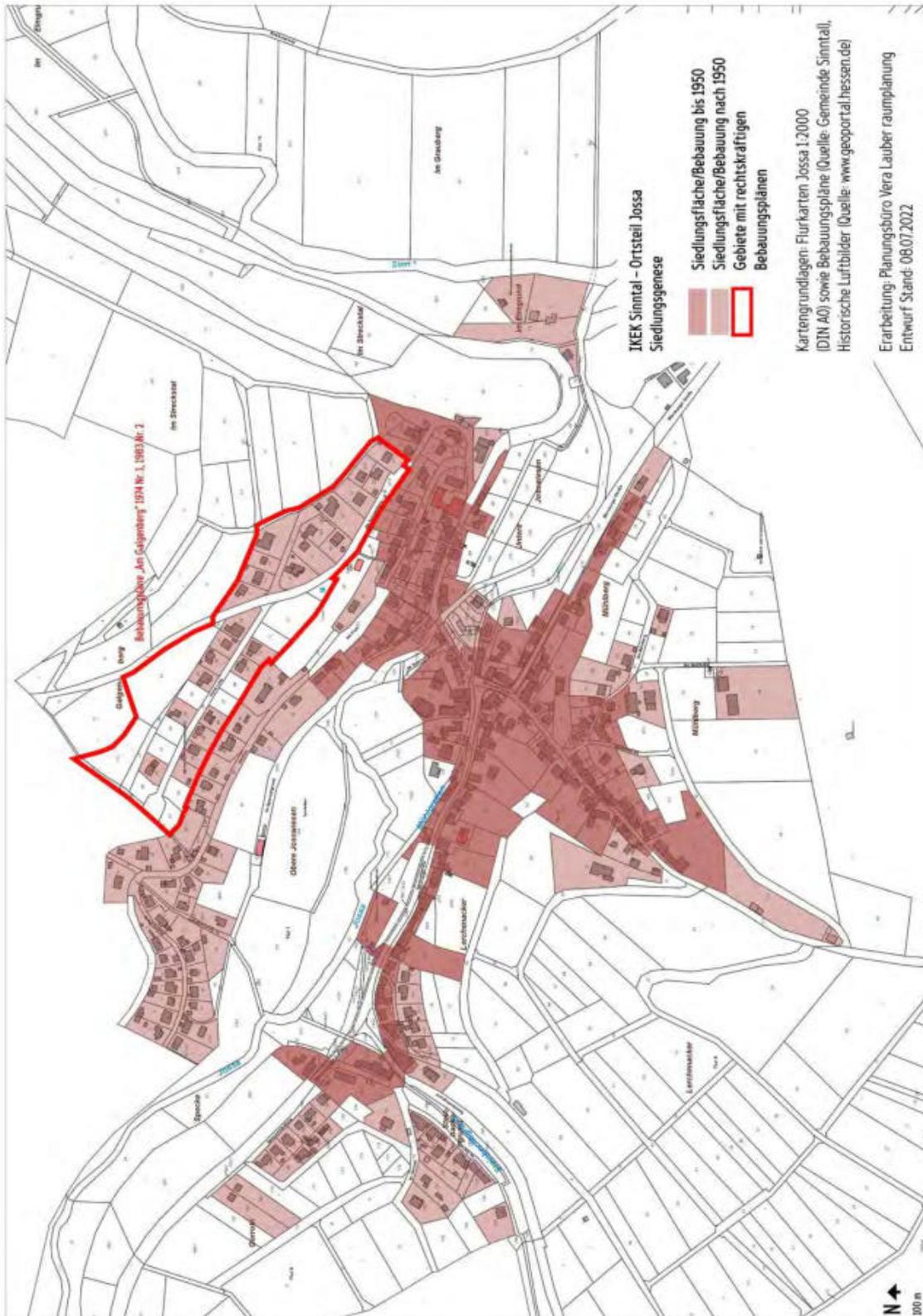


Abbildung 10: Siedlungsentstehung Jossa

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

In Jossa erfolgte die Siedlungsentwicklung sowohl entlang der Nord-Süd- als auch der Ost-West-Erschließung des Ortes, v.a. entlang der **Spessartstraße**, welche im Norden in die **Frankfurter Straße** in Richtung Altengronau übergeht.

Der Dorfmittelpunkt liegt rund um den **Dorfplatz an der Jossa**.

Die jüngeren Ansiedlungen entwickelten sich insbesondere oberhalb der Oberen Josswiesen. Zu Beginn der 1950er Jahre wurden hier die ersten Häuser der jetzigen **Waldsiedlung** erbaut. Für eine geregelte Siedlungsentwicklung, wurde in den Jahren 1974 und 1983 der Bebauungsplan „**Am Galgenberg**“ aufgestellt und formell beschlossen.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Siedlungsentstehung Mottgers

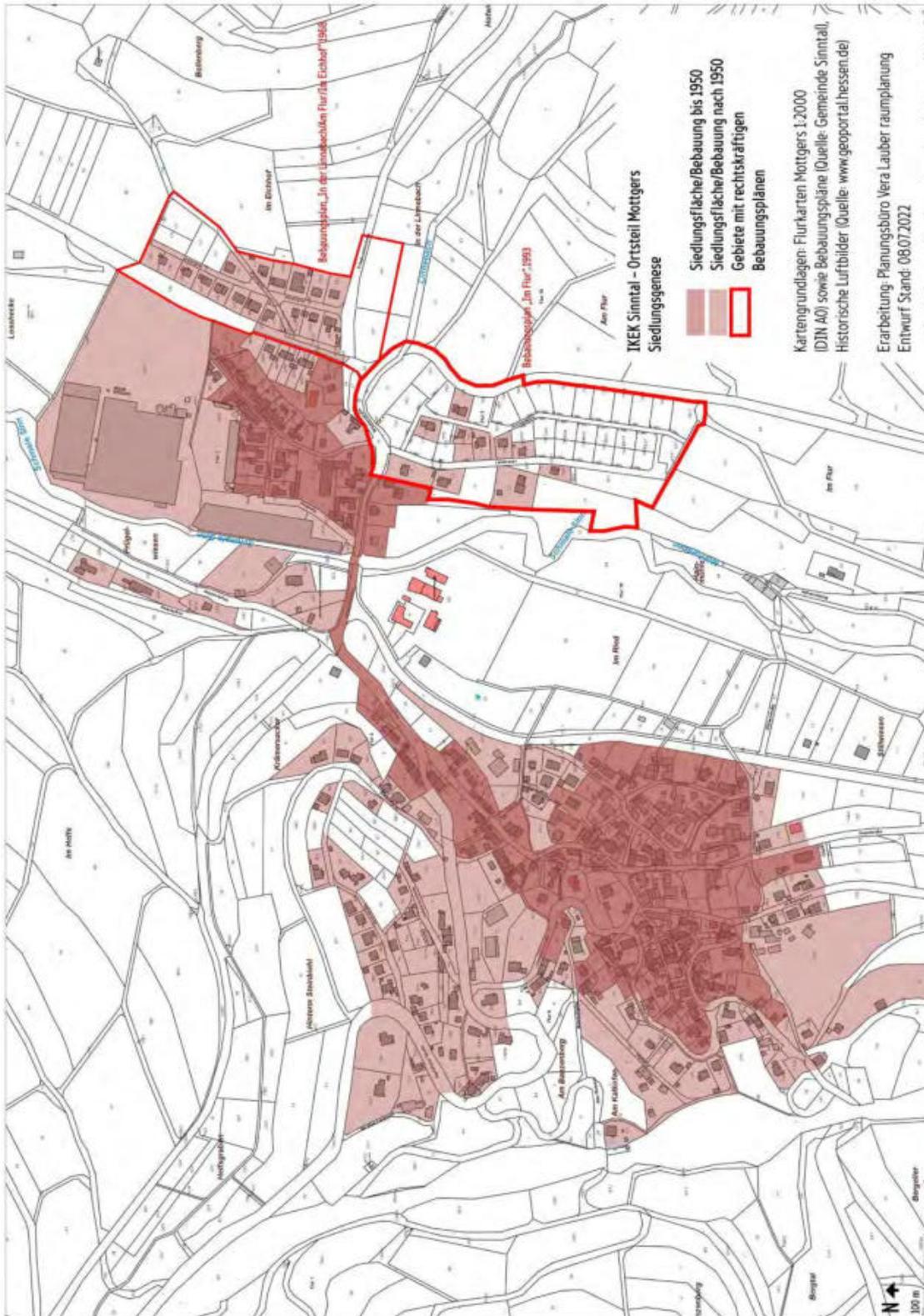


Abbildung 11: Siedlungsentstehung Mottgers

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

In Mottgers entwickelte sich die Siedlung an **zwei unterschiedlichen Schwerpunkten**. Zum einen entstand ein Bereich rund um den Kirchberg und zum anderen ein Bereich rund um das ehemalige Blaufarbenwerk.

Die Entwicklung Mottgers rund um den Kirchberg erfolgte „organisch“ und ist stark geprägt von der historischen Bauweise und regionalen Baumaterialien. Die kleinteilige eher ungeordnete Bebauung deutet auf die Ursprünge der Wohnbebauung in Mottgers hin.

Das ehemalige **Blaufarbenwerk** wurde im Jahre 1781 gegründet. In der Nachkriegszeit diente das Werk als Durchgangslager zur Aufnahme, Versorgung und Verteilung der zugeteilten Flüchtlinge. Heute befindet sich das Areal im Besitz des angrenzenden Unternehmens „**Knaus-Tabbert**“. Das ortsansässige Unternehmen begann bereits im Jahr 1959 mit dem Bau der ersten Wohnwagen in Mottgers. Um die Siedlungsentwicklung zu lenken wurden in den Jahren 1968 und 1993 süd-östlich der Werke Bebauungspläne ausgewiesen.

Eine Verbindung zwischen den beiden Siedlungsbereichen ist durch die in der Mitte gelegenen öffentlichen Einrichtungen, Grundschule, Sportplatz und Feuerwehr, gegeben.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Siedlungsentstehung Neuengronau

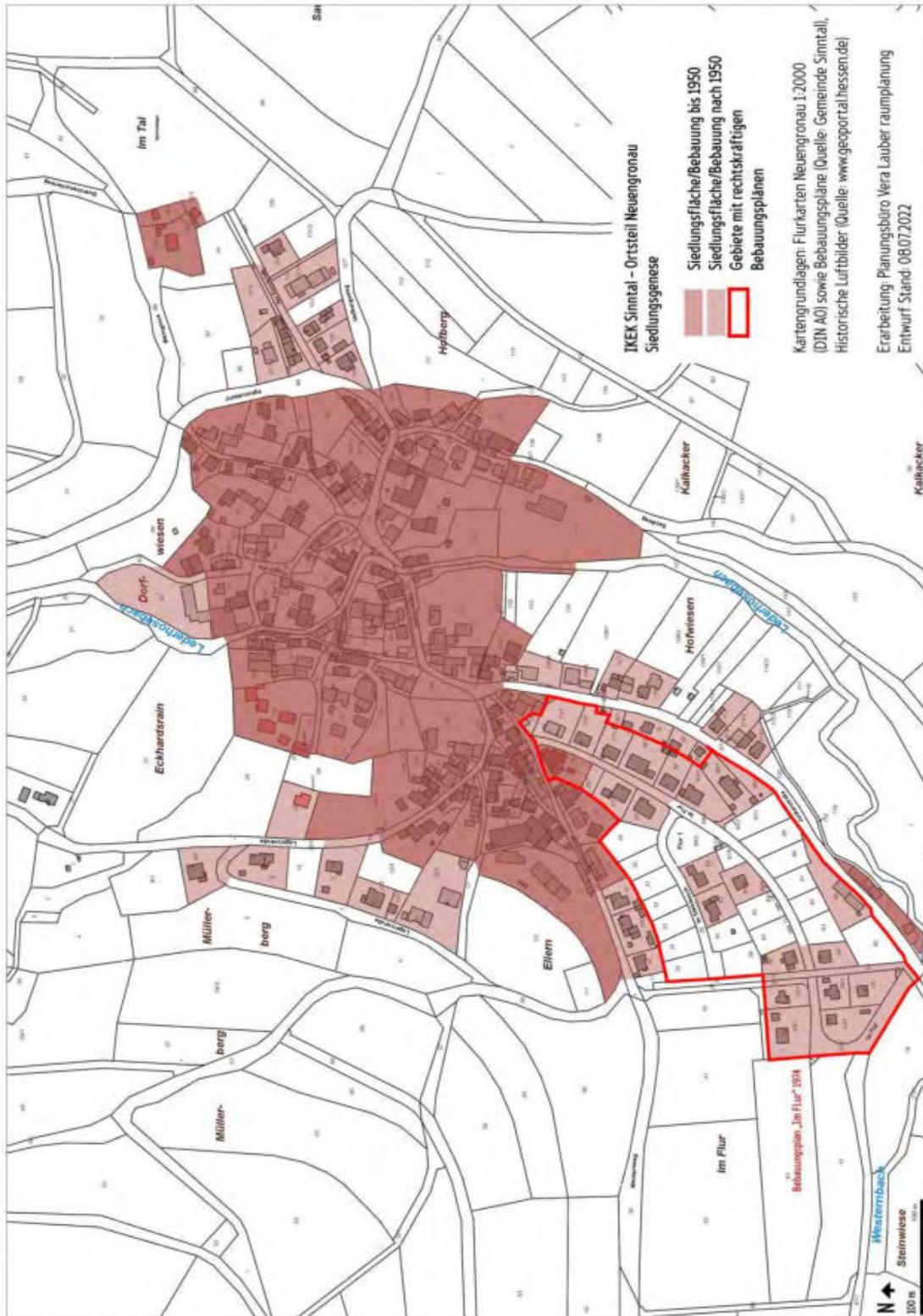


Abbildung 12: Siedlungsentstehung Neuengronau

### **B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation**

Die Siedlungsentwicklung Neuengronaus geht von der **Junkerstraße** aus und entwickelte sich historisch betrachtet besonders nördlich dieser „organisch“ in regionstypischer Bauweise.

Mit dem Bebauungsplan „**Im Flur**“ 1974 wurde der rechtliche Rahmen für eine Erweiterung der Siedlung südlich der Junkerstraße gestaltet. Insbesondere unmittelbar am **historischen Ortskern** wurde seither neu gebaut, sowie auch im südlichen Bereich. Dazwischen liegen zahlreiche bislang unbebaute Bauflächen.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Siedlungsentstehung Oberzell

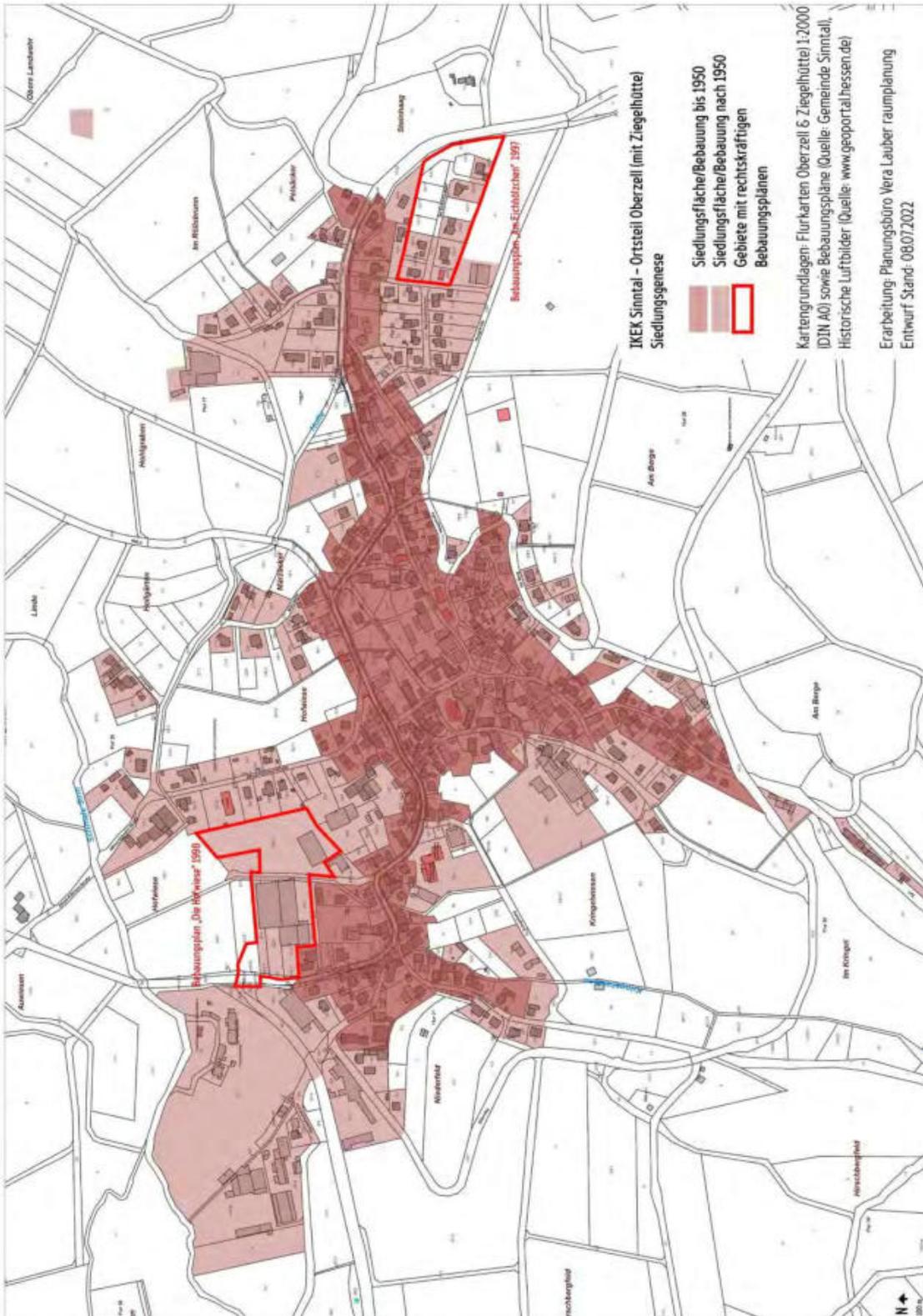


Abbildung 13: Siedlungsentstehung Oberzell

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Oberzell entwickelte sich zunächst ausgehend von der heutigen **Rhönstraße** rund um die Kirche. Darauffolgend ist die bauliche Entwicklung entlang der heutigen Hauptstraßen Sinntalstraße und Steinhaag zu vermuten. Die Baustruktur in Oberzell weist überwiegend historisch gewachsenen Charakter auf. Dies zeigt sich besonders durch die Enge der Bebauung sowie die entsprechend kleinen Flurstücksgrößen im Ortskern.

Eine gezielte Siedlungsentwicklung wurde mit den Bebauungsplänen „Die Hofwiese“ und „Am Eichhölzchen“ angestrebt.

Im Bereich einer historischen **Ziegelhütte** (ohne grafische Darstellung) entwickelte sich eine gleichnamige Splittersiedlung seit dem 18. Jahrhundert, welche in mehr als 2 km vom eigentlichen Ort „Oberzell“ entfernt liegt und über eine direkte Zufahrtsstraße an Oberzell angebunden ist. Vom historischen Charakter ist aufgrund starker baulicher Überprägung heute nur noch wenig der seinerzeitigen Bausubstanz erhalten.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Siedlungsgenese Sannerz

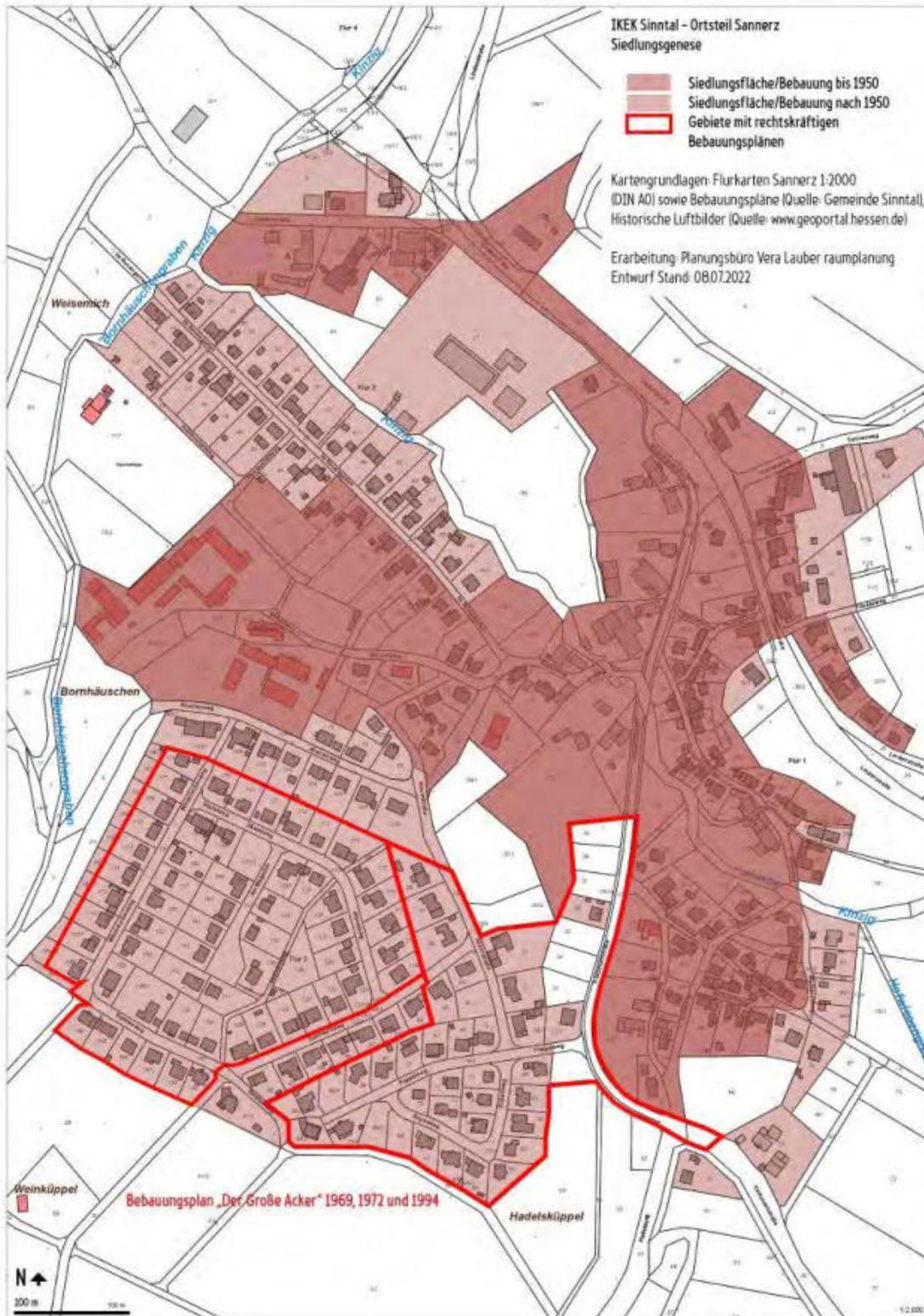


Abbildung 14: Siedlungsgenese Sannerz

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Die Siedlungsentwicklung in Sannerz geht aus von einem sehr kleinen **historischen Ortskern**, welcher sich östlich der Kastanienstraße und rund um den Erlenweg befindet.

Westlich der Kastanienstraße gehört das Gelände des Jugendhilfezentrums Don Bosco, welches direkt an die **katholische Kirche** angrenzt, zu dem historischen Ortskern von Sannerz. Die Einrichtung befindet sich (teilweise) in den Gebäuden einer ehemaligen **Probstei**. Die Anfänge des heutigen Jugendhilfezentrums führen bis ins 19. Jahrhundert zurück.

Des Weiteren sind einzelne historische Gebäude entlang der L 3180 vorhanden.

Die weitere Entwicklung des Ortes erfolgte im nördlich und v.a. südlich an das Gelände Don Bosco anliegenden Bereich. Für die südliche Siedlungsentwicklung wurde mit dem Bebauungsplan „**Der Große Acker**“ ein rechtskräftiger Bebauungsplan in mehreren Schritten (1969, 1972 und 1994) angelegt und nahezu vollständig ausgeschöpft.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Siedlungsentstehung Schwarzenfels

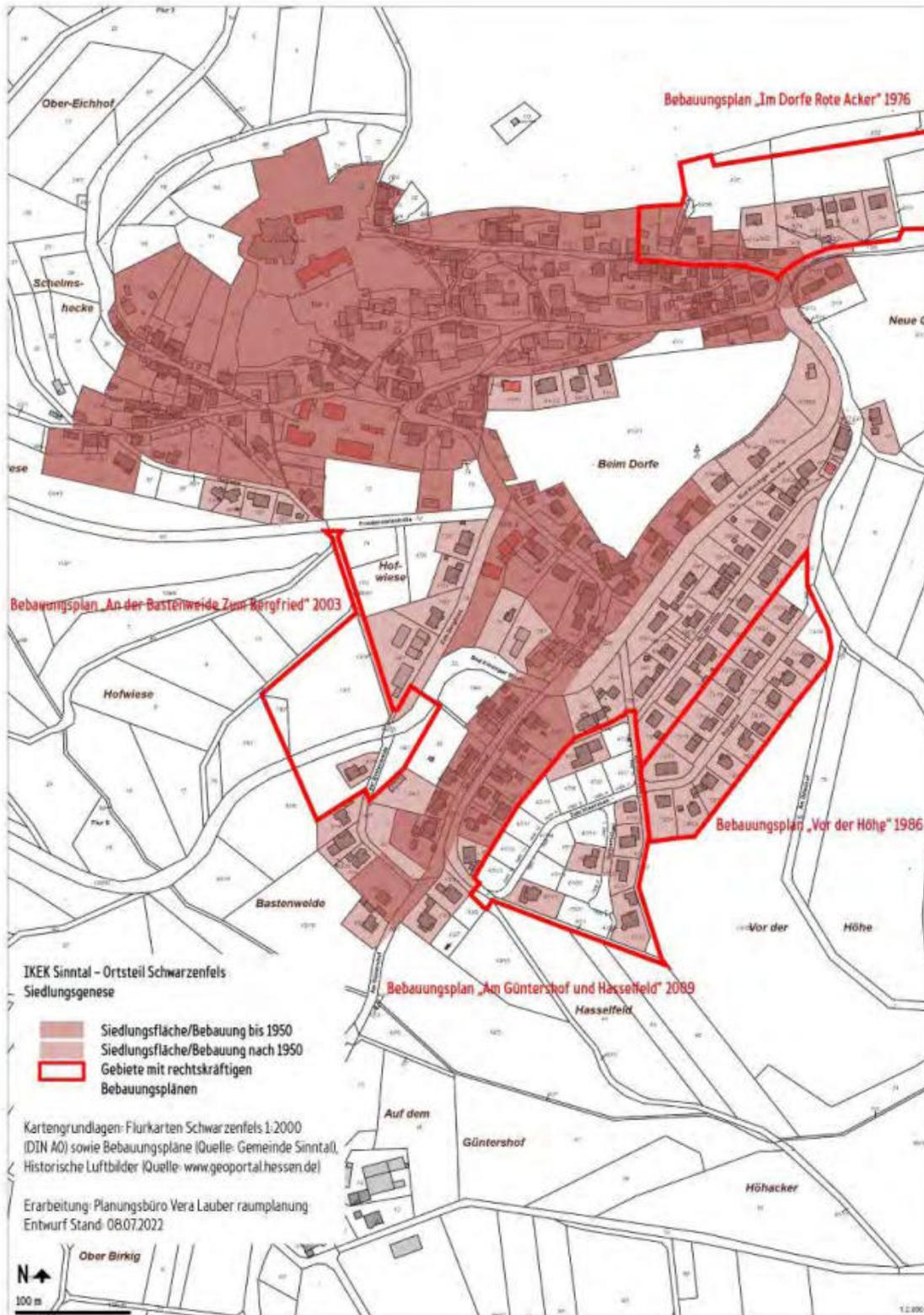


Abbildung 15: Siedlungsentstehung Schwarzenfels

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Die Entwicklung des Ortes Schwarzenfels erfolgte historisch rund um die **Burg** und ihren Burgberg. Erstmals erwähnt wurde die Burg im 13. Jahrhundert. Während die Anlage bereits im 15. Jahrhundert als Ruine erklärt wurde, dient sie heute vor allem als regionale Sehenswürdigkeit und Touristenmagnet.

Über die historische Wohnbebauung nahe der Burg breitete sich die Siedlung zudem bereits vor 1950 entlang der Straßen „**Zum Bergfried**“ und „Karl-Freund-Straße“ über die Bad Kissinger Straße bis zur Straße „Am Güntershof“ aus.

Hier erfolgte, ab 1986 dann auf der Grundlage zweier Bebauungspläne, die stärkste geordnete Siedlungserweiterung.

Die Bebauungspläne „Im Dorfe, Rote Acker“ aus dem Jahr 1976 sowie „An der Basteiweide, Zum Bergfried“ aus dem Jahr 2003 wurden hingegen bislang nur marginal für den Neubau genutzt.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Siedlungsgenese Sterbfritz

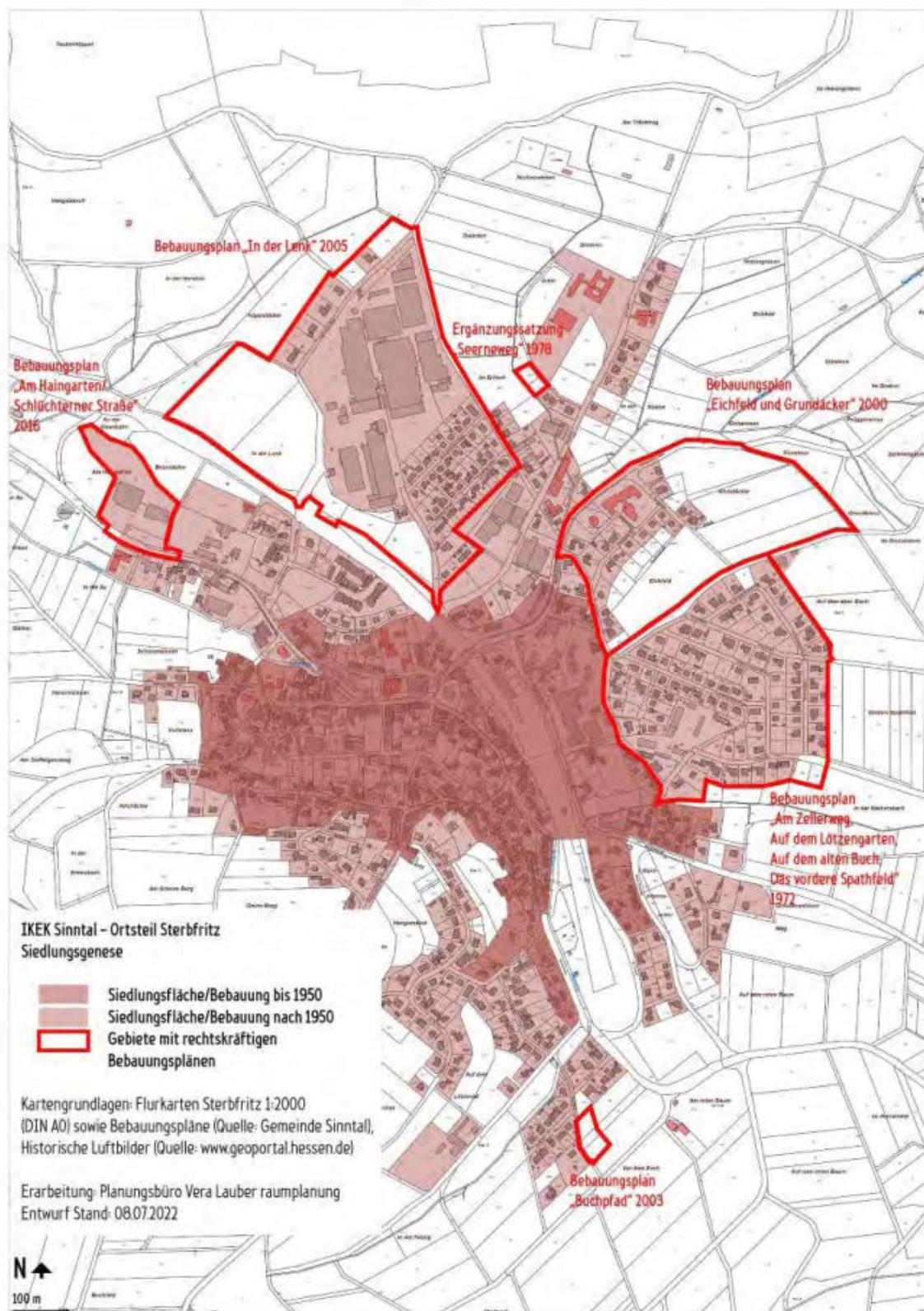


Abbildung 16: Siedlungsgenese Sterbfritz

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Die Siedlungsentwicklung des Hauptortes Sterbfritz hat ihren Ursprung rund um die **Kirche** und entlang der Alten Schlüchterner Straße bzw. in Richtung Bad Brückenau (bzw. dem Ortsteil Mottgers) entlang der **alten Durchgangsstraße** („Brückenauer Straße“). Der historische Ortskern befindet sich demnach schwerpunktmäßig westlich der Zugstrecke, die mitten durch den Ort führt. In den 1970/80er-Jahre erfolgte eine Neuordnung der Verkehrswege mit Unterquerung der **Eisenbahnstrecke** und entsprechender Verlagerung des Verkehrsflusses von der Brückenauer Straße in die Bahnhofstraße.

Mit dem zentral gelegenen Bahnhof entstand östlich der Bahnhofstraße ein weiterer großer Siedlungsbereich Sterbfritz. Die Siedlungsentwicklung in diesem Bereich wurde 1972 durch zwei Bebauungspläne rechtsverbindlich gelenkt.

Weiter nördlich entstand ein **Industriegelände**. Durch die damit einhergehenden Arbeitersiedlungen wurden die Lücken zur historischen Bebauung geschlossen.

In den Ortsrandlagen des ursprünglich gewachsenen Ortskerns entstanden nach 1950 zudem kleinere Arrondierungen.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Siedlungsentstehung Weichersbach

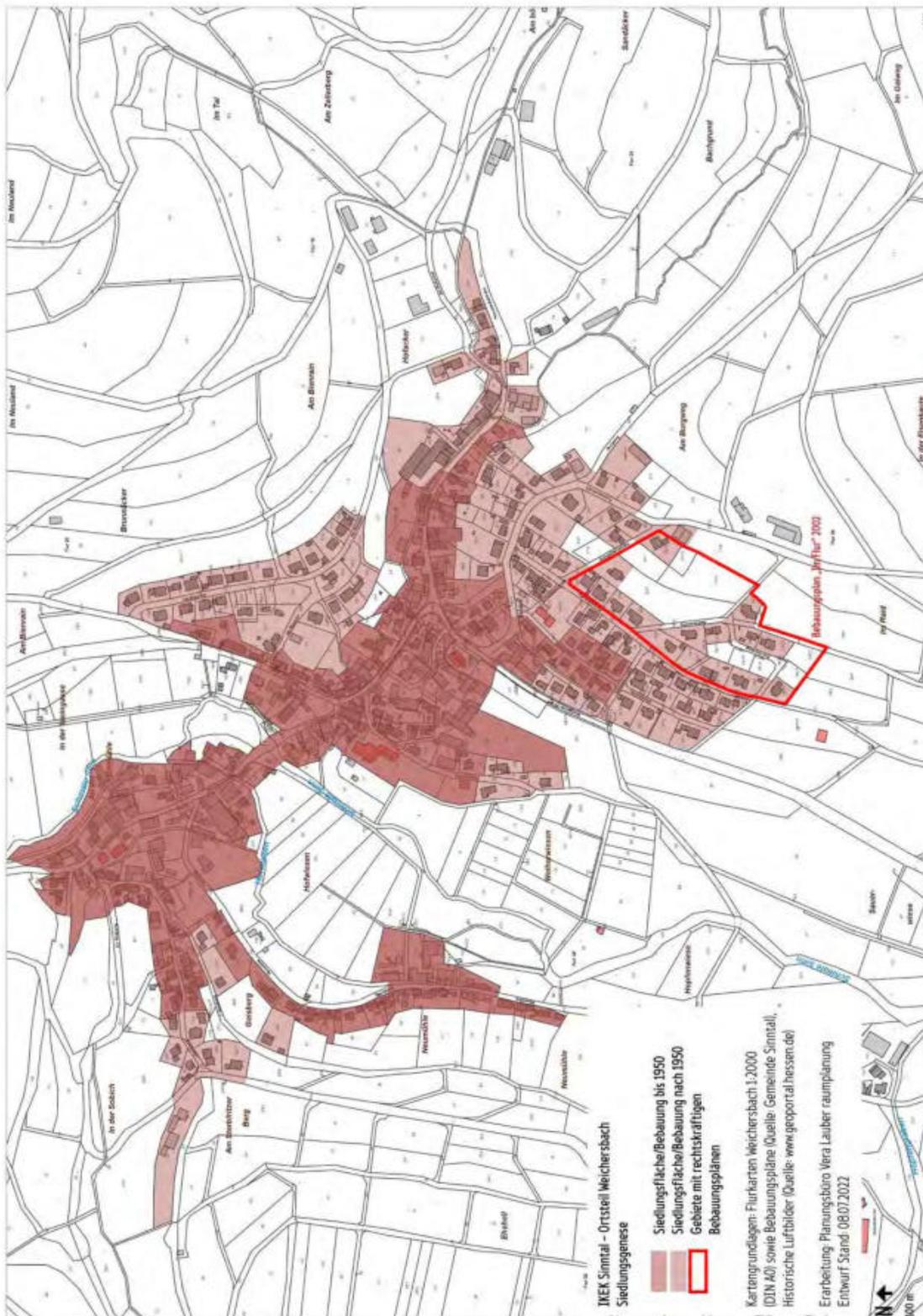


Abbildung 17: Siedlungsentstehung Weichersbach

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Der historische Ortskern Weichersbachs liegt entlang der **Schulwaldstraße**, mit der anliegenden **historischen Biemühle**, und der **Hirschwaldstraße**.

Von hier aus entwickelte sich Weichersbach „organisch“ nach außen weiter. Lediglich für einen kleinen Bereich im Süden „**Im Flur**“ existiert seit 2002 ein Bebauungsplan. Dieser wurde jedoch bisher nur teilweise umgesetzt.

# B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

## Siedlungsentstehung Weiperz

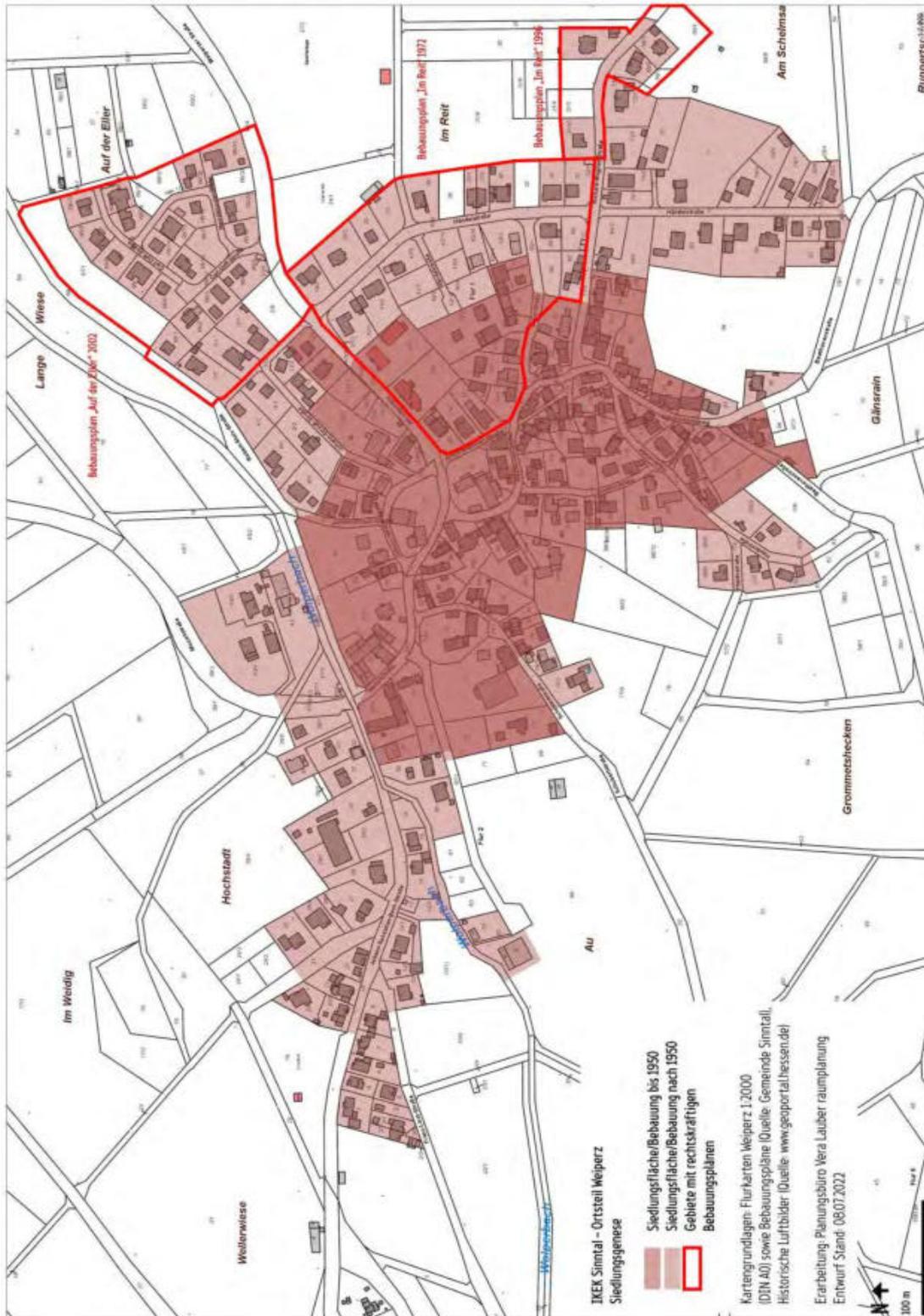


Abbildung 18: Siedlungsentstehung Weiperz

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Die Siedlungsentwicklung in Weiperz geht von der, auch physischen, Ortsmitte rund um die **Mozart-** und **Beethovenstraße** aus.

Östlich des historischen Ortskerns wurde diese ab 1972 durch Bebauungspläne formell gelenkt, während die Entwicklung westlich der Ortsmitte v.a. entlang der Johann-Sebastian-Bach-Straße überwiegend kleinteilig und durch Hofstrukturen weiterwuchs.

Die neuen Baugebiete wurden bereits fast vollständig ausgeschöpft.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Siedlungsgenese Züntersbach

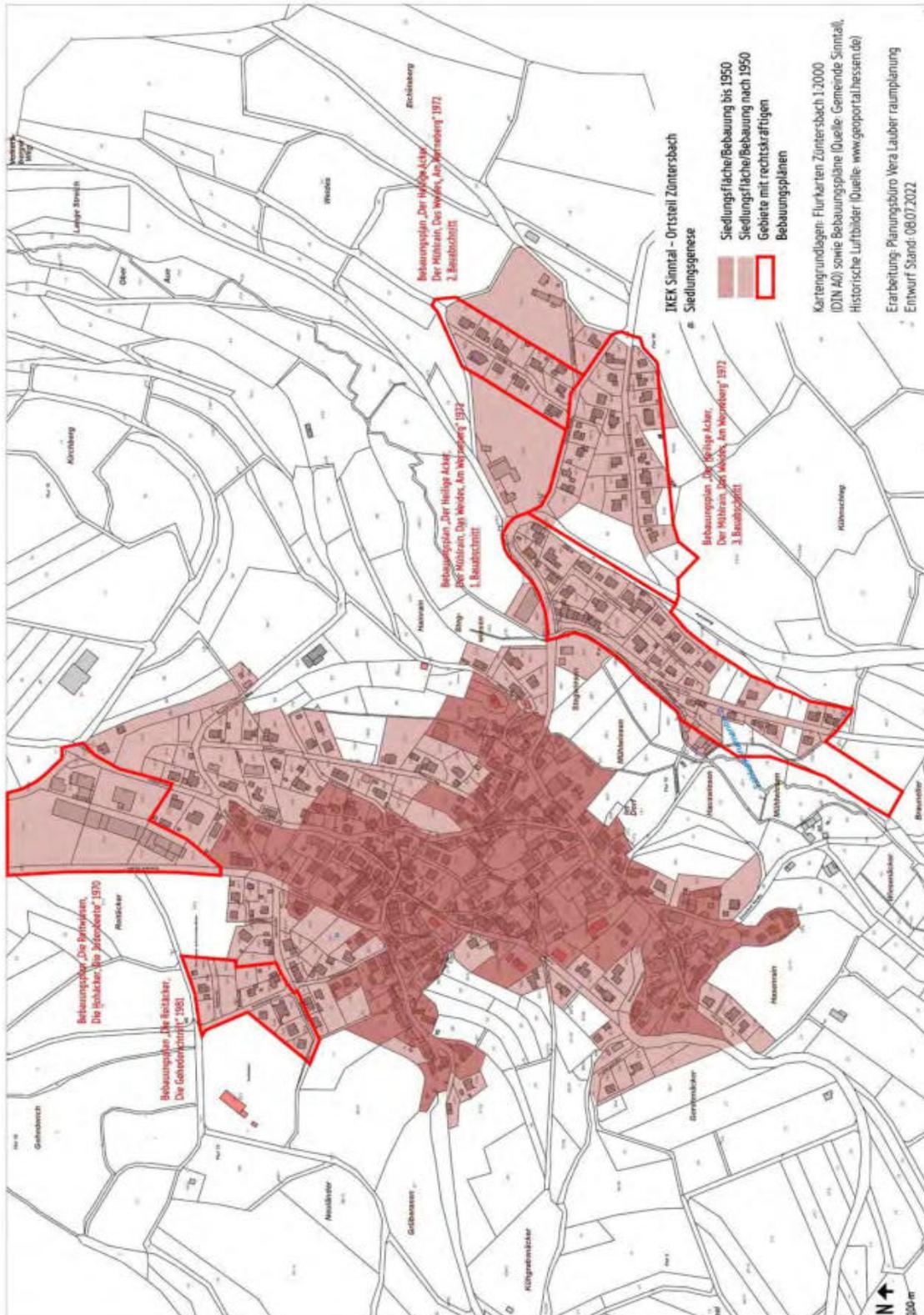


Abbildung 19: Siedlungsgenese Züntersbach

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

In Züntersbach beginnt die **historische Siedlungsentwicklung** rund um die heutige Kasseler Straße, die Bergwinkelstraße und die Badstraße.

Von hier aus wächst die Siedlung kleinteilig nach außen weiter.

Ab dem Jahr 1970 werden für Züntersbach fünf Bebauungspläne aufgestellt. Diese regeln die Siedlungsentwicklung nördlich und v.a. östlich des historischen Ortskerns. Sie wurden bereits nahezu vollständig ausgeschöpft.

### Zusammenfassung B – 4.4.1 Siedlungsentstehung

- historisch gewachsene Ortskerne entlang ursprünglicher Verkehrswege und zentraler Verwaltungs- und Kulturbauten (Kirchen, Rathaus, etc.) in allen Ortsteilen erkenn- und abgrenzbar
- in wenigen Ortsteilen entwickelte sich in Folge der frühen Industrialisierung (Spiegelglashütte im Ortsteil Altengronau und Blaufarbenwerke im Ortsteil Mottgers) zwei separate Siedlungsstrukturen
- nach 1950 erfolgte eine geregelte Bebauung (Bebauungspläne)

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### 4.4.2 Baustruktur und Leerstandskataster

Bei den Ortsbegehungen und –befahrungen hat sich gezeigt, dass in den Sinntaler Ortsteilen verschiedene ortsbildprägende historische Dorf- und Gebäudetypen vorhanden sind.

Die typischen Siedlungsformen der Sinntaler Ortsteile reichen von häufig in der Region vorkommenden „Haufendörfern“ über einzelne „Straßendörfer“ bis hin zu einzelnen „Weilern“, welche administrativ jeweils einem Ortsteil zugehören.

Entsprechend des Leitfadens „Bauen im Ländlichen Raum“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz aus dem Jahr 2019 weisen die Dörfer der Mittelgebirgsregionen „Vogelsberg, Rhön, Spessart“ Einhäuser, Streckhöfe und Kleinstbauten sowie unterschiedliche Formen von Gehöften auf. Oft finden sich auch die sogenannten „Vertikalen Wohnstallhäuser“ mit Ställen im Keller wieder. Auch verfügen viele Wohnhäuser über „Altenteiler“ auf dem Grundstück.

Die Bauweise der Gebäude ist überall der Topografie geschuldet, sodass die Ansichten der Ortsteile stark durch Natursteinfundamente und –mauern geprägt sind.

Das damalige Siedlungsbild der regionaltypischen Bauweise lässt sich vor allem noch bei kleineren und größeren landwirtschaftliche Hofanlagen erkennen. Rote Dachflächen mit steilen Dachneigungen und kurzen Dachüberständen sind hier oftmals noch erhalten.

Die vielerorts vorhandenen meist zweigeschossigen Fachwerkhäuser sind häufig mit Buchenschindeln / Wettbrettern auf der Wetterseite geschützt und seltener als Sichtfachwerk ausgebildet.

Eine Besonderheit bildet die Burganlage in Schwarzenfels. Mit den umliegenden Gebäuden ist diese prägend für das Ortsbild und die städtebauliche Struktur vor Ort.

Die Erfassung der Baustruktur und des Baubestandes sowie relevanter Flächen und Räume innerhalb der Ortskerne erfolgte aufgrund des Anspruchs an eine übersichtliche Darstellung in mehreren Karten.

### **Kartographische Darstellung „Baustruktur“**

Die **Analyse der Baustruktur** bildet dabei alle gelisteten Kulturdenkmäler (KD) mit (soweit vorhanden ehemaliger) Nutzung sowie die ausgewiesene denkmalgeschützte Gesamtanlage in Schwarzenfels ab. Zudem sind die öffentlichen Gebäude mit ihrer Nutzung, die Frei- und Grünflächen in den Ortsteilen (wie Friedhöfe, Kirchhöfe, Dorfplätze, Festplätze sowie Frei- und Grünflächen um Kindergärten und Schulen), die strukturbildenden und erhaltenswerten Bauten und die Raumkanten entlang der Hauptentwicklungsachsen der einzelnen Siedlungen dargestellt.

Zur Verbesserung der Einordnung ist die Siedlungsgenese (Siedlungsfläche/Bebauung 1950 bzw. nach 1950) im Hintergrund der Karten dargestellt. Dies ermöglicht einzuschätzen, ob die betreffenden Gebäude und Freiflächen bereits vor 1950 bestanden oder erst danach entwickelt worden sind.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Das **Leerstandskataster** basiert auf einer Aktualisierung der im Jahr 2021 seitens der Ortsbeiräte gemeinsam mit der Gemeinde Sinntal erarbeiteten Erhebung und beinhaltet dabei die folgenden Analyseaspekte:

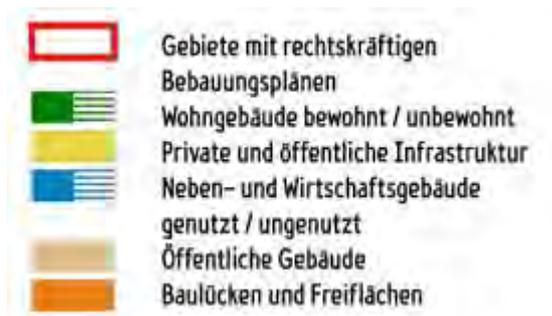


Abbildung 20: Legende des Leerstandskatasters (Quelle: Gemeinde Sinntal)

Dargestellt werden in den folgenden Leerstandskatastern die private und öffentlich Infrastruktur, öffentliche Gebäude, Wohn- und Nebengebäude inklusive deren Nutzung (bewohnt/unbewohnt; genutzt/ungenutzt; drohender Leerstand) sowie Baulücken und Freiflächen. Während es sich bei der privaten und öffentlichen Infrastruktur um reine Gewerbebetriebe handelt, umfasst die Kategorie der öffentlichen Gebäude alle gemeindlichen und kirchlichen Einrichtungen.

Eine Leerstandsstrategie bzw. ein Leerstandsmangement ist in der Gemeinde noch nicht vorhanden. Der Bedarf hierfür ist in den Karten jedoch klar erkennbar. Eine solche Strategie soll im Rahmen der Umsetzungsphase mit Hilfe eines separaten Konzeptes zur Entwicklung eines Potentialflächenkataster mit Leerstandmanagements entwickelt werden.

Durch die Hinterlegung des Leerstandskatasters mit der Siedlungsgenese einschließlich der Darstellung rechtskräftiger Bebauungspläne können die leerstehenden Gebäude und freien Flächen besonders gut planerisch eingeordnet werden.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Baustruktur Altengronau

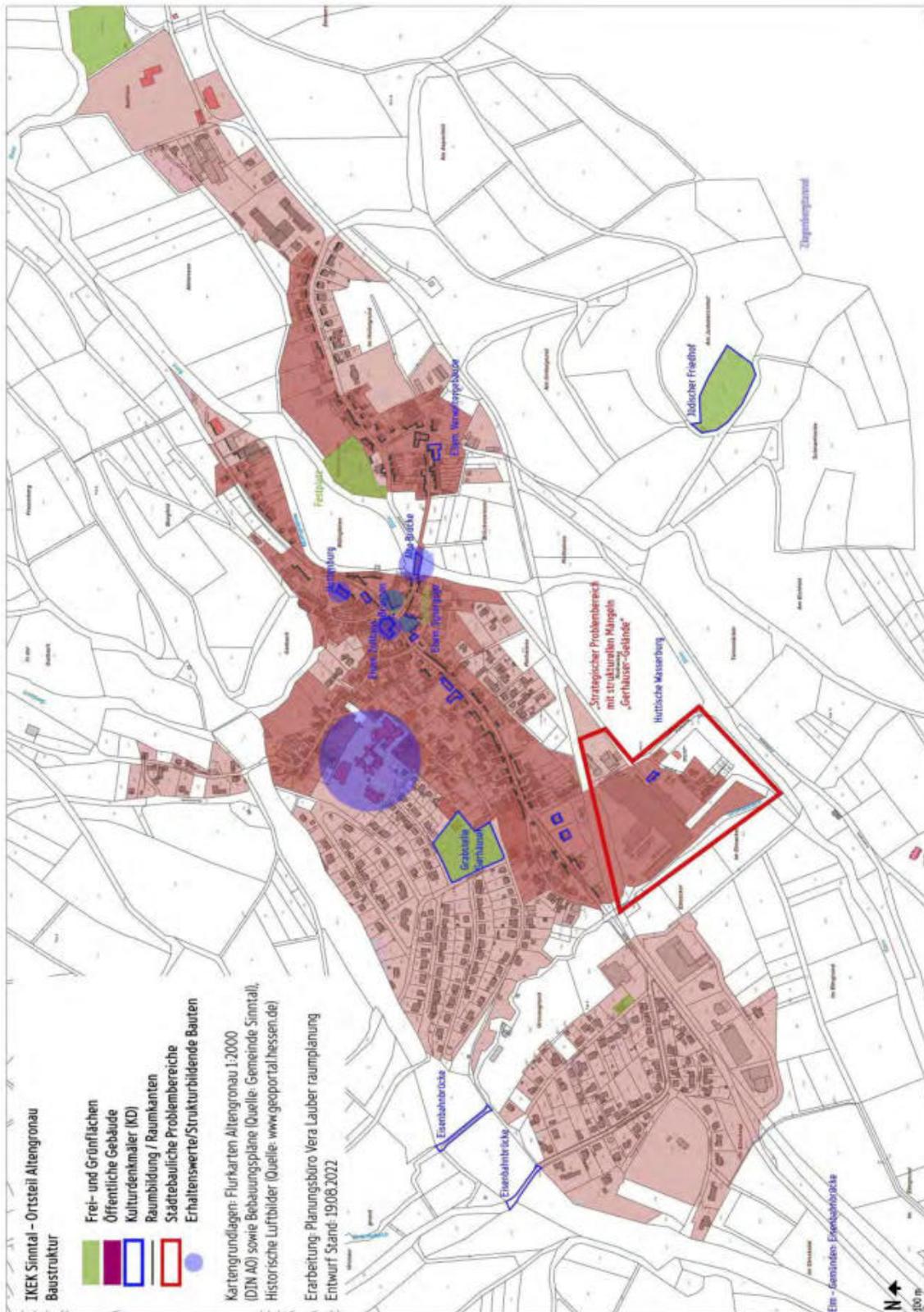


Abbildung 21: Baustruktur Altengronau

# B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

## Leerstandskataster Altengronau

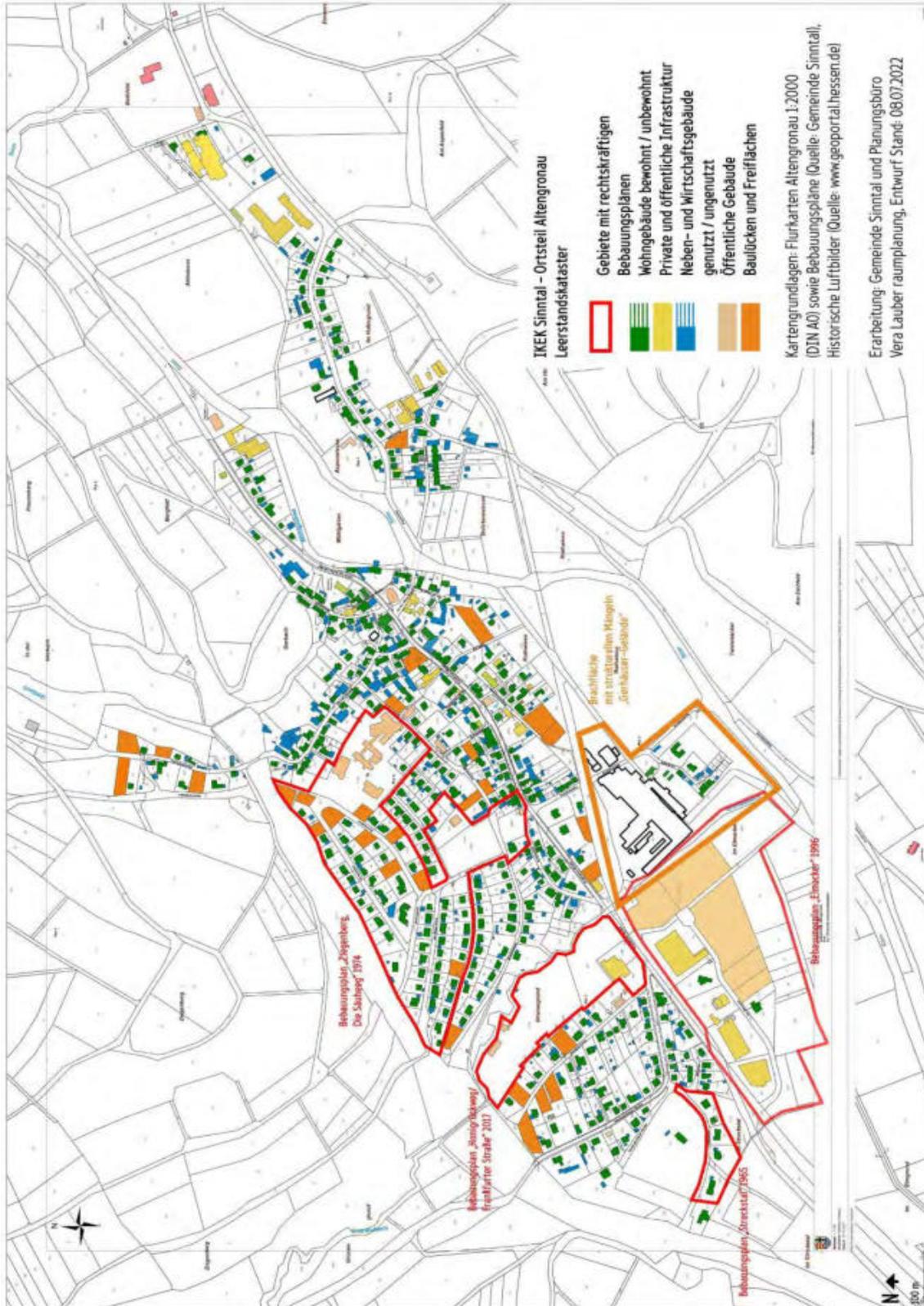


Abbildung 22: Leerstandskataster Altengronau

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Baustruktur Breunings

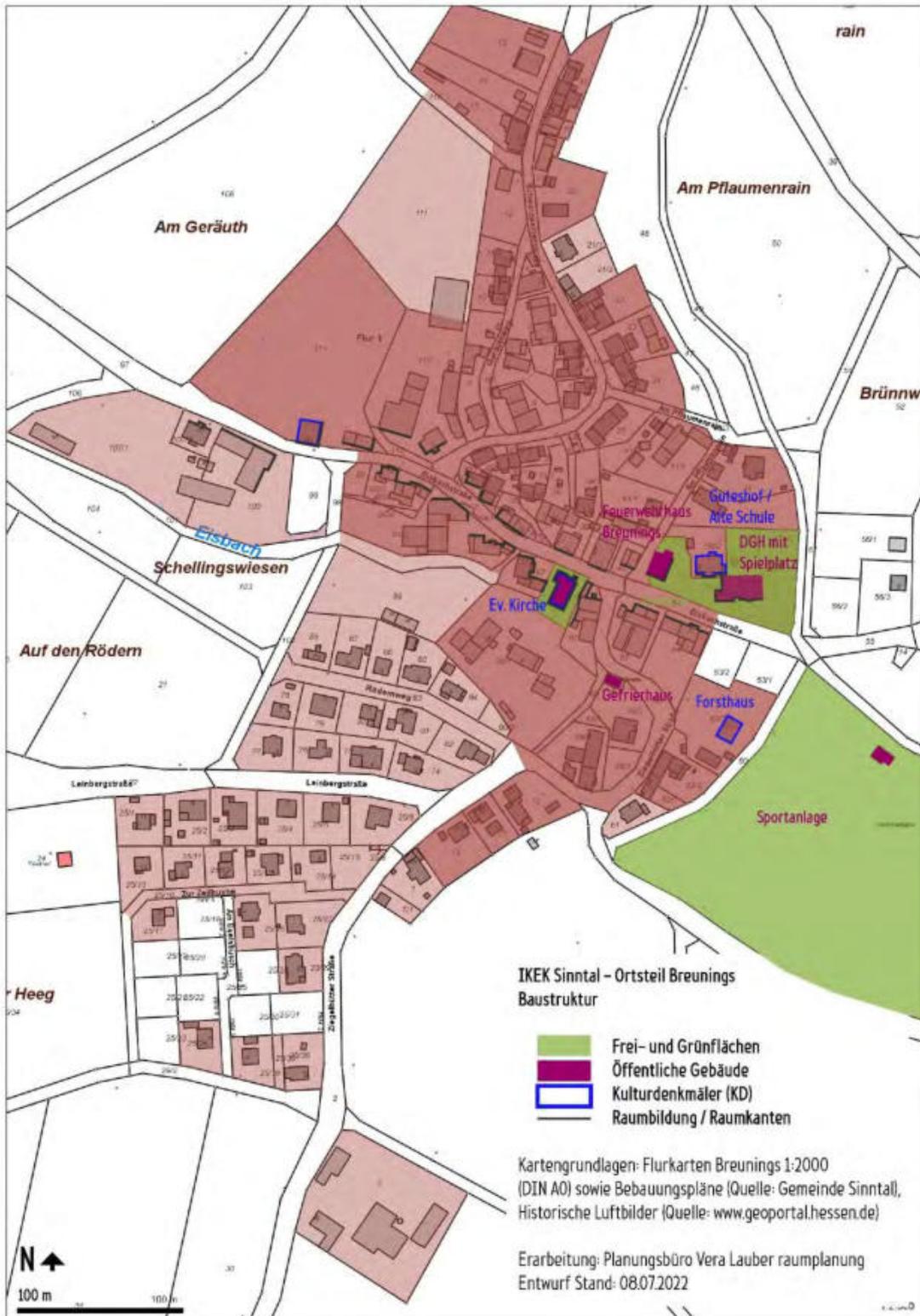


Abbildung 23: Baustruktur Breunings

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Leerstandskataster Breunings

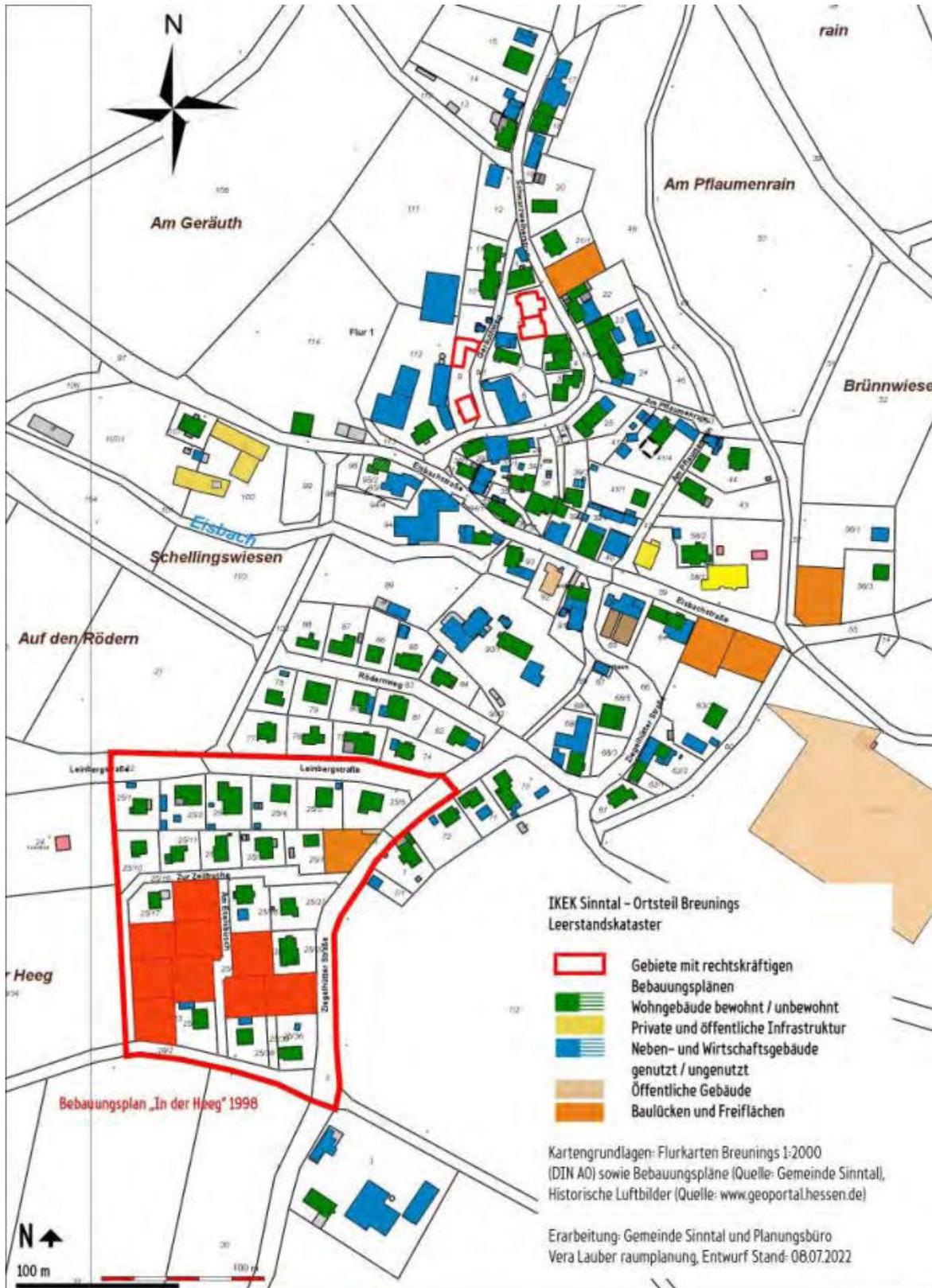


Abbildung 24: Leerstandskataster Breunings

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Baustruktur Jossa

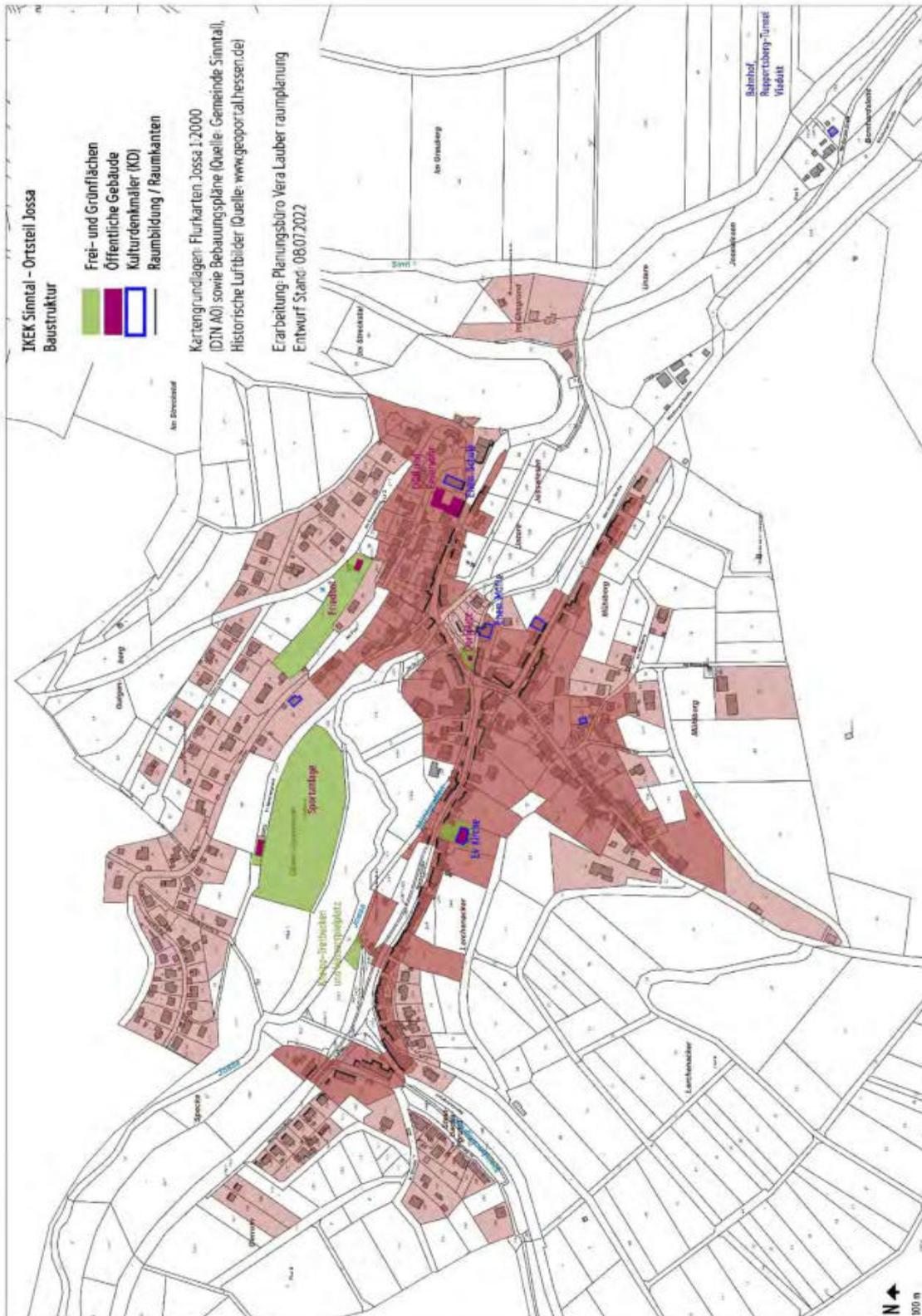


Abbildung 25: Baustruktur Jossa





# B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

## Leerstandskataster Mottgers

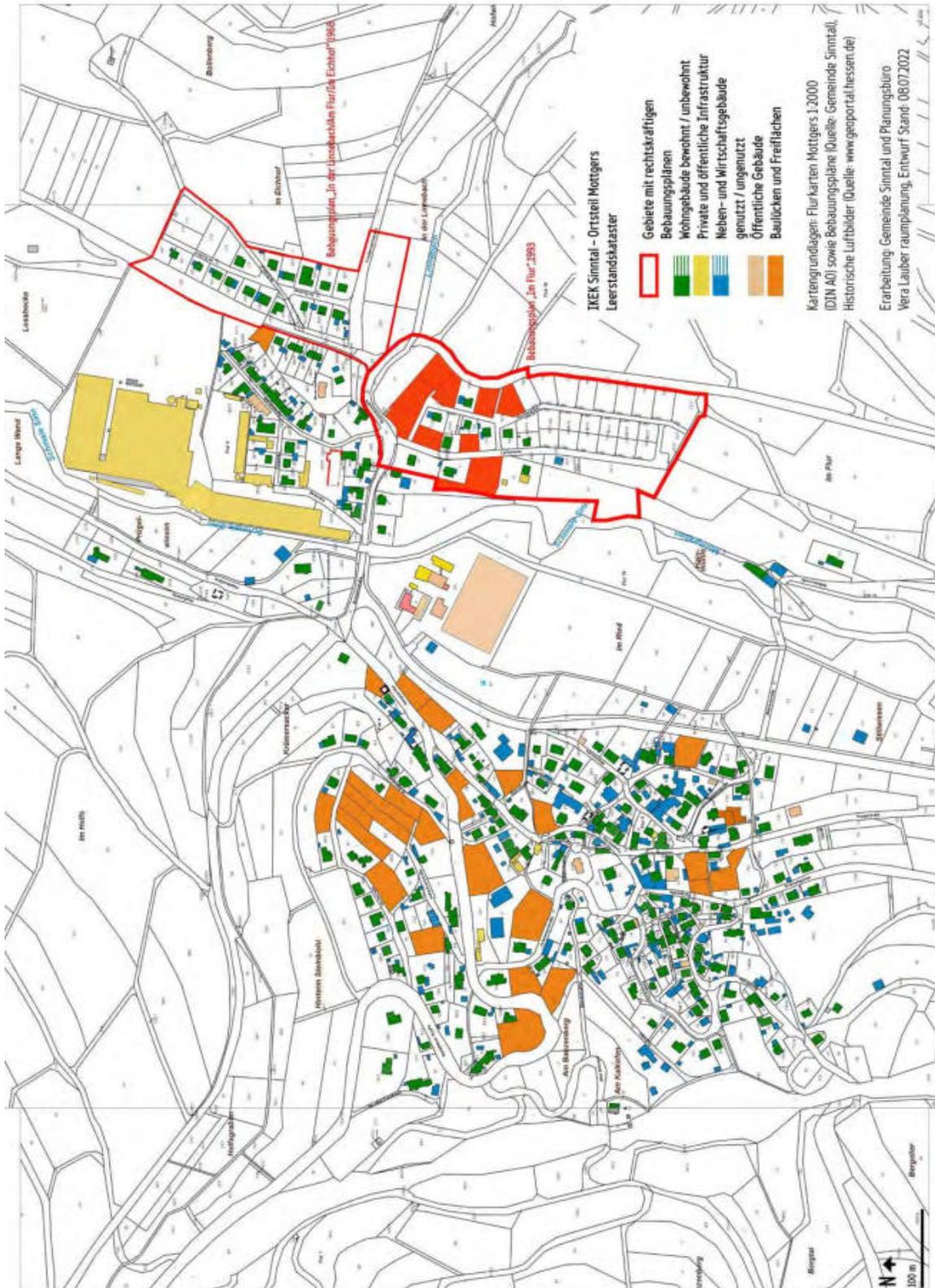


Abbildung 28: Leerstandskataster Mottgers

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Baustruktur Neuengronau

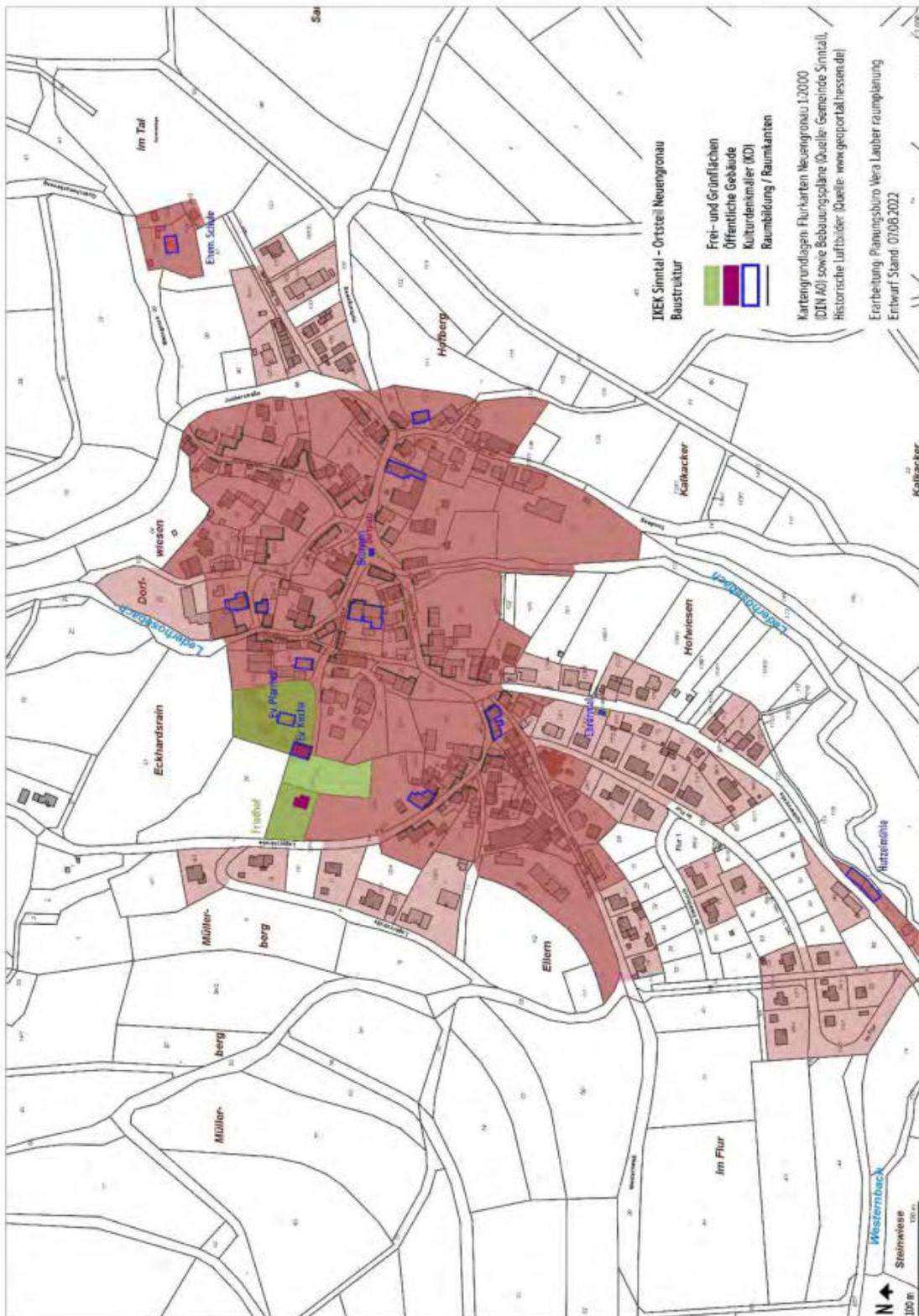


Abbildung 29: Baustruktur Neuengronau

# B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

## Leerstandskataster Neuengronau

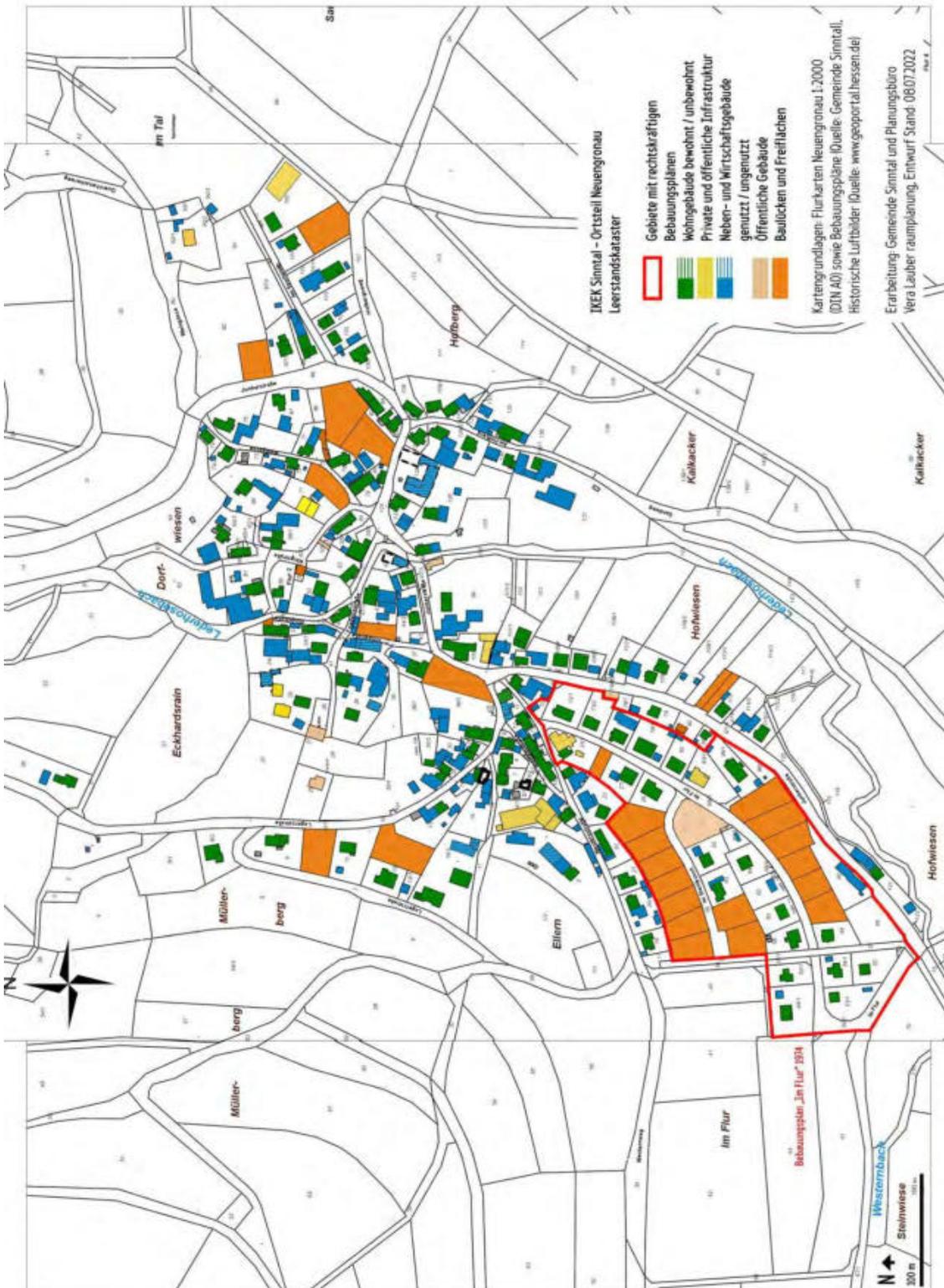


Abbildung 30: Leerstandskataster Neuengronau

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Baustruktur Oberzell

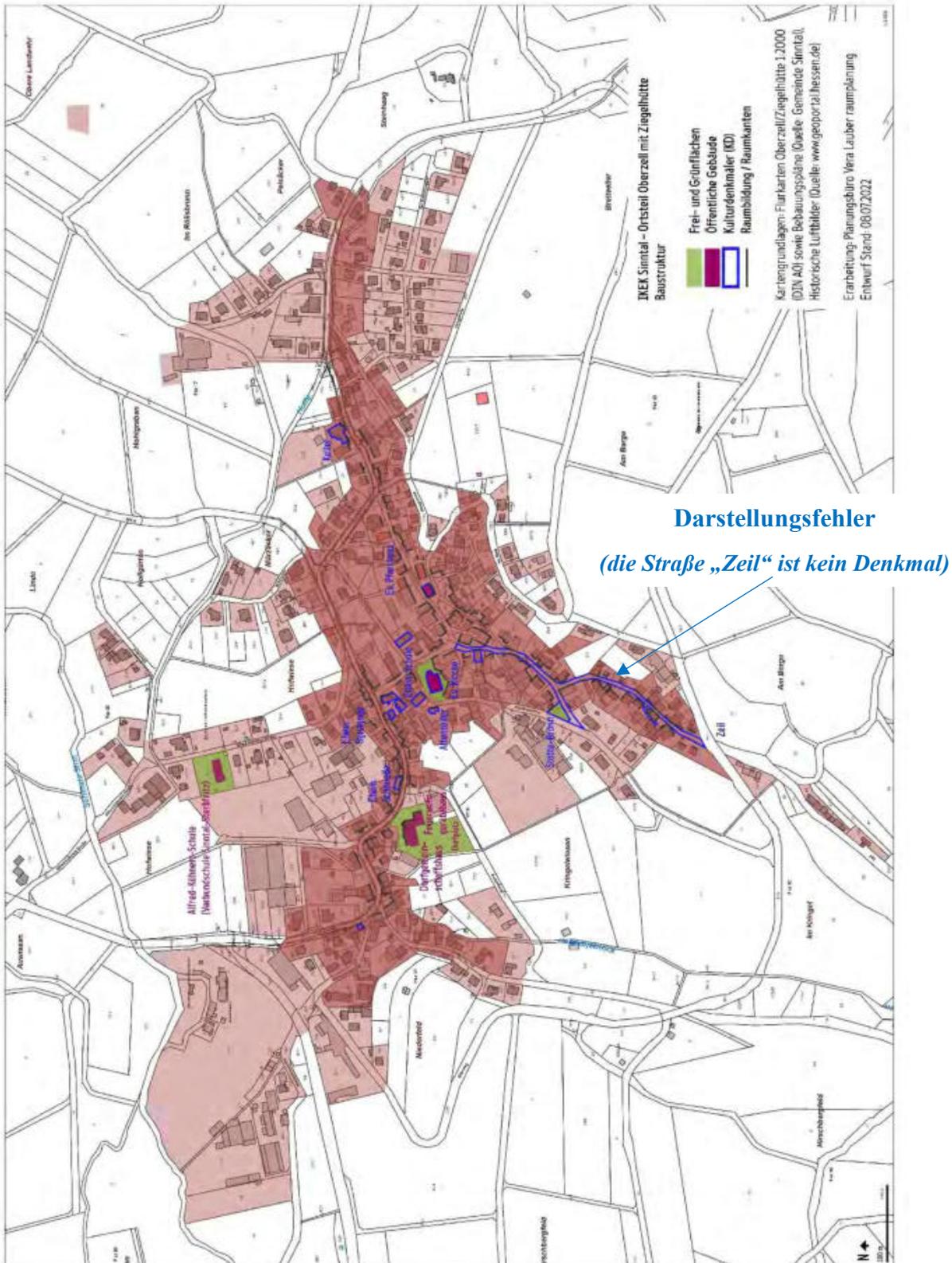


Abbildung 31: Baustruktur Oberzell

# B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

## Leerstandskataster Oberzell

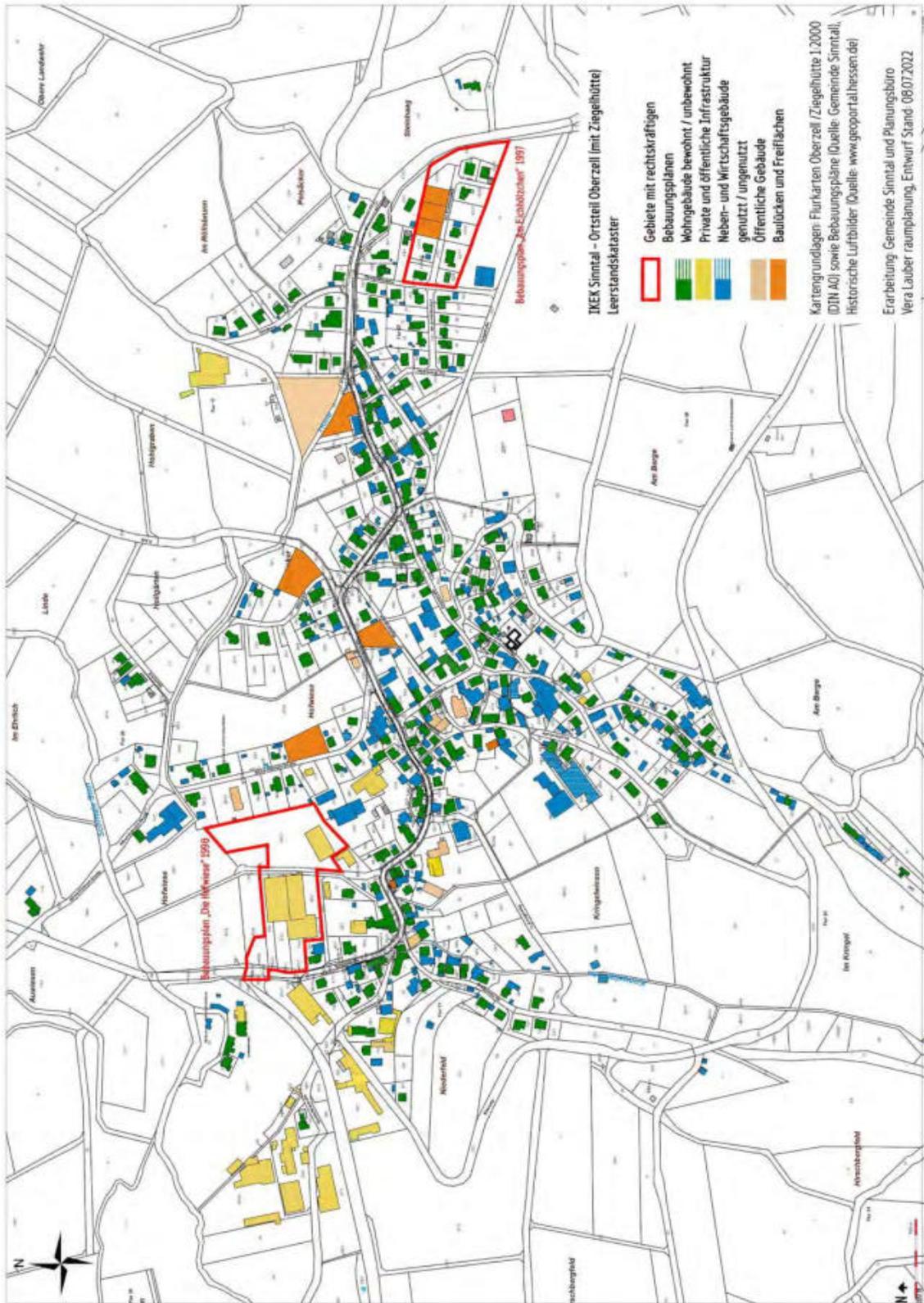


Abbildung 32: Leerstandskataster Oberzell

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Baustruktur Sannerz

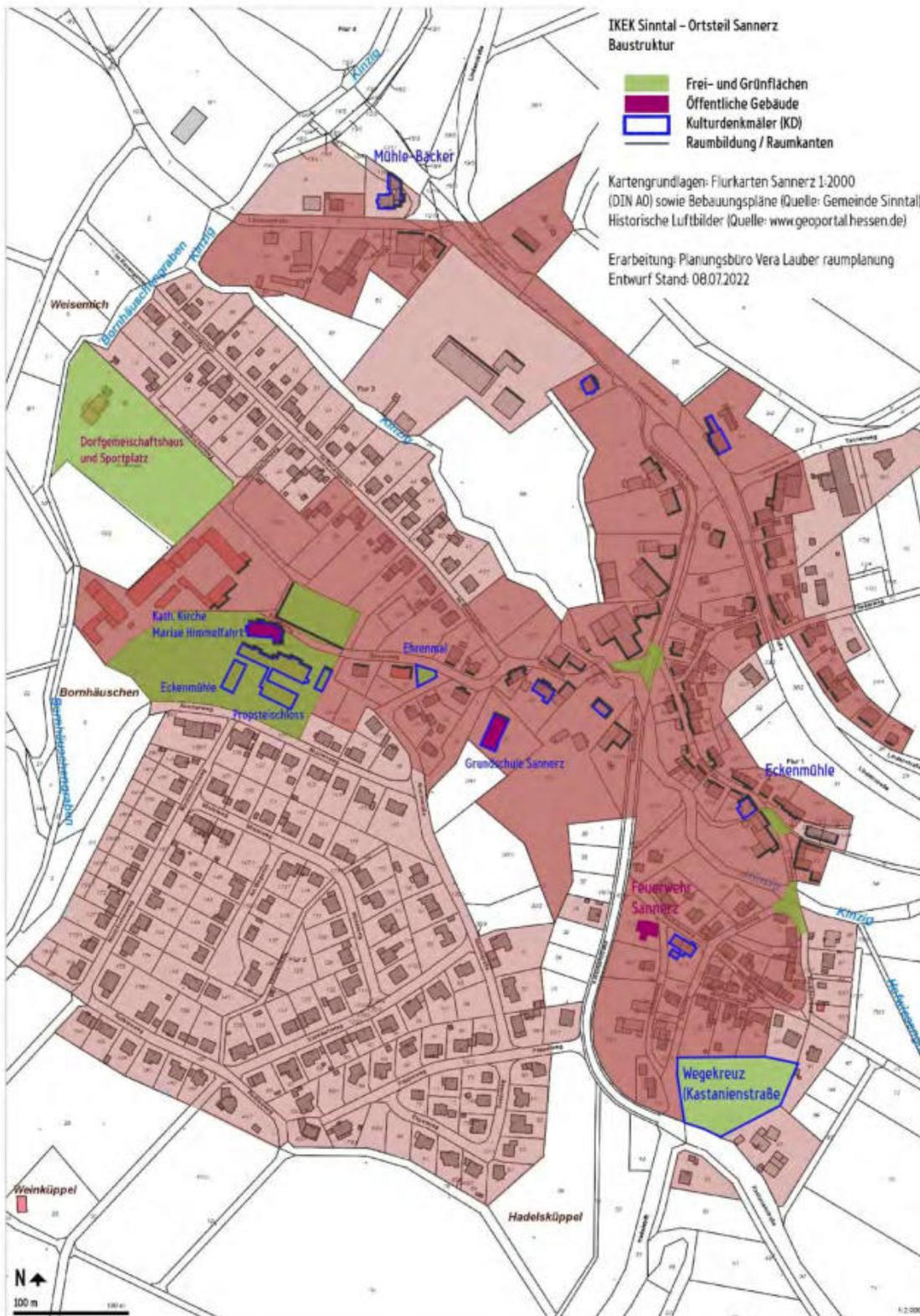


Abbildung 33: Baustruktur Sannerz

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Leerstandskataster Sannerz

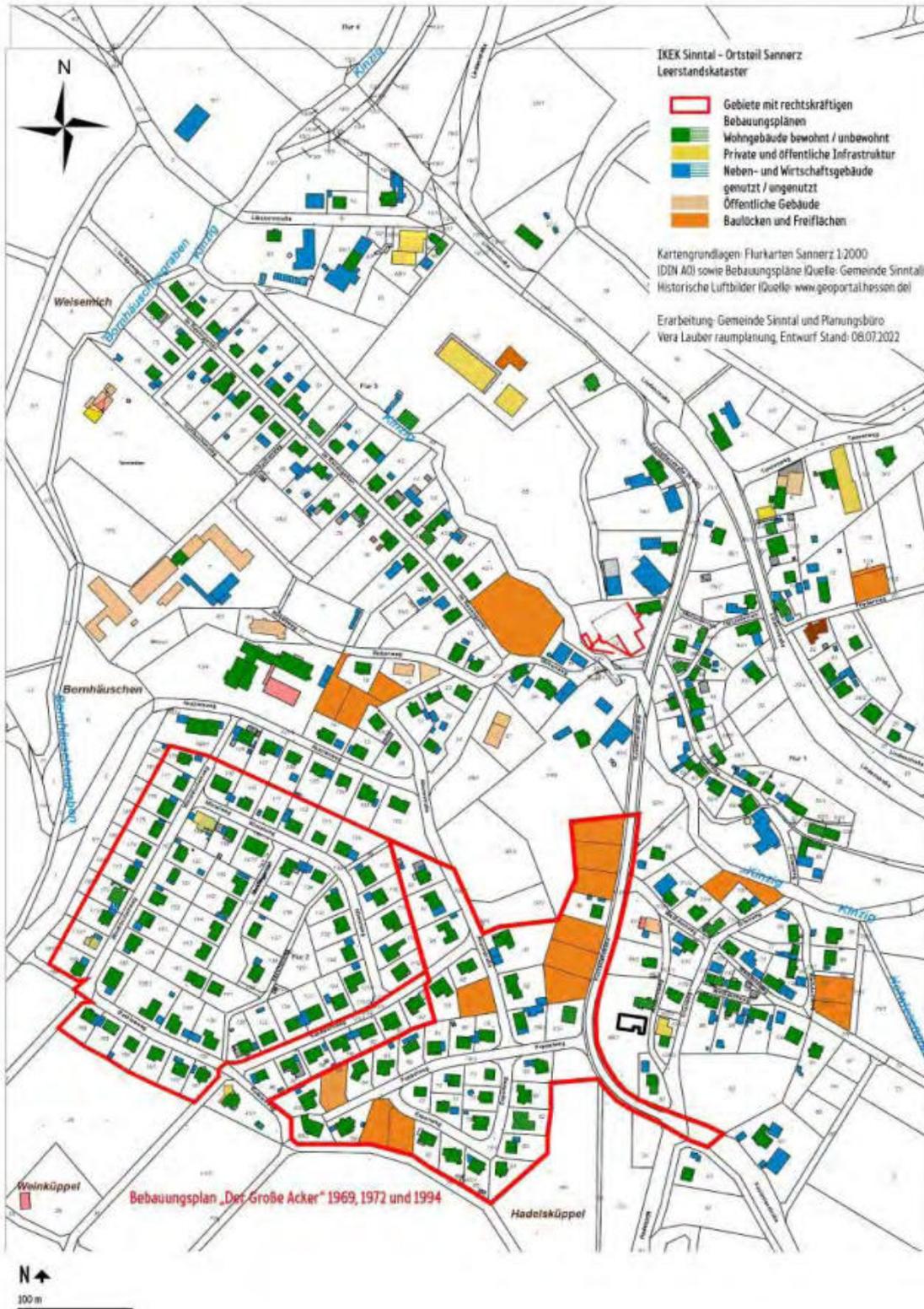


Abbildung 34: Leerstandskataster Sannerz

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Baustruktur Schwarzenfels

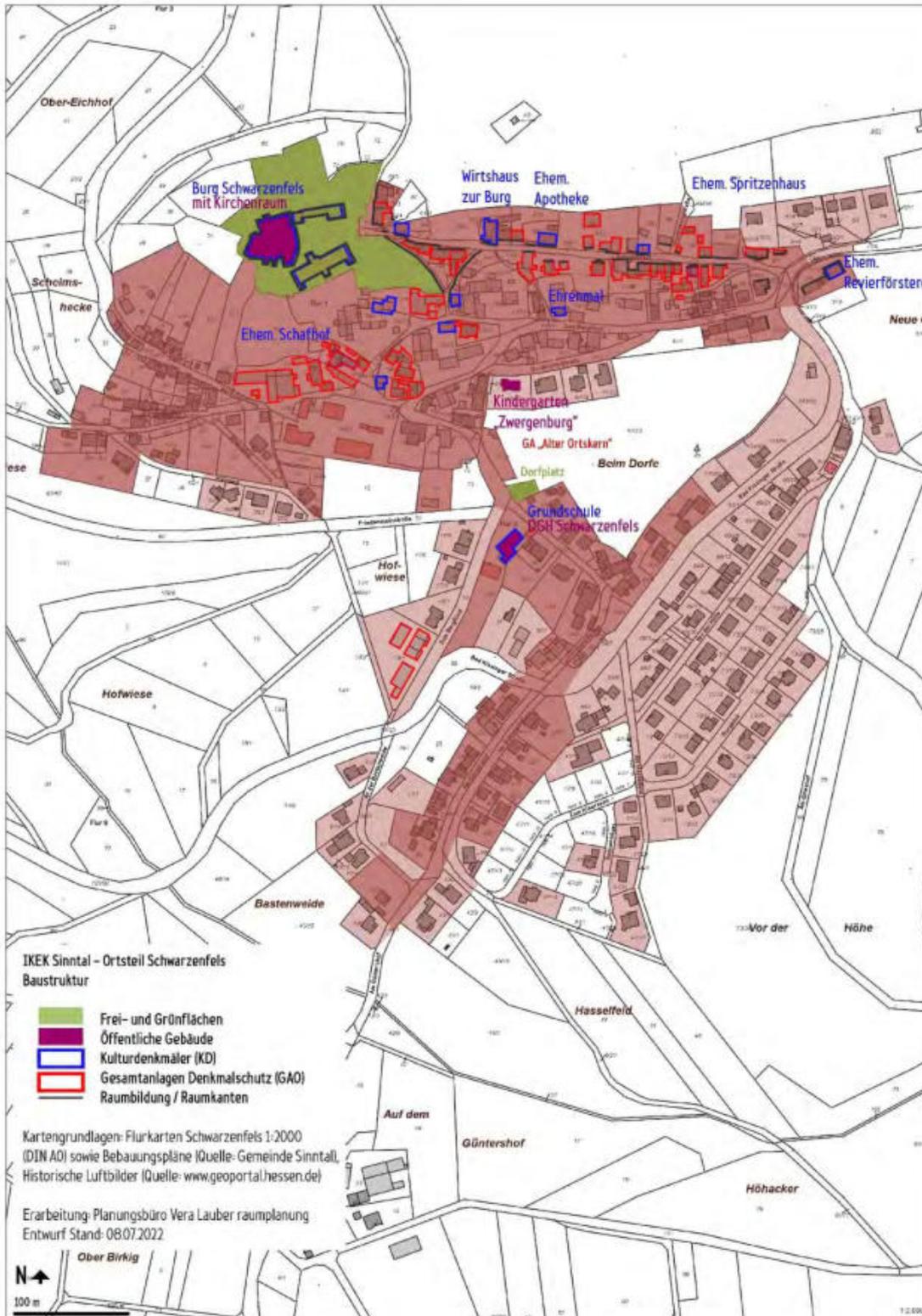


Abbildung 35: Baustruktur Schwarzenfels

# B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

## Leerstandskataster Schwarzenfels

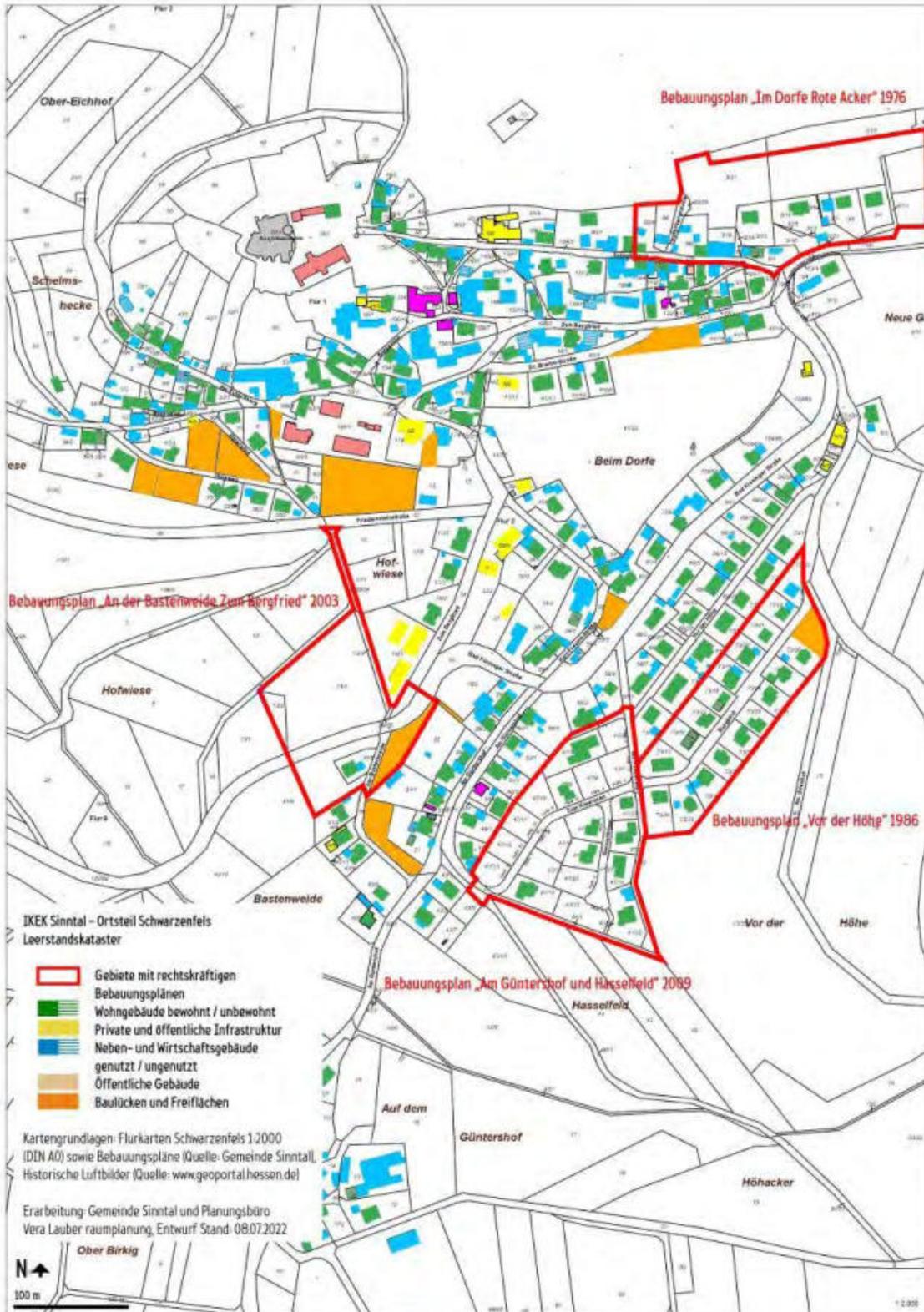


Abbildung 36: Leerstandskataster Schwarzenfels

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Baustruktur Sterbfritz

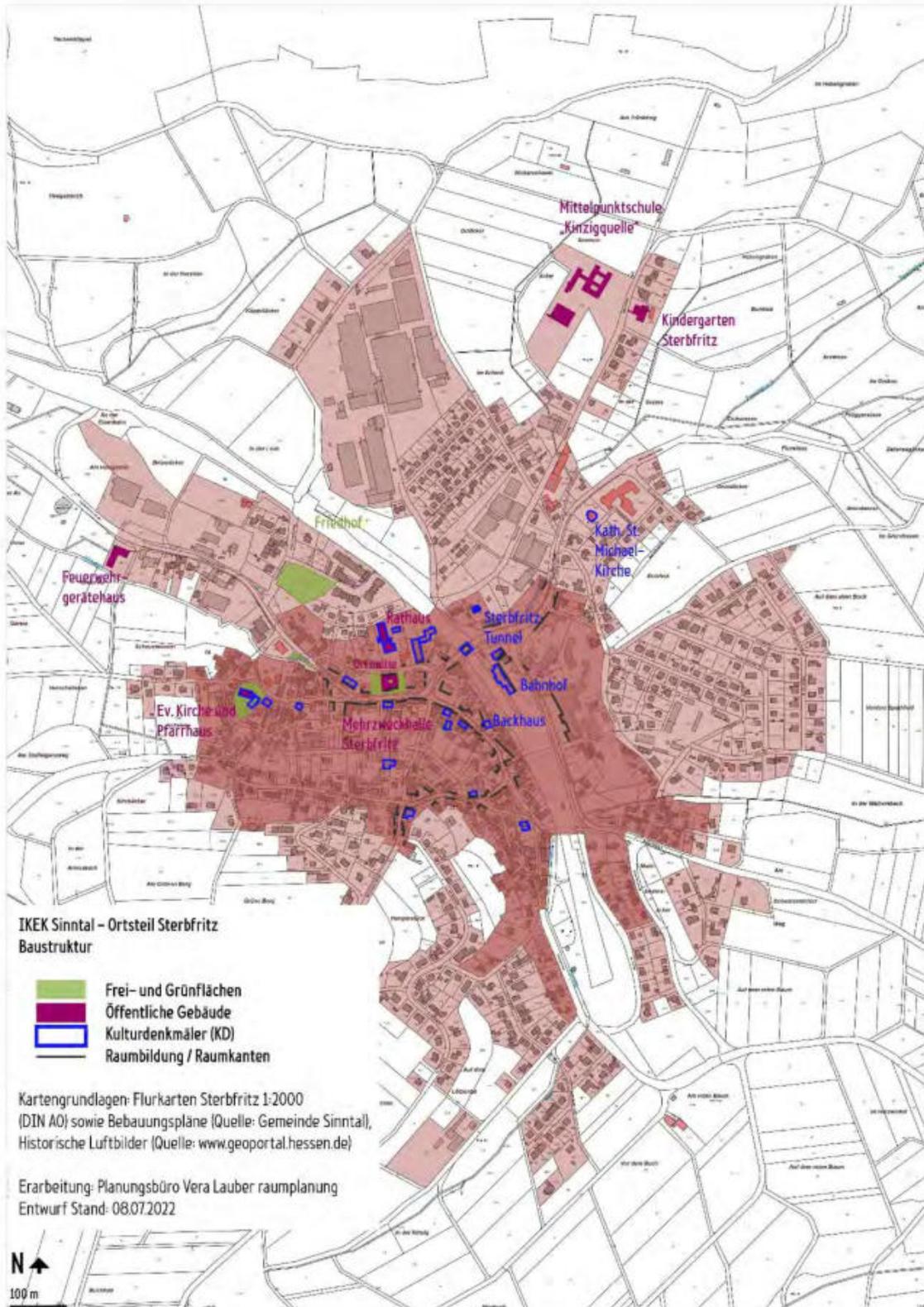


Abbildung 37: Baustruktur Sterbfritz

# B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

## Leerstandskataster Sterbfritz

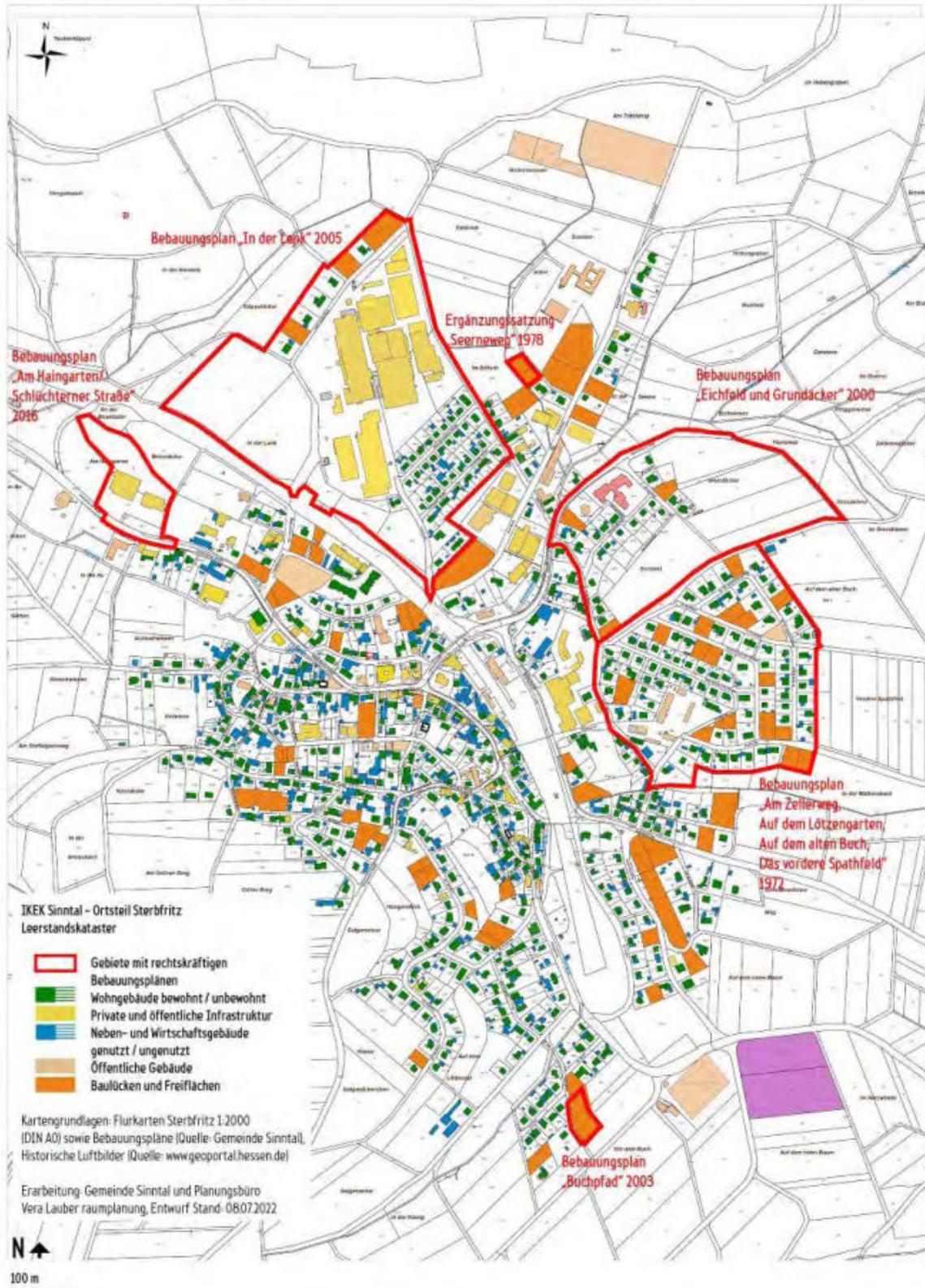


Abbildung 38: Leerstandskataster Sterbfritz

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Baustruktur Weichersbach

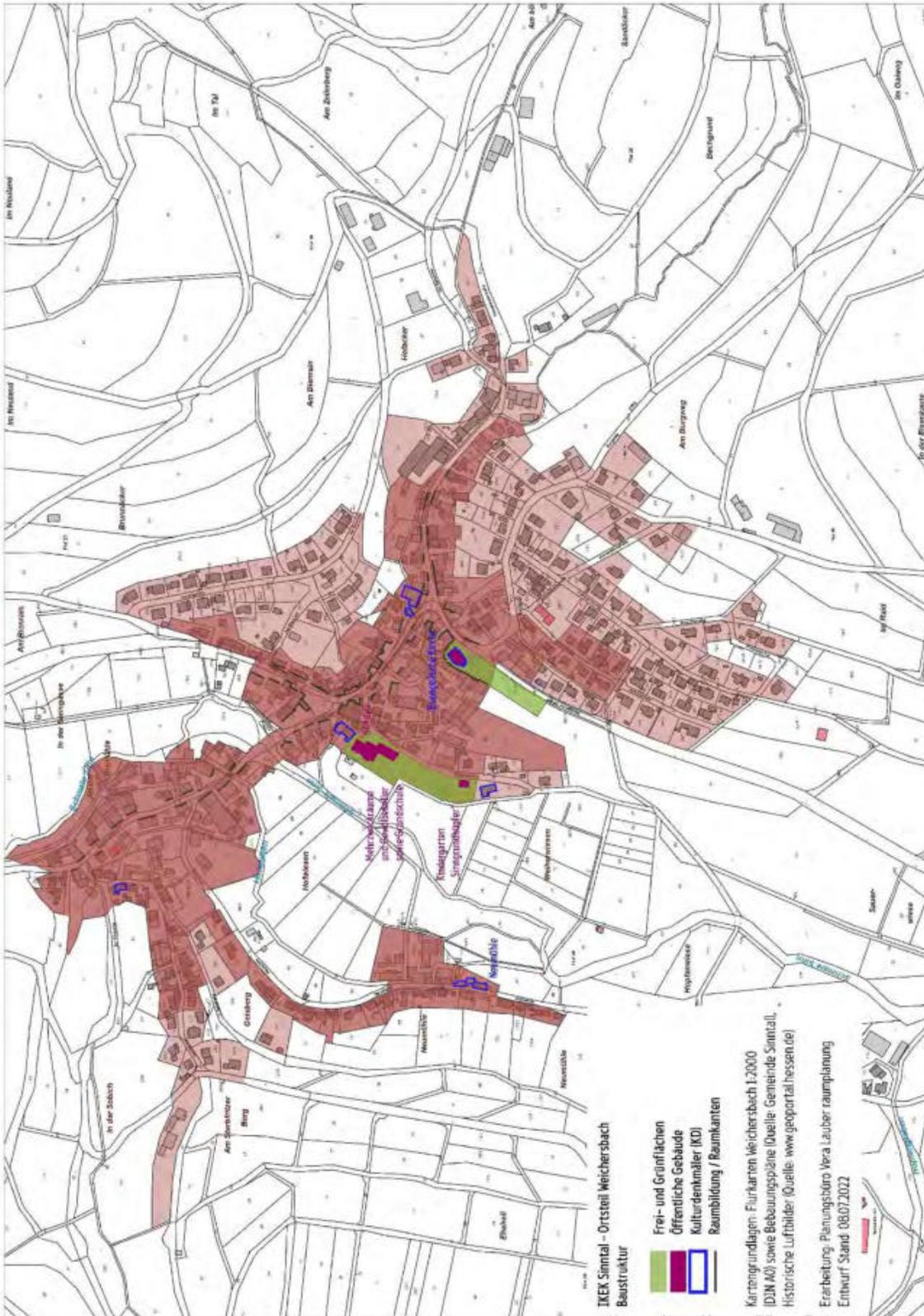


Abbildung 39: Baustruktur Weichersbach

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Leerstandskataster Weichersbach

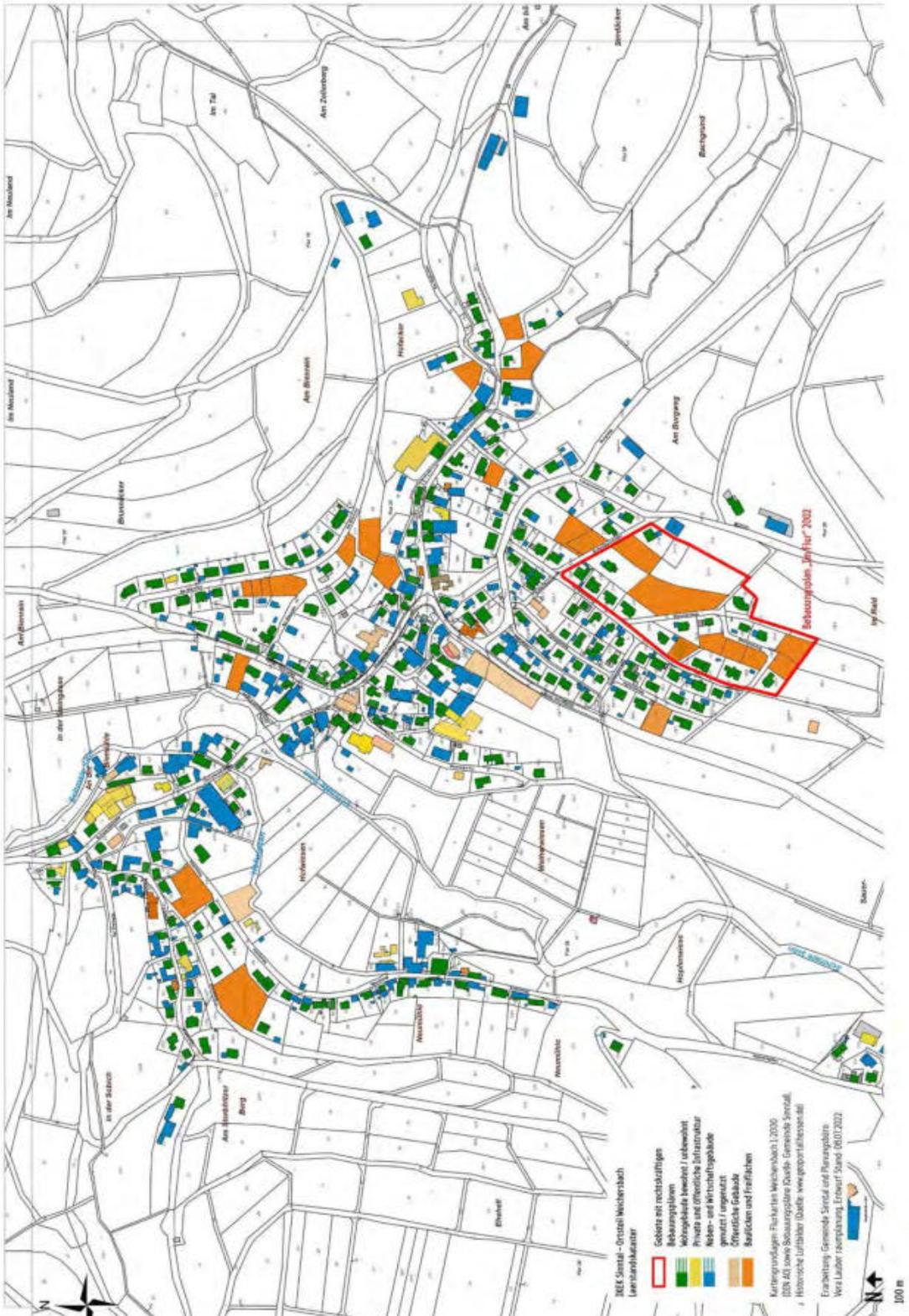


Abbildung 40: Leerstandskataster Weichersbach

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Baustruktur Weiperz

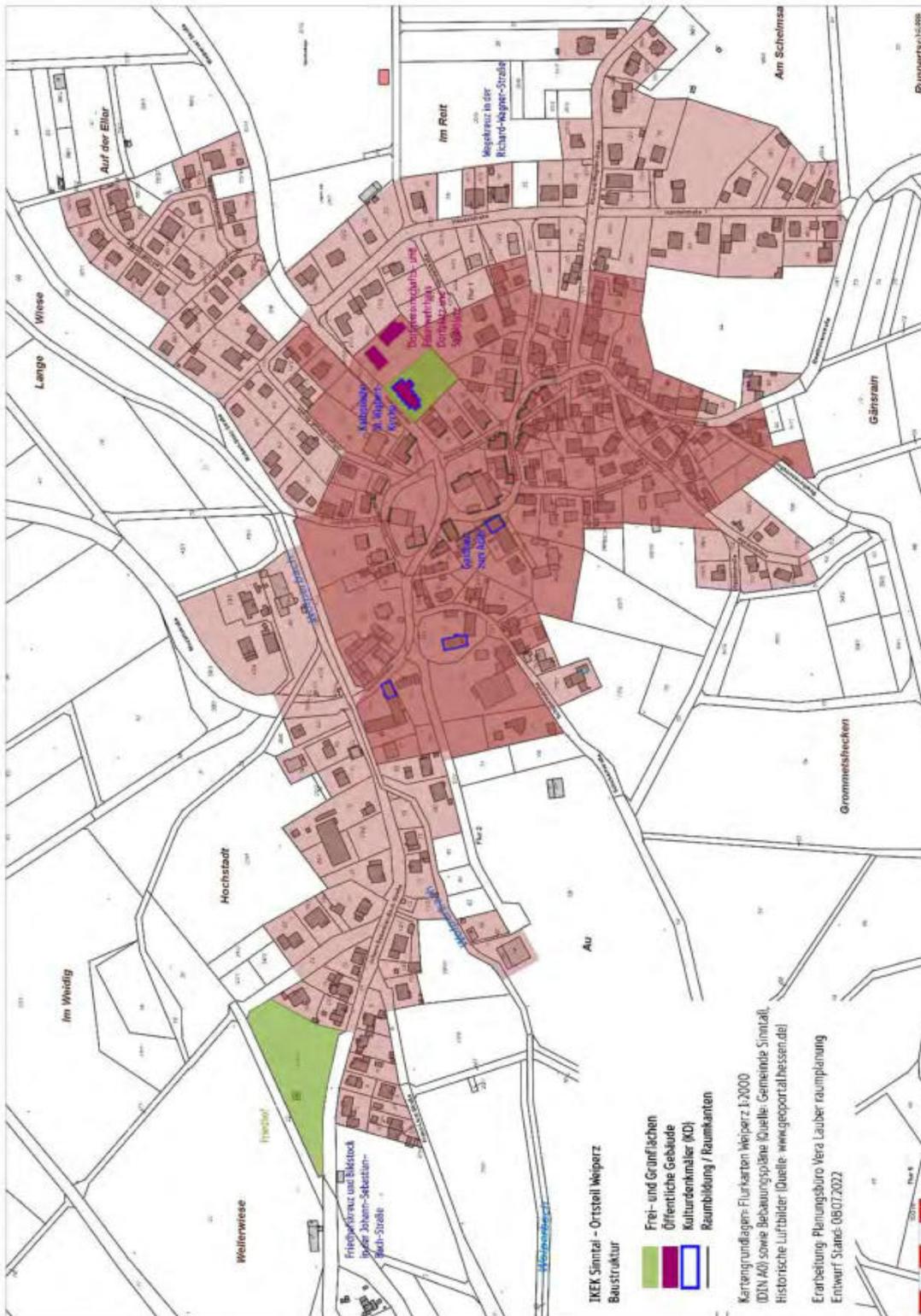


Abbildung 41: Baustruktur Weiperz

# B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

## Leerstandskataster Weiperz

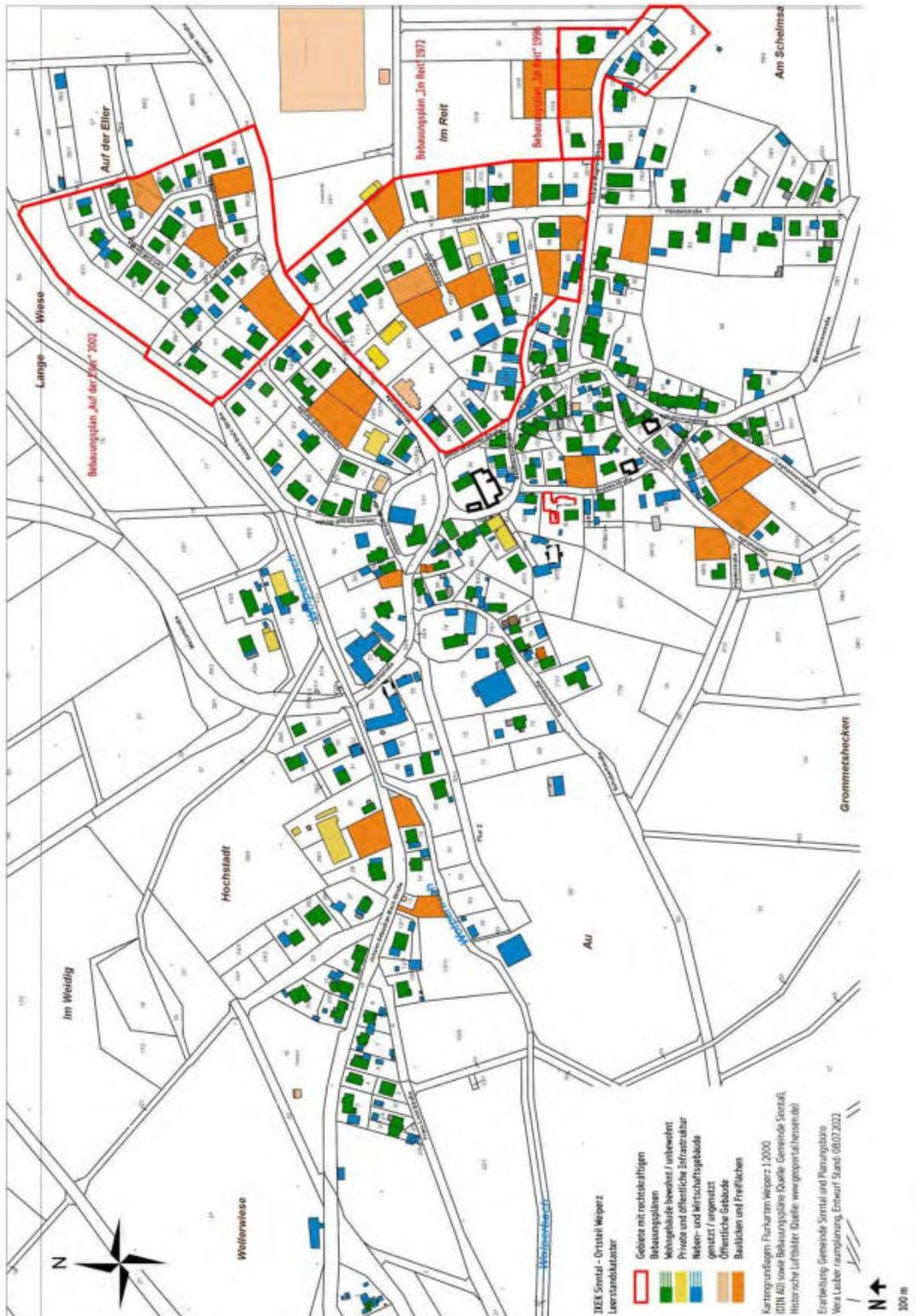


Abbildung 42: Leerstandskataster Weiperz

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Baustruktur Züntersbach

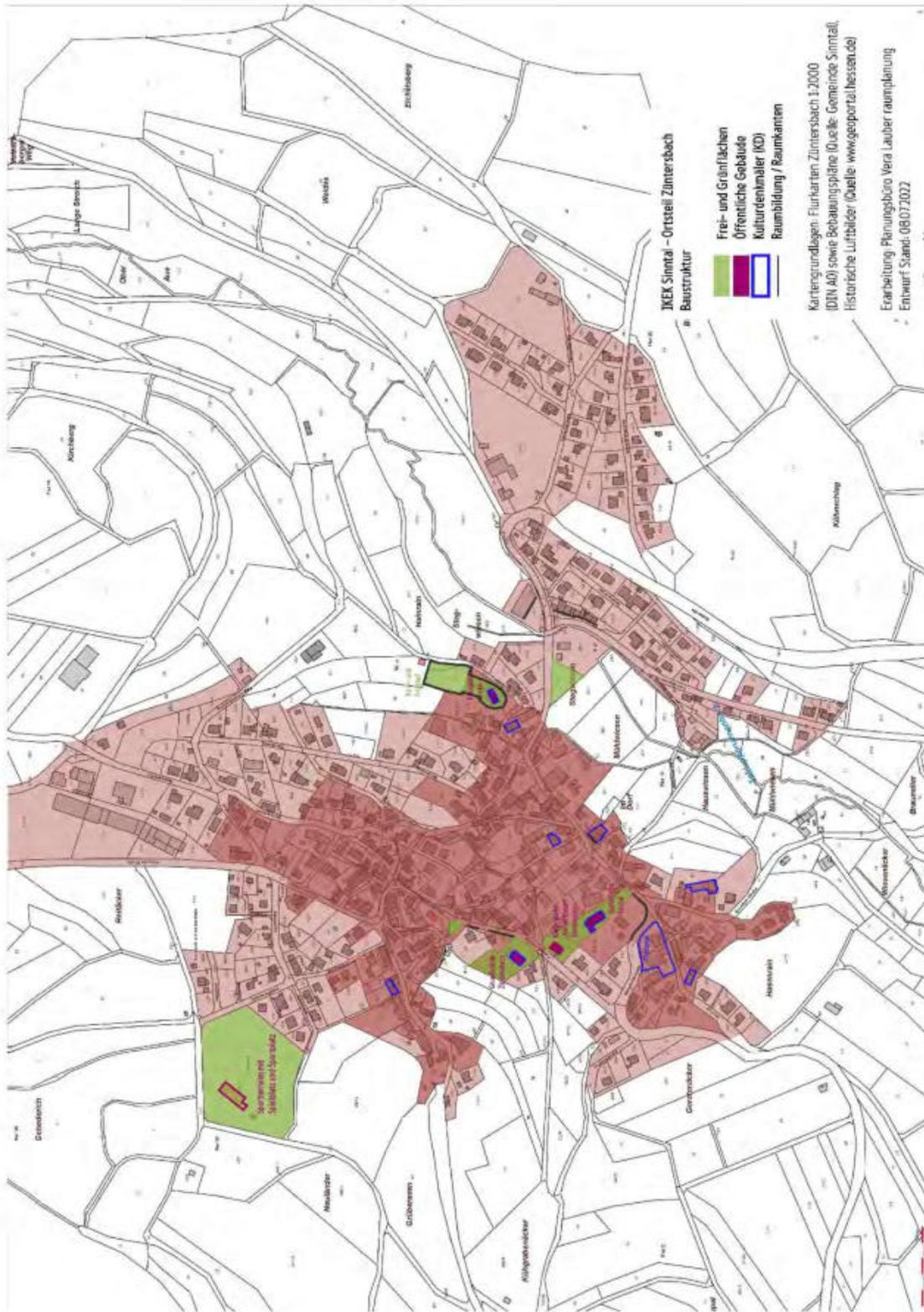


Abbildung 43: Baustruktur Züntersbach

# B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

## Leerstandskataster Züntersbach



Abbildung 44: Leerstandskataster Züntersbach

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Zusammenfassung B – 4.4.2 Baustruktur und Leerstandskataster

#### Baustruktur:

- in allen Ortsteilen sind Frei- und Grünflächen sowie öffentliche Gebäude in unterschiedlichem Umfang und Funktion entsprechend der Ortsgröße vorhanden
- Dorfmittelpunkte zum Teil als solche nicht erkennbar / weisen nur eine geringe Aufenthaltsqualität auf
- die historischen Ortskerne verfügen über regionaltypische Baustrukturen, die jedoch teilweise stark überprägt wurden
- in den meisten Ortsteilen gibt es darüber hinaus Kulturdenkmäler an ortsbildprägenden Standorten, ergänzt durch einzelne strukturprägende und erhaltenswerte Gebäude
- eine Besonderheit bildet die Burgruine samt (einziger) denkmalgeschützter Gesamtanlage im Ortsteil Schwarzenfels

#### Leerstandskataster:

- die Gemeinde erstellte bereits 2012 in Zusammenarbeit mit den Ortsbeiräten ein Leerstandskataster, das im Jahr 2021 fortgeschrieben wurde
- eine professionelle Leerstandsstrategie bzw. Leerstandsmanagement wurde jedoch noch nicht installiert
- in allen Ortsteilen gibt es leerstehende und ungenutzte Wohngebäude sowie ortsteilbezogen eine Vielzahl von Baulücken
- darüber hinaus gibt es leerstehende Wirtschaftsgebäude. Augenscheinlich genutzte Wirtschaftsgebäude sind jedoch oftmals unternutzt. Es ist angestrebt, den genauen Grad dieser Unternutzung im Rahmen einer separaten Untersuchung zu konkretisieren
- besonders viele Leerstände werden in den alten Ortskernen festgestellt
- eine Besonderheit ist in Altengronau die industrielle Brachfläche, das „Ehemalige Gerhäuser-Gelände“, welches einer besonderen städtebaulichen Betrachtung bedarf

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### 4.4.3 Städtebauliche Entwicklungspotenziale

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan (FNP) ist am 10.09.1999 in Kraft getreten. Teiländerungen wurden zuletzt 2019 vorgenommen. Der letzte Bebauungsplan wurde 2018 in Altengronau rechtskräftig.

Die Karten zeigen das städtebauliche Entwicklungspotenzial der einzelnen Ortsteile auf Basis der Erkenntnisse der Siedlungsgenese, der Baustruktur und des Leerstandskatasters.

Die Datengrundlage der Leerstandsthematik entspricht der Leerstandserfassung aus dem Jahr 2016, welche im vergangenen Jahr aktualisiert wurde.

Die Entwicklungspotenziale umfassen folgende Punkte:

1. Nicht bebaute Grundstücke in ausgewiesenen und planreifen Baugebieten
2. Leerstehende Wohngebäude
3. Leerstehende Wirtschaftsgebäude
4. Potentieller Leerstand (unter- und mindergenutzte Wohngebäude)
5. Baulücken und Nachverdichtungspotentiale

Anhand der Karten wird deutlich, dass Entwicklungspotenziale (Leerstände, potentielle Leerstände sowie Baulücken) in allen Ortsteilen vorhanden, diese jedoch sehr unterschiedlich zu bewerten sind.

Der größte Anteil an Leerständen ist im Ortsteil Sterbfritz zu verzeichnen. Der ortsteilbezogene Anteil an Leerständen wird sich vor allem in den kleineren Ortsteilen zukünftig weiter ausbreiten. Dies ist insbesondere damit zu begründen, dass zum Abgabezeitpunkt des Dorfentwicklungsprogramms ca. 300 „ältere Ein- bis Zwei-Personen-Haushalte“ (d.h. >70 Jahre) existierten. Eine Auflistung bzw. Darstellung ist dem Anhang zu entnehmen.

Bei Wohn- und Nebengebäuden, die über einen längeren Zeitraum leerstehend sind, ist ein erhöhter Sanierungsbedarf festzustellen. Teilweise ist der Sanierungsbedarf aufgrund einer sehr schlechten Bausubstanz so hoch, dass eine grundhafte Sanierung nicht wirtschaftlich wäre. In solchen Fällen sollte die Option eines städtebaulich verträglichen Rückbaus mit dem Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauchs im Außenbereich in Betracht gezogen werden. Grundsätzlich ist die Sanierung oder Umnutzung von bestehenden (historischen) Gebäuden den Neubautätigkeiten allerdings vorzuziehen.

Alle Ortsteile weisen Baulücken, freie (in Privatbesitz befindliche) Bauplätze sowie leerstehende Wohngebäude auf. Die meisten Baulücken und Nachverdichtungspotenziale sind in Sterbfritz, Oberzell und Neuengronau vorhanden. In Jossa, Weichersbach und Weiperz sind nur wenige Baulücken/-plätze vorhanden.

## **B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation**

Die zu Beginn des Aufnahmeprozesses in gemeindlichem Besitz befindlichen 42 Bauplätze, die kurz- bis mittelfristig bebaut werden konnten, wurden im Laufe des IKEK-Erarbeitungsprozesses größtenteils verkauft. Zur Verfügung steht hier, unter Berücksichtigung der kurz- bis mittelfristigen Nutzbarkeit, nur noch eine geringe Anzahl (derzeit zehn) von Bauplätzen.

Besondere Lösungsansätze gilt es für Baulücken innerhalb des Ortskerns zu entwickeln, die über einen langen Zeitraum keiner bzw. keiner städtebaulich verwertbare Nutzung zugeführt werden konnten. Gleiches gilt auch bei einer Veräußerung von Gebäuden oder Teilflächen eines Grundstücks in den dicht bebauten Ortskernen. Neue Grundstückszuschnitte bzw. Teilungen sind bei Einhaltung von Grenzabständen nicht immer ohne weiteres möglich. Dieser Sachverhalt veranlasst viele Eigentümer verkäuflicher Objekte von einer Teilung und anschließender Vermarktung Abstand zu nehmen. Hier bedarf es eines schlüssigen Konzeptes zur Entwicklung eines Potentialflächenkatasters und der Entwicklung einer Gebäudestrategie, damit diese Potentialflächen einer geeigneten, sinnvollen und nachhaltigen Nutzung zugeführt werden können.

# B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

## Entwicklungspotenziale Altengronau

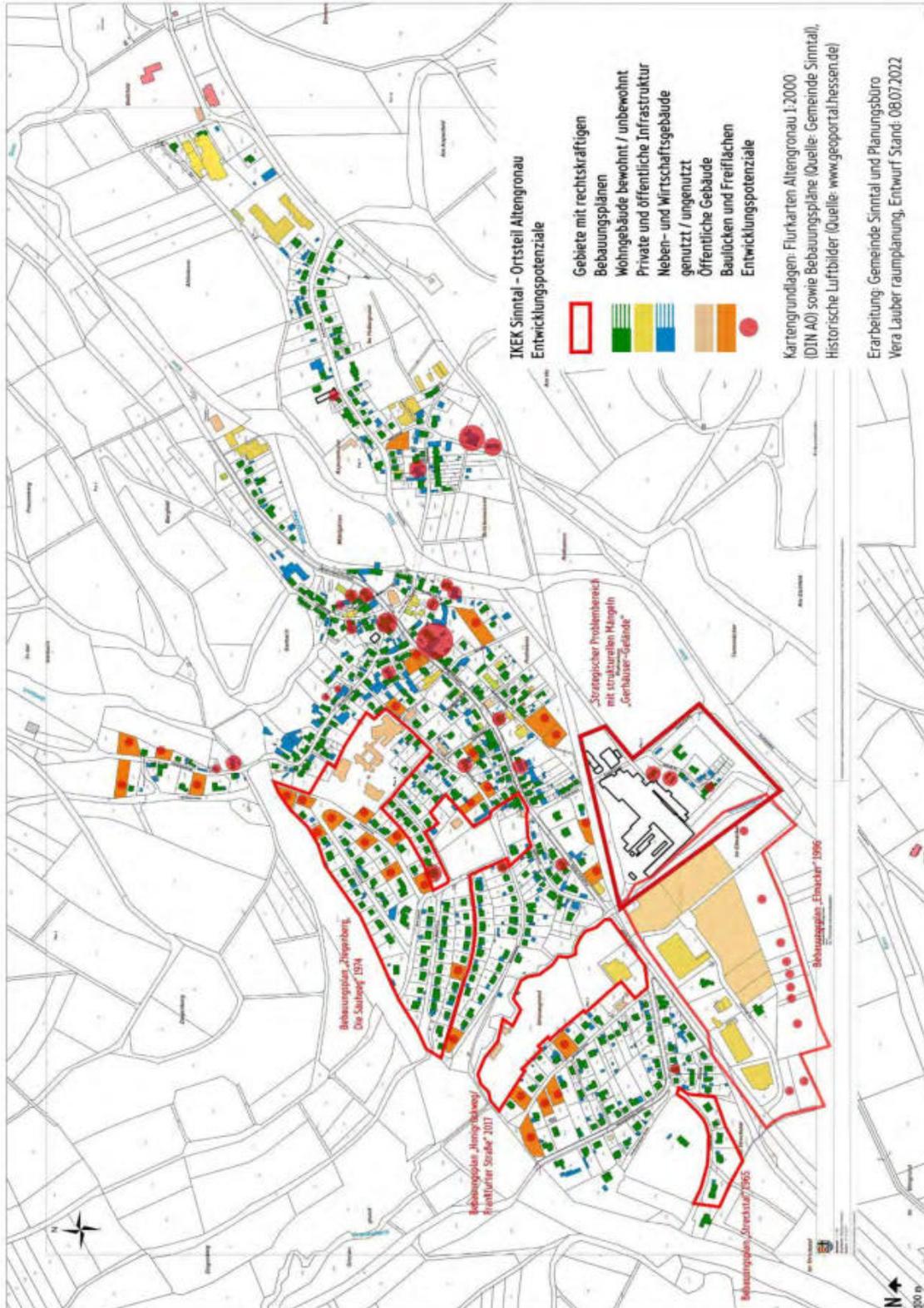


Abbildung 45: Entwicklungspotenziale Altengronau

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Entwicklungspotenziale Breunings

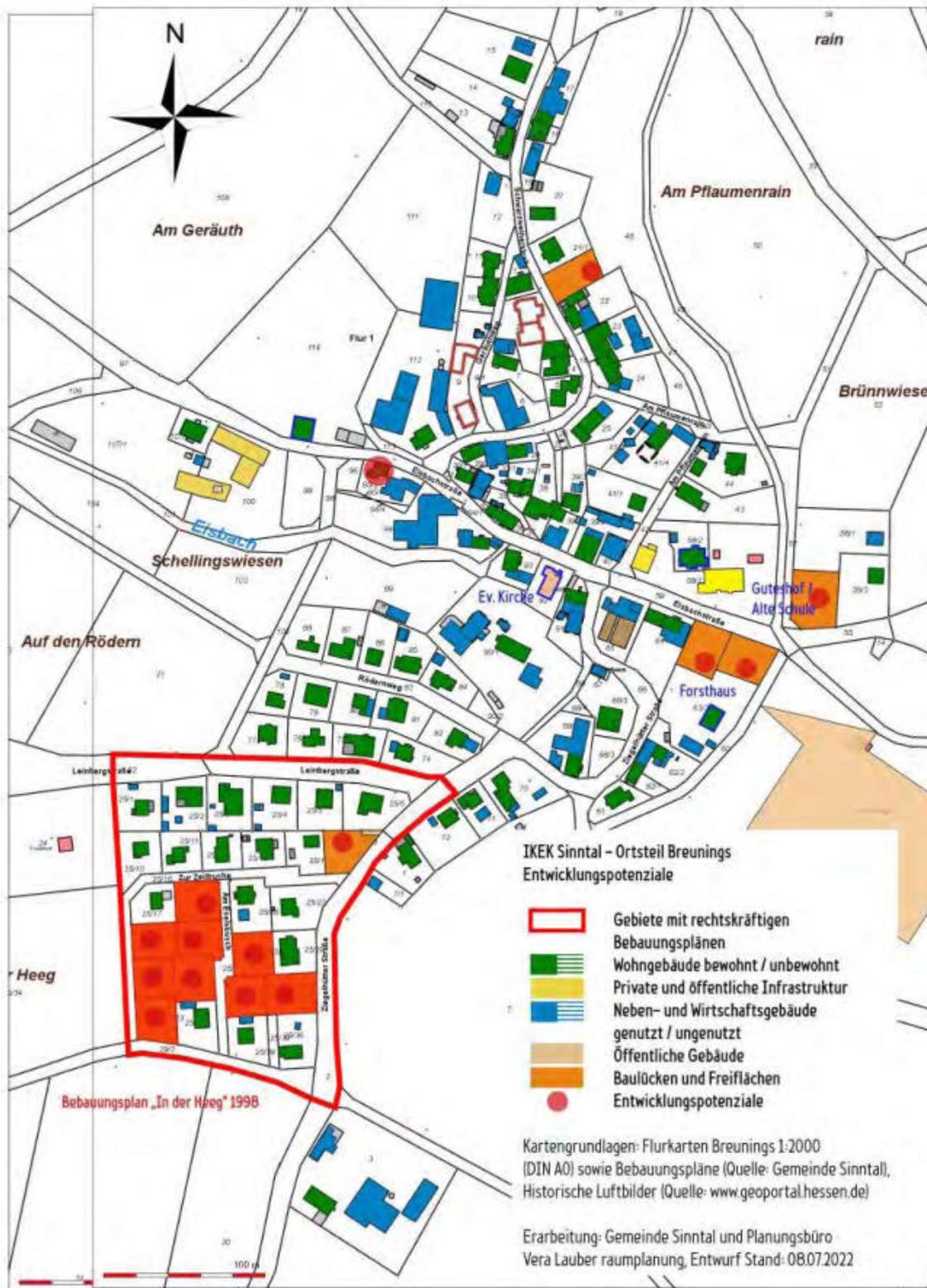


Abbildung 46: Entwicklungspotenziale Breunings



## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Entwicklungspotenziale Mottgers

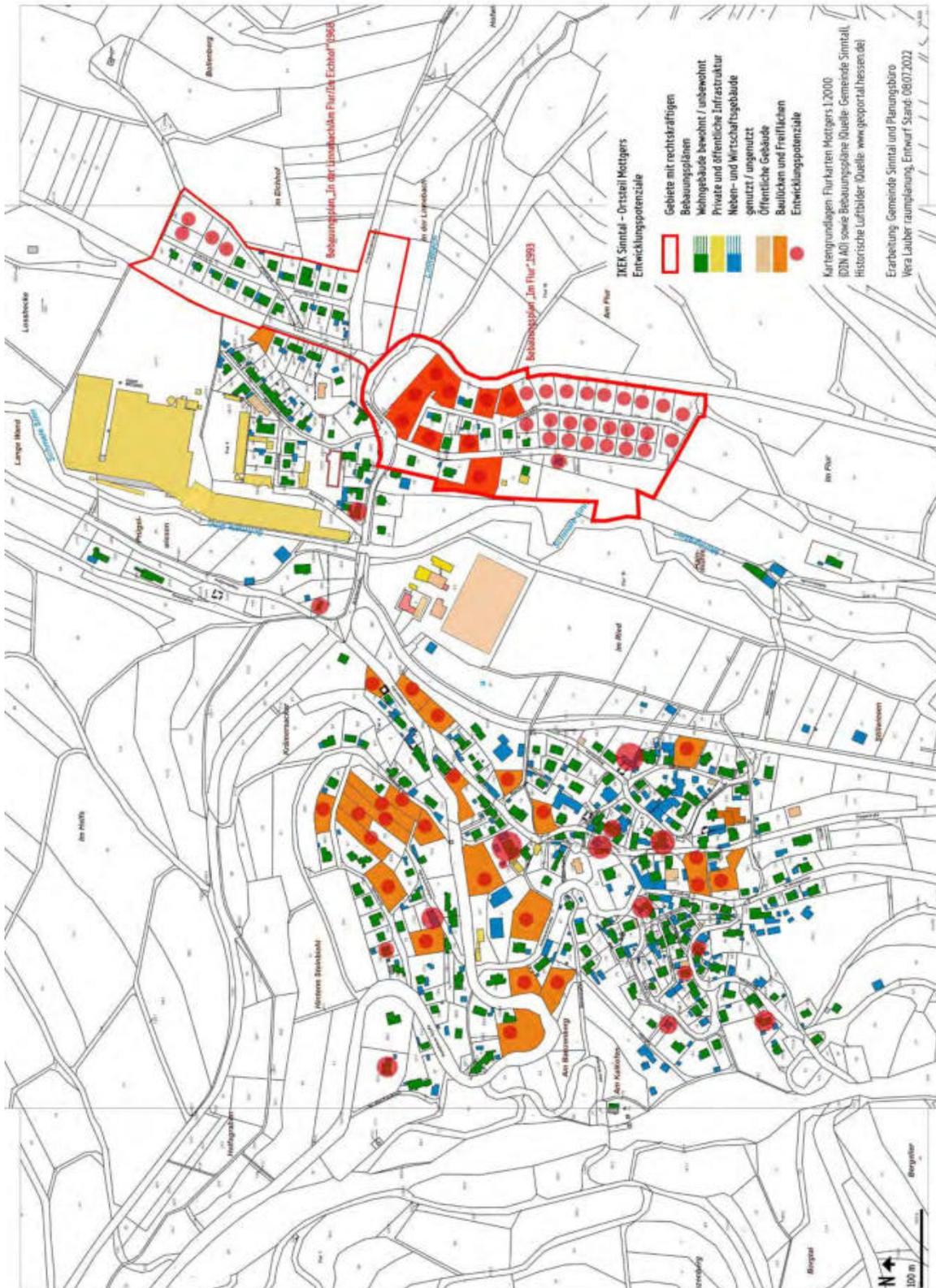


Abbildung 48: Entwicklungspotenziale Mottgers

# B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

## Entwicklungspotenziale Neuengronau

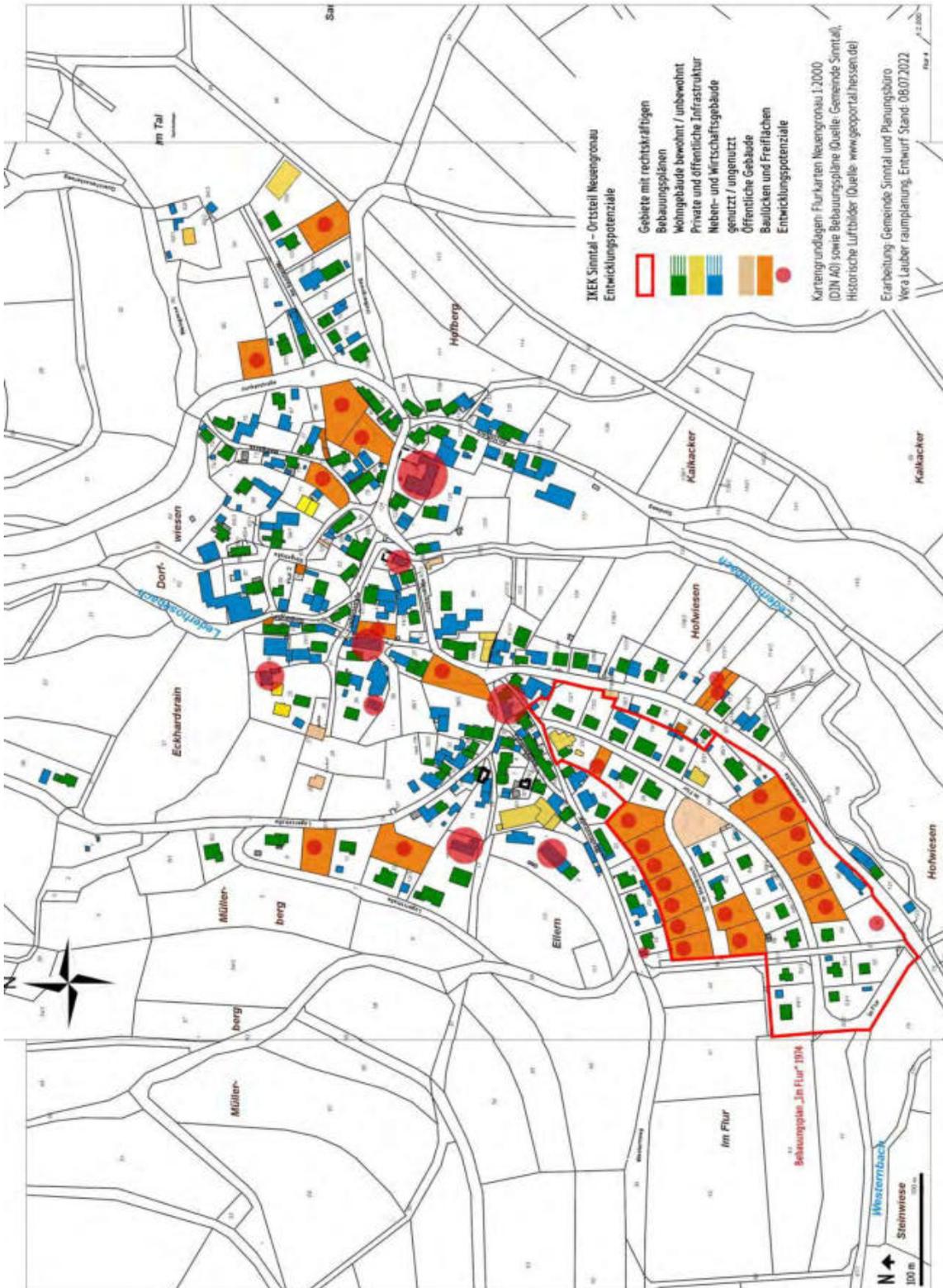


Abbildung 49: Entwicklungspotenziale Neuengronau

# B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

## Entwicklungspotenziale Oberzell

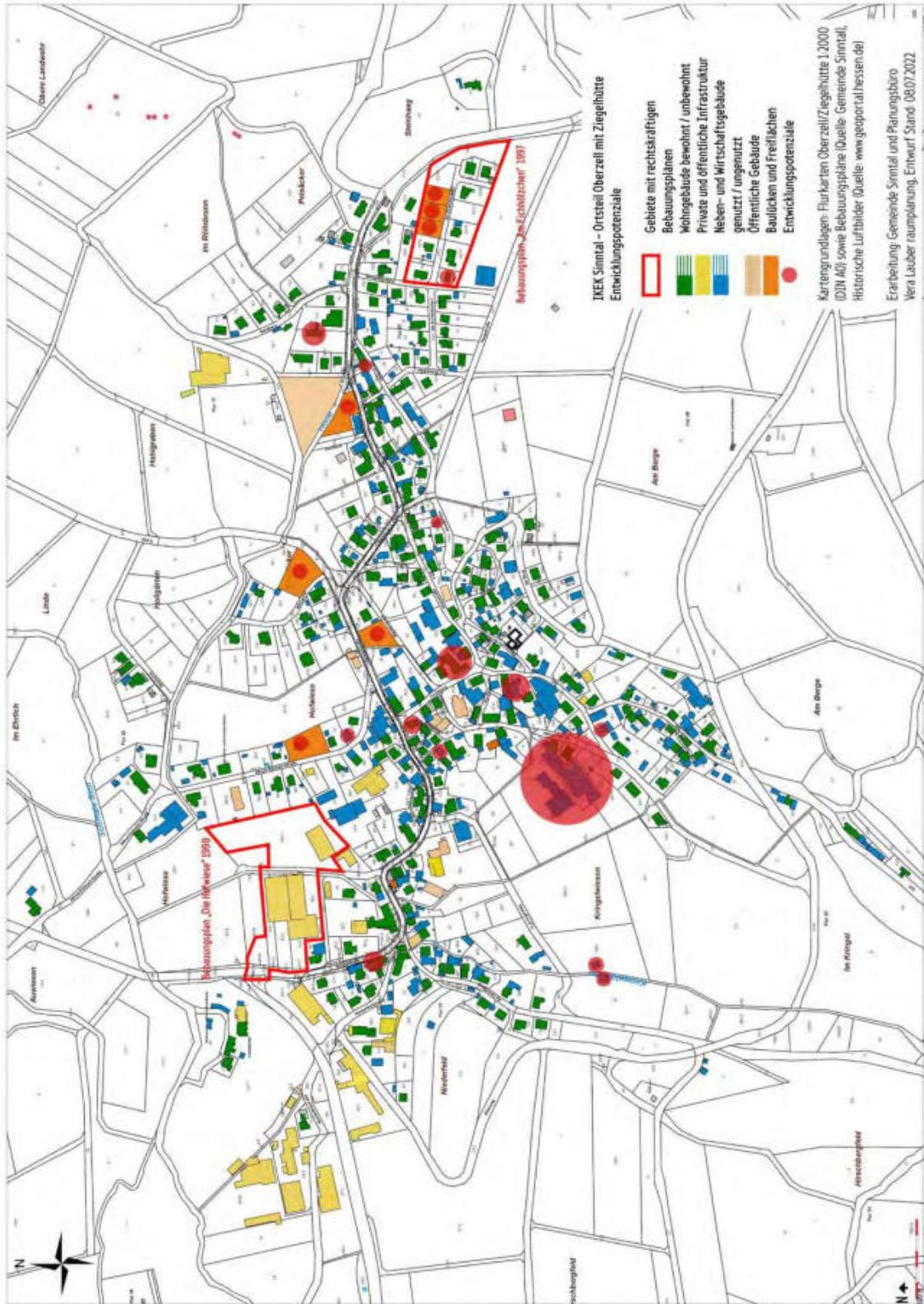


Abbildung 50: Entwicklungspotenziale Oberzell

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Entwicklungspotenziale Sannerz

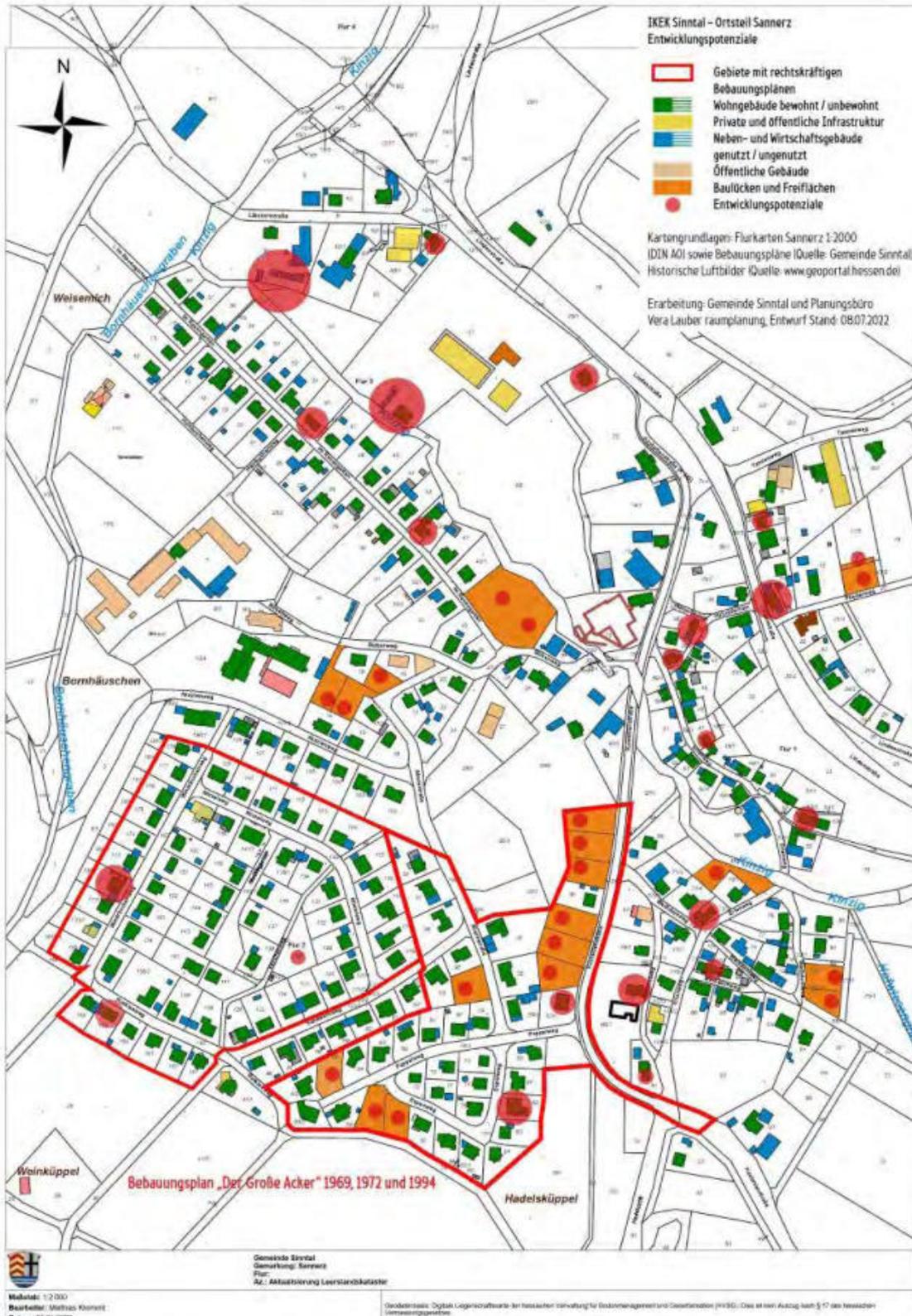


Abbildung 51: Entwicklungspotenziale Sannerz

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Entwicklungspotenziale Schwarzenfels

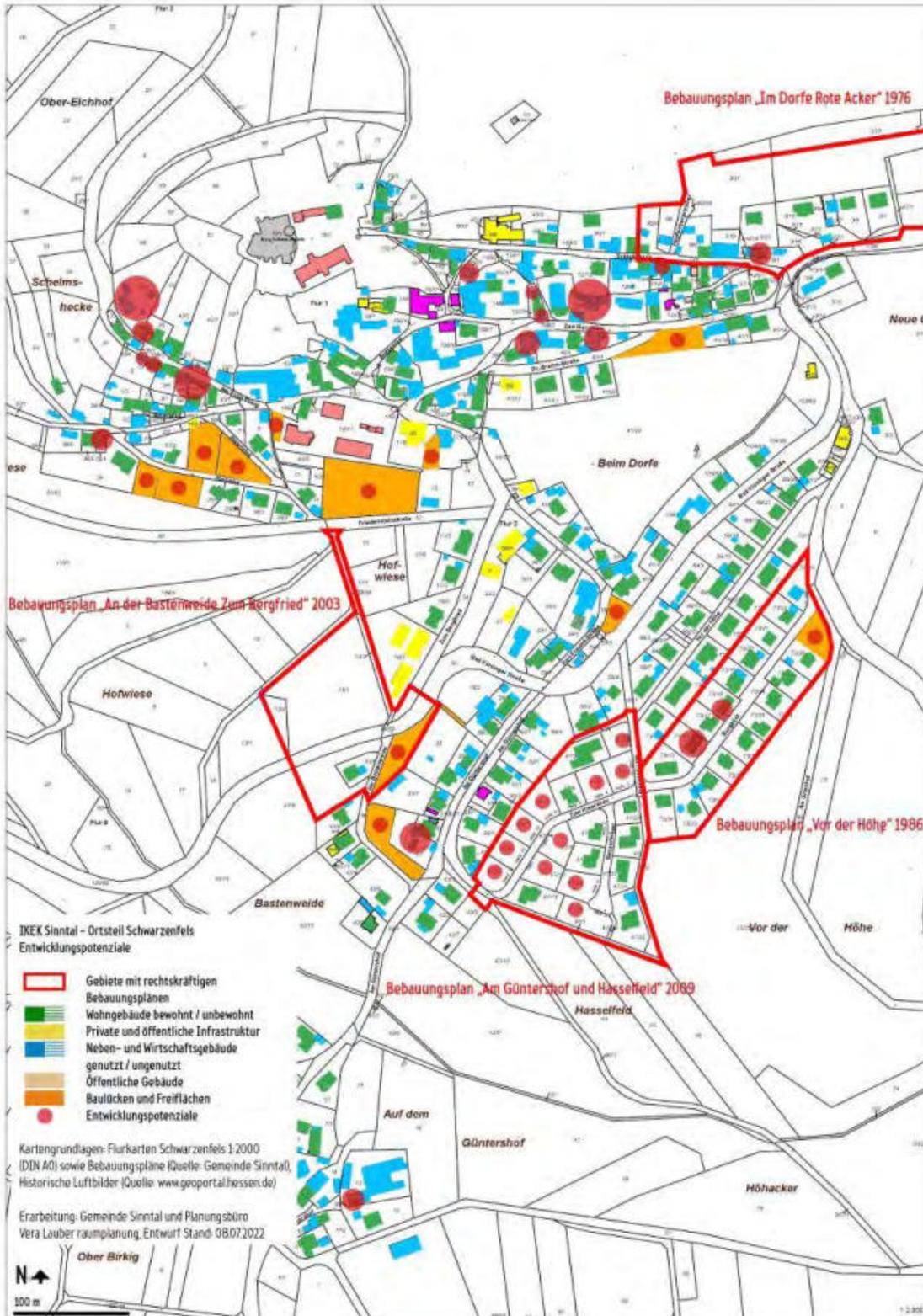


Abbildung 52: Entwicklungspotenziale Schwarzenfels

# B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

## Entwicklungspotenziale Sterbfritz

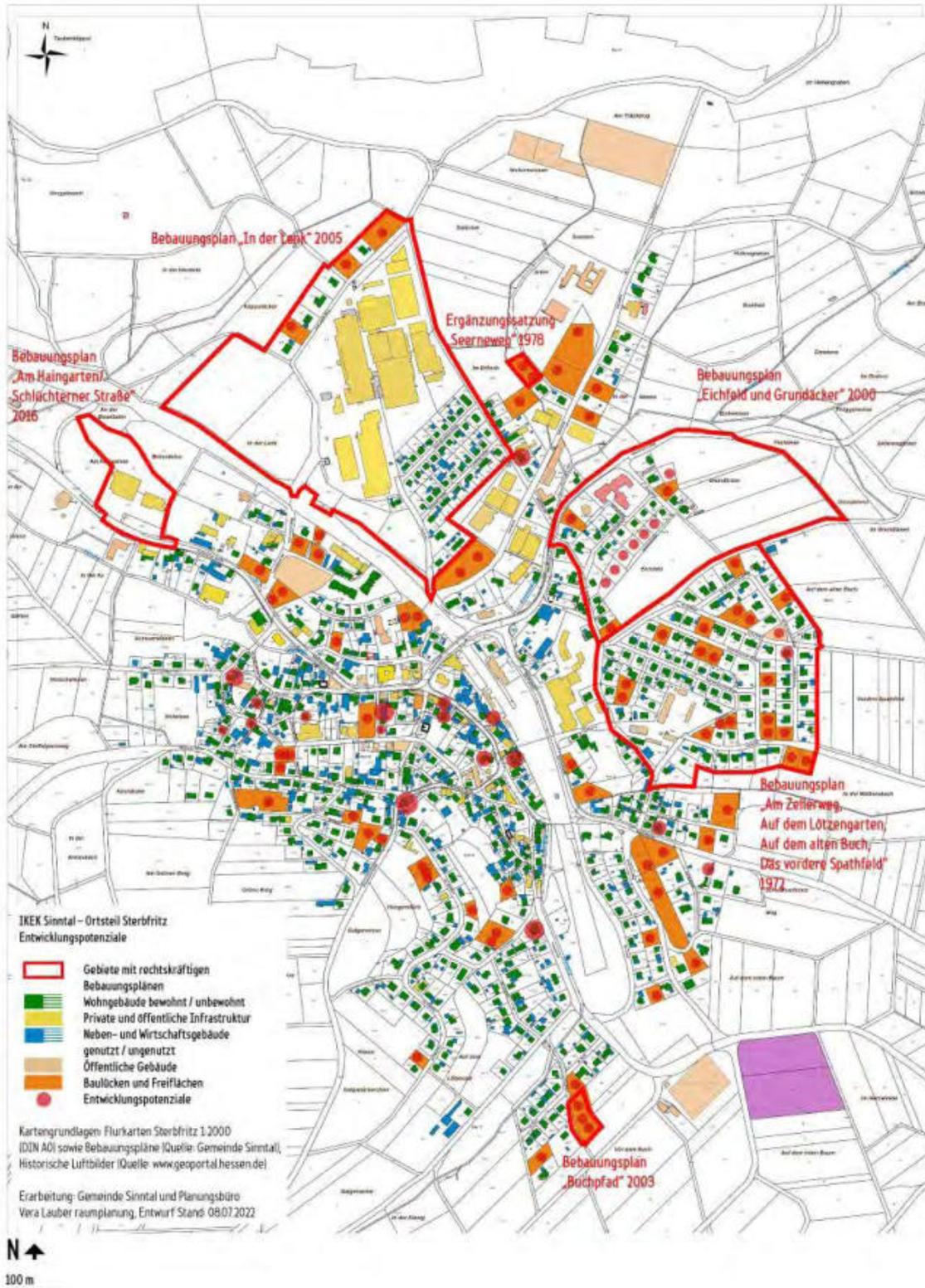


Abbildung 53: Entwicklungspotenziale Sterbfritz

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Entwicklungspotenziale Weichersbach

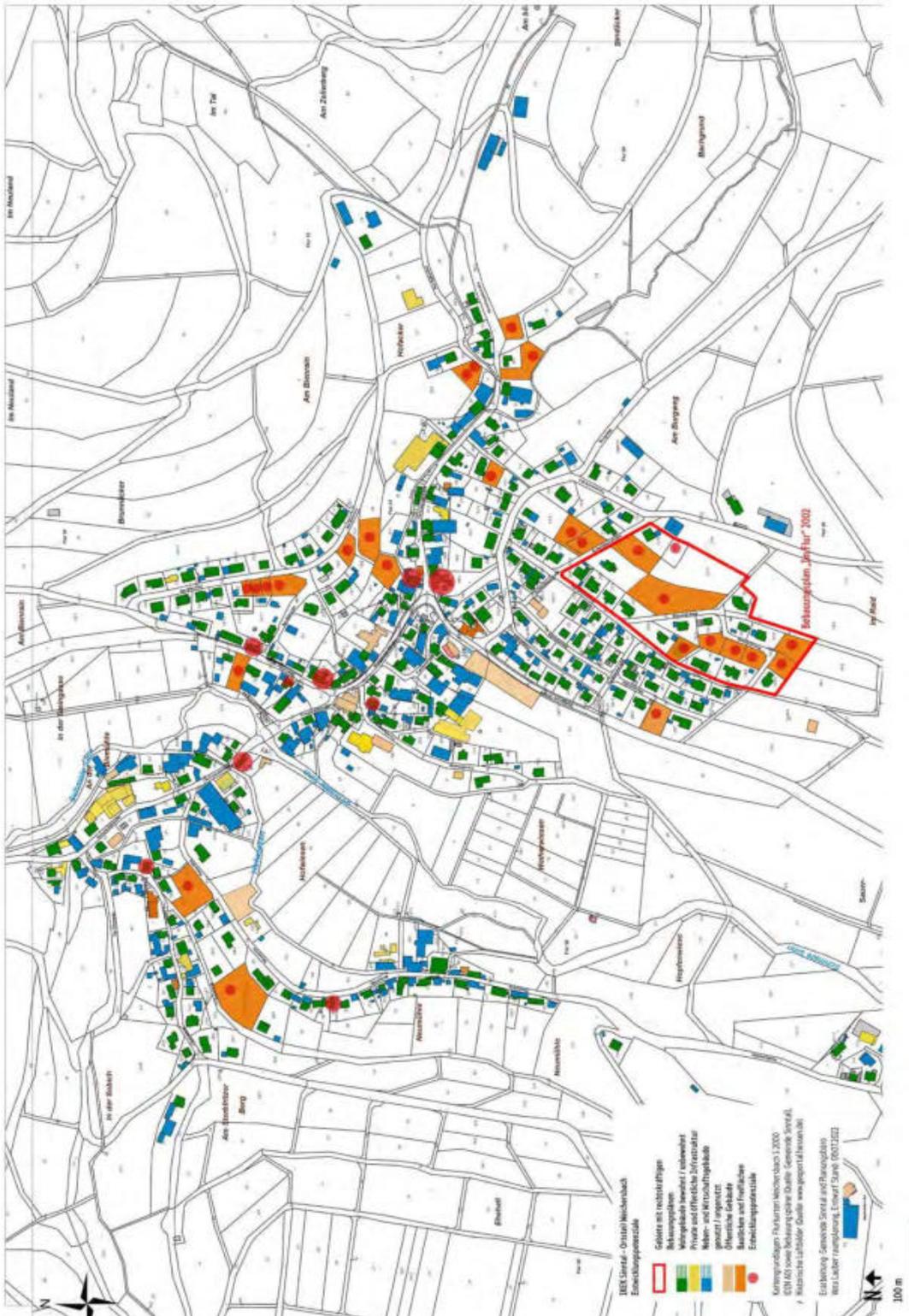


Abbildung 54: Entwicklungspotenziale Weichersbach

# B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

## Entwicklungspotenziale Weiperz

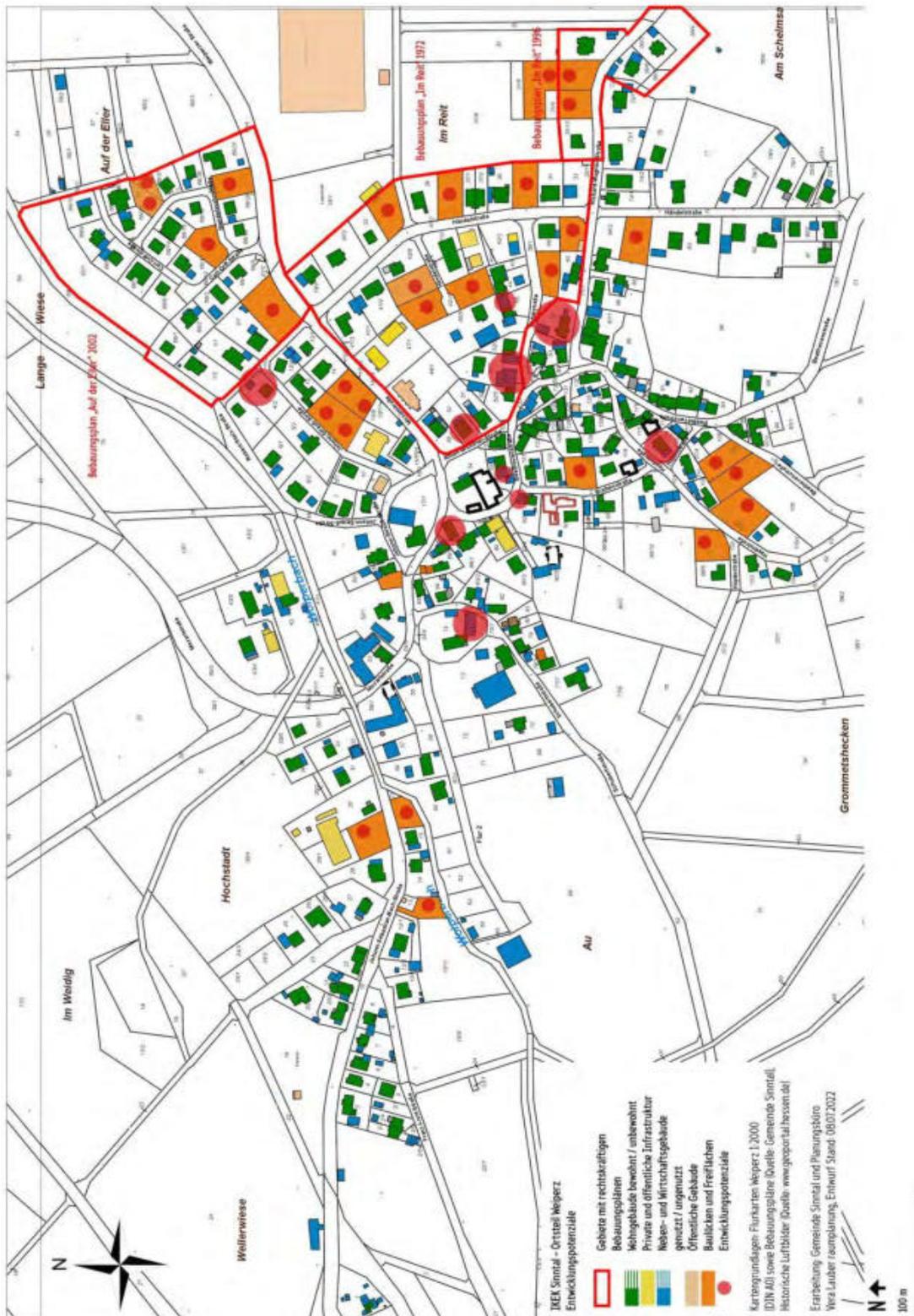


Abbildung 55: Entwicklungspotenziale Weiperz

# B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

## Entwicklungspotenziale Züntersbach

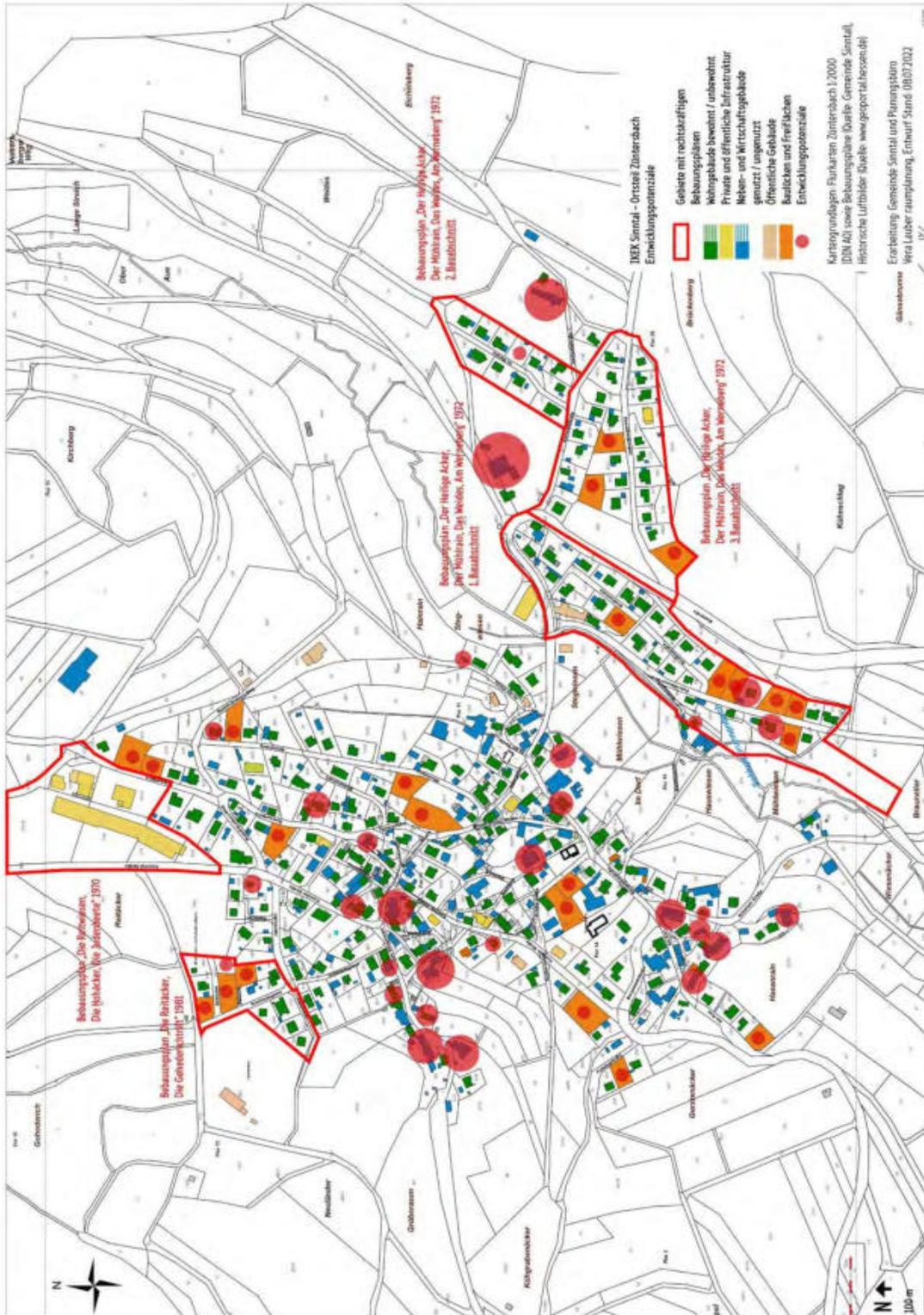


Abbildung 56: Entwicklungspotenziale Züntersbach

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Entwicklungspotenzial: Analysedaten zum Flächen- und Leerstandsmanagement

In der folgenden Tabelle sind die aktuellen Analysedaten für das Flächen- und Leerstandsmanagement der Gemeinde Sinntal dargestellt. Die Einwohnerdaten, die Leerstandserfassung der Wohngebäude, die nicht bebauten B-Plan Grundstücke sowie das Nachverdichtungspotenzial entsprechenden Daten aus der Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation (siehe Kap. B4). Der potenzielle Leerstand von Wohngebäuden wurden von der Gemeinde Sinntal auf der Grundlage der Meldedaten ermittelt und beziffert dabei die „Ein- bis Zwei-Personen-Haushalte“ (> 75-Jahre). Die genannten bzw. bezifferten Baulandreserven spiegeln die Darstellungen des Flächennutzungsplans wider und sind aufgrund des Maßstabes und der zum Teil geänderten Grundstücksgrenzen als „ca.“ Angaben beschrieben.

Ortsteil	Einwohner (31.12.2021)	Einwohner- entwicklung (1995 – 2021)	Leerstand Wohngebäude	Pot. Leerstand Wohngebäude	B-Plan Grundstücke nicht bebaut	Nachverdich- tungspot. (Baulücken, leerst. Wirtschafts- gebäude)	Bauland- reserven F-Plan (qm <sup>2</sup> )
Altengronau	1.246	-12,32%	13	43	10	31 Baulücken, 16 Leerstände, Besonderheit: Industrielle Brachfläche „Ehemaliges Gerhäuser- Gelände“	ca. 15.000
Breunings	274	-4,20%	1	10	10	14 Baulücken, 1 Leerstand	0
Jossa	587	-21,31%	3	29	8	11 Baulücken, keine Leerstände	ca. 10.000
Mottgers	658	-20,34%	13	27	9	33 Baulücken, 9 Leerstände	0
Neuengronau	343	-16,55%	1	16	16	29 Baulücken, 10 Leerstände	0
Oberzell/ Ziegelhütte	964	-11,48%	8/0	24	3/0	7 Baulücken, 9 Leerstände / 5 Baulücken, keine Leerstände	ca. 10.000
Sannerz	791	-10,01%	19	21	10	19 Baulücken, 8 Leerstände	0
Schwarzenfels	550	-9,24%	11	15	2	10 Baulücken, 14 Leerstände	0

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Ortsteil	Einwohner (31.12.2021)	Einwohner- entwicklung (1995 – 2021)	Leerstand Wohngebäude	Pot. Leerstand Wohngebäude	B-Plan Grundstücke nicht bebaut	Nachverdich- tungspot. (Baulücken, leerst. Wirtschafts- gebäude)	Bauland- reserven F-Plan (qm <sup>2</sup> )
Sterbfritz	2.025	-2,03%	13	67	28	76 Baulücken, 11 Leerstände	0
Weichersbach	783	-13,10%	8	23	8	26 Baulücken, keine Leerstände	0
Weiperz	582	-4,43%	6	13	16	27 Baulücken, 10 Leerstände	0
Züntersbach	645	-13,77%	13	32	12	23 Baulücken, 18 Leerstände	ca. 8.500

Tabelle 5: Entwicklungspotenziale; Analysedaten zum Flächen- und Leerstandsmanagement (Quelle: eigene Darstellung)

### Baulandreserven

Neben Flächen und Gebäuden im Innenbereich werden im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Sinntal Wohngebäude-/Mischgebietsflächen abgebildet, die im Rahmen von Bauleitverfahren (B - Pläne) ausgewiesen werden können (Baulandreserve F-Plan). Von den im gültigen FNP dargestellten Baulandreserven wurde seit 1999 sukzessive die ausgewiesenen Flächen durch B - Plan - Verfahren zu Bauland entwickelt. Aufgrund der, wenn auch mittlerweile geringen Anzahl an verfügbaren, gemeindlichen Bauplätzen in rechtskräftigen B - Plan - Gebieten, Bebauungsmöglichkeiten innerhalb der bebauten Ortslagen ( § 34 BauGB) und unter Berücksichtigung der Potentiale in leerstehenden und untergenutzten Wohn- und Wirtschaftsgebäuden setzt die Gemeinde Sinntal verstärkt auf die Innenentwicklung.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Sinntal werden zum Teil noch Flächen als geplante Wohn-/Mischbaufläche dargestellt, die (noch) nicht mit Hilfe eines Bebauungsplans „baureif“ gemacht wurden (siehe Tabelle oben). Diese im Gesamtgemeindegebiet befindlichen Flächen liegen jedoch ausschließlich in Ortsrandlage, widersprechen nach Einschätzung der Gemeinde sowie des Planungsbüros dem Gedanken der Innenentwicklung und sollten daher nur nachrangig baureif weiterentwickelt werden. Im Vorfeld weiterer Planungen bezüglich der Bebaubarkeit dieser Flächen (nach § 34 BauGB) bedarf es jedoch generell der Überprüfung der baurechtlichen Voraussetzungen durch die zuständige Bauaufsicht des Main-Kinzig-Kreises.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Bedarfsanalyse

Die Gemeinde Sinntal hat - über einen Zeitraum der letzten fünf Jahre - folgende Bauplätze veräußert:

	2017	2018	2019	2020	2021	2022 (bisher)	Summe
Altengronau	-	1	-	-	-	-	1
Breunings	-	1	-	1	5	-	7
Oberzell	-	-	-	-	2	3	5
Jossa	-	-	-	-	-	-	-
Mottgers	-	1	1	-	1	4	7
Neuengronau	-	-	-	-	-	-	-
Sannerz	-	-	-	-	-	2	2
Schwarzenfels	-	1	-	-	-	-	1
Sterbfritz	-	-	-	-	1	-	1
Weichersbach	-	-	1	-	1	-	2
Weiperz	2	1	-	-	2	-	5
Züntersbach	-	-	-	-	1	-	1
Summe	2	5	2	1	13	9	32

Tabelle 6: Bauplatzverkauf 2017-2022 (Quelle: eigene Darstellung)

Die Bedarfsermittlung hinsichtlich der Bauplätze ist dem generellen Bedarf an Wohnbautätigkeit zuzuordnen. Die Wohnbautätigkeit äußert sich allerdings nicht nur durch Neubauten, welche auf Grundstücken errichtet werden, die seitens der Bauherrschaft von der Gemeinde erworben wurden (siehe oben). Vielmehr sind bei dem Bedarf der Wohnbautätigkeit auch Umbauten an Bestandsgebäuden zu berücksichtigen. Eigenen Angaben zufolge wurden in den Jahren 2021 und 2022 insgesamt 22 Bauanträge zum Zwecke der Wohnraumschaffung in Bestandsgebäuden (z. B. in Form von Anbau, Ausbau, Umbau etc.) gestellt. Für Neubauten von Ein- oder Zweifamilienwohnhäusern lagen der Gemeinde 44 Bauanträge vor.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Ein weiterer Faktor, der den Bedarf der Wohnbautätigkeit mitbestimmt ist die Veräußerung von privaten Grundstücken. Anhand der oben aufgeführten Zahlen wird deutlich, dass in den letzten zwei Jahren mehr Bauanträge für Neubauten gestellt wurden, als gemeindeeigene Bauplätze verkauft wurden.

Es ist festzuhalten, dass die messbaren Indikatoren auf einen steigenden Bedarf der Wohnbautätigkeit ab 2020 hindeuten. Dies wird durch die hohe Nachfrage am kreiseigenen „Förderprogramm Ländlicher Raum“ deutlich. Seit Beginn des Förderprogramms sind in Sinntal die meisten Bewilligungen zu verzeichnen. Von Seiten der lokalen Akteure wurde darauf hingewiesen, dass in einigen Ortsteilen Baugrundstücke – insbesondere für junge Familien, die bereits in der Gemeinde ansässig sind – fehlen würden. Um nicht nur dieser Zielgruppe eine Bleibeperspektive zu geben, müssen neue Wohnraum-Lösungen gefunden werden. Hierbei ist vorrangig das Instrument der Innenentwicklung zu bedienen.

### Innenentwicklung

In der Vergangenheit konnten mit Hilfe verschiedener Dorferneuerungsprogramme bis dato sieben der zwölf Ortsteile im Rahmen einer geförderten Dorferneuerungsmaßnahme Berücksichtigung finden. Dazu zählen Altengronau, Jossa, Neuengronau, Oberzell, Schwarzenfels, Weichersbach und Züntersbach. Der Einzelförderschwerpunkt Weichersbach (2010-2018) war davon der sich zuletzt in der Dorfentwicklung befindende Förderschwerpunkt. Durch die Dorferneuerungsprogramme konnten sowohl ortsteilbezogene als auch ortsteilübergreifende öffentliche und private Maßnahmen zur Stärkung der Ortskerne verwirklicht werden.

Auf dieser Grundlage will die Gemeinde Sinntal aufbauen. Das Ziel ist es Innenentwicklung zu fördern und Flächenverbrauch zu verringern. Der zukünftige Flächenbedarf soll dabei weitestgehend durch innerörtliche Bestandsflächen gedeckt werden. Um dies erreichen zu können, gilt es verschiedene Instrumente der Innentwicklung zu nutzen. Entsprechend der vorangegangenen Erkenntnisse zur Baustruktur, Leerständen und Entwicklungspotentialen plant die Gemeinde den Aufbau eines **Potentialflächenkataster** sowie eines **Leerstandsmanagements** mit separater **Gebäudestrategie**, welche sich unter anderem mit identitätsbildenden und städtebaulich bedeutsame Problemimmobilien befassen soll.

### Konkurrierende Baugebiete

Die Ausweisung neuer sich am Ortsrand befindender Neubaugebiete (Außenentwicklung) ohne die Sicherstellung, dass diese nicht mit der Innenentwicklung konkurrieren, steht grundsätzlich nicht mit den Zielen der Innentwicklung im Einklang, weshalb sich die Gemeinde im Zuge der Bewerbung um die Anerkennung als Dorfentwicklungsschwerpunkt für die Dauer der Programmlaufzeit verpflichtet hat, keine entsprechenden Neubaugebiete auszuweisen.

Allerdings kann es vereinzelt auch Baugebiete geben, welche nicht mit einer aktiven Innentwicklung konkurrieren. Dies ist jedoch nur unter bestimmten Voraussetzungen der Fall. Grundsätzlich wird mit solchen Baugebieten ein erhöhter und nachvollziehbarer Bedarf an Wohnbautätigkeit gestillt, der im Rahmen der Innentwicklung nicht gedeckt werden kann und dieser demnach auch nicht im Wege steht.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Um die entsprechenden Voraussetzungen anhand von Analysedaten belegen zu können, soll sowohl das **Angebot an Wohnraum/Wohnbauflächen** als auch **der Bedarf/die Nachfrage nach Wohnraum/Wohnbauflächen** tiefergehend mit räumlichem Bezug ermittelt werden.

Anhand der Analysedaten zum Flächen- und Leerstandsmanagement wird sichtbar inwiefern Leerstände, potentielle Leerstände, bisher unbebaute B-Plan-Grundstücke, Nachverdichtungspotenzial sowie Baulandreserven vorhanden sind. Anhand der Daten wird deutlich, dass in allen Ortsteilen, in unterschiedlicher Größenordnung, Entwicklungspotenziale im Innenbereich vorhanden sind.

Die Bedarfsermittlung hinsichtlich der Bauplätze zeigt, wie sich die Nachfrage an gemeindeeigenen Grundstücken in den einzelnen Ortsteilen verhält. Neben den bereits ausgeführten zusätzlichen Faktoren der Wohnbautätigkeit ist zu beachten, dass die Gemeinde nur über eine gewisse (endliche) Anzahl an ortsteilbezogenen Grundstücken verfügt.

Aktuell plant die Gemeinde keine Ausweisung von Neubaugebieten. Sollten sich die Absichten im Zuge der Programmlaufzeit diesbezüglich ändern, wird eine entsprechende Prüfung (s. o.) erforderlich.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Städtebaulicher Problembereich / potentieller Strategischer Sanierungsbereich „Gerhäuser-Gelände“



Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde das Gelände rund um das ehemalige Marmorwerk „Gerhäuser“ in Altengronau als ein besonderer städtebaulicher Problembereich identifiziert.

Zwischen dem Ortskern entlang der Frankfurter Straße und dem Areal der ehemaligen Wasserburg entstand mit dem Unternehmen „Gerhäuser“, einer ehemaligen Marmorfabrik, ein großes Industrieareal am südlichen Ortsrand Altengronaus, welches in den

Jahren des Betriebs auch die weitere Siedlungsentwicklung vorantrieb.

Die Situation vor Ort zeigt, dass die Gebäude sowie das umliegende Gelände brach liegen und teilweise bereits dem Verfall und dem Vandalismus ausgesetzt sind. Die Bausubstanz befindet sich augenscheinlich in einem sehr schlechten Zustand und reicht von kaputten Fenstern und Türen bis hin zu eingestürzten Dächern. Durch den Wildwuchs der Pflanzen wirkt das Gelände stark vernachlässigt und verwahrlost.

Aufgrund der Größe von ca. 44.000 m<sup>2</sup> und der exponierten Lage bietet das zwischen Dorfkern und alter Wasserburg gelegene Gelände allerdings auch Entwicklungspotenziale für Altengronau und die gesamte Gemeinde Sinntal. Die betreffenden Grundstücke befinden sich in Privatbesitz. Ein städtebaulicher Entwicklungsplan oder (vorhabenbezogener) Bebauungsplan existiert bisher nicht. Aufgrund der Problemlage beabsichtigt die Gemeinde Sinntal die „Ausweisung eines strategischen Sanierungsbereichs im Bereich Gerhäuser“. Näheres wird in Kapitel C9 erläutert.

### Zusammenfassung B - 4.4.3 Städtebauliche Entwicklungspotentiale

- Bedarf nach Wohnbaufläche durchaus vorhanden
- nachrangige Nutzung von Baulandreserven; Priorität hat Innentwicklung
- erforderlicher Aufbau eines Potentialflächenkatasters sowie eines Leerstandsmanagements mit separater Gebäudetrairie
- identifizierte städtebauliche Problemlage in Altengronau („Gerhäuser-Gelände“)

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### 4.5 Daseinsvorsorge

#### 4.5.1 Gemeinschaftsleben

Das öffentliche Gemeinschaftsleben in der Gemeinde Sinntal spielt sich v.a. in den zahlreichen Vereinen und den öffentlichen Gemeinschaftseinrichtungen (v.a. Dorfgemeinschaftshäusern, Mehrzweckhallen und –räumen) ab. Öffentliche Dorfplätze und -flächen sowie Vereins- und/oder Kirchengebäude, die zum Teil nur in eingeschränkter Art und Weise für Veranstaltungen (Trauerfeiern, Hochzeiten, Geburtstage, Jahreshauptversammlungen, Kommunion, o.Ä.) genutzt werden können, ergänzen das Angebot.

Vereine nutzen jedoch vornehmlich die Vereinshäuser für ihre eigenen Aktivitäten und stellen die Räumlichkeiten nur zum Teil für private Veranstaltungen (für nicht-Vereinsmitglieder) zur Verfügung.

Kirchliche Gemeindehäuser (Altengronau, Jossa, Neuengronau, Oberzell, Sannerz und Sterbfritz) vervielfältigen bzw. erweitern das Raumangebot in den genannten Ortsteilen. Darüber hinaus sind auch Treffpunktmöglichkeiten außerhalb der Ortslagen (Grillhütten, Weihkuppel in Sannerz oder der Schulwald in Weichersbach), die jedoch größtenteils nicht über sanitäre Einrichtungen und/oder geeignete Überdachungsmöglichkeiten verfügen, zur Nutzung vorhanden.

Zudem stehen in den Wirtschaften/Gasthäusern in Altengronau, Jossa, Mottgers, Oberzell, Schwarzenfels, Weiperz und Züntersbach zusätzliche Raumangebote für bürgerschaftliche Nutzungen und private Feiern/Feste bereit.

Die Bestandsaufnahme sowie Bürgerbeteiligungen bestätigen, dass das Angebot an öffentlichen Gemeinschaftseinrichtungen und sonstigen Veranstaltungsräumen in den Ortsteilen der Gemeinde Sinntal in weiten Bereichen als ausreichend zu bewerten ist. Funktionsdefizite bestehen möglicherweise in den Ortsteilen Altengronau und Züntersbach.

Ortsteil	Gesamt-kommunal/ortsteil-übergreifend	Lokal	Schwerpunktfunktion/en mit ortsteilübergreifender Wirkung
Breunings	x		- Familienfeiern
Jossa	x		- Sportveranstaltungen
Mottgers		x	
Neuengronau		x	
Oberzell	x		- Familienfeiern
Sannerz		x	
Schwarzenfels		x	
Sterbfritz	x		- Großveranstaltungen
Weichersbach		x	
Weiperz		x	

Tabelle 7: Schwerpunktfunktionen der Dorfgemeinschaftshäuser (Quelle: eigene Darstellung)

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Es wird jedoch die Auffassung vertreten, dass gerade auch die bestehenden Dorfgemeinschaftshäusern, Mehrzweckhallen und –räumen auch künftig als wichtiges Raumangebot für die Dorfgemeinschaften erhalten bleiben und es im Zuge der Dorfentwicklung unabdingbar ist, diese nach den aktuellen Bedarfen gerade unter Beachtung der Gesichtspunkte „Zukunftsfähigkeit“ bzw. „Nachhaltigkeit“ weiter zu entwickeln (siehe S. 135).

Ein Hauptgrund zur Erhaltung und Weiterentwicklung der Gemeinschaftshäuser, gerade auch in Bezug auf die Barrierefreiheit für eine Vielzahl der Bürger, wird darin gesehen, dass in den Einrichtungen auch zukünftig vielfältige bürgerschaftliche Aktivitäten stattfinden können, die eine Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen am Gemeindeleben ermöglichen.

Vereinshäuser, die vorrangig Vereinszwecken dienen oder von Vereinsmitgliedern genutzt werden, kirchliche Gemeindehäuser, außerhalb der Ortslagen befindliche Grill- und Begegnungsplätze verfügen allesamt zum Teil über entsprechende Entwicklungspotentiale. Diese sowie Gaststätten können jedoch nur begrenzt Raum für gemeinschaftliches und soziales Miteinander zur Verfügung stellen.

Dementsprechend wurde bei der nachfolgenden Betrachtung das Hauptaugenmerk ausschließlich auf die in Gemeindeeigentum befindlichen Dorfgemeinschaftshäuser gelegt. Prioritäten wurden auf die Nutzung, die Auslastung, die anfallenden Betriebskosten, den anstehenden Sanierungsbedarfs und der Notwendigkeit baulicher Maßnahmen gelegt und diese tiefergehend bewertet.

Die Nutzung und Auslastung der Dorfgemeinschaftshäuser stellt sich in den Ortsteilen differenziert dar. Mit Hilfe der nachfolgend aufgeführten Tabellen wurde die Auslastung der DGHs in den Jahren 2013 bis 2020 dargestellt, wobei das Jahr 2020 durch die Covid-19-Pandemie als nicht repräsentativ zu bewerten ist, da es teils besonders geringe, teils besonders hohe Nutzungen gab. Gleichzeitig sind die Folgen der Pandemie nach wie vor vielfach in den Vereinen und Dorfgemeinschaften zu spüren, so dass dem Gemeinschaftsleben in den Ortsteilen zukünftig ein besonderes Augenmerk bedarf.

In allen DGH sind folgende Nutzungen vorhanden:

- kulturelle/sonstige Veranstaltungen
- Familienfeiern
- Kursstunden

In einigen DGH sind zusätzlich z. B. folgende Nutzungen möglich:

- Vereinssportstunden
- Schulsportstunden
- Probestunden
- Kirchliche Nutzung
- Jugendtanzveranstaltung

Zu beachten ist, dass im Rahmen der Auslastungsberechnung je Veranstaltung insgesamt drei Belegungstage (unter Berücksichtigung von Auf- und Abbauarbeiten) berechnet wurden.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Breunings

<b>Gemeinschaftseinrichtungen</b>	<b>Adresse</b>
Dorfgemeinschaftshaus Breunings (DGH)	36391 Sinntal-Breunings, Eisbachstraße 6
<b>Raumangebot/Raumgröße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mehrzwecksaal (133,0 qm)</li> <li>- Umkleieräume, Duschen, SR-Raum (33,5 qm)</li> <li>- Toiletten (20,4 qm)</li> <li>- Besprechungsraum (27,5 qm)</li> <li>- Nebenraum (5,1 qm)</li> <li>- Garderobe (11,0 qm)</li> <li>- Stuhllager (6,5 qm)</li> <li>- Küche (16,9 qm)</li> <li>- Getränkelager (5,7 qm)</li> <li>- Foyer (7,0 qm)</li> <li>- Gruppenraum (55,0 qm)</li> <li>- OG = eine ehem. Wohnung</li> </ul>
<b>Barrierefreiheit</b>	Nein
<b>Baulich funktionaler Anpassungsbedarf</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der Funktionalität durch Nutzung von Synergieeffekten</li> <li>- Nachhaltigkeitsaspekt durch Modernisierungen und Sanierungen (u.a. Dach) fokussieren</li> <li>- Herstellung der Barrierefreiheit</li> </ul>
<b>Kosten und Folgekosten pro Jahr</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einnahmen: 7.050€ u.a. Umsatzerlöse durch Überlassung 3.500€</li> <li>- Ausgaben: 15.200€ (Personalkosten 2.200€, Sach- und Dienstleistungen 7.950€, Abschreibung 5.050€)</li> </ul>

### Nutzung und Nutzergruppen

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Art der Nutzung
3	6	7	7	10	6	3	2	kulturelle/sonstige Veranstaltungen/Jahr (mietfrei)
4	7	7	7	7	9	10	3	kulturelle/sonstige Veranstaltungen/Jahr (kostenpflichtig)
13	18	17	14	21	9	13	3	Familienfeiern/Jahr (kostenpflichtig)
0	0	0	4	0	0	0	0	Kursstunden/Jahr (mietfrei)

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### **Auslastung 21,16 %**

(Durchschnitt 2013 bis 2020 – 16 Std an 365 Tagen = 100%)

Die Auslastung bezieht sich auf die Belegungszahlen mit gesamtkommunaler Bedeutung, die der Gemeindeverwaltung gemeldet und so im Haushaltsplan veröffentlicht wurden. Nicht berücksichtigt sind kurzfristige Belegungen aus der Ortsgemeinschaft heraus wie z.B. Probestunden für Theater und Fasching, Sitzungen und Besprechungen der Vereine und der Trainingsbetrieb der SG Breunings-Neuengronau.

Unter Beachtung dieser „kurzfristige“ Belegung/Nutzung beträgt die tatsächliche Auslastung ca. 30 %. Hierbei wurden unter Berücksichtigung des Trainingsbetriebes der SG Breunings-Neuengronau 10h/Woche in Ansatz gebracht.

### Auslastung

Die ehemalige Dorfschule in Breunings wurde 1987 zu einem Dorfgemeinschaftshaus umgebaut bzw. erweitert. Die stark ausgeprägte Dorfgemeinschaft erforderte ein Gebäude mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Dorfgemeinschaftshaus in Breunings erfährt nach dessen Fertigstellung bis heute eine intensive Nutzung durch die ortsansässigen Vereine, Einwohner und in Bezug auf Veranstaltungen, Bürgern aus Nachbarorten. Durch die Nutzbarkeit von großem Saal, Gruppenraum, Besprechungsraum, Küche, Garderobe, Umkleieräumen und Duschen ist das DGH Breunings in vielfältiger Weise nutzbar.

Sowohl die SG Breunings-Neuengronau mit ihren verschiedenen Abteilungen (u.a. Fußball, Gymnastikfrauen), die Freiwillige Feuerwehr und die Theatergruppe für Proben und Aufführungen nutzen das Gebäude. Auch die Dorffeste (z.B. Kirmes und Grillfeste) finden im Gebäude bzw. unter Nutzung der Sanitär- und Verpflegungsanlagen im Außenbereich statt. Darüber hinaus sorgt die Überlassung der Räumlichkeiten für private Feierlichkeiten der Bürger\*innen aus Breunings sowie auch aus anderen Ortsteilen der Gemeinde Sinntal für eine prozentual hohe Auslastung des Gebäudes.

### Wohnung:

Im Obergeschoss befindet sich eine Wohnung, die seit 30.11.2017 nicht mehr vermietet ist und in einem entsprechend sanierungsbedürftigen Zustand ist. Der letzte Mietertrag betrug ca. 300,-€ im Monat. Grundsätzlich ist der Bedarf von gemeindeeigenen Sozialwohnungen in einem relativ kleinen Ort wie Breunings ohne Einkaufsmöglichkeiten und ärztlicher Versorgung nicht mehr bedarfsgerecht.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Barrierefreiheit

Eine Barrierefreiheit ist im Dorfgemeinschaftshaus Breunings nicht gegeben. Der Zugang über den Haupteingang zu den Veranstaltungsräumen und den Toiletten ist nur über einen Treppenaufgang zu erreichen. Im Bereich des Hintereingangs, der ursprünglich als Zugang für die Wohnung im Obergeschoss vorgesehen war, ist eine Barrierefreiheit höchstens in Bezug auf „fußläufige Erreichbarkeit“ (ohne Treppenstufen) gegeben. Hier ermangelt es der entsprechenden Türbreite.

### Zukunftsfähigkeit / Nachhaltigkeit

Wie auch andernorts üblich, wurde Mitte/Ende der 1980iger-Jahre das bestehende, öffentliche Gebäude einer Umnutzung zugeführt. Der Bedarf nach Räumlichkeiten zum Austausch, Proben oder Ähnliches war omnipräsent. Je nach bestehenden Bedarfen wurde das Gebäude mehrfach bis zu seiner jetzigen Kubatur um- und angebaut. Lassen sich so bestimmte Gebäudeteile (unabhängig voneinander) nutzen, so ist dies, auch unter Beachtung neuerlicher Gesetzesvorgaben, nicht mehr zeitgemäß.

Für eine nachhaltige Nutzung durch die Bürger\*innen sowie Vereinen ist unter anderem eine multimediale Ausstattung der Räumlichkeiten im Dorfgemeinschaftshaus für eine generationsübergreifende und zukunftsgerichtete Nutzung unumgänglich.

Gleichzeitig ist es dringend erforderlich, eine geeignete Barrierefreiheit zu schaffen. Möglicherweise könnte durch eine Verbreiterung der „Hintertür“, verbunden mit einer Anrampung, ein barrierefreier Zugang geschaffen werden. Durch Neustrukturierung der vorhandenen WC-Anlagen ist die Möglichkeit gegeben, ein Behinderten-WC (mit Wickelauflage, etc.) zu schaffen.

Durch Einbeziehung dieser Zugangsmöglichkeit zu den Sanitäranlagen eröffnen sich weitere Nutzungsmöglichkeiten des Dorfgemeinschaftshaus-Areals, unabhängig von der Nutzung des übrigen Gebäudeteils (großer Saal, etc.).

Die dringende Sanierungsbedürftigkeit der Wohnung als Sozialwohnung im Obergeschoss steht in keinem Kosten-Nutzen-Verhältnis. Hier wäre eine umbaubedingende Nutzungsänderung angezeigt.

Die neu gestalteten Räume könnten als Aufenthaltsräume für die Dorfjugend genutzt werden. Auch könnten sie für Zusammenkünfte kleiner Gruppen aus den ortsansässigen Vereinen dienen. Durch eine solche Nutzung kann Energie eingespart werden, da die bisher dafür genutzten, größeren Räume im Winter nicht mehr entsprechend beheizt werden müssten. Ebenso könnten diese Räume als Lagerraum z.B. für Bühnenaufbauten der Theatergruppe dienen.

Aufgrund der vorhandenen (oder zu schaffenden) Zugangsmöglichkeiten ist es möglich, diese Räumlichkeiten auch zeitgleich und losgelöst der Nutzung des großen Mehrzwecksaales und sogar des Gruppenraumes der Feuerwehr, der sich ebenfalls im Obergeschoss befindet, in Anspruch zu nehmen. Das DGH Breunings befindet sich in Ortsrandlag am Ortsaus- bzw. -eingang. Bei Veranstaltungen erreichen nahezu alle Bewohner\*innen des Ortsteils das Gebäude über die Gehweganlage entlang der Eisbachstraße (Ortsdurchfahrt). Dieser ist jedoch sehr schmal und in einem schlechten Zustand. Hier besteht tendenziell die Möglichkeit, diesen zu verbreitern und zu erneuern.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Jossa

Gemeinschaftseinrichtungen	Adresse
„Alte Turnhalle Jossa“	36391 Sinntal-Jossa, Spessartstraße 6

<b>Raumangebot/Raumgröße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Halle (254 qm)</li> <li>- Teeküche / Theke (24 qm)</li> <li>- Flur (7 qm)</li> <li>- Duschaum (19 qm)</li> <li>- Umkleide (25 qm)</li> <li>- Behinderten-WC (12 qm)</li> <li>- Foyer (32 qm)</li> <li>- Abstellraum (1,6 qm)</li> <li>- Toiletten (20 qm)</li> </ul>
<b>Barrierefreiheit</b>	Ja
<b>Baulich funktionaler Anpassungsbedarf</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umbau / Sanierung der WC-Anlage</li> <li>- Ertüchtigung der Umkleide- und Duschräume</li> <li>- Neuausrichtung der Nutzungsmöglichkeiten zum Multifunktionsgebäude</li> <li>- Stärkere Integrität in das vorhandene Dorfgemeinschaftshauskonzept und Herausarbeitung des Alleinstellungsmerkmals</li> </ul>
<b>Kosten und Folgekosten pro Jahr</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einnahmen: 6.350€ u.a. Umsatzerlöse durch Überlassung 3.850€</li> <li>- Ausgaben: 17.750€ (Personalkosten 1.600€, Sach- und Dienstleistungen 8.650€, Abschreibung 7.500€)</li> </ul>

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Nutzung und Nutzergruppen

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Art der Nutzung
1	1	1	1	4	3	0	0	kulturelle/sonstige Veranstaltungen/Jahr (mietfrei)
8	9	13	9	8	8	6	8	kulturelle/sonstige Veranstaltungen/Jahr (kostenpflichtig)
23,5	23	17,5	19,5	19,5	19	0	0	Vereinssportstunden/Woche in der Sommerperiode (mietfrei)
25	23	22	28	28	29	26,5	0	Vereinssportstunden/Woche in der Winterperiode (mietfrei)
4	4	0	0	0	0	0	0	Schulportstunden/Woche (mietfrei)
0	0	0	2	0	0	2	0	Kursstunden/Woche (kostenpflichtig)
78	144,5	86	0	96	108	8,5	0	Kursstunden/Jahr (kostenpflichtig)
3	2	1	1	1	1	1	0	Jugendtanzveranstaltung (kostenpflichtig)

### Auslastung 26,14 %

(Durchschnitt 2013 bis 2020 – 16 Std an 365 Tagen = 100%)

#### Auslastung:

Die sogenannte „Alte Turnhalle Jossa“ ist das einzige gemeindeeigene Gebäude, das (aufgrund der Beschaffenheit, Größe bzw. Höhe des Gebäudes/Räume) unter anderem als Turnhalle genutzt werden kann. Sie dient als Übungsraum für Fußballmannschaften, Garde- und Tanzgruppen und Ballsportgruppen mehrerer Vereine, nicht nur aus Jossa, sondern auch aus den benachbarten Ortsteilen und verfügt demgemäß über einen gesamtkommunalen Charakter. Besonders für Jugendmannschaften bietet die Halle, nicht nur in den Herbst- und Wintermonaten einen idealen Trainingsort.

Auch in den Ferienzeiten, in denen die kreiseigenen Turnhallen der Schulen in Altengronau und Sterbfritz von den Sportvereinen nicht genutzt werden können, weist die Turnhalle Jossa durch ihre ganzjährige Nutzbarkeit ein gesamtkommunales Alleinstellungsmerkmal auf. Auch Seniorenmannschaften nutzen die dafür optimalen Räumlichkeiten für „alternative Trainingsformen“. Durch eine (noch zu verbessernde) multifunktionale Nutzbarkeit dient sie u.a. auch als Ort für Veranstaltungen wie z.B. Fastnacht- und Theateraufführungen, Jugendtanzveranstaltungen, Kirmes, Gardetanz-Turniere, Babyturnen, Rückbildungskurse sowie für Ausstellungen wie z.B. die Modellbahnausstellung vom Modellbahnzentrum Sinntal.

Gleichzeitig bietet die vorhandene Barrierefreiheit zu diesem Objekt bereits zum jetzigen Zeitpunkt ein Alleinstellungsmerkmal aus gesamtkommunaler Betrachtungsweise.

#### Raumangebot:

Das Grundstück „Spessartstraße 6“, auf welchem sich die „Alte Turnhalle Jossa“ befindet, ist darüber hinaus mit dem Feuerwehrhaus des Ortsteils bebaut. Die Gebäudekomplexe (Turnhalle sowie Feuerwehr) bilden eine Art „U“ und das Grundstück verfügt dementsprechend über einen „Innenhof“.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Die Parkplatzsituation ist aufgrund der Größe des Stückes, der Lage und der umliegenden Bebauung als „mangelhaft“ einzuordnen.

Im (Haupt-)Eingangsbereich bietet die „Alte Turnhalle“ ein großes Foyer mit direkten Zugangsmöglichkeiten zu den Sanitäreinrichtungen (ohne die große Halle betreten zu müssen). Unmittelbar anschließend gelangt man in den großen Turnraum sowie angrenzend an das Behinderten-WC in den Umkleideraum. Dieser im nordöstlichen Gebäudeteil befindliche und an den Innenhof des Grundstücks angrenzende Umkleideraum ist dementsprechend sowohl durch das Foyer als auch durch die große Halle unmittelbar erreichbar. Für die Anordnung der Räumlichkeiten im Gebäude bedeutet dies, dass sich angrenzend an den Innenhof und somit im nordöstlichen, dem der Durchgangsstraße abgewandten Gebäudeteil sowohl das Behinderten-WC, als auch Umkleidekabine, Dushraum und ein kleiner Thekenraum (mit Vorraum) befinden.

Diese sind durch den Notausgang (Hinterausgang), mit Hilfe der vorhandenen Verbindungstüren bzw. des Foyers durchgängig erreichbar.

### Zukunftsfähigkeit / Nachhaltigkeit

Da die „Alte Turnhalle“ aufgrund ihrer Beschaffenheit von gesamtkommunaler Bedeutung ist, soll die Nutzung als solche auch für die Zukunft in zeitgerechter Weise gesichert werden. Dazu erscheint es dringend erforderlich, einzelne Teile des Gebäudes zu sanieren bzw. zu ertüchtigen.

Um zeitgleich auch eine multifunktionale Nutzung abbilden zu können, soll eine Abtrennung des jetzigen Thekenvorraumes in Richtung der Halle vorgenommen werden. Dieser Vorraum kann dann als kleiner Treffpunkt bzw. Versammlungsort genutzt werden. Gerade in den Wintermonaten, in denen die Halle als Trainingsraum fast täglich belegt ist, kann somit eine zeitgleiche Nutzung ermöglicht werden.

Der separate Zugang wäre vom Innenhof durch den Hintereingang gewährleistet. Darüber hinaus ist es aufgrund des Alleinstellungsmerkmals der Größe (u.a. wegen der Rückbildungskurse, Babyturnen oder Training von/durch Kinder-/Jugendmannschaften) dringend erforderlich, die Sanitäreinrichtungen entsprechend an den Bedarf anzupassen und diese nachhaltig zu modernisieren.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Mottgers

Gemeinschaftseinrichtungen	Adresse
Dorfgemeinschaftshaus Mottgers (DGH)	36391 Sinntal-Mottgers, Brückenstraße 4

<b>Raumangebot/Raumgröße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Saal (130 qm)</li> <li>- Bühne (26 qm)</li> <li>- Nebenraum (56 qm)</li> <li>- Küche (20 qm)</li> <li>- Ausschank (23 qm)</li> <li>- Stuhllager (27 qm)</li> <li>- WC Herren (13 qm)</li> <li>- WC Damen (13 qm)</li> <li>- WC Behinderte (6 qm)</li> <li>- Flur (38 qm)</li> <li>-</li> </ul>
<b>Barrierefreiheit</b>	Ja
<b>Baulich funktionaler Anpassungsbedarf</b>	- konkrete Maßnahme aus derzeitiger Bestandserfassung nicht ersichtlich
<b>Kosten und Folgekosten pro Jahr</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einnahmen: 3.650€ u.a. Umsatzerlöse durch Überlassung 2.000€</li> <li>- Ausgaben: 15.700€ (Personalkosten 1.700€, Sach- und Dienstleistungen 6.100€, Abschreibung 7.900€)</li> </ul>

### Nutzung und Nutzergruppen

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Art der Nutzung
19	11	23	21	28	30	27	31	kulturelle/sonstige Veranstaltungen/Jahr (mietfrei)
5	4	4	4	2	3	7	3	kulturelle/sonstige Veranstaltungen/Jahr (kostenpflichtig)
4	6	2	7	5	9	4	3	Familienfeiern/Jahr (kostenpflichtig)
2	3	6	3,5	5,5	2	2	2,5	Vereinssportstunden/Woche in der Sommerperiode (mietfrei)
2	3	6	3,5	5,5	2	2	2,5	Vereinssportstunden/Woche in der Winterperiode (mietfrei)
130	0	0	20	10	0	10	13,5	Kursstunden/Jahr (kostenpflichtig)
4	0	17	17	20	14	44,5	0	Kursstunden/Jahr (mietfrei)
28	48	92,5	75	77	60	74	52,5	Probstunden/Jahr (mietfrei)

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### **Auslastung 31,59 %**

(Durchschnitt 2013 bis 2020 – 16 Std an 365 Tagen = 100%)

#### Auslastung:

Das Dorfgemeinschaftshaus Mottgers liegt zentral zwischen dem alten Ortskern und der seinerzeitigen Neusiedlung am Kontenpunkt, der Kreuzung der Landstraßen L 3180 (nach Schwarzenfels) und L 2304 (nach Altengronau und Sterbfritz). Der Gebäudetrakt umfasst neben den Räumlichkeiten des Dorfgemeinschaftshauses auch das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr. Auf dem Gelände bzw. der unmittelbaren Nähe befinden sich außerdem ein Versorgungsanbau für Veranstaltungen auf dem angrenzenden Festplatz, das Vereinshaus des Kaninchenzuchtvereins („Hasenheim“), das Sportlerheim des FC Hermania Mottgers, der Sportplatz, die Grundschule und ein großer, u.a. durch die Firma Knaus Tabbert genutzter Parkplatz.

Unter Beachtung dieser Nutzungsvielfalt ist die Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses durch private (Familienfeiern, Hochzeiten, etc.) und öffentliche (Sitzungen, Wahlen, etc.) Veranstaltungen als „gut“ zu bezeichnen.

#### Barrierefreiheit:

Ein barrierefreier Zugang ist gegeben.

#### Zukunftsfähigkeit / Nachhaltigkeit

Das DGH Mottgers wurde im Jahre 2000 fertig gestellt und ist zurzeit baulich in einem guten Zustand. Da die Ansprüche an die Ausstattung der Räumlichkeiten, insbesondere bezüglich einer multimedialen Nutzbarkeit, gestiegen und mittlerweile Standard sind, bestünde die Möglichkeit, auch das DGH Mottgers mit einer solchen Infrastruktur auszustatten.

Die zentrale Lage, das weitläufige Areal mit ausreichend Parkmöglichkeiten und der aktuell baulich gute Zustand des Gebäudes, gepaart mit einer modernen Ausstattung, könnten die Auslastung des DGH Mottgers zukünftig steigern.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Neuengronau

Gemeinschaftseinrichtungen	Adresse
Multifunktionsgebäude Neuengronau	36391 Sinntal-Neuengronau, Ringstraße 17

<b>Raumangebot/Raumgröße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Heizung, Tankraum, Vorraum (11,54 qm)</li> <li>- Herren-WC, Garderobe, Treppenhaus (13,91 qm)</li> </ul> <p><b>OG</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Multifunktionsraum (82,31 qm)</li> <li>- Teeküche (9,61 qm)</li> <li>- Vorratsraum (4,92 qm)</li> <li>- Damen-WC (3,52 qm)</li> </ul>
<b>Barrierefreiheit</b>	Nein
<b>Baulich funktionaler Anpassungsbedarf</b>	- Barrierefreier Zugang zum Dorfgemeinschaftsraum im OG des Feuerwehrhauses
<b>Kosten und Folgekosten pro Jahr</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einnahmen: 6.350€ u.a. Umsatzerlös durch Überlassung 3.300€</li> <li>- Ausgaben: 23.100€ (Personalkosten 1.800€, Sach- und Dienstleistungen 10.500€, Abschreibung 10.800€)</li> </ul>

### Nutzung und Nutzergruppen

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Art der Nutzung
12	6	13	9	16	13	24	24	kulturelle/sonstige Veranstaltungen/Jahr (mietfrei)
0	0	0	0	1	0	0	1	kulturelle/sonstige Veranstaltungen/Jahr (kostenpflichtig)
4	2	3	0	3	2	7	1	Familienfeiern/Jahr (kostenpflichtig)
0	0	0	0	0	0	2	2	Probestunden/Woche (mietfrei)

### Auslastung 14,93 %

(Durchschnitt 2013 bis 2020 – 16 Std an 365 Tagen = 100%)

Die Auslastung bezieht sich auf die Belegungszahlen mit gesamtkommunaler Bedeutung, die der Gemeindeverwaltung gemeldet und so im Haushaltsplan veröffentlicht wurden.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Auslastung:

Der Dorfgemeinschaftsraum im Feuerwehrhaus in Neuengronau („Ringstraße 17“) ist der einzige gemeindliche Raum des Ortsteils, der für öffentliche Veranstaltungen zur Verfügung steht. Er befindet sich dort im Obergeschoss und ist nur über einen Treppenaufgang zu erreichen. Der Raum wird u.a. für Feierlichkeiten der Dorfgemeinschaft (z.B. Fasching, Kirmes), Theaterproben und -aufführungen, Proben des Musikvereins, Familienfeiern und für gemeindliche Veranstaltungen (Ortsbeiratssitzungen, Abhandlungen von Wahlen, etc.) genutzt. Der Dorfgemeinschaftsraum ist sowohl organisatorisch als auch strukturell weitestgehend (abgesehen von Heizungsanlage und Haupteingangstür) vom Bereich der Feuerwehr getrennt.

### Raumangebot:

Im Obergeschoss befinden sich neben dem ca. 80 qm großen Saal noch sanitäre Einrichtungen, eine Küche und ein Abstellraum. Die Räumlichkeiten wurden u.a. mit viel Eigenleistung von der Dorfgemeinschaft hergerichtet und unterhalten. Ein erforderlicher zweiter Fluchtweg aus dem Obergeschoss wurde seinerzeit mit Hilfe einer Stahlterre an der nordöstlichen Giebelwand (rückwärtig mit Blick auf das Gebäude von der „Ringstraße“ aus) realisiert.

### Zukunftsfähigkeit / Nachhaltigkeit

In der Gemeinde Sinntal sind ca. ¼ der Bevölkerung 65 Jahre alt oder älter. Damit es auch zukünftig allen Bürger\*innen möglich ist, an entsprechenden Veranstaltungen teilzunehmen bzw. die Teilnahme zu erleichtern, ist ein barrierefreier Zugang zum Obergeschoss unabdingbar (im Erdgeschoss gibt es weitere sanitäre Einrichtungen, Stellplätze für PKW und die Heizungs- und Technikanlage). Der Dorfgemeinschaftsraum, als „kleine Alternative“ zu den umliegenden, gemeindlichen Liegenschaften (DGH Breunings und/oder „Alten Turnhalle Jossa“), rundet in diesem Kontext das „gesamtkommunale Dorfgemeinschaftshauskonzept“ im westlichen Gemeindegebiet ab.

Diese barrierefreie Zugangsmöglichkeit kann am Hintereingang über die gemeindeeigene Hangwiese als Anrampung an den vorhandenen Notausgang geschaffen werden. Mit Hilfe entsprechender Gestaltungsideen wäre es darüber hinaus möglich, den Außenbereich hinter dem Multifunktionsgebäude, abgesehen von der barrierefreien Zugänglichkeit zum Obergeschoss, einer Nutzung mit Verweilcharakter sowie Biodiversität (Blühstreifen, Obstbäume, etc.) zuzuführen.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Oberzell

Gemeinschaftseinrichtungen	Adresse
Dorfgemeinschaftshaus Oberzell (DGH)	36391 Sinntal-Oberzell, Sinntalstraße 26

<b>Raumangebot/Raumgröße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Saal (186 qm)</li> <li>- Bühne (53 qm)</li> <li>- Umkleide (19 qm)</li> <li>- Küche (18 qm)</li> <li>- Ausschank (20 qm)</li> <li>- Putzraum (7 qm)</li> <li>- Garderobe (16 qm)</li> <li>- WC Herren (22 qm)</li> <li>- WC Damen (21 qm)</li> <li>- WC Behinderte (6 qm)</li> <li>- Foyer (58 qm)</li> </ul>
<b>Barrierefreiheit</b>	Ja
<b>Baulich funktionaler Anpassungsbedarf</b>	- konkrete Maßnahme aus derzeitiger Bestandserfassung nicht ersichtlich
<b>Kosten und Folgekosten pro Jahr</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einnahmen: 12.500€ u.a. Umsatzerlöse durch Überlassung 2.500€</li> <li>- Ausgaben: 29.500€ (Personalkosten 2.100€, Sach- und Dienstleistungen 9.350€, Abschreibung 18.050€)</li> </ul>

### Nutzung und Nutzergruppen

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Art der Nutzung
8	9	9	16	29	17	14	2	kulturelle/sonstige Veranstaltungen/Jahr (mietfrei)
8	9	7	8	6	6	5	2	kulturelle/sonstige Veranstaltungen/Jahr (kostenpflichtig)
9	8	11	4	6	7	3	0	Familienfeiern/Jahr (kostenpflichtig)
2	3	3	3	3	3	7,5	7,5	Vereinssportstunden/Woche in der Sommerperiode (mietfrei)
3	3	3	3	3	3	7,5	7,5	Vereinssportstunden/Woche in der Winterperiode (mietfrei)
0	0	11	0	0	0	0	0	Kurstunden/Jahr (kostenpflichtig)
0	0	0	0	0	0	0	27	Kurstunden/Woche (mietfrei)
0	0	0	0	12	21	8	0	Kurstunden/Jahr (mietfrei)
2	3,5	10,5	3,5	10,5	10,5	9	15,5	Probstunden/Woche (mietfrei)
0	2	9	15	13	0	40	92,5	Probstunden/Jahr (mietfrei)

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### **Auslastung 33,95 %**

(Durchschnitt 2013 bis 2020 – 16 Std an 365 Tagen = 100%)

#### Auslastung:

Das Dorfgemeinschaftshaus Oberzell liegt in zentraler Ortslage an der „Sinntalstraße“ (Hauptdurchgangsstraße). Es bildet zusammen mit dem Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr ein Gebäudekomplex (durch das Foyer verbunden, jedoch unabhängig voneinander nutzbar). Auf dem gemeindeeigenen Gelände befindet sich weiterhin ein direkt um das DGH angelegter Spielplatz, ein kleiner gepflasterter Parkplatz und eine geschotterte, jedoch sehr unebene Freifläche mit einer zweiten Zufahrt über den „Kringelweg“, welche bei Veranstaltungen als zusätzlicher Parkplatz genutzt wird. Die Nutzung durch Veranstaltungen ist vielfältig. Von Sitzungen gemeindlicher Gremien, über private Familienfeiern (Geburtstage, Hochzeiten, etc.) bis hin zur Nutzung durch Vereine (Proben des Musikvereins, etc.) erfährt das Gebäude eine hohe Auslastung.

#### Barrierefreiheit:

Ein barrierefreier Zugang ist gegeben.

#### Zukunftsfähigkeit / Nachhaltigkeit

Das DGH Oberzell wurde im Jahre 2005 im Rahmen der Dorferneuerung errichtet und befindet sich in einem baulich guten und bedarfsgerechten Zustand.

Um in Zukunft jedoch diese bedarfsgerechte Nutzung zu gewährleisten, ist die Errichtung einer internen multimedialen Infrastruktur erforderlich. Außerdem birgt das Gelände rund um das DGH noch einiges an Entwicklungspotentialen. Durch möglicherweise den Zukauf eines unmittelbar angrenzenden Privatgeländes könnte die Nutzungsmöglichkeit der Dorfgemeinschaftseinrichtung gerade für die lokale Dorfgemeinschaft durch eine Überdachung/kleines Multifunktionsgebäude (Strom, Wasser, Abfluss - Grillstation, Raum für Sitzgelegenheiten) erweitert werden (kleineren Veranstaltungen im Freien, Grillfeiern, o.Ä.). Hier konnte im Rahmen der Bürgerbeteiligungsformate, gerade der OT-Safari in Oberzell, ein gewisser Bedarf lokalisiert werden (dieser müsste sodann im Rahmen der Umsetzungsphase mit der Ortsgemeinschaft konkretisiert und mit einem entsprechenden Nutzungskonzept untermauert werden).

Die geschotterte Freifläche könnte durch Einfriedung und Bodenbefestigung (evtl. mit Strom, Wasser, Abfluss) ebenfalls als Veranstaltungsort für kleinere Feste, evtl. mit Zeltüberdachung oder erforderlicher Parkplatzerweiterung genutzt werden.

Trotz der zentralen Lage des Areals ist im rückwärtigen, südwestlichen Bereich keine unmittelbar angrenzende Bebauung, was den Ort für Veranstaltungen jeglicher Art weiter prädestiniert.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Sannerz

Gemeinschaftseinrichtungen	Adresse
Mehrzweckraum Sannerz	36391 Sinntal-Sannerz, Hainbuchenweg

<b>Raumangebot/Raumgröße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gruppenraum 1 (67 qm)</li> <li>- Küche (21 qm)</li> <li>- WC Behinderte (6 qm)</li> <li>- Geräteraum (6 qm)</li> <li>- Gruppenraum 2 UG (50 qm)</li> <li>- WC Herren (16 qm)</li> <li>- WC Damen (11 qm)</li> <li>- Garderobe (10 qm)</li> <li>- Lager Musik (12 qm)</li> <li>- Nebenraum (3,5 qm)</li> </ul>
<b>Barrierefreiheit</b>	Ja
<b>Baulich funktionaler Anpassungsbedarf</b>	- konkrete Maßnahme aus derzeitiger Bestandserfassung nicht ersichtlich
<b>Kosten und Folgekosten pro Jahr</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einnahmen: 6.600€ u.a. Umsatzerlöse durch Überlassung 1.500€</li> <li>- Ausgaben: 20.550€ (Personalkosten 2.350€, Sach- und Dienstleistungen 8.450€, Abschreibung 9.750€)</li> </ul>

### Nutzung und Nutzergruppen

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Art der Nutzung
1	1	1	1	11	3	5	2	kulturelle/sonstige Veranstaltungen/Jahr (mietfrei)
6	7	2	3	3	7	2	1	kulturelle/sonstige Veranstaltungen/Jahr (kostenpflichtig)
3	8	4	7	3	0	2	2	Familienfeiern/Jahr (kostenpflichtig)
5,5	5,5	3	1	13,5	14,5	14,5	18,5	Vereinsportstunden/Woche in der Sommerperiode (mietfrei)
5,5	5,5	3	7	13,5	14,5	15,5	18,5	Vereinsportstunden/Woche in der Winterperiode (mietfrei)
15,5	12,5	12,25	12,5	6,5	6,5	8	1,5	Schulsportstunden/Woche (mietfrei)
50	66	45	84	66	45	30	0	Kursstunden/Jahr (kostenpflichtig)
0	0	10	1	0	0	0	0	Kursstunden/Jahr (mietfrei)
6	6	6	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	Probstunden/Woche (mietfrei)
0	0	0	0	0	0	0	5	Probstunden/Jahr (mietfrei)
0	0	0	2	0	0	0	0	Kursstunden/Woche (mietfrei)

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### **Auslastung 43,35 %**

(Durchschnitt 2013 bis 2020 – 16 Std an 365 Tagen = 100%)

#### Auslastung:

Der Mehrzweckraum Sannerz befindet sich in einem im Jahre 2006 errichteten Anbau an das Sportlerheim des SV Alania Sannerz in Ortsrandlage. Das Gebäude ist in einem sehr guten baulichen Zustand. Durch kulturelle Veranstaltungen, Familienfeiern, Vereinssportstunden, jedoch gerade durch die regelmäßigen Proben des Musikvereins und durch Schulsportstunden ist der Mehrzweckraum Sannerz sehr gut ausgelastet.

#### Barrierefreiheit:

Ein barrierefreier Zugang ist gegeben.

#### Zukunftsfähigkeit / Nachhaltigkeit

Der Mehrzweckraum Sannerz ist als Anbau an das Sportheim noch relativ neu und in einem sehr guten Zustand. Es sind ausreichend Parkplätze vorhanden. Bei Terminkollision mit beispielsweise Heimspielen des Sportvereins besteht hier im gesamtkommunalen Kontext die Ausweichmöglichkeit in die benachbarten Ortsteile Sterbfritz (Mehrzweckhalle) oder Weiperz (Dorfgemeinschaftshaus).

Das vorhandene Platzkontingent im Mehrzweckraum kann mit Hilfe der Räumlichkeiten des Sportvereins flexibel an den benötigten Bedarf angepasst werden. Die barrierefreie Zugänglichkeit ermöglicht es darüber hinaus jeglicher Altersgruppe, das Raumangebot unkompliziert zu nutzen. Punktuelle Optimierungen bei der Zugänglichkeit (Parkplatz zum Gebäude) sind jedoch wünschenswert.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Schwarzenfels

<b>Gemeinschaftseinrichtungen</b>	<b>Adresse</b>
Haus der Begegnung „Alte Schule“ Schwarzenfels	36391 Sinnatal-Schwarzenfels, Karl-Freund-Straße 9
<b>Raumangebot/Raumgröße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Saal (105,5 qm)</li> <li>- Teeküche (18,3 qm)</li> <li>- Garderobe (31,7 qm)</li> <li>- Foyer (20,0 qm)</li> <li>- Toiletten (36,35 qm)</li> <li>- Flur (7,59 qm)</li> <li>- Gemeinschaftsraum 1 (18 qm)</li> <li>- Gemeinschaftsraum 2 (14,22 qm)</li> <li>- OG = zwei Wohnungen</li> </ul>
<b>Barrierefreiheit</b>	Ja
<b>Baulich funktionaler Anpassungsbedarf</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umbau / Sanierung</li> <li>- Umfeld-Gestaltung zur Steigerung der Attraktivität des „Haus der Begegnung“</li> </ul>
<b>Kosten und Folgekosten pro Jahr</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einnahmen: 9.400€</li> <li>u.a. Umsatzerlöse durch Überlassung 5.200€</li> <li>- Ausgaben: 21.150€</li> </ul>

### Nutzung und Nutzergruppen

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Art der Nutzung
5	5	7	12	13	9	7	5	kulturelle/sonstige Veranstaltungen/Jahr (mietfrei)
1	0	0	0	0	0	0	0	kulturelle/sonstige Veranstaltungen/Jahr (kostenpflichtig)
1	6	4	1	1	5	5	2	Familienfeiern/Jahr (kostenpflichtig)
1,5	1,5	1,5	2	2	2	2	0	Vereinsportstunden/Woche in der Sommerperiode (mietfrei)
1,5	1,5	1,5	2	2	2	2	0	Vereinsportstunden/Woche in der Winterperiode (mietfrei)
10	10	10	0	0	0	0	0	Kurstunden/Jahr (kostenpflichtig)
0	0	0	0	0	10,5	4	0	Kurstunden/Jahr (mietfrei)
1	0	1	0	0	0	0	0	Probstunden/Woche (mietfrei)
0	0	0	65	60	62,5	62,5	65	Probstunden/Jahr (mietfrei)
31	37	28	22	24	24	24	25	Kirchliche Nutzung/Jahr (kostenpflichtig = Jahrespauschale)

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### **Auslastung 23,27 %**

(Durchschnitt 2013 bis 2020 – 16 Std an 365 Tagen = 100%)

Die Auslastung bezieht sich auf die Belegungszahlen mit gesamtkommunaler Bedeutung, die der Gemeindeverwaltung gemeldet und so im Haushaltsplan veröffentlicht wurden. Nicht berücksichtigt sind kurzfristige Belegungen aus der Ortsgemeinschaft heraus. Diese lässt sich jedoch nicht belastbar beziffern.

### Auslastung:

Bedingt durch die vorhandene Raumaufteilung bzw. -nutzungsmöglichkeit ist eine regelmäßige Nutzung des Objektes gegeben. Nicht nur durch die kirchlichen Veranstaltungen (Konfirmationsunterricht, Kindergottesdienst und Kirchencafé) ist das „Haus der Begegnung“ durch Bürger\*innen aus mehreren Ortsteilen genutzt. Über die vorgenannte Nutzung hinaus dienen die Räumlichkeiten, auch aufgrund der topographischen Lage des Ortsteils, diversen gemeindlichen (Wahlen, OB-Sitzungen, etc.) und privaten Veranstaltungen (Geburtstage, Hochzeiten, o.Ä.).

Die barrierefreie Zugänglichkeit zum Objekt wurde seinerzeit im Rahmen der Dorferneuerung Schwarzenfels mittels Anbaus geschaffen und ist dementsprechend ein positiver Aspekt/Auswahlkriterium für den jeweiligen Nutzer\*in.

### Raumangebot:

Das Raumangebot im Erdgeschoss (sanitäre Einrichtungen, Foyer, kleiner und großer Saal, die miteinander verbunden werden können, Küche, etc.) ist derzeit als ausreichend und bedarfsgerecht zu bezeichnen. Mit Hilfe entsprechender Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist es gelungen, das Gebäude (Fassade und Erdgeschoss) in einem soliden Zustand zu erhalten.

Im Obergeschoss befinden sich zwei gemeindeeigene Wohnungen, welche als Sozial-/Obdachlosenwohnungen genutzt werden. Diese verfügen über ein gewisses Entwicklungspotential, wobei hier jederzeit das „Kosten-Nutzen-Verhältnis“ vorrangig betrachtet wurde. Auch das nicht ausgebaute Dachgeschoss verfügt über Entwicklungspotentiale. Die mittlerweile in die Jahre gekommene Baustruktur des Gebäudes (gerade in Bezug auf OG und DG) bedarf mittel- bis langfristig Überlegungen bzw. eines Konzeptes zur zukünftigen und nachhaltigen Nutzung.

### Zukunftsfähigkeit / Nachhaltigkeit

Das „Haus der Begegnung“ (ehemals „Alte Schule“) liegt sehr zentral inmitten des Ortsteils Schwarzenfels. Es befindet sich im Übergangsbereich/dem Mittelpunkt zwischen dem „alten Ortskern“ (unmittelbares Umfeld der Burg) und der weiterentwickelten „Neubau-Siedlung“.

Die aus Mottgers kommenden Friedensstraße, welche die alte Wegeverbindung zwischen den beiden Ortsteilen ist, mündet ebenfalls in diesen Bereich. Über die Friedensstraße besteht gleichzeitig Anbindung beispielsweise an den Hessischen Radfernweg R2 in Mottgers.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Der Standort bildet daher nicht nur für die dörfliche Gemeinschaft den idealen Treffpunkt, sondern eignet sich genauso für Radfahrer oder Wanderer als Rastmöglichkeit mit tollem Ausblick auf die Burg Schwarzenfels sowie über das Tal der Schmalen Sinn.

Die, im Gegensatz zum Dorfgemeinschaftshaus Mottgers, überschaubare Raumgröße, die Lage und das Ambiente am Fuße der Burg, gepaart mit dem fast unmittelbar angrenzenden und fußläufig erreichbaren Kinderspielplatz am zentral gelegenen Ortsmittelpunkt sorgen für ein außergewöhnliches Alleinstellungsmerkmal.

Jedoch besteht gerade in Bezug auf die Gestaltung/Nutzung des Umfeldes erhebliches Entwicklungspotential, welches auszuschöpfen gilt.

Eine Neugestaltung des Außenbereichs durch Entfernung der vorhandenen Einfriedung mit Mauer und Zaun nebst Hecke sind für eine geeignete Nutzung unabdingbar. Mit Hilfe beispielsweise einer überdachten Sitzgruppe u.a. als Rastmöglichkeit für Wanderer und Radfahrer wird eine gänzlich neue Nutzungsoption geschaffen.

Der Außenbereich um das Dorfjubiläumsdenkmal (Ritterstatue an der Ecke „Zum Bergfried“ – „Karl-Freund-Straße“) welches sich vor dem Gebäude befindet, soll grundsätzlich so umgestaltet werden, dass nicht nur die örtlichen Vereine dort Veranstaltungen im Freien unter Nutzung der Sanitär- und Bewirtungseinrichtungen in der „Alten Schule“ durchführen können. Es wird durch eine geeignete Umgestaltung gleichzeitig ein gesamtkommunales, touristisches Angebot geschaffen, welches seinesgleichen sucht. Darüber hinaus gestattet die Umgestaltung einen guten Beitrag zur Biodiversität (Schaffung eines Blühstreifens, Pflanzen von Bäumen, etc.) des Areals und ermöglicht den in mittelbarer Nachbarschaft beheimateten Kindergartenkindern einen wertvollen Lerneffekt im Leben und dem Umgang mit der Natur (ggf. Übernahme von Baumpatenschaften, etc.).

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Sterbfritz

Gemeinschaftseinrichtungen	Adresse
Mehrzweckhalle Sterbfritz	36391 Sinntal-Sterbfritz, Am Rathaus 10

<b>Raumangebot/Raumgröße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Großer Saal (215 qm)</li> <li>- Kleiner Saal (118 qm)</li> <li>- Bühne (41,48 qm)</li> <li>- Lagerraum (21,47 qm)</li> <li>- Umkleide Damen (14,4 qm)</li> <li>- WC Damen (18,13 qm)</li> <li>- Umkleide Herren (12,38 qm)</li> <li>- WC Herren (19,44 qm)</li> <li>- Behinderten-WC (3,31 qm)</li> <li>- Garderobe (9,24 qm)</li> <li>- Windfang (11,44 qm)</li> <li>- Flur (66 qm)</li> </ul> <p><b>OG</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gruppenraum Turnverein (80,48 qm)</li> <li>- WC (6,44 qm)</li> <li>- Nebenraum (8,14 qm)</li> <li>- Flur 1 (28,76)</li> <li>- Flur 2 (5,5 qm)</li> </ul>
<b>Barrierefreiheit</b>	Ja
<b>Baulich funktionaler Anpassungsbedarf</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umbau / Sanierung der Lüftungs-/Heizungsanlage zur Erzielung energetischer Einsparungen</li> <li>- Optimierung der vorhandenen Platzkapazitäten (Umkleidekabinen, Bühne, etc.)</li> <li>- Multimediale Ausstattung</li> </ul>
<b>Kosten und Folgekosten pro Jahr</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einnahmen: 18.500€ u.a. Umsatzerlöse durch Überlassung 8.500€</li> <li>- Ausgaben: 45.075€ (u.a. Personalkosten 5.800€, Sach- und Dienstleistungen 16.675€, Abschreibung 19.600€)</li> </ul>

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Nutzung und Nutzergruppen

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Art der Nutzung
29	43	36	35	27	26	34	81	kulturelle/sonstige Veranstaltungen/Jahr (mietfrei)
14	13	22	9	10	14	13	6	kulturelle/sonstige Veranstaltungen/Jahr (kostenpflichtig)
2	3	2	8	4	3	2	2	Familienfeiern/Jahr (kostenpflichtig)
11	11,5	11,5	11,5	11,5	12,5	11,5	18	Vereinssportstunden/Woche in der Sommerperiode (kostenpfl. = Jahresp.)
11	11,5	11,5	11,5	12,5	12,5	11,5	18	Vereinssportstunden/Woche in der Winterperiode (kostenpfl. = Jahresp.)
4	5	4	5	4	4	3	1	Jugendanzveranstaltung (kostenpflichtig)
0	0	1	0	0	0	0	0	Jugendanzveranstaltung (mietfrei)
0	0	4	0	0	0	0	0	Kursstunden/Woche (kostenpflichtig)
3	0	0	4	4	4	4	0	Kursstunden/Woche (mietfrei)
8	0	0	0	0	0	0	0	Kursstunden/Jahr (kostenpflichtig)
0	0	0	0	3	15	0	0	Kursstunden/Jahr (mietfrei)
2	0	0	0	0	0	0	0	Probstunden/Woche (mietfrei)
0	39	33	0	0	0	0	2,5	Probstunden/Jahr (mietfrei)

### Auslastung 44,68 %

(Durchschnitt 2013 bis 2020 – 16 Std an 365 Tagen = 100%)

Die Auslastung bezieht sich auf die Belegungszahlen mit gesamtkommunaler Bedeutung, die der Gemeindeverwaltung gemeldet und so im Haushaltsplan veröffentlicht wurden. Nicht berücksichtigt sind kurzfristige Belegungen aus der Ortsgemeinschaft und der Gemeindeverwaltung heraus, die sich jedoch schwierig beziffern lassen.

### Auslastung:

Die Mehrzweckhalle (MZH) im Ortsteil Sterbfritz ist die größte gemeindliche Dorfgemeinschaftseinrichtung und entfaltet daher gesamtkommunalen Charakter, da diese von Vereinen aus viele Ortsteilen für Musiktanzveranstaltungen, Konzerten, o.Ä. genutzt wird. Ebenso dient die Mehrzweckhalle als Veranstaltungsort für die Gewerbeschau des Gewerbevereins Sinntal, regelmäßige Blutspende-Termine durch das Rote Kreuz, gemeindliche Veranstaltungen (Sitzung der Gemeindevertretung oder gemeinsame Sitzung der Ortsbeiräte der Gemeinde Sinntal, Öffentlichkeitstermine, Wahlen, etc.). Die Auslastung ist dementsprechend unter Berücksichtigung der diversen Raumangebote (großer bzw. kleiner Saal im Erdgeschoss und Vereinsräume des Turnvereins im Obergeschoss) als annähernd „sehr gut“ zu bezeichnen. Der barrierefreie Zugang zur Mehrzweckhalle (abgesehen von den Vereinsräumen im Obergeschoss) ist darüber hinaus geeignet, dass jeglicher Bevölkerungsgruppe der Zugang zu den vorgenannten Veranstaltungen verschafft wird.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Raumangebot:

Im Erdgeschoss der Mehrzweckhalle befindet sich neben den beiden Sälen, die durch eine bewegliche Zwischenwand verbunden werden können, die sanitären Einrichtungen (Damen, Herren und Behinderten-WC), jeweils ein Raum, der als Stuhl- bzw. Tischlager genutzt wird, eine Küche, die sich über den großen sowie kleinen Saal erstreckt, eine Bühne sowie Umkleidekabinen (Damen und Herren). Der durch das Gebäude umringte Innenhof runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab. Die aus einer alten Turnhalle baulich weiterentwickelte Mehrzweckhalle unterliegt zwar einer hohen Auslastung, jedoch werden viele Unannehmlichkeiten (fehlende Akustik/Lärmschutz, schlechte/keine multimediale Ausstattung, überaltete/laute Heizungs- bzw. Lüftungsanlage, Bühnengröße, etc.) von den Veranstaltern als „gegeben“ angesehen.

Das Raumangebot im Obergeschoss (Vereinsräume des Turnvereins Sterbfritz) wird nicht gemeindlich genutzt oder vermietet. Folglich steht es der Allgemeinheit nicht zur Nutzung zur Verfügung, lässt sich somit „autark“ begehen und wird aus diesem Grund im Rahmen des Nutzungskonzeptes nicht mitbetrachtet.

### Zukunftsfähigkeit / Nachhaltigkeit

Die MZH soll für die Zukunft für ein größeres Publikum multimedialfähig ertüchtigt werden. Dazu sind eine Leinwand, Beamer, Lautsprecheranlage und Andock-Stationen für Laptops erforderlich. Gleichzeitig ist es gerade in Zeiten des Klimawandels und der Energiewende zweifelsfrei geboten, Optimierungspotential konsequent auszunutzen. Die Lüftungsanlage ist veraltet und durch einen hohen Energieverbrauch nicht mehr zeitgemäß. Sie soll erneuert und damit ein energetischer Mehrwert erzielt werden.

Der Gebäudeteil mit Bühne, Bühnenaufgänge, Stuhllager, Toiletten, sowie Umkleidekabinen inkl. deren Zugänge soll komplett umgestaltet werden. Dabei sollen „tote/ungenutzte Raumteile“ (z.B. dient die Herrenumkleide derzeit als Lagerraum für Reinigungsutensilien) einer besseren Nutzung zugeführt werden. Gleiches gilt für den vorhandenen Bühnenteil (bei einem Großteil der Veranstaltungen ist es aktuell notwendig, eine „Bühne vor die Bühne zu stellen“, was negative Auswirkungen auf sowohl Eingangs-/Zugangsbereich zum großen Saal als auch die dann vorhandene Raumgröße hat).

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Weichersbach

Gemeinschaftseinrichtungen	Adresse
Mehrzweckräume Weichersbach	36391 Sinntal-Weichersbach, Forellenweg 4

<b>Raumangebot/Raumgröße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gruppenraum 1 (60,3 qm)</li> <li>- Gruppenraum 2 (44,7 qm)</li> <li>- Teeküche (19,2 qm)</li> <li>- Foyer / Garderobe (32,6 qm)</li> <li>- WC Damen (11,1 qm)</li> <li>- WC Herren (12,5 qm)</li> <li>- WC Behinderte (4,0 qm)</li> <li>- Umkleide Damen (10,6)</li> <li>- Umkleide Herren (10,7 qm)</li> <li>- Flur (26,1 qm)</li> <li>- Gewölbekeller (46,5 qm)</li> </ul>
<b>Barrierefreiheit</b>	Ja
<b>Baulich funktionaler Anpassungsbedarf</b>	- konkrete Maßnahme aus derzeitiger Bestandserfassung nicht ableitbar
<b>Kosten und Folgekosten pro Jahr</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einnahmen: 2.150€ u.a. Umsatzerlöse durch Überlassung 1.500€</li> <li>- Ausgaben: 11.750€ (Personalkosten 1.700€, Sach- und Dienstleistungen 8.550, Abschreibung 1.500€)</li> </ul>

### Nutzung und Nutzergruppen

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Art der Nutzung
31	22	20	17	17	18	13	7	kulturelle/sonstige Veranstaltungen/Jahr (mietfrei)
2	1	2	1	1	0	0	0	kulturelle/sonstige Veranstaltungen/Jahr (kostenpflichtig)
13	23	12	12	13	14	14	2	Familienfeiern/Jahr (kostenpflichtig)
10	4	3	7,5	0	2	0	0	Probestunden/Jahr (mietfrei)
4	0	0	0	0	20	0	0	Schulsportstunden/Jahr (mietfrei)
4	0	0	102	0	0	10	0	Kursstunden/Jahr (mietfrei)
0	0	0	0	3	0	0	0	Kursstunden/Woche (mietfrei)

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### **Auslastung 26,72 %**

(Durchschnitt 2013 bis 2020 – 16 Std an 365 Tagen = 100%)

Die Auslastung bezieht sich auf die Belegungszahlen mit gesamtkommunaler Bedeutung, die der Gemeindeverwaltung gemeldet und so im Haushaltsplan veröffentlicht wurden. Nicht berücksichtigt sind kurzfristige Belegungen aus der Ortsgemeinschaft heraus.

### Auslastung:

Die Mehrzweckräume Weichersbach befinden sich als Anbau an die Grundschule nebst Schulturnhalle im Forellenweg. Die Lage ist als zentral zu bezeichnen, auch wenn Parkmöglichkeiten eher in begrenzter Zahl zu Verfügung stehen. Die Turnhalle ist teilweise unterkellert. Dort befindet sich ein historischer Gewölbekeller, der ebenso als öffentlicher Veranstaltungsort zur Verfügung steht.

Aufgrund fehlender gastronomischer Alternativen in Weichersbach werden die Räumlichkeiten hauptsächlich für Familienfeierlichkeiten genutzt. Gleichzeitig jedoch auch durch die ortsansässigen Vereine sowie für gemeindliche Veranstaltungen (Sitzungen, Wahlen, Anliegerversammlungen, o.Ä.).

### Barrierefreiheit:

Ein barrierefreier Zugang ist gegeben.

### Zukunftsfähigkeit / Nachhaltigkeit

Mit Hauptaugenmerk auf den historischen Gewölbekeller wurde die Liegenschaft bzw. die im Besitz der Gemeinde befindlichen Räumlichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung Weichersbach bereits bedarfsgerecht optimiert. Die Räumlichkeiten (auch hier hauptsächlich der Gewölbekeller) bilden im Rahmen der gesamtkommunalen Betrachtungsweise und dem Konzept der Gemeinde bezüglich der Dorfgemeinschaftseinrichtungen einen wichtigen Bestandteil. Die beiden in den Nachbarorten gelegenen Dorfgemeinschaftshäuser (Oberzell im Nordosten und Mottgers im Südwesten) decken hierbei den Bedarf an größeren Räumlichkeiten ab. Durch den neu zu gestaltenden Außenbereich und unter Berücksichtigung der topographischen Lage mit Blick auf die Burg im Ortsteil Schwarzenfels steht auch dieses Objekt (Haus der Begegnung) nicht in Konkurrenz, sondern in Ergänzung zur Liegenschaft im Forellenweg.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Weiperz

Gemeinschaftseinrichtungen	Adresse
Mehrzweckräume Weiperz	36391 Sinntal-Weiperz, Mozartstraße 18

<b>Raumangebot/Raumgröße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Großer Saal (99,3 qm)</li> <li>- Wirtschaftsküche (28,2 qm)</li> <li>- WC Herren (8,4 qm)</li> <li>- WC Damen (9 qm)</li> </ul> <p><b><u>OG</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Musikproberaum (65,5 qm)</li> <li>- Musikinstrumentenlager (41,5 qm)</li> <li>- Besprechungsraum (23,5 qm)</li> <li>- WC Damen (7,1 qm)</li> <li>- WC Herren (5,6 qm)</li> <li>- Flur (15,6 qm)</li> </ul> <p><b><u>UG</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jugendraum 1 (11,3 qm)</li> <li>- Jugendraum 2 (22,9 qm)</li> </ul>
<b>Barrierefreiheit</b>	Nein
<b>Baulich funktionaler Anpassungsbedarf</b>	Herstellung eines barrierefreien Zugangs
<b>Kosten und Folgekosten pro Jahr</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einnahmen: 1.850€ u.a. Umsatzerlöse durch Überlassung 1.300€</li> <li>- Ausgaben: 19.100€ (Personalkosten 2.550€, Sach- und Dienstleistungen 6.800€, Abschreibung 10.050€)</li> </ul>

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Nutzung und Nutzergruppen

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Art der Nutzung
13	6	5	17	14	14	11	21	kulturelle/sonstige Veranstaltungen/Jahr (mietfrei)
4	3	0	0	2	0	1	0	kulturelle/sonstige Veranstaltungen/Jahr (kostenpflichtig)
7	2	7	4	8	3	4	1	Familienfeiern/Jahr (kostenpflichtig)
0	0	0	1	3,5	3,5	3,5	4	Vereinssportstunden/Woche in der Sommerperiode (mietfrei)
0	0	0	2,5	3,5	3,5	3,5	4	Vereinssportstunden/Woche in der Winterperiode (mietfrei)
0	0	0	0	0	0	8	0	Kursstunden/Jahr (kostenpflichtig)
0	0	0	42,5	12	0	27,5	0	Kursstunden/Jahr (mietfrei)
0	0	0	3	3	3	1,5	1,5	Probestunden/Woche (mietfrei)
0	0	12	21	8	23	27	0	Kirchliche Nutzung/Jahr (kostenpflichtig = Jahrespauschale)

### Auslastung 18,33 %

(Durchschnitt 2013 bis 2020 – 16 Std an 365 Tagen = 100%)

Die Auslastung bezieht sich auf die Belegungszahlen mit gesamtkommunaler Bedeutung, die der Gemeindeverwaltung gemeldet und so im Haushaltsplan veröffentlicht wurden. Nicht berücksichtigt sind kurzfristige Belegungen aus der Ortsgemeinschaft heraus wie z.B. Probestunden der Trachtenkapelle, Besprechungen des Ortsbeirates oder die Abhaltung des Kindergottesdienstes bei schlechtem Wetter. Die tatsächliche Auslastung liegt dementsprechend hier deutlich höher.

### Auslastung:

Das Dorfgemeinschaftshaus in Weiperz (ehemaliges Schulgebäude) liegt in zentraler Ortslage an der Mozartstraße. Im unmittelbaren Umfeld befindet sich außerdem die Katholische Kirche, ein Spielplatz, der „Schulhof“ (große asphaltierte Fläche zum Parken, Ballspielen o.Ä.) und das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr. Neben der Belegung durch Vereine (z.B. Trachtenkapelle oder Sportverein mit Aerobic/Gymnastik), gemeindlicher Gremien (Ortsbeiratssitzungen, Wahlen, etc.) und Familienfeiern wird das DGH auch für Veranstaltungen der Kirchengemeinde genutzt.

### Barrierefreiheit:

Ein barrierefreier Zugang ist derzeit nicht möglich.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Zukunftsfähigkeit / Nachhaltigkeit

Das Dorfgemeinschaftshaus Weiperz wird auf vielfältige Weise durch alle ortsansässigen Vereine und Gremien sowie für Familienfeiern genutzt. Um auch in Zukunft als Veranstaltungsort für alle Bürger\*innen zur Verfügung zu stehen, wäre es sinnvoll, einen barrierefreien Zugang herzustellen.

Zwar gibt es bei Bedarf auch im Rahmen der gesamtkommunalen Betrachtungsweise und dem gemeindlichen Konzept Ausweichmöglichkeiten in Nachbarorten (z.B. das DGH in Breunings und/oder die Mehrzweckhalle in Sterbfritz), da das DGH Weiperz jedoch beispielsweise auch als Wahllokal fungiert, erfährt die barrierefreie Ertüchtigung des Gebäudes, besonders in Bezug auf den demographischen Wandel, eine zunehmende Dringlichkeit.

### Resümee:

Sinntal verfügt über ein breit gefächertes Angebot an Dorfgemeinschaftseinrichtungen. Jedes der vorhandenen Gebäude/Raumangebote besitzt hier im Kontext zu den übrigen Einrichtungen über eine gewisse Art Alleinstellungsmerkmal (unterschiedliche Nutzungsschwerpunkte). Festzustellen bleibt daher, dass das gemeindliche Dorfgemeinschaftshauskonzept in überschaubarer Entfernung für jeden Bürger\*in ein entsprechendes Gebäude/Raumangebot bieten kann. Nichtsdestotrotz wurden gerade auch im Zuge der Bestandsanalyse und den Bürgerbeteiligungsformaten Entwicklungspotentiale an den einzelnen Einrichtungen aufgezeigt (u.a. funktionale Verbesserungen/Erweiterung, Schaffung von Barrierefreiheit, Nutzflächenoptimieren, etc.), die im Rahmen der Umsetzung mit den handelnden Akteuren genauer betrachtet, funktional beschrieben und mit Hilfe eines Nutzungskonzeptes in Einklang mit den Vorgaben der Dorfenwicklung gebracht werden müssen.

Unabdingbar für die Akzeptanz und die sinnhafte Entwicklung einzelner Maßnahmen ist die Einbeziehung der lokalen Akteure (gemeindliche Gremien, Lenkungsgruppe, Ortsbeiräte, etc.) in der Umsetzungsphase. Mit Hilfe von entsprechenden Beteiligungsformaten soll sodann die aufgezeigten und nachfolgend dargetellten „Defizite/Handlungsbedarfe“ erörtert und gegebenenfalls aktualisiert werden.

Ziel ist es auch hier, Maßnahmen zur Nutzungsoptimierung bzw. funktionellen Erweiterung mit den handelnden Akteuren zu generieren, die die Gemeinde Sinntal (im konkreten Fall die Gebäude/Räumlichkeiten) sinnvoll (aus finanzieller und energetischer Sicht) und nachhaltig weiterentwickeln.

# B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Ortsteile	Adresse	Defizite / Handlungsbedarf
Alteugrouau	kein gemeindliches DGH vorhanden	- Bedarf konkretisieren (möglichstweise unter Berücksichtigung des Ev. Gemeindefeldes)
Brewings	Eisbachstraße 6 DGH mit Vereinstufen der Feuerwehr bzw. Räumen des Sportvereins (Dusche, Umkleide, etc.)	- Neukonzeptionierung der Nutzungen (unter Berücksichtigung des DG und des Umfeldes) zur funktionalen Erweiterung notwendig - Schaffung Barrierefreiheit - Nachhaltige Sanierung der Heizungsanlage - Technische Ausstattung
Jossa	Spessartstraße 6 Turnhalle	- Bedarfsgerechte Sanierung der sanitären Einrichtungen - Multimediale Ausstattung - Raumkonzeptionierung zur Optimierung der Nutzungsmöglichkeiten
Motters	Brückenstraße 4 DGH (mit Aufbau/Verdachung FFW-Haus)	- Technische Ausstattung - Regelmäßige Überprüfung der Bedarfe/Entwicklungspotentiale und ggf. Anpassung/Optimierung der Nutzungsmöglichkeiten zur Nachhaltigen Nutzbarkeit des Gebäudes/der Räumlichkeiten
Neuengrouau	Ringsstraße 17 Multifunktionsraum im OG des Feuerwehrhauses	- Barriere Zugänglichkeit sowie Nutzungsoptimierung des Umfeldes - Technische Ausstattung
Oberzell	Sinnalstraße 26	- Multimediale Ausstattung - Bedarfe/Entwicklungspotentiale der Außenanlage konkretisieren (ggf. lokale Notwendigkeit kleines Multifunktionsgebäude)
Sannert	Hainbochenweg	- Technische Ausstattung - Regelmäßige Überprüfung der Bedarfe/Entwicklungspotentiale und ggf. Anpassung/Optimierung der Nutzungsmöglichkeiten zur Nachhaltigen Nutzbarkeit des Gebäudes/der Räumlichkeiten
Schwarzenfels	Karl-Freund-Straße 9	- Nutzungskonzept für OG/DG - Technische Ausstattung - Aufwertung des Umfeldes zur Schaffung neuer Nutzungsmöglichkeiten
Sterbritz	Am Rathaus 10	- Neukonzeptionierung der Nutzungsmöglichkeiten (Umkleieräume, Bühne, etc.) - Technische und multimediale Ausstattung - Energetische und nachhaltige Sanierung/Optimierung der Lüftungs-/Heizungsanlage
Weibersbach	Forellenweg 4	- Technische Ausstattung - Regelmäßige Überprüfung der Bedarfe/Entwicklungspotentiale und ggf. Anpassung/Optimierung der Nutzungsmöglichkeiten zur Nachhaltigen Nutzbarkeit des Gebäudes/der Räumlichkeiten
Weipert	Mozartstraße 18	- Technische Ausstattung - Barrierefreie Zugänglichkeit - Regelmäßige Überprüfung der Bedarfe/Entwicklungspotentiale und ggf. Anpassung/Optimierung der Nutzungsmöglichkeiten zur Nachhaltigen Nutzbarkeit des Gebäudes/der Räumlichkeiten
Zünnersbach	kein (eigenständiges) gemeindliches DGH vorhanden	- Bedarf konkretisieren (möglichstweise unter Berücksichtigung alternativer Grundstücke in der Ortsmitte)

Abbildung 57: Übersicht der Handlungsbedarfe der Dorfgemeinschaftshäuser in der Gemeinde Sinntal (Quelle: eigene Darstellung)

# B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

## Dorfplätze

Auch die **Dorfplätze** sind für die einzelnen Ortsteile wichtige Orte für gemeinschaftliche Veranstaltungen, Feste, Vereinstreffen usw. Folgende Übersicht zeigt die vorhandenen **Dorfplätze** in der Gemeinde Sinntal mit ihrer Lage sowie Defiziten/Handlungsbedarfen, welche in den Ortsteil-Safaris und im weiteren IKEK-Erarbeitungsprozess ermittelt werden konnten:

Ortsteile	Lage/Adresse	Defizite / Handlungsbedarfe
Altegronau	Dorfplatz in der Dorfmitte (Ecke Frankfurter Straße – Au der alten Brücke)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gut instand und nutzbar;</li> <li>- Nutzung/Auslastung vorhanden;</li> <li>- lokaler Bedarf/Wunsch nach Nutzungskonzeption/Belebung des Platzes</li> </ul>
	Festplatz Aspenweg	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gut instand und nutzbar;</li> <li>- Nutzung/Auslastung vorhanden;</li> <li>- lokaler Bedarf/Wunsch nach Verbesserung der Infrastruktur</li> </ul>
Brennings	Eisbachstraße 6-8 (zwischen DGH und Feuerwehhaus)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- instand und nutzbar;</li> <li>- Nutzung/Auslastung vorhanden;</li> <li>- funktionelle und gestalterische Defizite vorhanden;</li> <li>- bedarfsorientierte Einbeziehung der sanitären Anlagen DGH zur Nutzungserweiterung (Schaffung barrierefreie Zuwegung);</li> </ul>
Jossa	Dorfplatz in der Dorfmitte (Speisstraße 15)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gut instand und nutzbar;</li> <li>- Nutzung/Auslastung vorhanden;</li> <li>- jedoch funktionelle und gestalterische Defizite vorhanden;</li> <li>- Optimierung der Sitzmöglichkeiten und Flächengestaltung erforderlich;</li> </ul>
Morters	Dorfplatz (Knotenpunkt Haupt-, Mittel-, Mühlenstraße)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- optisch nicht vorhanden, daher keine entsprechende Nutzung;</li> <li>- lokaler Bedarf/Wunsch nach bedarfsorientierter Schaffung eines solchen Platzes;</li> <li>- Gestaltung „von Grund auf“ ist wäre erforderlich;</li> </ul>
Neuengronau	Dorfplatz in der Dorfmitte (Ecke Junckerstraße – Friedenstraße)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gut instand und nutzbar;</li> <li>- Nutzung/Auslastung zum Teil vorhanden;</li> <li>- jedoch funktionelle und gestalterische Defizite vorhanden (Einbeziehung des Lederhosenbäsch wünschenswert);</li> <li>- Nutzung mit mittelbar angrenzender Buswahrhalle am Gefrierhaus denkbar;</li> </ul>
Oberzell	Sinntalstraße 26	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gut instand und nutzbar;</li> <li>- Nutzung/Auslastung zum Teil vorhanden;</li> <li>- lokaler Bedarf/Wunsch nach Verbesserung der Infrastruktur/kleinen Gebäude;</li> </ul>
Sammerz	...	<ul style="list-style-type: none"> <li>- optisch nicht vorhanden, daher keine entsprechende Nutzung;</li> <li>- lokaler Bedarf/Wunsch nach bedarfsorientierter Schaffung ist zu prüfen;</li> </ul>
Schwarzenfels	Karl-Freund-Straße 9 (Umfeld des Hauses der Begegnung)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- instand und nutzbar;</li> <li>- Nutzung/Auslastung nur bedingt vorhanden;</li> <li>- große funktionelle und gestalterische Defizite vorhanden;</li> <li>- Lage und Ausgestaltung erhält hohes Entwicklungspotential mit vielen Synergieeffekten;</li> </ul>
Sterbfritz	Am Rathaus 10 (Umfeld der Mehrzweckhalle)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- optisch nicht vorhanden, daher keine entsprechende Nutzung;</li> <li>- lokaler Bedarf/Wunsch nach bedarfsorientierter Schaffung eines solchen Platzes;</li> <li>- Gestaltung „von Grund auf“ ist wäre erforderlich;</li> <li>- Potentialflächen (privat) sind wären vorhanden, deren Nutzung/Einbeziehung Synergieeffekte bieten;</li> </ul>
Weichersbach	Dorfplatz in der Dorfmitte (Ecke Oberzeller/Montgerer Straße – Schulwaldstraße)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sehr guter Zustand (Schaffung im Rahmen der DE 2010-2018);</li> <li>- Nutzung/Auslastung (wie auch am Platz gegenüber der Kirche) vorhanden;</li> <li>- derzeit kein Handlungsbedarf;</li> </ul>
Weipenz	Dorfplatz in der Dorfmitte („Schulhof“ – Fläche hinter DGH)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gut instand und nutzbar;</li> <li>- Nutzung/Auslastung zum Teil vorhanden;</li> <li>- Attraktivitätssteigerung möglich;</li> <li>- Nutzung durch angrenzendes Feuerwehrhaus eingeschränkt;</li> </ul>
Zünzersbach	...	<ul style="list-style-type: none"> <li>- optisch nicht vorhanden, daher keine entsprechende Nutzung;</li> <li>- lokaler Bedarf/Wunsch nach bedarfsorientierter Schaffung ist zu prüfen;</li> </ul>

Abbildung 58: Übersicht der Handlungsbedarfe der Dorfplätze in der Gemeinde Sinntal (Quelle: eigene Darstellung)

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Neben den Dorfplätzen mit Handlungsbedarf ist auch an den **Ortseingängen** ein Handlungsbedarf vorhanden. Dieser betrifft insbesondere die Orientierungsmöglichkeiten und das „Willkommen heißen“ für Besucher in allen Ortsteilen, aber vereinzelt auch städtebauliche bzw. verkehrsplanerische Aspekte. In den beiden Ortsteilen Jossa und in Schwarzenfels ist der Handlungsbedarf diesbezüglich besonders ausgeprägt und akut, wie die folgende Tabelle aufzeigt:

Ortseingänge nach Ortsteilen	Lage	Defizite / Handlungsbedarfe
Ortseingang Jossa	Ortseinfahrt Spessartstraße aus Richtung Marjoß kommend	Engstelle durch verengte Fahrbahn aufgrund eines unmittelbar an der Fahrbahn befindlichen stark sanierungsbedürftigen (bzw. abbruchreifem) Wohnhauses
Ortseingang Schwarzenfels	Ortseinfahrt Bad Kissinger Straße aus Richtung Züntersbach kommend	Fehlende Orientierungsmöglichkeiten v.a. in Richtung Burg und bezüglich der Parkmöglichkeiten, wenig attraktive Gestaltung des Ortseingangs

Abbildung 59: Übersicht der Ortseingänge mit akutem Handlungsbedarf (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Erkenntnisse des IKEK-Beteiligungsprozesses)

### Sport- und Spielplätze

In allen 12 Ortsteilen Sinntals ist jeweils ein Sportplatz vorhanden.

Für die Spielplätze in der Gemeinde Sinntal wurde im Jahr 2020 ein Spielplatzentwicklungskonzept erstellt. Demnach gibt es in jedem der 12 Ortsteilen Spielplätze (in Züntersbach steht der Spielplatz am Kindergarten nachmittags zur Verfügung) oder/und eine Mehrzweckspielfläche (Jossa), die den Kindern und Jugendlichen in der Gemeinde Sinntal zur Freizeitgestaltung zur Verfügung stehen.

Entsprechend des Spielplatzentwicklungskonzeptes ist die Versorgung mit Spielangeboten für die unter 6-Jährigen und die 6-12-Jährigen als gut zu bezeichnen, da üblicherweise davon auszugehen ist, dass ein Spielplatz pro Ortsteil in der Regel auskömmlich ist. Der Spielplatz in Zünsterbach weist im Vergleich untereinander einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Er dient gleichzeitig auch dem angrenzenden Kindergarten.

Auffällig ist, dass kaum ein Angebot für Jugendliche auf den Spielplätzen vorhanden ist. Lediglich in Oberzell steht eine Tischtennisplatte und in Jossa gibt es die Mehrzweckspielfläche mit Toren und Basketballkörben. Demnach besteht hier gerade in Bezug auf Freizeitgestaltungsmöglichkeiten der Jugendlichen im Bereich der Gemeinde Sinntal großer Handlungsbedarf. Entsprechende Eingaben wurden bereits im Zuge der Bürgerbeteiligung zur Konzepterstellung eingereicht. Mit Hilfe einer fachlich fundierten Analyse besteht hier die Möglichkeit, einen Standort/Standorte zu lokalisieren und unter Einbeziehung der lokalen Akteure hier eine Umsetzung zu verwirklichen.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Zusammenfassung B - 4.5.1 Gemeinschaftsleben

#### Dorfgemeinschaftshäuser

- Dorfgemeinschaftseinrichtungen mit vielfältigen und umfangreichen Nutzungsmöglichkeiten vorhanden
- je nach bestehender Nutzungsmöglichkeit schwankende Auslastungen
- gute, flächendeckende Angebotsvielfalt an Räumlichkeiten, die sich untereinander ergänzen (gemeindliches Dorfgemeinschaftshauskonzept)
- Prüfung lokaler Ansprüche/Bedarfe in Bezug auf Erweiterung dieser Angebotsvielfalt (z.B. Altengronau)
- baulicher (u.a. Barrierefreiheit) und funktionaler (u.a. technische Ausrüstung/Ausstattung) Anpassungsbedarf an zeitgemäße Nutzungsbedarfe (gerade baujahrbedingt) an einigen Objekten vorhanden
- Handlungserfordernisse auch gerade in Bezug auf die Umfeldgestaltung

#### Öffentliche Plätze (Ortsmittelpunkte/Dorfplätze)

- eine Vielzahl von öffentlichen Begegnungsstätten im Gemeindegebiet vorhanden
- durch Pflege/Engagement der Dorfgemeinschaft größtenteils in gutem/sehr gutem Zustand
- funktioneller sowie gestalterischer Handlungsbedarf u.a. in Bezug auf Attraktivitäts- und Nutzungsmöglichkeitssteigerung vorhanden (barrierefreie Platzgestaltung, Sitz- und Spielmöglichkeiten, (Tourist-)Information, Nahversorgungsautomaten, etc.)
- Prüfung und gegebenenfalls Umsetzung lokaler Ansprüche/Bedarfe, wo keine entsprechende Begegnungsfläche in geeigneter Form vorhanden ist (Mottgers, Sannerz, Sterbfritz und Züntersbach)

#### Ortseingänge

- Attraktivitätssteigerung der Ortseingänge unter gesamtkommunalen Aspekten (einheitliche Beschilderung, Layout, o.Ä.) dringend notwendig und gefordert
- städtebauliche und verkehrsplanerische Entwicklungspotentiale (u.a. Jossa und Schwarzenfels) aufzeigen und diese bedarfsgerecht und nachhaltig umsetzen

#### Sport- und Spielplätze

- in allen 12 Ortsteilen sind Sport- sowie Spielplätze vorhanden
- mit Hilfe der stetigen Umsetzung des Spielplatzentwicklungskonzeptes sowie punktuelle Verbesserungen/Neuerungen führen zur Attraktivitätssteigerung der Plätze
- Freizeitgestaltungsmöglichkeiten für Jugendliche hingegen sind Mangelware; hier besteht das größte Entwicklungspotential

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### 4.5.2 Grundversorgung

Die Grundversorgung der Gemeinde Sinntal und aller 12 Ortsteilen mit den Gütern des täglichen bis wöchentlichen Bedarfs spielt für die Attraktivität als Lebensstandort der Gemeinde eine wichtige Rolle. Zur Grundversorgung gehören in diesem Sinne entsprechend des Leitfadens für die Dorfentwicklung, neben der „Nahversorgung mit Lebensmitteln und Waren“, auch die „Medizinische Versorgung“, die „Pflege“, die „Betreuung (KITAs etc.)“, die „Bildung“ und „Angebote für Jugendliche“.

Aus der folgenden Übersicht geht die Versorgungsstruktur in den einzelnen Ortsteilen der Gemeinde Sinntal hervor. Diese Übersicht wurde für die Bewerbung um die Anerkennung als Dorfentwicklungsschwerpunkt in Hessen angefertigt und bildet nach wie vor die aktuelle Situation gut ab.

	Nahversorgung					Daseinsvorsorge		
	Vollsortiment	Teilsortiment	Mobile Versorgung/Lieferdienst des Lebensmittelbetreibers	Essen auf Rädern	Dienstleistungsbetriebe	medizin. Versorgung	Nachbarschaftshilfe	kulturelle u. soziale Angebote
Altengronau	-		-	-			-	
Breunings	-	-	-	-		-	-	
Jossa	-		-	-		-	-	
Mottgers	-	-		-		-	-	
Neuengronau	-	-	-	-		-	-	
Oberzell	-	-		-		-	-	
Sannerz	-	-		-		-	-	
Schwarzenfels	-	-		-		-	-	
Sterbfritz			-	-			-	
Weichersbach	-	-				-	-	
Weiperz	-	-	-	-		-	-	
Züntersbach	-	-		-		-	-	

Abbildung 60: Bewertung von Nahversorgung und Daseinsvorsorge (Quelle: Gemeinde Sinntal, Bewerbung „AUFNAHME ALS FÖRDERSCHEWERPUNKT IN DAS DORFENTWICKLUNGSPROGRAMM DES JAHRES 2020“)

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### **Nahversorgung**

In der Gemeinde Sinntal existiert ein kleines Angebot an Nahversorgungsmöglichkeiten: Vollsortimenter in Sterbfritz, Teilsortiment in Altengronau, Jossa und Sterbfritz. Hofläden und/oder Lebensmittelautomaten (Fleisch-, Wurst-, Backwaren, Eis) in Altengronau, Mottgers, Sannerz und Züntersbach, Bäcker (Altengronau, Mottgers, Sannerz und Sterbfritz), Metzger (Oberzell, Sterbfritz und Weichersbach) und ein mobiler Supermarkt ergänzen das Nahversorgungsangebot mit Gütern des täglichen Bedarfs. Die Versorgung ist nur in Altengronau und Sterbfritz als gut zu bezeichnen. Lieferdienste ergänzen das stationäre Angebot mit Lebensmitteln in Mottgers, Oberzell, Sannerz, Schwarzenfels, Weichersbach und Züntersbach. Dementsprechend fehlt in manchen Ortsteilen eine Versorgung mit Lebensmitteln im Ort selbst. Essen auf Rädern und ein Partyservice wird in Weichersbach durch „Appel’s Partyservice“ angeboten.

### **Medizinische Versorgung**

In Altengronau (eine Praxis für Allgemeinmedizin) und Sterbfritz (zwei Gemeinschaftspraxen für Allgemeinmedizin und ein Zahnarzt) liegen die Schwerpunkte der Medizinischen Versorgung für die Gemeinde Sinntal. Dieses wird ergänzt (teils in anderen Ortsteilen) durch gesundheitliche Angebote, wie z. B. Krankengymnastik, medizinische Fußpflege, Massagen, Heilpraktiker, aber auch therapeutisches Reiten. Insgesamt müssen die Sinntaler für die medizinische Belange nach Altengronau oder Sterbfritz fahren und für einen Termin beim Facharzt oder in einem Krankenhaus nach Schlüchtern (Main-Kinzig-Kliniken Schlüchtern) oder nach Bad Brückenau (Franz von Prümmer Klinik).

### **Pflege**

Ein Alten- und Pflegezentrum, das „Wohn- und Gesundheitszentrum Lebensbaum“, ist in Sterbfritz vorhanden. Darüber hinaus gibt es in Sinntal insgesamt drei ambulante Pflegedienste (Gemeindepflegestation, VITO und PeDOS) wobei die Fa. PeDOS gleichzeitig Tagespflege anbietet. Weitere Pflegeeinrichtungen, betreutes Wohnen, Mehrgenerationenwohnen oder anderweitige alternative Wohnkonzepte sind bisher nicht vorhanden. Hier besteht jedoch angesichts des fortschreitenden demografischen Wandels ein hoher zusätzlicher Bedarf.

### **Betreuung**

Die Gemeinde Sinntal verfügt aktuell über fünf Kindergärten (Altengronau, Schwarzenfels, Sterbfritz, Weichersbach und Züntersbach - siehe folgende Abb.). In den Jahren 2020/2021 wurden jedoch zusätzliche Kita-Plätze notwendig, daher wird aktuell in Sterbfritz eine zusätzliche Kita geplant/gebaut. Zum Teil verfügen die Kindergärten durch notwendige Sanierungen oder Aufwertungen über enormen Handlungsbedarf.

### **Bildung (Schulen)**

In Sinntal ist ein Bildungsangebot mit vielen Schulformen vorhanden. Im Grundschulbereich werden mit zwei Verbundschulen an sieben Standorten (Altengronau, Mottgers, Oberzell, Sannerz, Sterbfritz, Weichersbach und Züntersbach) für alle 12 Ortsteilen das Grundschulangebot sichergestellt (siehe folgende Abb.). Die weiterführende Schule liegt in Altengronau. Lediglich ein Gymnasium ist in der Gemeinde Sinntal nicht vorhanden, jedoch in den Nachbarkommunen Schlüchtern und Bad Brückenau.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Angebote für Jugendliche

In der Gemeinde Sinntal sind keine Jugendräume oder Jugendtreffs vorhanden. Jedoch werden Jugendliche soweit wie möglich in die Vereine der 12 Ortsteile eingebunden und ihnen hierüber abwechslungsreiche Freizeitaktivitäten angeboten.

	Kommunikationseinrichtungen					Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und Ältere					
	DGH, Bürgerhaus	kirchl. Räume	Vereinsräume	Freiräume	Gastro- nomie	KiTas, Kinder- gärten	Schulen, Internate, Musik- schulen, Schulland- heim	Jugend- räume	Spiel- u. Bolzplätze	Angebote für Ältere	MGH, Familien- zentrum
Altengronau	-							-			-
Breunings					-	-	-	-		-	-
Jossa	-					-	-	-		-	-
Mottgers						-	-	-			-
Neuengronau	-				-	-	-	-			-
Oberzell						-	-	-		-	-
Sannerz					-	-	-	-		-	-
Schwarzenfels							-	-			-
Sterbfritz								-			-
Weichersbach								-		-	-
Weiperz						-	-	-			-
Züntersbach	-							-		-	-

Abbildung 61: Bewertung von Kommunikationseinrichtungen und Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und Ältere (Quelle: Gemeinde Sinntal, Bewerbung „AUFNAHME ALS FÖRDERSCHWERPUNKT IN DAS DORFENTWICKLUNGSPROGRAMM DES JAHRES 2020“)

### Zusammenfassung B - 4.5.2 Grundversorgung

- vorhandene grundlegende Nahversorgung in neun von zwölf Ortsteilen (Breunings, Neuengronau, Weiperz gehören nicht dazu)
- medizinische Versorgung ist lediglich in Altengronau und Sterbfritz vorhanden
- Pflegebedarf wird durch bestehendes Pflegeheim und mobile Pflegedienste vor allem zukünftig nicht gedeckt werden können; Bedarfs- und Standortanalyse für weitere Pflegeeinrichtungen/alternative Wohnkonzepte notwendig
- aktuell nicht genügend KITA-Plätze vorhanden (Wartelisten)
- Bildungsangebot bis auf gymnasialen Zweig komplett vorhanden
- keine Gemeinschaftseinrichtungen (Jugendtreffs) für Jugendliche vorhanden

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### 4.5.3 Mobilfunk- und Breitbandversorgung

Das **Mobilfunknetz** ist nicht in allen Ortsteilen flächendeckend vorhanden. So gibt es beispielsweise im Ortsteil Breunings keinen Sendemast, so dass Breunings im Bereich des Mobilfunknetzes als „weißer Fleck“ zählt.

**Breitbandversorgung:** Alle Ortsteile sind mit mindestens 50 Mbit/s versorgt, in einigen wenigen Ortsteilen ist eine Versorgung mit 100 Mbit/s und mehr vorhanden. Die Gewerbegebiete sind über die Breitband Main-Kinzig GmbH als Infrastruktureinrichtung des Landkreises zusätzlich mit Glasfaseranschlüssen versorgt.



Abbildung 62: Private Breitbandverfügbarkeit Vergleich 50 Mbit/s und 100 Mbit/s (Quelle: <https://www.bmvi.de/DE/Themen/Digitales/Breitbandausbau/Breitbandatlas-Karte/start.html>)

Mit der aktuell in diesem Jahr begonnenen **Projekt „GIGAbitte“** verlegt die kreiseigene Breitband Main-Kinzig GmbH in den vier Gemeinden Birstein, Schlüchtern, Sinntal und Steinau kostenlos Glasfaser mit Gigabit-Anschlüssen bis an jedes Haus. Hiermit wird die Versorgung zeitgemäß für alle Ortsteile verbessert und zukunftsfähig aufgestellt. (Quelle: <https://kinzig.news/16752/breitband-main-kinzig-baut-kostenlos-in-birstein-schluechtern-sinntal-und-steinau-aus>)

### Zusammenfassung B - 4.5.3 Mobilfunk und Breibandversorgung

- flächendeckend ausgebautes Mobilfunknetz außer in Breunings
- Breitbandversorgung mit „GIGAbitte“ für alle Ortsteile gesichert

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### 4.5.4 Verkehrsinfrastruktur und Mobilität

Die Mobilität stellt sich in der Gemeinde Sinntal differenziert dar, je nach Ortsteil und Verkehrsmittel. Die folgende Tabelle aus der Bewerbung der Gemeinde Sinntal gibt eine Übersicht über die Mobilität in den einzelnen Ortsteilen. Im Anschluss werden die einzelnen Verkehrsmittel näher beleuchtet.

	Individualverkehr	ÖPNV	Fußläufige Erreichbarkeit	Mobilitäts-Angebote (Hol- u. Bringdienste)
Altengronau	+	0	-	-
Breunings	+	-	-	-
Jossa	+	0	-	-
Mottgers	+	-	-	-
Neuengronau	+	-	-	-
Oberzell	+	-	-	-
Sannerz	+	0	-	-
Schwarzenfels	+	-	-	-
Sterbfritz	+	0	-	-
Weichersbach	+	-	-	-
Weiperz	+	-	-	-
Züntersbach	+	-	-	-

Abbildung 63: Mobilität in der Gemeinde Sinntal (Quelle: Gemeinde Sinntal, Bewerbung „AUFNAHME ALS FÖRDERSCHWERPUNKT IN DAS DORFENTWICKLUNGSPROGRAMM DES JAHRES 2020“)

#### Wichtige Autobahnen/Landstraßen

Eine Anbindung an die A66 Richtung Frankfurt und Fulda sowie an die A7 Richtung Fulda und Würzburg ist über die Landesstraßen vorhanden.

#### ÖPNV/Schieneverkehr/Bahnhöfe

Das ÖPNV-Angebot wird in Altengronau, Jossa (Bahnhof), Sannerz und Sterbfritz (Bahnhof) als zufriedenstellend eingeschätzt. Der Bahnhof in Jossa liegt allerdings deutlich ausserhalb und das Bahnhofsgebäude in Sterbfritz wurde im Jahr 2013 an eine Privatperson verkauft und ist der Öffentlichkeit seither nicht mehr zugänglich. Bedingt durch die zentrale Lage sowohl des Ortsteils (aus gesamtkommunaler Sicht) als auch des Gebäudes (aus lokaler Sicht) an sich ist eine Entwicklung des Bahnhofs Sterbfritz zu untersuchen und anzustreben (s. Kapitel C9 Nr. 2.3 bzw. Kapitel 10.1). Die Barrierefreie Zugänglichkeit ist bei den Bahnhöfen nicht gegeben, zudem ist in Jossa kaum von einer (fußläufige) nahen Erreichbarkeit zu sprechen. Die ÖPNV-Erschließung und der Schülerverkehr werden durch die Kreisverkehrsgesellschaft Main-Kinzig GmbH (vier Linien: MKK-91, MKK-94, MKK-97, MKK-99) und durch die bayerischen KOB GmbH (zwei Linien: 8055 und 8056) sichergestellt.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Die Taktung ist zu Schülerverkehrs- und Pendlerzeiten annehmbar. Lediglich zum Bahnhof Schlüchtern sind lange Pendlerzeiten notwendig. In Ziegelhütte fehlt derzeit eine Buswendemöglichkeit, weshalb Ziegelhütte durch die Busgesellschaft nicht angedient werden kann.

Insgesamt ist die Versorgung mit öffentlichen Verkehrsmitteln in den Ortsteilen Altengronau, Jossa, Sannerz und Sterbfritz als gut zu bezeichnen. In den Ortsteilen Breunings, Mottgers, Neuengronau, Oberzell, Schwarzenfels, Weichersbach, Weiperz und Züntersbach weist diese hingegen durchaus Defizite auf (siehe vorangehende Abb.).

### **Bürgerbus**

Die Gemeinde Sinntal hat im Rahmen des Bürgerbus-Programm des Landes im Rahmen der Offensive „Land hat Zukunft – Heimat Hessen“ einen weißen Opel-Elektrobus des Modells Vivaro-e Kombi als Bürgerbus erhalten und samt Ladesäule vom Land finanziert bekommen. Ehrenamtler aus den 12 Ortsteilen haben sich zur Verfügung gestellt, den Bürgerbus zu fahren und bei der Organisation zu helfen. Der notwendige Personenbeförderungsschein, ein Fahrsicherheitstraining sowie ein Erste-Hilfe-Kurs werden von der Gemeinde finanziert. Für den Betrieb entstehende Kosten möchte die Gemeinde durch Sponsoring auffangen.

### **Radverkehr**

In der Gemeinde Sinntal sind bereits Radwege zwischen den einzelnen Ortsteilen in unterschiedlicher Beschaffenheit vorhanden. Dennoch besteht für einige Streckenabschnitte, gerade auch in Bezug auf die Weiterführung in Richtung Schlüchtern (aus Sannerz), Kalbach (aus Oberzell) oder bayrischen Nachbarkommunen (aus Altengronau, Jossa bzw. Züntersbach), die Notwendigkeit von Lückenschlüssen, Verbesserungs- oder Beschilderungsmaßnahmen. Auch besteht akuter Handlungsbedarf (punktuelle Verbesserungen) der durch Sinntal führenden und stark frequentierten Radwege „Fernradwegs R2“ (Teilbereich Oberzell – Weichersbach), „RhönExpress-Bahn-Radweg“ (Lückenschlusses aus Züntersbach) oder „Perlen der Jossa“.

### **„RhönExpress Bahn-Radweg“**

Eine Besonderheit ist neben dem Kulturradweg „Perlen der Jossa“ (der 33 Kilometer lange europäische Kulturradweg führt durch das Tal der Jossa) der RhönExpress Bahn-Radweg mit einer Länge von ca. 26 km, der auf der ehemaligen Eisenbahntrasse von Altengronau bis nach Wildflecken führt.

### **Zusammenfassung B - 4.5.4 Verkehrsinfrastruktur und Mobilität**

- hohe PKW-Abhängigkeit in den einzelnen Ortsteilen
- Attraktivitätssteigerung des Schienenverkehrs durch bessere Erreichbarkeit (auch über Buszubringer) und Barrierefreiheit der Bahnhöfe
- lange Pendlerzeiten zum Bahnhof nach Schlüchtern
- durchwachsendes Angebot des ÖPNV

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### 4.6 Weitere strategisch relevante Themenfelder

#### Freizeit und Tourismus

Die Gemeinde Sinntal ist am nördlichen Rand des **Spessarts** und an den westlichen Ausläufern der **Rhön** gelegen und bietet neben touristischen Angeboten auch Naherholungsmöglichkeiten. Als Teil der touristischen „**Destination Spessart**“ ist die „Spessart Tourismus und Marketing GmbH“ zuständig für die touristische Vernetzung und Einbindung der Destination sowie das Tourismusmarketing. **Die vier Profilt Themen der Destination lauten** „Mountainbiken“, „Wandern“, „Wohlfühlen und Gesundheit“ sowie „Märchen“. **Bislang wird jedoch in Sinntal das touristische Potenzial v.a. in Bezug auf die naturräumlichen Möglichkeiten noch nicht hinreichend ausgeschöpft und vor Ort vermarktet.**

Auf überregionaler Ebene ist Sinntal dem Tourismusverband Spessart-Mainland zugeordnet. Im Jahr 2019 wurde von Studierenden der Universität Heilbronn ein Tourismuskonzept für die Gemeinde erarbeitet. Der **Slogan der Gemeinde** („**Natürlich zuhause im Grünen**“) weist bereits auf das große Angebot an Erholungs- und Entspannungsmöglichkeiten in der Natur hin. Neben den Naturschutzgebieten „Struth“ bei Altengronau und „Stoppelsberg“ bei Weichersbach gibt es weitere Landschaftsschutzgebiete. So befindet sich zum Beispiel das bundesweit größte zusammenhängende Schachblumen-Gebiet in Sinntal. Im Ortsteil Breunings gibt es einen Biberlehrpfad rund um den Willingsweiher.



Abbildung 64: Destination Spessart (Quelle: <https://www.hessen.tourismusnetzwerk.info>)

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

**Naherholungsangebote** und abwechslungsreiche **Freizeitangebote** wie das Schwimmbad in Sterbfritz und das Naturbad mit Kneippanlage in Altengronau sowie der Naturraum im Allgemeinen stehen vordergründig den Bürger\*innen und (Tages-)Besucher\*innen zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es sehenswerte Bauwerke in den Ortsteilen und zahlreiche Rad- und Wanderwege. Die Themen- und Rundwege, Lehrpfade und Naturerlebnispfade bieten Einheimischen und Gästen ein abwechslungsreiches Naturerlebnis.

Der Europäische Kulturrundweg Altengronau führt an der Huttenburg und dem Judenfriedhof aus dem 17. Jahrhundert vorbei. Durch Sinntal führt auch der 118 km lange Rhön-Sinntal-Radweg, der von Gemünden am Main nach Wildflecken verläuft. Die Ortsteile Jossa und Züntersbach sind staatlich anerkannte Erholungsorte. Bei den Freizeitangeboten ist zu beachten, dass insbesondere Angebote für Jugendliche fehlen, wie auch generationenübergreifende Angebote.

**Touristische interessante Orte (POI)** sind insbesondere in der Burg Schwarzenfels, den historischen Ortskernen, Natur- und Landschaft mit ihren Besonderheiten sowie Rad- und Wanderwegen und den Schwimmbädern, Kneipp-Anlagen, Spiel- und Sportplätzen zu sehen.

Ergänzt wird das vorhandene Angebot durch verschiedene **Veranstaltungen**. Neben der historischen Burg Schwarzenfels, auf der neben Führungen auch Veranstaltungen wie zum Beispiel Theateraufführungen, Ritter- und Weinfeste oder der traditionelle Weihnachtsmarkt stattfinden, tragen die zahlreichen Vereine mit ihren ehrenamtlichen Veranstaltungsangeboten zum Kulturerlebnis im Gemeindegebiet bei.

In Bezug auf den Freizeitbereich verfügen alle Ortsteile Sinntals über **Spiel- und Sportplätze**. Für die Sanierung der Sportplätze stellt die Gemeinde Sinntal im Wettbewerbsverfahren ein jährliches Budget in den Haushalt ein. In Sinntal gibt es zudem jeweils einen Jugendclub in Oberzell und in Weiperz. Für das Angebot werden vorhandene Räumlichkeiten mitgenutzt bzw. zeitweise angemietet. Für Kinder und Jugendliche ist außerdem das Schulbauerndorf in Weichersbach ein Erlebnis. In einigen Ortsteilen gibt es spezifische Angebote für Senioren (Kirchenkaffees o.Ä.).

Laut der offiziellen Beherbergungsstatistik gibt es im Jahr 2022 fünf geöffnete **Beherbergungsbetriebe** in Sinntal. Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden die touristischen Kennzahlen wie Ankunfts- und Übernachtungszahlen nicht abgebildet. In der Statistik werden nur Betriebe mit mehr als zehn Betten geführt. Aufgrund der vorliegenden Gastgeberstruktur mit einigen kleineren Betrieben, ist das tatsächliche Angebot jedoch größer. Das Gastgeberverzeichnis der Gemeinde Sinntal macht deutlich, dass es in der Gesamtgemeinde einige Unterkunftsbetriebe, von Ferienwohnungen über Gasthäuser und Ferienhöfe bis hin zu Unterkünften auf Bauernhöfen, gibt. Darüber hinaus gibt es jeweils einen Campingplatz in Mottgers und Oberzell sowie ergänzend einen Wohnmobilstellplatz für acht Wohnmobile unmittelbar am Naturbad in Altengronau.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Bezüglich der **touristischen Infrastruktur** ist in Sinntal noch Handlungsbedarf vorhanden. In keinem der 12 Ortsteile sind öffentliche WC's vorhanden. Ebenso fehlen attraktive Sitz- und Verweilmöglichkeiten, Informationstafeln sowie Beschilderungen beispielsweise zu touristischen Aktivitäten (z.B. Rad- und Wanderwege) und touristischen Besonderheiten (wie z.B. der Burg Schwarzenfels). Im Rahmen der IKEK-Beteiligung wurde deutlich, dass v.a. an den Ortseingängen sowie in den Ortskernen Informationsmöglichkeiten geschaffen werden sollten.

Es ist festzustellen, dass bereits gute Ansätze bestehen, auf welche nun aufgebaut werden muss. Dafür ist die Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde und der Spessart Tourismus und Marketing GmbH sowie SPESSARTregional zu intensivieren, sodass eine Nutzung von Förderangeboten im Rahmen der Regionalentwicklung erfolgen kann.

### Wirtschaft und Beschäftigte

Wie aus der folgenden Grafik der Hessen Agentur GmbH zu erkennen ist, ist die Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsort von 2000 bis 2020 in der Gemeinde Sinntal, im Vergleich zum Main-Kinzig-Kreis, dem Regierungsbezirk Darmstadt und dem Land Hessen, zunächst rückläufig sowie stark schwankend jedoch seit 2016 tendenziell leicht steigend.

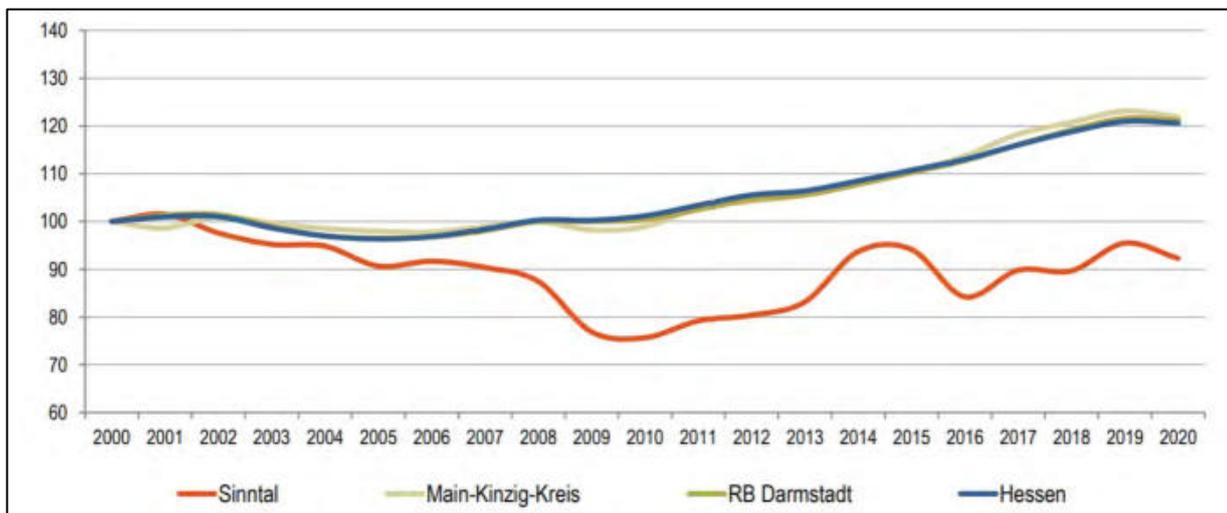


Abbildung 65: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 2000 bis 2020 im Regionalvergleich – für die Gemeinde Sinntal (Stand 30. Juni, Quelle: HA Hessen Agentur GmbH, [https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon\\_PDF/435027.pdf](https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon_PDF/435027.pdf))

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Zum Stichtag 30. Juni 2020 waren in der Gemeinde Sinntal 1.877 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte sowie 399 geringfügig entlohnte Beschäftigte verzeichnet.

	Sinntal	Main-Kinzig-Kreis	RB Darmstadt	Hessen
<b>Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte</b>				
im Jahr 2020 (Stand: 30. Juni)	1.877	137.323	1.770.383	2.623.535
Veränderung gegenüber dem Jahr 2000 (in %)	-10,3%	+20,8%	+19,2%	+18,8%
<b>davon im Jahr 2020</b> (Anteilswerte in %, Stand: 30. Juni)				
Vollzeitbeschäftigte	77,8%	71,4%	72,1%	70,9%
Teilzeitbeschäftigte	22,2%	28,6%	27,9%	29,1%
<b>Ausschließlich geringfügig entlohnte Beschäftigte</b>				
im Jahr 2020 (Stand: 30. Juni)	399	21.186	201.026	333.398
Veränderung gegenüber dem Jahr 2000 (in %)	+18,8%	-2,3%	-2,3%	-2,7%

Abbildung 66: Sozialversicherungspflichtig und ausschließlich geringfügig entlohnte Beschäftigte am Arbeitsort im Regionalvergleich – für die Gemeinde Sinntal (Quelle: HA Hessen Agentur GmbH, Berechnung auf Grundlage der Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2021), [https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon\\_PDF/435027.pdf](https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon_PDF/435027.pdf) )

Sinntal hat eine niedrige Arbeitslosenquote aufzuweisen. Die Arbeitslosenquote lag in Sinntal im Jahr 2019 durchschnittlich bei 1,96 %. Im Vergleich lag zur selben Zeit die Arbeitslosenquote im Main-Kinzig-Kreis bei 4,0 %, in Hessen bei 4,3 % und im Bundesgebiet bei 4,8 % (Daten aus Dezember bzw. Oktober 2019).

Das Arbeitskräftepotenzial schrumpft stetig, aufgrund des Rückgangs der Einwohner im erwerbsfähigen Alter. Für den gemeindlichen Haushalt bedeutet dies langfristig Einbußen bei der finanziellen Leistungsfähigkeit.

Entsprechend des „Branchenbuchs“ des Gewerbeverein Sinntal e.V. sind in Sinntal v.a. folgende Branchen vertreten:



Abbildung 67: Branchen in der Gemeinde Sinntal (Quelle: Gewerbeverein Sinntal e.V., <http://www.gewerbe-sinntal.de/branchenbuch-01.html> )

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Auf der Internetseite des Gewerbevereins sind die Unternehmen Sinntals mit Kontaktdaten aufgeführt. Auch führte der Gewerbeverein Sinntal 2016 bis 2019 Gewerbeschauen durch, welche durch die Covid19-Pandemie leider für die Folgejahre abgesagt werden mussten.

In allen Ortsteilen sind kleinere Unternehmen in den benannten Branchen, häufig in Form von sogenannten Ein-Personen-Unternehmen, ansässig. Zukünftig kann es hierbei zu Problemen kommen beispielsweise in Hinblick auf eine Unternehmensübernahme/-weiterführung, welche gegebenenfalls auch einen Wegfall des Angebots sowie der Arbeitsplätze mit sich ziehen.

Größere Unternehmen wie „Knaus Tabbert GmbH“ in Mottgers und die „Plastic Omnium GmbH“ in Sterbfritz können aufgrund beständiger Auftragslagen und Mitarbeiterzahlen langfristig Arbeitsplätze in der Gemeinde sicherstellen. Die Auftragslagen dieser beiden Unternehmen unterliegen jedoch, wie eingangs erwähnt, starken konjunkturellen Schwankungen.

Für ortsansässige Gewerbebetriebe sind oftmals Erweiterungsmöglichkeiten, durch fehlende Flächen bzw. die Topografie oder zahlreiche Schutzgebiete, eingeschränkt. Um langfristig ein attraktiver Gewerbestandort zu bleiben sind Erweiterungsflächen notwendig. Auch soll für brachliegende Gewerbeflächen und Immobilien neue Nutzungen gefunden werden, so beispielsweise für die Brachfläche des ehemaligen Natursteinwerks „Gerhäuser“ in Altengronau.

Aktuell gibt es mit dem LEADER-Projekt „Konzeption einer Mikrologistik und von Mikrohub“ ein Projekt, mit dem SPESSARTregional in Kooperation mit dem Main-Kinzig-Kreis nach neuen logistischen Lösungen suchen will (*Quelle: SPESSARTregional; <https://www.spessartregional.de/mikrologistik-mikrohubs-konzept/>*).

„Mikrologistik“ steht für den Aufbau eines innovativen, klimaschonenden, lokalen Transportkonzeptes und seiner späteren Umsetzung, die eine digitale Lösung für Warenversender und Ladeflächenanbieter vorsieht. Hierfür sollen bestehende Transportströme mit frei verfügbaren Ladeflächenkapazitäten erfasst und der eigentliche Transportbedarf der regionalen Unternehmen ermittelt werden. Ziel ist es, Lösungen für „bezahlbare Transportkosten“ zu finden und aufzuzeigen, dass eine gemeinsame Logistik sich vielfach wirtschaftlich besser darstellen lässt, als die personal- und zeitintensiven Einzelfahrten.

Diese „bestehenden Transportströme“ sind in ein lokales Transportkonzept zu integrieren und für die Gütermithnahme lokaler Sendungen oder als Zubringerdienst für Ferntransporte zu befähigen. Ergebnis soll sein, dass sich Transportkosten durch die zusätzlichen Deckungsbeiträge bei den Anbietern dieser Ladeflächen gegenüber dem Warenversender reduzieren lassen (insbesondere nicht ausgelastete Rückfahrten).

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Demzufolge sollen mit dem Konzept alle notwendigen organisatorischen, wirtschaftlichen und finanziellen Rahmenbedingungen zur Einführung der Mikrologistik und der Mikrohubbs genannt werden. Dieses Projekt könnte für Gewerbetreibende gleichsam wie für Direktvermarkter von Interesse sein.

In der Gemeinde Sinntal gibt es ebenfalls einige Landwirte. Die Landschaft rund um die Ortsteile ist geprägt von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Die Landwirte erbringen landespflegerische Leistungen wie z. B. im Vertragsnaturschutz oder die Offenhaltung der Landschaft. Darüber hinaus gibt es zum Teil landwirtschaftliche Direktvermarkter und es bestünde die Möglichkeit, „Ferien auf dem Bauernhof“ als Teil des Tourismusangebotes anzubieten bzw. zu etablieren.

### Zusammenfassung B - 4.6 Weitere strategisch relevante Themenfelder

#### Freizeit und Tourismus

- Potenzial der „Destination Spessart“ kann durch spezifische Maßnahmenbündel herausgearbeitet werden
- Angebote für Jugendliche und generationenübergreifende Angebote im Naherholungs- und Freizeitbereich fehlen
- beabsichtigte Inwertsetzung der touristischen Besonderheiten und Optimierung der touristischen Infrastruktur sinnvoll
- Verbesserung des Tourismusmarketing erforderlich

#### Wirtschaft und Beschäftigte

- Sinntal verfügt über eine geringe Arbeitslosenquote
- es gilt größere Unternehmen in der Gemeinde „zu halten“
- attraktive Standortfaktoren in Verbindung mit ausreichend Gewerbe- und Erweiterungsflächen sind erforderlich
- kleine Unternehmen und (Solo)Selbständige sollten mit guter technischer Infrastruktur ausgestattet werden; ggf. durch „Co-Working-Arbeitsplätze“

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### 4.7 Ortsteilprofile und Zukunftsfähigkeit

Im Rahmen der gesamtkommunalen Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation hat das Planungsbüro intensive Untersuchungen in Form von Daten-Analysen, Ortsteil-Safaris, Workshops und IKEK-Foren für die 12 Ortsteile der Gemeinde Sinntal durchgeführt.

Auf dieser Grundlage wurde für jeden Ortsteil ein eigenes Ortsteilprofil erarbeitet.

Entsprechend des Leitfadens ist vorrangiges Ziel der Dorfentwicklung, die Vitalität der Ortsteile sowie die bau- und kulturhistorische Bausubstanz zu erhalten.

Die in diesem Kapitel dargestellten Ortsteilprofile entsprechen den im Leitfaden auf S. 42 benannten auszuführenden Themen. Folgende Themen sind im Sinne einer größtmöglichen Kohärenz sowie einfachen Lesbarkeit unmittelbar als Essenz in die vorangegangenen Kapitel der Bestandsanalyse eingeflossen.

Hierzu zählen insbesondere:

- Kurzcharakteristik
- Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur
- Infrastruktur, Nahversorgung, Daseinsvorsorge
- Soziale Orte (Kristallisationspunkte des öffentlichen Lebens)
- Leerstand und Flächenreserven
- Freizeit und Tourismus

Dementsprechend wird in diesem Kapitel auf folgende Themen eingegangen:

- **Kurzcharakteristik**
- **Besonderheiten**
- **(Leit-)Themen**
- **Zukunftsperspektive, Vitalität, Zukunftsorientierung und strategische Funktion**

Die Inhalte dieser Themenabschnitte basieren auf den Ergebnissen aus der quantitativen und qualitativen Bewertung im Rahmen der Bestandsanalyse, den Ortsteil-Safaris und dem 1. IKEK-Forum.

Für die Beurteilung der Zukunftsperspektiven wurden diese entsprechend vertieft. Die Inhalte und Aussagen der Analysen wurden so aufgebaut, dass eine Bewertung der „**Zukunftsfähigkeit**“ erfolgen konnte.

Hinter der Frage der **Zukunftsperspektive**, der Vitalität, der Zukunftsorientierung und der **strategischen Funktion** steht vor allem die zentrale Herausforderung der kommenden Jahre: die **Bewältigung des demographischen Wandels**. Auch wenn die derzeitigen Prognosen der Bevölkerungsentwicklung nicht in der erwarteten Dimension eintreffen sollten, wird der Anteil der älteren Menschen im Sinntal deutlich steigen. Diese Entwicklung ist jedoch weder hinreichend exakt prognostiziert noch direkt zu beeinflussen, da sie von vielfältigen Faktoren abhängig ist, die die Attraktivität der Ortsteile bestimmen.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Abschließend wird, als Konklusion der Ergebnisse, eine zusammengefasste Einschätzung der **Vitalität, Zukunftsorientierung und strategischer Funktion der einzelnen Ortsteile vorgenommen**. Für jeden Ortsteil wird auf dieser Grundlage eine individuelle Perspektive (zukünftige Rolle – strategische Funktion) im gesamtkommunalen Gefüge abgeleitet, wobei sich bei der Beurteilung der Zukunftsfähigkeit an den Kriterien des von der „Stiftung Schloss Ettersburg“ entwickelten Verfahrens (Nutzwertanalyse) bedient wurde (das Verfahren wurde vereinfacht, in Teilen abgewandelt und ergänzt dargestellt).

Die Kriterien wurden demnach wie folgt zusammengefasst:

Kriterien		Bewertungssystem
<b>Bevölkerung</b>	Bevölkerungsentwicklung 1995 – 2021	5 Punkte (Zuwachs), 4 Punkte (bis -5%), 3 Punkte (bis -10%), 2 Punkte (bis -15%), 1 Punkt (bis -20%), 0 Punkte (über -20%)
	Gesamtbild und -gestaltung	von 5 Punkten (durchgängig positive bauliche Situation und Aufenthaltsqualität) zu 0 Punkten (erheblicher Sanierungsbedarf, starke Mängel in der Aufenthaltsqualität)
<b>Ortsbild und Ortsstruktur</b>	Leerstand	von 5 Punkten (kein Leerstand) zu 0 Punkten (erheblicher Leerstand mit starker Beeinträchtigung des Ortsbildes)
	Entfernung und Anbindung zum nächsten Ort mit Versorgungsschwerpunkt	5 Punkte (= Versorgungsschwerpunkt), 4 Punkte (Entfernung bis 3 km), 3 Punkte (bis 5 km), 2 Punkte (bis 8 km), 1 Punkt (bis 12 km), 0 Punkte (mehr als 12 km)
<b>Anbindung</b>	Entfernung und Anbindung zum nächstgelegenen Kindergarten	5 Punkte (= Ort mit Kiga), 4 Punkte (Entfernung bis 2 km), 3 Punkte (bis 4 km), 2 Punkte (bis 6 km), 1 Punkt (bis 8 km), 0 Punkte (mehr als 8 km)
	Treffpunkte/DGH	5 Punkte (= Angebot in gutem Zustand und bedarfsgerecht) bis 0 Punkte (= kein Angebot)
<b>Versorgung und Infrastruktur</b>	Nahversorgung, Daseinsvorsorge	5 Punkte (= Angebot umfasst alle wichtigen Bereiche) bis 0 Punkte (= kein Angebot)
	Vereine und bürgerschaftliches Engagement	5 Punkte (= sehr aktive Vereinsleben, engagierte Bürgerschaft) bis 0 Punkte (= kein Vereinsangebot; keine Aktivitäten)
<b>Vereinsleben; Freizeit- und Tourismusangebote, Gastronomie</b>	Freizeit- und Tourismusangebot, Gastronomie	5 Punkte (= sehr umfangreiches Angebot vorhanden) bis 0 Punkte (= kein Angebot; keine Gastronomie vorhanden)

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Altengronau



*Fotos Altengronau: 1. Sportzentrum mit Bolzplatz, Naturschwimmbad und Kneip-Tretbecken, 2. Alte denkmalgeschützte Brücke über die Sinn, 3. Denkmalgeschütztes Altes Zollhaus, 4. Dorfplatz an der Kirche, 5. Huttenburg, 6. Ev. Christi-Himmelfahrt-Kirche, 7. Historische Bausubstanz im Ortskern, 8. Brachliegendes Gerhäuser-Gelände*

### **Kurzcharakteristik**

Der Ortsteil Altengronau liegt 10 km südlich von Sterbfritz, dem Verwaltungssitz der Gemeinde Sinntal, und ist nach Sterbfritz bezüglich der Einwohnerzahl der zweitgrößte Ortsteil der Gemeinde.

Charakteristisch für Altengronau ist die **langgezogene Ortsdurchfahrt** „Frankfurter Straße“ mit den anliegenden **historischen Gebäuden**, wie z. B. der Huttenburg und dem alten Zollhaus, sowie **Infrastruktureinrichtungen** wie Bäckerei, Netto-Markt, Kirche usw.

Während **nördlich der Frankfurter Straße das Wohnen sowie soziale Infrastruktur** (Hans-Elm-Schule“ dominieren, wurde der **südliche Bereich in den Sinn-Wiesen traditionell als Freizeit- und Gewerbestandort** genutzt. Neben einem Sportplatz und Naturschwimmbad sind hier ein Kneipp-Tretbecken sowie Rad- und Spazierwege vorhanden.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Die Alte Glasbläserei und das ehemalige „Gerhäuser-Gelände“ (Marmorwerk) sind bereits lange nicht mehr im Betrieb, baulich sind jedoch noch Flächen und Gebäude vorhanden, die als Zeitzeugen der Industriegeschichte für Altengronau und Sinntal von Bedeutung sind.

### *Besonderheiten (Ergebnis der Ortsteil-Safari und der IKEK-Foren)*

- Freizeitbereich mit Sportplatz, Naturschwimmbad, Kneippbecken, Barfußpfad, Kindergarten
- Festplatz
- Historischer Ortskern mit historischer Steinbrücke
- Altes Zollhaus (steht leer)
- Dorfplatz/Kirche/Ortszentrum
- Spiegelglashütte
- Gerhäuser-Gelände
- Mittelpunktschule
- Kirchenbäcker an der Kirche
- Büdje

### *(Leit-)Themen (Ergebnis der Ortsteil-Safari und der IKEK-Foren)*

- Festplatz – Sanitäre Anlagen
- Dorfplatz/Kirche/Ortszentrum – Nutzungskonzept und Belebung (in diesem Zusammenhang ist auch die Dachsanierung der Kirche sowie die Sanierung der Stützmauer des Gerbachgrabens mitzudenken)
- Schule – Zuweg, Verkehrssicherheit
- Strategie für leerstehende bzw. verfallene Gebäude und Flächen, v. a. in der Ortsmitte/Ortsdurchfahrt z. B. „Alte Videothek“, Zollhaus, Büdje, ehemaliges „Gerhäuser-Gelände“
- Fehlen eines zeitgemäßen multifunktionalen Treffpunktes/Bürgerhaus
- Kleinkultur und Musik
- Sanierung der ev. Kirche inkl. Umfeld (Gerbachgraben)

### *Zukunftsperspektive*

<i>Ortsteil</i>	<i>Bevölkerung</i>	<i>Ortsbild / -struktur</i>	<i>Anbindung</i>	<i>Versorgung / Infrastruktur</i>	<i>Vereinsleben; Freizeit; Tourismus; Gastronomie</i>	<i>Gesamtpunktzahl</i>	<i>% des Maximalwertes</i>
Altengronau	2	6	10	5	8	31	68,9

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### *Vitalität*

Am 31.12.2021 lebten in Altengronau **1.246 Einwohner** auf einer Fläche von **11,87 km<sup>2</sup>**. Die Bevölkerungsdichte beträgt damit **104,97 Einwohner/km<sup>2</sup>**.

Die **Bevölkerungsentwicklung** für Altengronau, als zweitgrößtem Ortsteil Sinntals bzgl. der Einwohnerzahl, lag in den Jahren 1995 bis 2021 mit **-12,32 % stark unter der Bevölkerungsentwicklung im einwohnerstärksten Ortsteil Sterbfritz (-2,03) und unter dem gesamtkommunalen Schnitt von -10,78%**. Bezogen auf die nächst kleineren Ortsteile Oberzell (-11,48%) und Sannerz (-10,01%) hat Altengronau einen leicht höheren Bevölkerungsverlust und lediglich in Bezug auf Weichersbach (-13,10%) einen leicht niedrigeren Bevölkerungsverlust zu verzeichnen.

**Die Bevölkerungsprognose für Altengronau geht bis 2040 von einem weiteren starken Bevölkerungsverlust von 14,61 % aus.** Dies entspricht in etwa der Prognose für Oberzell (-14,63%), liegt leicht über dem prognostizierten Bevölkerungsverlust für Sterbfritz (-13,09%) und Weichersbach (-10,22%) und leicht unter dem prognostizierten Bevölkerungsverlust für Sannerz (-17,70%).

Altengronau ist als zweitgrößter Ortsteil Sinntals und mit der Hans-Elm-Schule, Kita, Festplatz, **Einzelhandels-Infrastruktur** (u.a. Supermarkt, Bäckereien, Getränkemarkt, Blumengeschäft, Tankstelle, Friseur) sowie weiteren Freizeit- und Infrastruktureinrichtungen sowie Arbeitsplätzen ein **gut eigenständig funktionierender Ortsteil Sinntals**. Mit Betrieben des Lebensmittelhandwerks sowie einem Lebensmittelmarkt ist eine **gute Grundversorgung auch mit Gütern des mittel- und langfristigen Bedarfs** in Altengronau vorhanden.

**Touristisch** ist Altengronau Einstiegsstelle in den Rhönexpress-Bahn-Radweg durchs Sinntal in Richtung Bad Brückenau (Bayern). Nach Jossa besteht ebenfalls ein Radweg, der möglichst lückenlos an den RhönExpress-Bahn-Radweg angebunden werden soll. Daneben laden v.a. die jährlich blühenden Schachblumen, das Naturschwimmbad und das Kneipp-Tretbecken Besucher zum Verweilen ein.

### *Zukunftsorientierung*

Altengronau verfügt mit **20 Vereinen**, wie beispielsweise Fußballverein, Turn- und Sportverein sowie Schützenverein, Landfrauenverein und Förderverein der Hans-Elm-Schule, über ein reges Vereinsleben. Darüber hinaus gehende **Initiativen**, wie beispielsweise das jährliche „Sinner Rock“ Festival auf der Festwiese Altengronau oder das Schachbrettblumenfest im Sinngrund, sind bemüht, die Besonderheiten Altengronaus hervorzuheben und zu entwickeln sowie neue vielfältige **Freizeit- und Kulturangebote** zu schaffen.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

So ist die Ortsgemeinschaft auch an einer passenden Entwicklung und Nutzung für das ehemalige „Gerhäuser-Gelände“ interessiert sowie die Entwicklung des Ortskerns rund um die Kirche inklusive des unter Denkmalschutz stehenden Alten Zollhauses. In Bezug auf die Entwicklung von **Arbeitsplätzen und Wirtschaft** sind in Altengronau aktuell noch 7.658 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen auf Anfrage im Baugebiet „Am Elmacker“ vorhanden (vgl. [www.sinntal.de](http://www.sinntal.de)).

### *Strategische Funktion für die gesamtkommunale Entwicklung*

Mit den vorhandenen Arbeitsplätzen sowie dem Potenzial für innerörtliche Arrondierungen, im Bereich der Wirtschaft sowie im Bereich des Wohnens, aufgrund von Baulücken und Brachflächen, den Freizeit-, Kultur- und Tourismusangeboten, der Einzelhandelsinfrastruktur, der Hans-Elm-Schule (als einzige weiterführende Schule in Sinntal) und den historischen Orten und Relikten übernimmt Altengronau im gesamtkommunalen Gefüge die **strategische Funktion** eines „**Lern-, Wirtschafts- und Freizeitorts mit historischer Bausubstanz**“.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Breunings



Fotos Breunings: 1. Spielplatz, 2. Ortszufahrt, 3. Bolzplatz, 4. Feuerwehrgerätehaus und Brunnen am Dorfplatz, 5. Ehemaliger Gasthof im Ortskern, 6. Historische Bausubstanz im Ortskern, 7. Denkmalgeschütztes Gebäude am Ortsrand, 8. Gebäudeleerstand in der Ortsmitte, 9. Eierhäusle

### **Kurzcharakteristik**

Der Ortsteil Breunings liegt 3 km südlich von Sterbfritz und 3 km nördlich von Neuengronau. Er ist bezüglich der Einwohnerzahl der kleinste Ortsteil der Gemeinde Sinntal.

Charakteristisch für Breunings ist die ruhige Lage etwas abseits der L3371 (an einer Haarnadelkurve zwischen den Ortsteilen Neuengronau und Sterbfritz). D.h., dass in Breunings selbst keine Durchfahrtsstraße vorhanden ist, sondern nur eine Zufahrtsstraße.

Der Ort ist geprägt von dörflichen Strukturen, landwirtschaftlichen Anwesen und im Ortskern durch einige größere historische Gebäude, wie dem ehemaligen Gasthof. Der Spielplatz, Dorfplatz und das Feuerwehrgerätehaus liegen direkt am Ortseingang. An diesen Treffpunkten findet das soziale Dorfleben, Veranstaltungen und Feste statt. Der Biberweiher ist eine naturräumliche Besonderheit des Ortsteils Breunings. Zudem war ehemals die Revierförsterei in Breunings angesiedelt.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### *Besonderheiten (Ergebnis der Ortsteil-Safari und der IKEK-Foren)*

- Dorfmitte/Dorfplatz am Ortseingang – herzlich Willkommen
- „Nadelöhr-Dorf“ – Eine Zufahrtstraße, durch die alle rein und raus gehen/fahren
- Jugend ist sehr aktiv
- Revierförsterei
- leerstehender „Straßenzug“
- Biberweiher „Willingsweiher“

### *(Leit-)Themen (Ergebnis der Ortsteil-Safari und der IKEK-Foren)*

- Strategie für leerstehende bzw. sanierungsbedürftige Gebäude, z. B. altes Lehrergebäude
- Dorfmitte/Dorftreffpunkt Bereich DGH, Feuerwehr, Spielplatz
- Nutzungsoptimierung sowie barrierefreier Zugang zum Dorfgemeinschaftshaus
- Integration von Zugezogenen
- Biberweiher „Willingsweiher“

### *Zukunftsperspektive*

<i>Ortsteil</i>	<i>Bevölkerung</i>	<i>Ortsbild / -struktur</i>	<i>Anbindung</i>	<i>Versorgung / Infrastruktur</i>	<i>Vereinsleben; Freizeit; Tourismus; Gastronomie</i>	<i>Gesamtpunktzahl</i>	<i>% des Maximalwertes</i>
Breunings	4	4	7	4	5	24	53,3

### *Vitalität*

In Breunings lebten am 31.12.2021 **274 Einwohner** auf einer Fläche von **7,28 km<sup>2</sup>**. Die **Bevölkerungsdichte** beträgt damit **37,64 Einwohner/km<sup>2</sup>** und ist damit **die geringste in der Gemeinde Sinntal**.

Die **Bevölkerungsentwicklung** für Breunings, als kleinstem Ortsteil Sinntals bzgl. der Einwohnerzahl, lag in den Jahren 1995 bis 2021 mit **-4,20 % nur knapp unter der Bevölkerungsentwicklung im einwohnerstärksten Ortsteil Sterbfritz (-2,03)** und **deutlich positiver als der gesamtkommunale Schnitt von -10,78%**. **Der Bevölkerungsverlust war damit in diesem Zeitraum der zweitniedrigste in der Gemeinde Sinntal**. Bezogen auf die nächst größeren Ortsteil Neuengronau (- 16,55%) und Schwarzenfels (-9,24%) hatte Breunings einen deutlich niedrigeren Bevölkerungsverlust zu verzeichnen.

**Die Bevölkerungsprognose für Breunings geht bis 2040 von einem stärkeren Bevölkerungsverlust, als in den Vorjahren, von -13,14% aus.**

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Dies entspricht in etwa der Prognose für Sterbfritz (-13,09%), liegt deutlich unter dem prognostizierten Bevölkerungsverlust für Neuengronau (-18,37%) und deutlich über dem für Schwarzenfels (-10,00%).

Breunings selbst verfügt, mit Ausnahme des Eierhäusles über keinen eigenen **Einzelhandel** im Ort. Mit der guten Anbindung an den Hauptort Sterbfritz (3 km) sowie an Altengronau (7 km) ist Breunings jedoch in kurzer Distanz gut versorgt. Damit ist in Breunings nahezu keine **Grundversorgung** vorhanden, was sich jedoch durch die geringe Entfernung nach Sterbfritz relativiert. Auch bezüglich der **sozialen Infrastruktur** ist Breunings auf die benachbarten Ortsteile angewiesen.

Der nächste Kindergarten sowie die nächste Grundschule liegen in Sterbfritz, die nächste weiterführende Schule, die Hans-Elm-Schule, in Altengronau. **Arbeitsplätze** sind in Breunings eher nur wenige im kleinteiligen (Freiberufler) und landwirtschaftlichen Bereich vorhanden.

**Touristisch** ist Breunings landschaftlich und mit Rad- und Wanderwegen gut eingebettet. Eine Besonderheit ist der Biberweiher „Willingsweiher“.

### *Zukunftsorientierung*

Breunings verfügt mit **6 Vereinen** über ein **im Verhältnis zur Ortsgröße reges Vereinsleben**. Zu den Vereinen gehören die Freiwillige Feuerwehr, ein Imkerverein sowie die Spielgemeinschaft Breunings-Neuengronau. Die Ortsgemeinschaft ist bestrebt, das **Dorfleben** auch außerhalb der Vereine weiter lebendig zu halten und für Besucher offen zu sein. Hierzu möchte sie u.a. den Dorfplatz am Ortseingang weiter entwickeln und gestalten.

Im Bereich **Freizeit und Tourismus** kann Breunings an die bestehenden Rad- und Wanderwege sowie den Biberweiher anknüpfen.

In Bezug auf die Entwicklung von **Arbeitsplätzen** ist das Potenzial in Breunings beschränkt. Anknüpfungspunkte stellen der **Tourismus**, die **Landwirtschaft** sowie **Infrastrukturen für Freiberufler** dar.

### *Strategische Funktion für die gesamtkommunale Entwicklung*

Mit der kleinteiligen dörflichen und landwirtschaftlichen Struktur, der ruhigen doch nahen Lage zwischen Sterbfritz und Neuengronau und dem Potenzial im Freizeit- und Tourismusbereich übernimmt Breunings im gesamtkommunalen Gefüge die **strategische Funktion** eines „**gut gelegenen ruhigen Wohnorts umrahmt von Naturangeboten**“.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Jossa



*Fotos Jossa: 1. Dorfplatz Jossa, 2. Ortsmitte mit Blick in die Spessartstraße, 3. Nahversorgung an der Spessartstraße (Post, Getränkemarkt), 4. Engpass Spessartstraße, 5. Ev. Kirche Jossa, 6. Die „Jossa“, 7. Historische Bausubstanz im Ortskern, 8. Kneipp-Tretbecken und Wasserspielplatz, 9. Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehrgerätehaus an der Spessartstraße Richtung Altengronau*

### **Kurzcharakteristik**

Jossa ist der südlichste Ortsteil der Gemeinde Sinntal und liegt knapp 3 km von Altengronau am Zufluss der Jossa in die Sinn. Es ist ein staatlich anerkannter Erholungsort.

Charakteristisch für Jossa ist die deutliche Ortsmitte an der Jossa, die zuführenden, bebauten Straßen, v. a. die „Spessartstraße“ und die „Würzburger Straße“ sowie die beiden Hangbereiche nördlich und südlich der Spessartstraße.

Jossa verfügt über einige kleinere Einzelhandels-Einrichtungen, wie u.a. eine Poststelle und ein Getränkegeschäft sowie mit dem Landgasthof Jossgrund über eine große Gaststätte mit Übernachtungsmöglichkeit in der Ortsmitte. Gleichzeitig befindet sich auch der Dorfplatz mit Sitzmöglichkeit an der Jossa im Zentrum des Ortsteils. Das Dorfgemeinschaftshaus liegt beim Feuerwehrgerätehaus am Ortseingang von Richtung Altengronau an der „Spessartstraße“. Im Bereich der Sportanlage/des Sportplatzes sind neben einer Mehrzweckspielfläche, ein Wasserspielplatz und eine

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Kneippanlage vorhanden. Einige größere Gebäude im Ortskern stehen derzeit leer, u.a. wird eine Nachfolge für den früheren Dorfladen gesucht. Außerorts in Richtung Obersinn (Fahrtrichtung Würzburg) ist Jossa über einen Bahnhof an das Bahnnetz angeschlossen.

Die enge Spessartstraße und ab Ortsmitte die Würzburger Straße werden stark durch Schwerlastverkehr frequentiert, was eine große Belastung für die Anlieger der beiden Straßen sowie für die Ortsmitte darstellt. Diese Belastung steht ebenfalls im Konflikt mit der Besonderheit Jossas als staatlich anerkannter Erholungsort.

### *Besonderheiten (Ergebnis der Ortsteil-Safari und der IKEK-Foren)*

- Ist staatlich anerkannter Erholungsort (ähnlich eines Luftkurorts)
- Dorfmitte / Dorfplatz am Wasser mit neuem Backhaus und WC
- Dorfmitte in Tallage mit umgebenden Hügeln/Hängen
- Gaststätte für Motorradfahrer
- Wenig Neubau seit 20-30 Jahren
- Nahversorgung gut (kleiner Laden in der Dorfmitte)
- Historische Dorfrufanlage (mit Station in der Feuerwehr)
- Stark (durch LKW) befahrene enge Ortsdurchfahrt, Verkehrsprobleme, Stau (Querverkehr zur A7)
- Bahnhof am Ortsrand
- Bereich Sportplatz, Wanderweg Spessart Spur, Kneippbecken, Spielplatz mit Wasserspiel
- Aussichten von den beiden sich gegenüberliegenden Hängen

### *(Leit-)Themen (Ergebnis der Ortsteil-Safari und der IKEK-Foren)*

- Entwicklung und Gestaltung Ortsdurchfahrt
- Zugang zum Bahnhof
- Strategie für leerstehende Gebäude, z. B. alte Schreinerei, Gasthaus Goldener Stern
- Aufwertung des Dorfplatzes
- Verbesserung und Aufwertung der „Alten Turnhalle“
- Nachfolge Dorfladen

### *Zukunftsperspektive*

<i>Ortsteil</i>	<i>Bevölkerung</i>	<i>Ortsbild / -struktur</i>	<i>Anbindung</i>	<i>Versorgung / Infrastruktur</i>	<i>Vereinsleben; Freizeit; Tourismus; Gastronomie</i>	<i>Gesamtpunktzahl</i>	<i>% des Maximalwertes</i>
Jossa	0	6	7	6	5	24	53,3

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### *Vitalität*

Am 31.12.2021 lebten in Jossa **587 Einwohner** auf einer Fläche von **1,81 km<sup>2</sup>**. Die **Bevölkerungsdichte** beträgt damit **324,31 Einwohner/km<sup>2</sup>** und ist damit die **höchste in der Gemeinde Sinntal**.

In den Jahren **1995 bis 2021** liegt die **Bevölkerungsentwicklung** für Jossa bei **-21,31%**, dem **höchsten Bevölkerungsverlust in der Gemeinde Sinntal** und **deutlich über dem gesamtkommunalen Schnitt von -10,78%**. Im Vergleich lag Sterbfritz bei -2,03% und die, bezüglich der Einwohnerzahlen ähnlich großen, Ortsteile Schwarzenfels bei -9,24% und Weiperz bei lediglich -4,43%.

**Die Bevölkerungsprognose für Jossa geht bis 2040 von einem rückläufigen Bevölkerungsverlust, als in den Vorjahren, von -15,16% aus.** Dies liegt leicht über der gesamtkommunalen Prognose von -13,99%.

Über die oben benannten Einzelhandelseinrichtungen hinaus ist ein Einzelhandelsangebot mit kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfsgütern in dem knapp 3 km nördlich gelegenen Altengronau zu finden.

Jossa ist mit der besonderen Lage am südlichen Rand der Gemeinde Sinntal, der Gaststätte und dem Status als staatlich anerkanntem Erholungsort ein Ort mit Entwicklungspotenzial insbesondere bezüglich des Tourismus. So könnte sich Jossa, v.a. bei Reduzierung des LKW-Verkehrs, zu einem „Südlichen Eingangstor“ der Gemeinde Sinntal entwickeln.

### *Zukunftsorientierung*

Jossa verfügt mit **7 Vereinen** über ein, bezogen auf die Ortsgröße, reges Vereinsleben. Die Ortsgemeinschaft ist laufend bestrebt, den Ort attraktiv zu halten und die Gemeinschaft u.a. auf dem Dorfplatz zusammenzubringen. Die Dorfgemeinschaft möchte in diesem Sinne v.a. die Ortsdurchfahrt entwickeln und gestalten.

### *Strategische Funktion für die gesamtkommunale Entwicklung*

Mit dem Status als staatlich anerkanntem Erholungsort, der besonderen Lage am südlichen Rand der Gemeinde Sinntal, der landschaftlich attraktiven Einbettung und dem Bahnanschluss übernimmt Jossa im gesamtkommunalen Gefüge die **strategische Funktion eines Lebens- und Tourismusortes mit Funktion eines „Südlichen Eingangstors zur Gemeinde Sinntal“**.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Mottgers



*Fotos Mottgers: 1.-2. Bereich rund um den Sportplatz (Dorfgemeinschaftshaus, Feuerwehrgerätehaus, Grundschule), 3.-6. Gebiet des ehemaligen Blaufarben-Werks, heute Knaus-Tappert mit Ev. Kirche im Hintergrund, 7. Historische Bausubstanz am Rande des Ortskerns, 8. Katholische Kirche, 9. Blick über den Historischen Ortskern Mottgers mit den ortstypischen roten Ziegeldächern*

### **Kurzcharakteristik**

Der Ortsteil Mottgers liegt zwischen dem Ortsteil Sterbfritz und dem Ortsteil Schwarzenfels der Gemeinde Sinntal.

Charakteristisch ist die **Zweiteilung des Ortes**, zum einen in einen Bereich mit industriegeschichtlichen Relikten rund um das Wohnmobil-Werk Knaus-Tabbert und anliegende Siedlung und zum anderen in den historischen Ortskern rund um die Evangelische Kirche. Drehpunkt und Verbindungsstelle dieser beiden Bereiche sind die Ortsdurchfahrtstraße L2304 sowie das anliegende Gebiet des Sportplatzes, Feuerwehrgerätehauses und der Grundschule. Während der Siedlungsbereich um Knaus-Tabbert geprägt ist durch geplante Werks-/Siedlungshäuser, ist der historische Ortskern um die Kirche in traditioneller Bauweise mit roten Ziegeldächern gewachsen und in großen Teilen auch heute noch gut erhalten.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Im Ortskern sind u.a. ein Landgasthof (Landgasthof am Brunnen), eine Schreinerei und ein kleiner Dorfladen vorhanden. Die Versorgung ist ansonsten über die naheliegenden Versorgungsschwerpunkte Sterbfritz (3,5 km) und Altengronau (7 km) gewährleistet.

### *Besonderheiten (Ergebnis der Ortsteil-Safari und der IKEK-Foren)*

- Blaufarben-Werk, heute Knaus-Tabbert mit Siedlung katholischer Flüchtlinge
- Kirche aus dem 14. Jahrhundert und umliegendes Pfarrhaus-Areal
- Regionstypische rote Dachlandschaft – Blick vom Kirchplatz
- Luftschutzbunker
- zweigeteiltes Dorf: historischer Dorfkern und Siedlung rund um Knaus-Tabbert
- Sozialer „Dorfmittelpunkt“ mit Grundschule, Feuerwehr, Sportplatz, Kirmesplatz
- Traktor-Treff
- Campingplatz

### *(Leit-)Themen (Ergebnis der Ortsteil-Safari und der IKEK-Foren)*

- Dorfplatz / -treffpunkt
- Vielfältige (Industrie-)Geschichte
- „Dorfmittelpunkt“
- Leerstands- und Entwicklungspotentialflächen (Wie können diese „vermarktet“ werden?)
- Grundschule: Kinder wünschen sich Soccerplatz (Käfig), Schaukel, Rutsche, Pool/Schwimmbad, Basketballkorb, Tischtennis
- Kirche/Pfarrhaus-Areal

### *Zukunftsperspektive*

<i>Ortsteil</i>	<i>Bevölkerung</i>	<i>Ortsbild / -struktur</i>	<i>Anbindung</i>	<i>Versorgung / Infrastruktur</i>	<i>Vereinsleben; Freizeit; Tourismus; Gastronomie</i>	<i>Gesamtpunktzahl</i>	<i>% des Maximalwertes</i>
Mottgers	0	2	6	5	6	19	42,2

### *Vitalität*

Am 31.12.2021 lebten in Mottgers **658 Einwohner** auf einer Fläche von **13,15 km<sup>2</sup>**. Die **Bevölkerungsdichte** beträgt damit **50,04 Einwohner/km<sup>2</sup>** und gehört zu den fünf niedrigsten in der Gemeinde Sinntal.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Die **Bevölkerungsentwicklung** für Mottgers liegt mit **-20,34% in den Jahren 1995 bis 2021 (nach Jossa) an zweithöchster Stelle in der Gemeinde**, stark über dem Bevölkerungsverlust im Hauptort Sterbfritz (-2,03%) und **deutlich über dem gesamtkommunalen Schnitt von -10,78%**. Bezogen auf ähnlich große Ortsteile in der Gemeinde Sinntal liegt der Bevölkerungsverlust in Mottgers leicht unter dem Wert für Jossa (-21,31%), aber ansonsten über den Werten für Schwarzenfels (-9,24%), Weiperz (-4,43%) und Züntersbach (-13,77%).

**Die Bevölkerungsprognose für Mottgers geht bis 2040 von einem geringeren Bevölkerungsverlust, als in den Vorjahren, von -12,16% aus.** Dies liegt knapp unter der durchschnittlichen Prognose für die Gesamtkommune von -13,99%.

Mottgers ist insbesondere im Bereich der **sozialen und Freizeit-Infrastruktur** (Grundschule, Feuerwehr-Gerätehaus, Sportplatz) sowie im **Bereich Wirtschaft und Arbeitsplätze bestens aufgestellt**.

**Einzelhandelseinrichtungen** mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs **fehlen** in Mottgers. Ein **Einzelhandelsangebot mit kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfsgütern** ist in dem 3,5 km nordwestlich gelegenen Sterbfritz und 7 km südlich gelegenen Altengronau zu finden.

**Touristisch** liegt Mottgers in der unmittelbaren Nachbarschaft des Ortsteils Schwarzenfels mit der **Burg Schwarzenfels** und verfügt in Richtung Weichersbach über den **Campinplatz** Hopfenmühle, der unmittelbar am Fernradweg R2 liegt. Hieraus können sich für Mottgers positive Effekte ergeben. Des Weiteren erzählt Mottgers v.a. eine spannende **Industriegeschichte**, die vom Blaufarbenwerk bis zum heutigen Wohnmobil-Werk reicht.

### *Zukunftsorientierung*

Mottgers verfügt mit **12 Vereinen** über ein reges Vereinsleben. Die Dorfgemeinschaft ist bestrebt die Besonderheiten beider Bereiche des Ortes Mottgers herauszuarbeiten und in Wert zu setzen, zum einen die Industriegeschichte rund um das Werk Knaus-Tabbert und zum anderen den historischen Ortskern und Bereich rund um die Evangelische Kirche sowie Entwicklung eines Dorfplatzes.

### *Strategische Funktion für die gesamtkommunale Entwicklung*

Mit den Arbeitsplätzen (v.a. Fa. Knaus-Tabbert), der sozialen Infrastruktur sowie dem Potenzial für Freizeit- und Tourismusentwicklung (v.a. Gewerbekultur, Burg Schwarzenfels, historischer Ortskern) übernimmt Mottgers im gesamtkommunalen Gefüge die **strategische Funktion** als „**Arbeits-, Lebens- und Freizeitorts mit Industriegeschichte**“.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Neuengronau



*Fotos Neuengronau: 1. Historische Bausubstanz im Ortskern, 2. Bachbett des „Lederhosebach“, 3. Pfarrhaus, 4. Orgelteilelager, 5. Ev. Kirche Neuengronau, 6. Überformte historische Bausubstanz, 7. Spielplatz, 8. Kriegsdenkmal, 9. Lederhosebach am Dorfplatz*

### ***Kurzcharakteristik***

Der Ortsteil Neuengronau liegt südlich von Breunings (3,5 km) und nördlich von Altengronau (4 km) und ist bezüglich der Einwohnerzahl nach Breunings der **zweitkleinste Ortsteil der Gemeinde Sinntal**.

Charakteristisch für Neuengronau sind die **dörfliche Struktur**, das **Wasser** – insgesamt 3 Bäche und 2 Mühlgräben – mit dem Ortskern prägenden Lederhosebach, der Hutzelmühle und der alten Salzmühle sowie die **Evangelische Kirche von Kurhessen-Waldeck mit Pfarrhaus, Pfarrscheune und Orgelteilelager**.

Des Weiteren sind ein Spielplatz und ein Kriegerdenkmal im Ort vorhanden. Eine weitere Besonderheit ist das Montessori-Landhaus (ehemaliger Kindergarten). Im Ortskern am Lederhosebach, der den Ort durchfließt, ist ein Dorfplatz als Treffpunkt gestaltet.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### *Besonderheiten (Ergebnis der Ortsteil-Safari und der IKEK-Foren)*

- Bereich Pfarrhof: Kirche, Pfarrhaus, Pfarrgarten, Pfarrscheune, Orgelmuseum (als noch genutztes Ersatzteil-Lager für Kirchenorgeln)
- drei Bäche – zwei Mühlgräben
- Alte Salzmühle
- Bereich Alte Post – Dorfplatz
- Hutzelmühle (bis 1995 in Betrieb, heute restauriert für Feiern)
- Montessori-Landhaus
- Naturschutzgebiet „Westerngrund“ an der Hutzelmühle (Bieber, Schwarzstorch, Orchideen)

### *(Leit-)Themen (Ergebnis der Ortsteil-Safari und der IKEK-Foren)*

- Kirchengrund mit Pfarrscheune (in diesem Zusammenhang ist auch die Fassaden-/Kirchensanierung mitzudenken)
- Dorfplatz
- Gebäude der „Alten Post“ (Kulturdenkmal an der Ortsdurchfahrt in der Nähe der Ortsmitte)
- Wasser – Bäche – Mühlen
- Verkehrsanbindung Nahverkehr v. a. für Schüler kaum vorhanden
- Strategie für leerstehende bzw. sanierungsbedürftige Gebäude, z. B. altes Bürgermeisterhaus
- Problematik des Ortsdurchgangsverkehrs (größtenteils keine Gehwege vorhanden; Gefahrstellen für Kinder vorhanden)
- Barrierefreie Zugänglichkeit zum Dorfgemeinschaftsraum
- Möglichkeit der digitalen Information aus der Gemeinde/dem Rathaus (Onlineformate, digitales Mitteilungsblatt, o.Ä.)

### *Zukunftsperspektive*

<i>Ortsteil</i>	<i>Bevölkerung</i>	<i>Ortsbild / -struktur</i>	<i>Anbindung</i>	<i>Versorgung / Infrastruktur</i>	<i>Vereinsleben; Freizeit; Tourismus; Gastronomie</i>	<i>Gesamtpunktzahl</i>	<i>% des Maximalwertes</i>
Neuengronau	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>17</b>	<b>37,8</b>

### *Vitalität*

Am 31.12.2021 lebten in Neuengronau **343 Einwohner** auf einer Fläche von **7,36 km<sup>2</sup>**. Die **Bevölkerungsdichte** beträgt damit **46,60 Einwohner/km<sup>2</sup>** und gehört zu den fünf niedrigsten in der Gemeinde Sinntal.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Die **Bevölkerungsentwicklung** für Neuengronau liegt mit einem Verlust von **-16,55% in den Jahren 1995 bis 2021 (nach Jossa und Mottgers) an dritthöchster Stelle in der Gemeinde**, stark über dem Bevölkerungsverlust im Hauptort Sterbfritz (-2,03%) und **deutlich über dem gesamtkommunalen Schnitt von -10,78%**. Bezogen auf ähnlich große Ortsteile in der Gemeinde Sinntal liegt der Bevölkerungsverlust in Neuengronau deutlich über dem Wert für Breunings (-4,20%), leicht unter dem Wert für Jossa (-21,31%), aber ansonsten über den Werten für Schwarzenfels (-9,24%), Weiperz (-4,43%) und Züntersbach (-13,77%).

**Die Bevölkerungsprognose für Neuengronau geht bis 2040 von einem höheren Bevölkerungsverlust, als in den Vorjahren, von -18,37% aus.** Dies liegt höher als die durchschnittliche Prognose für die Gesamtkommune von -13,99%.

Neuengronau ist insbesondere im Bereich **Wasser - inklusive der beiden Mühlen - Natur und Landschaft** sowie bezüglich des **Ensembles rund um die Evangelische Kirche besonders aufgestellt.**

**Einzelhandelseinrichtungen** mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs **fehlen** in Neuengronau. Ein **Einzelhandelsangebot mit kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfsgütern** ist in dem 3,5 km südlich gelegenen Altengronau und in dem 6,5 km nördlich gelegenen Sterbfritz zu finden.

### *Zukunftsorientierung*

Neuengronau verfügt mit **7 Vereinen**, darunter z.B. Imkerverein und Dorfgemeinschaft Neuengronau, im Verhältnis zur Ortsgröße über ein reges Vereinsleben. Die Dorfgemeinschaft ist bestrebt die Besonderheiten des Ortes herauszustellen und das soziale Zusammenleben stetig weiter zu entfalten. Dazu ist u.a. geplant, den Dorfplatz mit der alten Post und auch das Kirchengrundstück mit der Pfarrscheune zu entwickeln.

### *Strategische Funktion für die gesamtkommunale Entwicklung*

Mit dem naturräumlichen Potenzial, den beiden Mühlen sowie dem Kirchenensemble übernimmt Neuengronau im gesamtkommunalen Gefüge die **strategische Funktion als „Freizeit- und Kulturort am Wasser“**.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Oberzell (mit Ziegelhütte)



*Fotos Oberzell und Ziegelhütte: 1. Dorfgemeinschaftshaus mit Spielplatz, 2. Ortsmitte Oberzell, 3.-5. Ortsbildprägende Bausubstanz in der Ortsmitte, 6. Strotte-Brönn, 7. Ev. Kirche Oberzell mit Kirchplatz, 8. Grillplatz Ziegelhütte*

### **Kurzcharakteristik**

Der Ortsteil Oberzell mit dem zweiten Siedlungskern „Ziegelhütte“ ist einer der mittelgroßen Ortsteile Sinntals und liegt 9 km nord-östlich des Ortsteils Sterbfritz, dem Verwaltungssitz der Gemeinde.

Im Ortskern Oberzell sind einige historische Gebäude und Plätze vorhanden, wie beispielsweise der Strotte-Brönn (Brunnen) oder das Ensemble Kirchplatz rund um die Evangelische Kirche Oberzell. In Ziegelhütte ist der Grillplatz der zentrale Treffpunkt im Siedlungskern. Eine Besonderheit ist der Ursprung des Siedlungskerns „Ziegelhütte“ am Ort einer ehemaligen Ziegelhütte.

In Oberzell gibt es zwei Gaststätten, den Felsenkeller und eine Pizzeria. Auch einige kleinteilige spezialisierte Einzelhandels- und Handwerksbetriebe sind in Oberzell vorhanden, so z. B. eine Autolackiererei, ein Holzbauunternehmen, eine Siebdruckerei, ein Friseur, ein Hofladen und Eishersteller (Hölzers Eis vom Bauernhof) sowie ein Gardinen- und Blumengeschäft. Darüber hinaus gibt es ein mittelständisches Unternehmen auf der Ziegelhütte, welches auf die Herstellung Stiele aller Art spezialisiert ist.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### *Besonderheiten (Ergebnis der Ortsteil-Safari und der IKEK-Foren)*

- Bürgerhaus
- Strotte-Brönn (Brunnen)
- Platz vor der Gaststätte „Felsenkeller“
- Ensemble „Kirchplatz“

### *(Leit-)Themen (Ergebnis der Ortsteil-Safari und der IKEK-Foren)*

- Platz vor der Gaststätte „Felsenkeller“
- Kirchplatz inkl. leerstehender Gaststätten
- Nutzung leerstehender Gebäude
- Strategien für sanierungsbedürftige Gebäude
- Verbesserung von Platzgestaltungen;
- Altes Fischerhaus → Strategie
- Hofladen mit Eis
- Dorfgemeinschaftshausumfeld (angrenzende Grundstückskonstellationen)
- Gemeindliche Kommunikation (aus dem Rathaus sowie unter/innerhalb der Ortsteile) nachhaltig verbessern und für die breite Bevölkerung zugänglich machen

### *(Leit-)Themen Ziegelhütte (Ergebnis der Ortsteil-Safari und der IKEK-Foren)*

- Umnutzung des Grillplatzes zur Schaffung einer Busanbindung

### *Zukunftsperspektive*

<i>Ortsteil</i>	<i>Bevölkerung</i>	<i>Ortsbild / -struktur</i>	<i>Anbindung</i>	<i>Versorgung / Infrastruktur</i>	<i>Vereinsleben; Freizeit; Tourismus; Gastronomie</i>	<i>Gesamtpunktzahl</i>	<i>% des Maximalwertes</i>
Oberzell	2	8	4	6	7	27	60,0

### *Vitalität*

Am 31.12.2021 lebten in Oberzell (inkl. Ziegelhütte) **964 Einwohner** auf einer Fläche von **19,62 km<sup>2</sup>**. Die **Bevölkerungsdichte** beträgt damit **49,13 Einwohner/km<sup>2</sup>** und gehört zu den fünf niedrigsten in der Gemeinde Sinntal.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Die **Bevölkerungsentwicklung** für Oberzell liegt mit einem Verlust von **-11,48% in den Jahren 1995 bis 2021 knapp über dem gesamtkommunalen Schnitt von -10,78%**. Bezogen auf ähnlich große Ortsteile in der Gemeinde Sinntal liegt der Bevölkerungsverlust in Oberzell leicht unter dem Wert von Weichersbach (-13,10%) und leicht über dem Wert von Sannerz (-10,01%). **Die Bevölkerungsprognose für Oberzell geht bis 2040 von einem höheren Bevölkerungsverlust, als in den Vorjahren, von -14,63% aus.** Dies liegt leicht höher als die durchschnittliche Prognose für die Gesamtkommune von -13,99%.

Oberzell ist v.a. **gastronomisch** und in Bezug auf **kleinteilige Einzelhandels- und Handwerksbetriebe** vergleichsweise gut aufgestellt. Ein wichtiger Punkt stellt die Entwicklung leerstehender Immobilien und „unsortierter“ Plätze und Gebäude dar. **Einzelhandelseinrichtungen** mit einer größeren Auswahl an Lebensmitteln des täglichen Bedarfs **fehlen** jedoch in Oberzell. Ein **Einzelhandelsangebot mit kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfsgütern** ist in dem 9 km südlich-westlich gelegenen Sterbfritz zu finden.

### *Zukunftsorientierung*

Oberzell verfügt mit **17 Vereinen**, darunter beispielsweise die Freiwillige Feuerwehr, die Dorfgemeinschaft „Zell bleit Zell“ und der Jugendverein, über ein sehr reges Vereinsleben. Die Dorfgemeinschaft ist bestrebt, das Dorf stetig weiter zu entwickeln und plant das Bürgerhaus mit Umfeld weiter zu entwickeln sowie den Kirchplatz und den Platz vor der Gaststätte „Felsenkeller“ neu zu gestalten.

### *Strategische Funktion für die gesamtkommunale Entwicklung*

Mit den beiden historisch geprägten Siedlungsteilen an der hessisch-bayrischen Landesgrenze, den besonderen Plätzen und gastronomischen sowie kleinteiligen Einzelhandels- und Handwerksbetrieben übernimmt Oberzell im gesamtkommunalen Gefüge die **strategische Funktion als „Wohn- und Freizeort in Grenzlage und nördliches Eingangstor zur Gemeinde Sinntal“**.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Sannerz



Fotos Sannerz: 1. Sportplatz, 2. Naturfreundehaus, 3. Kindergarten des Waldes, 4. Jugendhilfezentrum Don Bosco Sannerz, 5. Garten von Don Bosco, 6. Historische Mauer von Don Bosco, 7. Historische Bausubstanz im Ortskern, 8. Ehrenmal, 9. Rastplatz Ortsmitte

### **Kurzcharakteristik**

Der Ortsteil Sannerz ist der nordwestlichste Ortsteil der Gemeinde Sinntal. Er liegt 3 km nord-westlich von Sterbfritz und 2,5 km nördlich von Weiperz.

**Charakteristisch** für Sannerz ist der historische Ortskern entlang der Kinzig, das Gelände der ehemaligen Probstei sowie das große Neubaugebiet westlich der Kastanienstraße.

Eine **Besonderheit** ist in dem **Jugendhilfezentrum Don Bosco Sannerz** zu sehen. Des Weiteren gibt es in Sannerz ein **großes Engagement im Naturschutz und in der Vermittlung von Wissen über Natur und Garten an Kinder**, wie der „Kindergarten des Waldes“, das „Naturfreundehaus“ und die verschiedenen Nistkästen an einer Scheunenwand im Ortskern zeigen. Für Aktivitäten der Vereine und Dorfgemeinschaft steht ein **Dorfgemeinschaftshaus** am Sportplatz zur Verfügung. Im Ort sind mehrere kleine Plätze mit Sitzgelegenheit vorhanden. Sannerz verfügt über **keine Einzelhandelseinrichtungen**.

**Landschaftlich** ist Sannerz attraktiv ein- und an **Rad- sowie Wanderwege** angebunden.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### *Besonderheiten (Ergebnis der Ortsteil-Safari und der IKEK-Foren)*

- Jugendhilfezentrum „Don Bosco“ mit Kirche, Schule, Sportplatz, Busparkplatz, Friedhof und Ausbildungswerkstätten
- Platz mit Kriegerdenkmal am historischen Ortskern zum Neubaugebiet
- Weihküppel – Grillplatz
- Naturlehrpfad und Vogelschutzgruppe – „Kinderstube des Waldes“, Nistkästen, Naturerlebnisinformationen
- Durchfahrtsverkehr Schlüchtern-Sterbfritz

### *(Leit-)Themen (Ergebnis der Ortsteil-Safari und der IKEK-Foren)*

- Entwicklung Bereich DGH - Sportplatz
- Jugendtreff – Ort für Jugendliche
- Dorfmitte finden und entwickeln
- Radwegeanschluss und -wegweisung
- Leerstandsmanagement (Umgang mit vereinzelt Leerständen/städtebaulichen Missständen)
- Entwicklung eines einheitlichen Layout für Informationstafeln
- Errichtung von Rastmöglichkeiten (Ruhebänken, o.Ä.) an Rad- und Wanderwegen

### *Zukunftsperspektive*

<i>Ortsteil</i>	<i>Bevölkerung</i>	<i>Ortsbild / -struktur</i>	<i>Anbindung</i>	<i>Versorgung / Infrastruktur</i>	<i>Vereinsleben; Freizeit; Tourismus; Gastronomie</i>	<i>Gesamtpunktzahl</i>	<i>% des Maximalwertes</i>
Sannerz	3	4	7	5	4	23	51,1

### *Vitalität*

Am 31.12.2021 lebten in Sannerz **791 Einwohner** auf einer Fläche von **3,13 km<sup>2</sup>**. Die **Bevölkerungsdichte** beträgt **damit 252,72 Einwohner/km<sup>2</sup>** und ist damit, nach Jossa, die zweithöchste in der Gemeinde Sinntal.

Die **Bevölkerungsentwicklung** für Sannerz liegt mit einem Verlust von **-10,01% in den Jahren 1995 bis 2021** knapp unter dem gesamtkommunalen Schnitt von -10,78%. Bezogen auf ähnlich große Ortsteile in der Gemeinde Sinntal liegt der Bevölkerungsverlust in Sannerz deutlich unter dem Wert von Mottgers (-20,34%) und ebenfalls unter dem Wert von Weichersbach (-13,10%).

**Die Bevölkerungsprognose für Sannerz geht bis 2040 von einem deutlich höheren Bevölkerungsverlust, als in den Vorjahren, von -17,70% aus.**

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Dies liegt höher als die durchschnittliche Prognose für die Gesamtkommune von -13,99% und auch höher als für Mottgers (-12,16%) und Weichersbach (10,22%).

Sannerz ist insbesondere im Bereich **Naturschutz** sowie **Kinder und Jugendliche** gut aufgestellt bzw. möchte v.a. auch Angebote für Jugendliche (weiter)entwickeln, wie z. B. einen Jugendtreff.

Arbeitsplätze sind v.a. im sozialen Bereich (Jugendhilfezentrum Don Bosco) im Ort vorhanden. Gastronomie ist nicht vorhanden und auch **Einzelhandelseinrichtungen** mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs, abgesehen von der außerorts in Richtung Vollmerz gelegenen „Mühlenbäckerei“, **fehlen** in Sannerz.

Ein **Einzelhandelsangebot mit kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfsgütern** ist in dem 3 km südlich-östlich gelegenen Sterbfritz zu finden.

### *Zukunftsorientierung*

Sannerz verfügt mit **12 Vereinen**, darunter die Gruppe Vogelschutz, Musikverein und Big Band, über ein reges Vereinsleben. Für die Dorfgemeinschaft ist es wichtig, das Dorfgemeinschaftshaus weiter zu entwickeln, eine Dorfmitte zu finden und ein Angebot für Jugendliche zu schaffen. Ebenso liegt der Dorfgemeinschaft qualitative Weiterentwicklung der Rad- und Wanderwege am Herzen.

### *Strategische Funktion für die gesamtkommunale Entwicklung*

Mit dem Jugendhilfezentrum Don Bosco, dem großen Engagement im Bereich Naturschutz und der Lage innerhalb der Gemeinde Sinntal übernimmt Sannerz im gesamtkommunalen Gefüge die **strategische Funktion als „Nordwestliches Eingangstor zur Gemeinde Sinntal“**.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Schwarzenfels



*Fotos Schwarzenfels: 1. Burg Schwarzenfels, 2. Schlossgasse zur Burg Schwarzenfels mit Gasthaus zur Burg, 3. Pfädchen am Burgberg, 4. Altes Spritzenhaus, 5. Zufahrt zur Schlossgasse zur Burg Schwarzenfels, 6. Ortsmitte mit Dorfplatz, 7. Dorfgemeinschaftshaus Schwarzenfels*

### **Kurzcharakteristik**

Der Ortsteil Schwarzenfels liegt 6 km südöstlich von Sterbfritz an der L3180 in Richtung Bad Brückenau (Bayern).

Charakteristisch für Schwarzenfels ist die Burg Schwarzenfels, aber auch der daran anschließende historische Ortskern. Ebenfalls eine Besonderheit ist die Zweiteilung des Ortes in einen historischen Ortskern und einen später entstandenen neuen Siedlungsbereich südlich der Bad Kissinger Straße.

Genau zwischen den beiden Siedlungsbereichen gibt es ein Dorfgemeinschaftshaus, in dem sich Vereine sowie die Dorfgemeinschaft treffen können. Der Platz vor dem Dorfgemeinschaftshaus an der Bushaltestelle wird traditionell als Dorfplatz genutzt.

An der Burg Schwarzenfels sind zwei Gastronomiebetriebe vorhanden. In Schwarzenfels gibt es jedoch, abgesehen von einer Metzgerei, keine Einzelhandelseinrichtungen.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### *Besonderheiten (Ergebnis der Ortsteil-Safari und der IKEK-Foren)*

- Burg Schwarzenfels (u.a. historischer Weihnachtsmarkt und Theateraufführungen in der Burg)
- zweigeteilter Ort: historischer Ortskern, neuer Siedlungsbereich
- Altes Feuerwehrhaus mit alter Spritze nahe der Burg
- Friedrich Daumer Haus (Jugendhilfeeinrichtung)
- Viele Kulturdenkmäler, ein denkmalgeschützte Gesamtanlage

### *(Leit-)Themen (Ergebnis der Ortsteil-Safari und der IKEK-Foren)*

- Burg Schwarzenfels – touristische Inwertsetzung der Burg und Entwicklung einer Burg-Achse
- Attraktivitätssteigerung der Dorfmitte (alter – euer Siedlungsbereich) – gleichzeitig Umfeld des „Haus der Begegnung“
- Strategien für leerstehende Wohngebäude
- Gepflegtes Erscheinungsbild des gesamten Ortes – v. a. Ortseingang und Historischer Ortskern
- Entwicklung nachhaltiger Nutzungsvarianten für Dach- sowie Obergeschoss des „Haus der Begegnung“
- Errichtung von Rastmöglichkeiten entlang der Wanderwege
- Schaffung einer Parkfläche für die Burg (Wiese HessenForst zwischen Forsthaus und Friedhof)

### *Zukunftsperspektive*

<i>Ortsteil</i>	<i>Bevölkerung</i>	<i>Ortsbild / -struktur</i>	<i>Anbindung</i>	<i>Versorgung / Infrastruktur</i>	<i>Vereinsleben; Freizeit; Tourismus; Gastronomie</i>	<i>Gesamtpunktzahl</i>	<i>% des Maximalwertes</i>
Schwarzenfels	3	4	7	4	9	27	60,0

### *Vitalität*

Am 31.12.2021 lebten in Schwarzenfels **550 Einwohner** auf einer Fläche von **12,02 km<sup>2</sup>**. Die **Bevölkerungsdichte** beträgt damit **45,76 Einwohner/km<sup>2</sup>** und ist damit, nach Breunings, die zweitniedrigste in der Gemeinde Sinntal.

Die **Bevölkerungsentwicklung** für Schwarzenfels liegt mit einem Verlust von **-9,24% in den Jahren 1995 bis 2021** knapp unter dem gesamtkommunalen Schnitt von -10,78%. Bezogen auf ähnlich große Ortsteile in der Gemeinde Sinntal liegt der Bevölkerungsverlust in Schwarzenfels deutlich unter dem Wert von Jossa (-21,31%) und über dem Wert von Weiperz (-4,43%).

**Die Bevölkerungsprognose für Schwarzenfels geht bis 2040 von einem dezent höheren Bevölkerungsverlust, als in den Vorjahren, von -10,00% aus.**

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Dies liegt niedriger als die durchschnittliche Prognose für die Gesamtkommune von -13,99% und auch niedriger als Jossa (-15,16%), jedoch leicht höher als für Weiperz (-12,71%).

Die **Besonderheit** in Schwarzenfels, mit Bedeutung für die gesamte Gemeinde, ist die **Burg Schwarzenfels mit ihrem Burgberg und ihrer Aussicht über die Gemeinde Sinntal**. Diese möchte die Ortsgemeinschaft stetig weiter entwickeln. Gleichzeitig ist die Zufahrt und der **Ortseingang** aus Richtung Bad Brückenau bzw. Züntersbach bislang nicht attraktiv gestaltet und auch nicht hinreichend bzgl. der Burg Schwarzenfels beschildert. Zudem fehlen **Stellplätze**, um die Zufahrtsstraße zur Burg und die Anwohner zu entlasten.

### *Zukunftsorientierung*

Schwarzenfels verfügt mit **12 Vereinen**, darunter Ritter Schwarzenfels, Freiwillige Feuerwehr und Dorfverein, über ein reges Vereinsleben. Für die Dorfgemeinschaft ist es wichtig, sowohl die Lebensqualität und das soziale Zusammenleben im Blick zu behalten, als auch die Chancen aufgrund der Burg – als Alleinstellungsmerkmal - und Besucher des Ortes.

### *Strategische Funktion für die gesamtkommunale Entwicklung*

Mit der Burg Schwarzenfels und den beiden Siedlungsbereichen übernimmt Schwarzenfels im gesamtkommunalen Gefüge die **strategische Funktion als „Ritterlicher Wohnort mit Fernblick“** und gleichzeitig **„touristischer Schwerpunkt“**.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Sterbfritz



*Fotos Sterbfritz: 1. Grabungsstelle an der Schlüchterner Straße, 2. Straßenbereich zwischen Mehrzweckhalle und Rathaus, 3. Bahnhof Sterbfritz, 4. Bahnhofstraße mit der Firma „Rohm & Werner“, 5. Alte Schmiede, 6. Historischer Ortskern, 7. Altes Backhaus an der Brückenauer Straße*

### **Kurzcharakteristik**

Der Ortsteil Sterbfritz ist der Verwaltungssitz der Gemeinde und der, bezüglich der Einwohnerzahl, größte Ort der Gemeinde Sinntal. Er liegt 3 km südöstlich von Sannerz und ist darüber hinaus außerdem auf direktem Weg mit den Ortsteilen Weiperz, Breunings, Mottgers und Oberzell verbunden.

Charakteristisch für Sterbfritz ist die Vielschichtigkeit der Siedlungsstruktur. Neben der zerschneidenden Bahntrasse teilen auch die Hauptverbindungsstraßen die Ortschaft strukturell auf. Der historische Ortskern hat rund um die Evangelische Kirche seinen Ausgangspunkt und erstreckt sich entlang der Kinzigstraße. In Sterbfritz sind sowohl die Versorgungsinfrastruktur (u.a. Einzelhandel, Fachhandel wie Metzgerei, Tankstelle und Friseure), als auch die soziale Infrastruktur (u.a. Grundschule, Pflegeheim) gut aufgestellt, so dass die zur Gemeinde gehörigen Ortsteile hierüber ebenfalls eine Basisversorgung haben.

Insbesondere durch ein größeres Unternehmen im Automotive-Bereich (Plastic Omnium) ist in Sterbfritz eine größere Anzahl an Arbeitsplätzen vorhanden.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### *Besonderheiten (Ergebnis der Ortsteil-Safari und der IKEK-Foren)*

- Verwaltungs- und Versorgungsschwerpunkt
- Bahnhof direkt im Ortskern
- Kinzigquelle
- beheiztes Waldschwimmbad

### *(Leit-)Themen (Ergebnis der Ortsteil-Safari und der IKEK-Foren)*

- Treffpunkte im Ort / Jugendtreffpunkte
- Entwicklung eines Dorfplatzes (Bereich Rathaus-Mehrzweckhalle)
- Verknüpfung des Bahnhofs mit den Verkehrsangeboten (ÖPNV-MIV) als multimodalen Verkehrsknotenpunkt
- Strategie für leerstehende Gebäude im historischen Ortskern
- Alter Friedhof
- Aufwertung der Kinzigquelle – Ort mit regionaler Bedeutung
- Junge Menschen einbinden
- Schwimmbad modernisieren (Attraktivitätssteigerung)
- Funktionale Erweiterung der Mehrzweckhalle (Einrichtung und Ausstattung)
- Starker Durchgangsverkehr auf den Hauptachsen
- Ortseingangsgestaltung (alte Kläranlage)
- Weiterentwicklung der Betreuungsangebote – gerade auch für ältere Menschen
- Sanierungsbedürftige kath. Kirche

### *Zukunftsperspektive*

<i>Ortsteil</i>	<i>Bevölkerung</i>	<i>Ortsbild / -struktur</i>	<i>Anbindung</i>	<i>Versorgung / Infrastruktur</i>	<i>Vereinsleben; Freizeit; Tourismus; Gastronomie</i>	<i>Gesamtpunktzahl</i>	<i>% des Maximalwertes</i>
Sterbfritz	4	6	10	10	9	39	86,7

### *Vitalität*

Am 31.12.2021 lebten in Sterbfritz **2.025 Einwohner** auf einer Fläche von **11,63 km<sup>2</sup>**. Die **Bevölkerungsdichte** beträgt damit **174,12 Einwohner/km<sup>2</sup>** und ist damit, nach Oberzell, die vierthöchste in der Gemeinde Sinntal. Die **Bevölkerungsentwicklung** für Sterbfritz liegt mit einem Verlust von **-2,03% in den Jahren 1995 bis 2021** deutlich über dem gesamtkommunalen Schnitt von -10,78% und ist gesamtkommunal betrachtet die positivste von allen Ortsteilen der Gemeinde Sinntal.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Die **Bevölkerungsprognose für Sterbfritz geht bis 2040 jedoch von einem sehr viel stärkeren Bevölkerungsverlust, als in den Vorjahren, von -13,09% aus.** Dieser liegt in etwa so hoch wie die durchschnittliche Prognose für die Gesamtkommune von -13,99% und leicht höher als die in dem nächst kleineren Ortsteil Altengronau (-12,32%).

Die **Besonderheiten** in Sterbfritz sind der Verwaltungssitz der Gemeinde Sinntal mit dem Rathaus und der anliegenden Mehrzweckhalle, der Versorgungsschwerpunkt (Supermarkt, Tankstellen, etc.), der Bahnhof und die Kinzigquelle. Die Ortsgemeinschaft möchte diese Bereiche gerne weiter entwickeln.

### *Zukunftsorientierung*

Sterbfritz verfügt mit **34 Vereinen** über die meisten Vereine in der Gemeinde Sinntal, teils mit gesamtkommunaler Ausrichtung, und damit über ein sehr reges Vereinsleben. Zu den Vereinen gehören u.a. der Gewerbeverein, der DRK Ortsverband, die Freiwillige Feuerwehr und der Dorfverein. Für die Ortsgemeinschaft spielt die Funktion des Ortes als Verwaltungs- und Versorgungsschwerpunkt der Gemeinde (hierunter auch die Bahnanbindung) eine wichtige Rolle, welche sie weiter stärken möchte.

### *Strategische Funktion für die gesamtkommunale Entwicklung*

Mit dem Rathaus, der Mehrzweckhalle, dem Bahnhof und weiteren Versorgungseinrichtungen sowie die Besonderheit der Kinzigquelle übernimmt Sterbfritz im gesamtkommunalen Gefüge die **strategische Funktion als „Kernort Sinntals an der Kinzigquelle“.**

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Weichersbach



*Fotos Weichersbach: 1. Alte Viehwaage, 2. Historische Bausubstanz, 3. Die Schmale Sinn, 4. Hofladen Deuker, 5. Schulbauernhof, 6. Kirche Weichersbach, 7. Dorftreff mit Gewölbekeller und Grundschule, 8. Kindergarten*

### **Kurzcharakteristik**

Der Ortsteil Weichersbach liegt 2,5 km nördlich von Mottgers entfernt und war für den Zeitraum 2010 bis 2020 bereits als Einzelort Schwerpunkt für die Dorfentwicklung. Dementsprechend wurden in Weichersbach bereits zahlreiche Dorfentwicklungsprojekte umgesetzt, wie z. B. „Pödje zum Bienrain“, „Weichersbacher (Park)Platz“, „Kirchenumfeld“, „Träudje-Platz“ und die „Gruppenwiege mit Beleg“ sowie mehrere private Sanierungsprojekte.

Charakteristisch für Weichersbach ist das Dorfgemeinschaftshaus mit Gewölbekeller, Bibliothek und Grundschule sowie die Schmale Sinn und der Weichersbach, die durch den Ort fließen und die typischen Pödje, die schmalen Pfade als Fußverbindungen am Hang zwischen den einzelnen Straßen. Besonderheiten sind auch der Hofladen, welcher eine Grundversorgung im Ort gewährleistet, sowie der Schulbauernhof, welcher Ausgangspunkt für Angebote nicht nur für Schulgruppen ist.

Zukünftige Aufgaben sind u.a. in der Erlebarmachung des Wassers im Ort und auch in der Nutzung leerstehender Gebäude zu sehen.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### *Besonderheiten (Ergebnis der Ortsteil-Safari und der IKEK-Foren)*

- Schulbauerndorf, Hofladen Deuker
- Naturkundemuseum in der Schule, Schulwald
- Kindergarten „Sinngrund Hüpfen“ mit Schwerpunkt Naturerlebnis/Walderlebnis,
- Gewölbekeller im DGH (das Steinerner Haus) mit anliegender Grundschule und Sporthalle
- Wiegehäuschen mit Vieh/Gruppenwage/Dorfschmiede
- Pödje /Pfade
- Biemühle (Kulturgeschichte und Veranstaltungs-Location) und Neumühle (Denkmalschutz)
- Freifläche für Kunst und Kultur

### *(Leit-)Themen (Ergebnis der Ortsteil-Safari und der IKEK-Foren)*

- Dorferleben erleben, Natur erleben, den Weichersbach erleben
- Versorgung und Treffen im Ort
- Kunst, Kultur und Freizeit (v.a. für Kinder und Jugendliche)
- Nutzung leerstehender Gebäude
- Nachhaltige Sanierung/Erneuerung des Kindergartens zur Sicherstellung des Betreuungsangebotes

### *Zukunftsperspektive*

<i>Ortsteil</i>	<i>Bevölkerung</i>	<i>Ortsbild / -struktur</i>	<i>Anbindung</i>	<i>Versorgung / Infrastruktur</i>	<i>Vereinsleben; Freizeit; Tourismus; Gastronomie</i>	<i>Gesamtpunktzahl</i>	<i>% des Maximalwertes</i>
Weichersbach	2	5	8	7	5	27	60,0

### *Vitalität*

Am 31.12.2021 lebten in Weichersbach **783 Einwohner** auf einer Fläche von **12,99 km<sup>2</sup>**. Die **Bevölkerungsdichte** beträgt damit **60,28 Einwohner/km<sup>2</sup>** und liegt damit leicht unter dem gesamtkommunalen Durchschnitt von 84,46 Einwohner/km<sup>2</sup>.

Die **Bevölkerungsentwicklung** für Weichersbach liegt mit einem Verlust von **-13,10% in den Jahren 1995 bis 2021** leicht über dem gesamtkommunalen Schnitt von -10,78% und ist bezogen auf den in der Gemeinde ähnlich großen Ort Sannerz (-10,01%) leicht niedriger.

**Die Bevölkerungsprognose für Weichersbach geht bis 2040 von einem weniger hohen Bevölkerungsverlust, als in den Vorjahren, von -10,22 aus.**

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Dieser liegt leicht unter der durchschnittlichen Prognose für die Gesamtkommune von -13,99% und deutlich niedriger als die in dem in etwa ähnlich großen Ortsteil Sannerz (-17,70%).

**Besonderheiten** in Weichersbach sind zum einen der Gewölbekeller im Dorfgemeinschaftshaus, die Siedlungsstruktur mit den Pödje sowie kleine Plätze zum Verweilen.

Gastronomie ist in Weichersbach nicht vorhanden und auch **Einzelhandelseinrichtungen** mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs **fehlen (außer dem Hofladen)** in Weichersbach. Ein **Einzelhandelsangebot mit kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfsgütern** ist in dem 5 km entfernten Sterbfritz zu finden.

### *Zukunftsorientierung*

Weichersbach verfügt mit **12 Vereinen** über ein reges Vereinsleben. Zu den Vereinen gehören u.a. Pferdesportclub, Musikverein, Sportverein, Freiwillige Feuerwehr und die VdK Ortsgruppe.

Die Ortsgemeinschaft möchte mit dem IKEK den bereits begonnenen Dorfentwicklungsprozess weiterführen und Schwerpunkte in den Themen „Wasser“, „Kinder und Jugendliche“ sowie „Nutzung leerstehender Gebäude“ setzen.

### *Strategische Funktion für die gesamtkommunale Entwicklung*

Mit dem Dorfgemeinschaftshaus mit Gewölbekeller sowie Grundschule mit Bücherei hat Weichersbach einen sozialen Treffpunkt für alle Generationen geschaffen. Gleichzeitig möchte die Ortsgemeinschaft Kinder und Jugendliche fördern und weitere spezifische Angebote zur Verfügung stellen. Im gesamtkommunalen Gefüge die **strategische Funktion als „Natur- und Erlebnisdorf“**.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Weiperz



*Fotos Weiperz: 1. Dorfgemeinschaftshaus Weiperz, 2. Vorplatz des Feuerwehrgerätehauses, 3. Spielplatz, 4. Katholische Kirche St. Wigbert, 5. Bushaltestelle mit Infotafel und Briefkasten, 6. Ortsmitte Mozartstraße, 7.-8. Historische Bausubstanz in der Ortsmitte, 9. Kriegerdenkmal*

### ***Kurzcharakteristik***

Der Ortsteil Weiperz liegt 2,5 km südwestlich von Sterbfritz und 2,5 km südlich von Sannerz. Bezüglich der Flächengröße ist Weiperz der drittkleinste Ortsteil der Gemeinde Sinntal.

Charakteristisch für Weiperz ist der historische Ortskern mit den verwinkelten engen Sträßchen sowie die Straßennamen nach Komponisten. Das Thema Musik spiegelt sich auch in den beiden Musikvereinen und Musikfesten in der Ortsgemeinschaft wider.

In der Ortsmitte liegen das Dorfgemeinschaftshaus, das Feuerwehrgerätehaus, die Kirche und der Spielplatz. In Weiperz sind keine Einzelhandelseinrichtungen vorhanden. Der Nahverkehr ist über die Busanbindung in Richtung Sannerz und Sterbfritz gut ausgebaut.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### *Besonderheiten (Ergebnis der Ortsteil-Safari und der IKEK-Foren)*

- Ortsmittelpunkt - Bereich Feuerwehr, alte Schule, Spielplatz
- Historischer Ortskern mit engen Straßen
- Ehemalige Nagelschmiede
- Flurkreuze-Rundwanderweg
- Kriegerdenkmal
- Musikvereine (zwei Musikvereine und Musikfeste)
- Gute Nahverkehrsanbindung

### *(Leit-)Themen (Ergebnis der Ortsteil-Safari und der IKEK-Foren)*

- Strategien für leerstehende bzw. sanierungsbedürftige Gebäude und Flächen
- Wohnraum - Zukunftsperspektive für junge Menschen
- Baulandreserven (Neubaugebiet für hohe Nachfrage entwickeln)
- Schaffung/Errichtung von Rastmöglichkeiten entlang der Rad- und Wanderwege (u.a. auch „Beschilderung Rhönblick-Bank“)
- Errichtung einer Freizeitanlage für Jugendliche (Skater-Park) am Festplatz

### *Zukunftsperspektive*

<i>Ortsteil</i>	<i>Bevölkerung</i>	<i>Ortsbild / -struktur</i>	<i>Anbindung</i>	<i>Versorgung / Infrastruktur</i>	<i>Vereinsleben; Freizeit; Tourismus; Gastronomie</i>	<i>Gesamtpunktzahl</i>	<i>% des Maximalwertes</i>
Weiperz	4	3	7	4	6	24	53,3

### *Vitalität*

Am 31.12.2021 lebten in Weiperz **582 Einwohner** auf einer Fläche von **4,86 km<sup>2</sup>**. Die **Bevölkerungsdichte** beträgt damit **119,75 Einwohner/km<sup>2</sup>** und liegt damit leicht über dem gesamtkommunalen Durchschnitt von 84,46 Einwohner/km<sup>2</sup>.

Die **Bevölkerungsentwicklung** für Weiperz liegt mit einem Verlust von **-4,42% in den Jahren 1995 bis 2021** deutlich über dem gesamtkommunalen Schnitt von -10,78% und ist, nach Sterbfritz und Breunings, die **drittpositivste** in der Gemeinde Sinntal. Bezogen auf ähnlich große Ortsteile in der Gemeinde Sinntal ist die Bevölkerungsentwicklung sehr viel positiver verlaufen als in Jossa (-21,31%) und ebenfalls positiver als in Schwarzenfels (-9,24%).

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Die Bevölkerungsprognose für Weiperz geht bis 2040 von einem höheren Bevölkerungsverlust, als in den Vorjahren, von **-12,71** aus. Dieser liegt leicht unter der durchschnittlichen Prognose für die Gesamtkommune von -13,99% und etwas niedriger als die für die ähnlich großen Ortsteile Jossa (-15,16%) und Schwarzenfels (-10,00%).

**Besonderheiten** in Weiperz sind zum einen in den schmalen Sträßchen und der **historischen Bebauung** im Ortskern zu sehen, zum anderen auch in dem großen bereits nahezu vollständig bebauten Neubaugebiet am Ortsrand. Dazu gibt es in Weiperz einen **Flurkreuze-Rundweg** und ein Kriegerdenkmal.

In Weiperz gibt es **Gastronomie** (eine Gastwirtschaft), aber **keine Einzelhandelseinrichtungen** mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs. Ein **Einzelhandelsangebot mit kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfsgütern** ist in dem 2,5 km entfernten Sterbfritz zu finden.

### *Zukunftsorientierung*

Weiperz verfügt mit **11 Vereinen**, darunter zwei Musikvereine, Freiwillige Feuerwehr, Sportverein, Jugendclub, über ein reges Vereinsleben. Die Ortsgemeinschaft ist sehr lebendig und möchte zukünftig v.a. Angebote für junge Menschen/Familien in Weiperz schaffen sowie Strategien für leerstehende und sanierungsbedürftige Gebäude entwickeln.

### *Strategische Funktion für die gesamtkommunale Entwicklung*

Mit dem historischen Ortskern und der Ausrichtung auf Musik sowie junge Menschen im Dorf übernimmt Weiperz im gesamtkommunalen Gefüge die **strategische Funktion als „Historischer Wohnort mit viel Musik“**.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### Züntersbach



*Fotos Züntersbach: 1. Turnhalle im Sportlerheim Züntersbach, 2. Gasthaus Schmidt, 3. Grundschule Züntersbach, 4. Kindergarten „Kleine Riesen“, 5. Ev. Kirche Züntersbach, 6. Historische Bausubstanz im Ortskern, 7. Ortsdurchfahrt „Kasseler Straße“, 8. Brachfläche an der Badstraße, 9. Historische Informationstafel am Ortseingang*

### **Kurzcharakteristik**

Der Ortsteil Züntersbach ist der östlichste Ortsteil der Gemeinde Sinntal. Er liegt 10 km von Sterbfritz entfernt an der hessisch-bayrischen Landesgrenze an der L3180 in Richtung Bad Brückenau. Bis 1803 war Züntersbach ein Dorf in Brückenau. Die beiden Kirchen, die evangelische Bergkirche und die katholische St. Bonifatius-Kirche verweisen auf die frühere Zweiteilung des Ortes und die wechselhafte Geschichte.

Die wechselhafte Geschichte, die beiden Kirchen und die Lage des Ortes sind charakteristisch für Züntersbach.

In Züntersbach ist die soziale Infrastruktur mit den beiden Kirchen, Kindergarten und Grundschule gut ausgebaut. Auch eine Gaststätte ist in Züntersbach vorhanden. Es fehlt jedoch an Einzelhandelseinrichtungen für Lebensmittel und Güter des täglichen Bedarfs.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### *Besonderheiten (Ergebnis der Ortsteil-Safari und der IKEK-Foren)*

- Kindergarten und Grundschule
- Theatergruppe
- Gasthaus Schmidt
- zwei Kirchen im Dorf – evangelisch und katholisch
- Nähe zu Brückenau in Bayern
- Gemeinschaft der Jugendlichen

### *(Leit-)Themen (Ergebnis der Ortsteil-Safari und der IKEK-Foren)*

- Kindergarten „Kleine Riesen“ – Spielgelände
- Grundschule Züntersbach – Verkehrssicherheit
- Treffpunkt im Dorf / Dorfplatz und Gebäude (vereinsunabhängig)
- Zukunft Katholische Kirche (aktuell nicht nutzbar)
- Wohnraum für junge Erwachsene
- Ortseingangsgestaltung
- „Wohnen im Ater“ (Schaffung von alternativen Wohnformen im Alter)

### *Zukunftsperspektive*

<i>Ortsteil</i>	<i>Bevölkerung</i>	<i>Ortsbild / -struktur</i>	<i>Anbindung</i>	<i>Versorgung / Infrastruktur</i>	<i>Vereinsleben; Freizeit; Tourismus; Gastronomie</i>	<i>Gesamtpunktzahl</i>	<i>% des Maximalwertes</i>
Züntersbach	2	2	7	6	6	23	51,1

### *Vitalität*

Am 31.12.2021 lebten in Züntersbach **645 Einwohner** auf einer Fläche von **6,14 km<sup>2</sup>**. Die Bevölkerungsdichte beträgt damit **105,05 Einwohner/km<sup>2</sup>** und liegt damit leicht über dem gesamtkommunalen Durchschnitt von 84,46 Einwohner/km<sup>2</sup>.

Die **Bevölkerungsentwicklung** für Züntersbach liegt mit einem Verlust von **-13,77% in den Jahren 1995 bis 2021** leicht unter dem gesamtkommunalen Schnitt von -10,78%. Bezogen auf ähnlich große Ortsteile in der Gemeinde Sinntal ist der Bevölkerungsverlust etwas niedriger verlaufen als die für den ähnlich großen Ortsteil Jossa (-15,16%) und etwas höher als für Weiperz (-4,43%).

**Die Bevölkerungsprognose für Züntersbach geht bis 2040 von einem höheren Bevölkerungsverlust, als in den Vorjahren, von -18,14% aus.**

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Dieser prognostizierte Verlust liegt über der durchschnittlichen Prognose für die Gesamtkommune von -13,99% und ist, nach Neuengronau (-18,37%), der zweithöchste.

**Besonderheiten** in Züntersbach sind die beiden Kirchen und die nahe Lage zur hessisch-bayrischen Landesgrenze.

In Züntersbach ist **eine Gaststätte** vorhanden, jedoch **keine Einzelhandelseinrichtungen** mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs. Ein **Einzelhandelsangebot mit kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfsgütern** ist in dem 10 km entfernten Sterbfritz oder in dem 6 km entfernt liegenden Kurort Bad Brückenau zu finden.

### *Zukunftsorientierung*

Züntersbach verfügt mit **8 Vereinen**, darunter Verkehrs- und Heimatverein, Freiwillige Feuerwehr, Modellfliegergemeinschaft, über ein reges Vereinsleben. Die Ortsgemeinschaft ist sehr am sozialen Zusammenleben und an einer guten Infrastruktur und guten Angeboten für Kinder und Jugendliche interessiert.

### *Strategische Funktion für die gesamtkommunale Entwicklung*

Mit der wechselhaften Geschichte, der Lage zum Bundesland Bayern und den beiden Kirchen sowie die soziale Infrastruktur v.a. für Kinder übernimmt Züntersbach im gesamtkommunalen Gefüge die **strategische Funktion als „Junger Grenzort mit wechselhafter Geschichte und östliches Eingangstor zur Gemeinde Sinnatal“**.

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Die Bewertung der Zukunftsperspektive erbrachte unter Einbeziehung der auf Seite 153 genannten Kriterien als Ergebnis folgendes Bild:

Ortsteil	Bevölkerung	Ortsbild / -struktur	Anbindung	Versorgung / Infrastruktur	Vereinsleben; Freizeit; Tourismus; Gastronomie	Gesamtpunktzahl	% des Maximalwertes
Altengronau	2	6	10	5	8	31	68,9
Breunings	4	4	7	4	5	24	53,3
Jossa	0	6	7	6	5	24	53,3
Mottgers	0	2	6	5	6	19	42,2
Neuengronau	1	3	6	3	4	17	37,8
Oberzell	2	8	4	6	7	27	60,0
Sannerz	3	4	7	5	4	23	51,1
Schwarzenfels	3	4	7	4	9	27	60,0
Sterbfritz	4	6	10	10	9	39	86,7
Weichersbach	2	5	8	7	5	27	60,0
Weiperz	4	3	7	4	6	24	53,3
Züntersbach	2	2	7	6	6	23	51,1
<b>Erläuterungen</b>	<b>Kategorie 1</b>	> 80 % der möglichen Punktzahl			<b>kaum Defizite / gute Entwicklungsperspektive</b>		
	<b>Kategorie 2</b>	> 60 - 79 % der möglichen Punktzahl			<b>geringe Einschränkungen / Defizite</b>		
	<b>Kategorie 3</b>	> 40 - 59 % der möglichen Punktzahl			<b>teilweise stärkere Einschränkungen / Defizite</b>		
	<b>Kategorie 4</b>	bis 39 % der möglichen Punktzahl			<b>deutliche Defizite, Bedrohungen der Zukunftsfähigkeit</b>		

Tabelle 8: Gesamtübersicht der Zukunftsfähigkeit der Ortsteile Sinntals (Quelle: eigene Darstellung)

## B4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

### 4.8 Beitrag der Ortsteile zur gesamtkommunalen Entwicklung im Überblick

Jeder Ortsteil Sinntals hat seine Besonderheiten, Alleinstellungsmerkmale, die es zukünftig im gesamtstädtischen Kontext im Sinne einer hohen Lebensqualität für die Bewohner sowie eines vielfältigen Angebots für die Besucher herauszuarbeiten gilt.

Die folgende Karte und Tabelle vermitteln in Form eines „shortcuts“ einen Überblick über die dörfliche Vielfalt.



Abbildung 68: Karte der Ortsteile Sinntals mit ihrer jeweiligen Rolle im gesamtkommunalen Gefüge

## B5. Stärken-Schwächen-Analyse

### B5. Stärken-Schwächen-Analyse

Die Stärken-Schwächen-Analyse resultiert aus den Ergebnissen der umfangreichen Bestandsaufnahme/-analyse sowie aus den gewonnenen Erkenntnissen der Bürgerbeteiligung und Ortsbegehungen. Zusätzlich werden künftige Veränderungen wie der demografische Wandel, der Klimawandel, eine fortschreitende Veränderung der Mobilität, die wachsende Digitalisierung sowie die Corona-Pandemie mit einbezogen.

Demografische Entwicklung	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Chance auf Zuzug und weniger Abwanderung aufgrund großzügiger Homeoffice-Regelungen und Digitalisierung</b></li> <li>• <b>allgemeine Attraktivitätssteigerung des ländlichen Raums als Folge der Pandemie</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>seit 1995 negative Bevölkerungsentwicklung</b></li> <li>• <b>starke Überalterung droht</b></li> <li>• <b>seniorengerechter Wohnraum sowie alternativer Wohnkonzepte für verschiedene Generationen fehlen</b></li> <li>• <b>bebaubare Grundstücke sowie Wohnraumpotentiale v.a. für junge Familien fehlen; wichtig um Zuzüge zu fördern bzw. Fortzüge zu vermeiden</b></li> </ul>
Innenentwicklung & Leerstand	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ortsbildprägende Gebäude vorhanden</b></li> <li>• <b>Ortsteile sind attraktive Wohnstandorte mit dörflichem Charakter und historischer Bausubstanz</b></li> <li>• <b>einfaches Leerstands- und Baulückenkataster seit 2012</b></li> <li>• <b>zahlreiche Baulücken und ungenutzte Gebäude bieten Potentiale zur Wohnraumbeschaffung</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ortsmitten z. T. ohne Funktion</b></li> <li>• <b>fehlende Entwicklungsstrategie für zahlreiche Gebäudeleerstände (Wohn- und Wirtschaftsgebäude) die sanierungsbedürftig/abrisssreif sind oder unter Denkmalschutz stehen</b></li> <li>• <b>zahlreiche potentielle Leerstände durch Unternutzung (Wirtschaftsgebäude) und altersbedingt drohendem Leerstand (Wohngebäude)</b></li> <li>• <b>Verlust der dörflichen Ortsbilder durch fehlende Gestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen an historischen Gebäuden</b></li> </ul>

## B5. Stärken-Schwächen-Analyse

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• städtebauliche Problembereiche vorhanden z.B. industrielle Brachfläche „Ehemaliges Gerhäuser-Gelände“</li> </ul>
<b>Gemeinschaftsleben</b>	
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• vielfältiges Vereinsleben und bürgerschaftliches Engagement</li> <li>• vergleichsweise gut genutzte Dorfgemeinschaftshäuser teilweise mit überörtlichen Funktionen</li> <li>• Dorfplätze für Treffen und Feste sind in fast allen Ortsteilen vorhanden</li> <li>• gut ausgestattete Spielplätze in nahezu allen Ortsteilen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zukunftsfähigkeit der Vereine durch fehlenden Nachwuchs und sinkenden Mitgliederzahlen beeinträchtigt</li> <li>• private Initiativen und Nachbarschaftshilfen fehlen</li> <li>• Begegnungs- und Kommunikationsstätten sind kaum generationsübergreifend konzipiert</li> <li>• Dorfplätze weisen z.T. funktionelle und/oder gestalterische Defizite auf</li> <li>• Dorfgemeinschaftshäuser z.T. unzeitgemäß und mit funktionalen Defiziten</li> <li>• Dorfgemeinschaftshäuser mit z. T. freien zeitlichen und räumlichen Kapazitäten</li> <li>• Defizite im Angebot an zeitgemäßen Gemeinschaftseinrichtungen</li> <li>• Ortseingänge z.T. ohne Orientierungsmöglichkeiten; städtebaulicher und verkehrsplanerischer Handlungsbedarf besteht</li> <li>• Defizite in der gemeindlichen Kommunikations (u.a. Mitteilungsblatt)</li> </ul>

## B5. Stärken-Schwächen-Analyse

Grundversorgung	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vermarktung von regionalen Erzeugnissen (Direktvermarktung, Hof-läden)</b></li> <li>• <b>Nahversorgung der Gemeinde durch die Standorte Altengronau und Sterbfritz sichergestellt</b></li> <li>• <b>Bildungsangebote bis zur Haupt- und Realschule vorhanden</b></li> <li>• <b>ein Alten- und Pflegezentrum sowie ambulante Pflegedienste vorhanden</b></li> <li>• <b>medizinische Versorgung sichergestellt bzw. durch gesundheitliche Angebote ergänzt</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>fehlende Nahversorgungs-angebote in einigen Ortsteilen; nur zwei Versorgungszentren vorhanden</b></li> <li>• <b>Erreichbarkeit der Versorgungseinrichtungen für nicht mobile Bevölkerung teilweise eingeschränkt</b></li> <li>• <b>kein wohnortnahes Angebot an Kita-Plätzen vorhanden; teilweise Sanierungs- /Aufwertungsbedarf sowie Kapazitätserweiterung dringend erforderlich</b></li> <li>• <b>kein gymnasialer Zweig</b></li> <li>• <b>Defizit an vorhandenen Betreuungsplätzen entsprechend der zukünftigen demographischen Entwicklung</b></li> </ul>
Verkehrsinfrastruktur & Mobilität	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>regionale und überregionale Bus- und Bahnanbindung vorhanden</b></li> <li>• <b>gute Anbindung zur Autobahn</b></li> <li>• <b>Bürgerbus vorhanden</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Erreichbarkeit des ÖPNV (z.B. Zuganbindung ins Rhein-Main-Gebiet) aufgrund größerer Entfernungen nicht zufriedenstellend</b></li> <li>• <b>Beförderungsalternativen fehlen; hohe PKW-Abhängigkeit</b></li> <li>• <b>teilweise hohe Verkehrsbelastung an Ortsdurchfahrten</b></li> <li>• <b>fehlende Barrierefreiheit im Straßenraum und an Bahnhöfen</b></li> <li>• <b>Verbesserungsmaßnahmen der Radwege erforderlich, z.B. Radwegbeschilderung und Lückenschließungen</b></li> </ul>

## B5. Stärken-Schwächen-Analyse

Freizeit und Tourismus	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Gemeinde ist Teil der Destination Spessart; professionelle Möglichkeiten der Vermarktung durch Mitgliedschaft in der Spessart-Tourismus-Marketing GmbH</b></li> <li>• <b>Burg Schwarzenfels als touristische Besonderheit</b></li> <li>• <b>Gutes, modernes Angebot an überregionalen Rad- und Wanderwegen</b></li> <li>• <b>viele Naherholungs- und Freizeitangebote sowie eine Vielzahl von Naturschutzgebieten und Landschaftsschutzgebieten vorhanden</b></li> <li>• <b>Beherbergungsbetriebe in einigen Ortsteilen vorhanden</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kommunikation und Vermarktung von gemeindlichen Angeboten, Sehenswürdigkeiten und Ausflugszielen verbesserungsbedürftig</b></li> <li>• <b>generationenübergreifende und altersspezifische (v.a. für Jugendliche) Freizeitangebote fehlen</b></li> <li>• <b>touristische Infrastruktur ausbaufähig; u.a. fehlende öffentliche WCs und Sitz-/Verweilmöglichkeiten</b></li> </ul>
Wirtschaft und Beschäftigte	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>neue gewerbliche Möglichkeiten für Kommunen im ländlichen Raum durch Digitalisierung</b></li> <li>• <b>sehr gute Versorgung durch Breitband und Glasfaser</b></li> <li>• <b>niedrige Arbeitslosenquote</b></li> <li>• <b>kleine Unternehmen in allen Ortsteilen ansässig; zwei größere Unternehmen mit beständiger Auftragslage und Mitarbeiterzahlen</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Weiterführung/Übernahme der bestehenden Unternehmen fraglich, daher zukünftig drohender Wegfall von Arbeitsplätzen</b></li> <li>• <b>schrumpfendes Arbeitskräfte-potenzial aufgrund Rückgangs von Einwohnern im erwerbsfähigen Alter</b></li> <li>• <b>eingeschränkte Erweiterungs- und Ansiedlungsmöglichkeiten für Gewerbe sowie brachliegende Gewerbeflächen und Gebäude</b></li> </ul>

Tabelle 9: Stärken-Schwächen-Analyse (Quelle: eigene Darstellung)

## C. Strategie und Umsetzungsplanung

### C. Strategie und Umsetzungsplanung

Die Strategie umfasst die angestrebte Entwicklung der Gemeinde Sinntal auf verschiedenen Zielebenen. In der Strategie enthalten sind das Leitbild - eine Zukunftsvision - der Gemeinde Sinntal, die Handlungsfelder mit ihren Unterthemen sowie die Vorhaben (Projekte) und Maßnahmen, um die vorgesehenen Ziele zu erreichen. Die folgende Abbildung visualisiert das Strategieschema und die Zusammenhänge der Zielebenen.

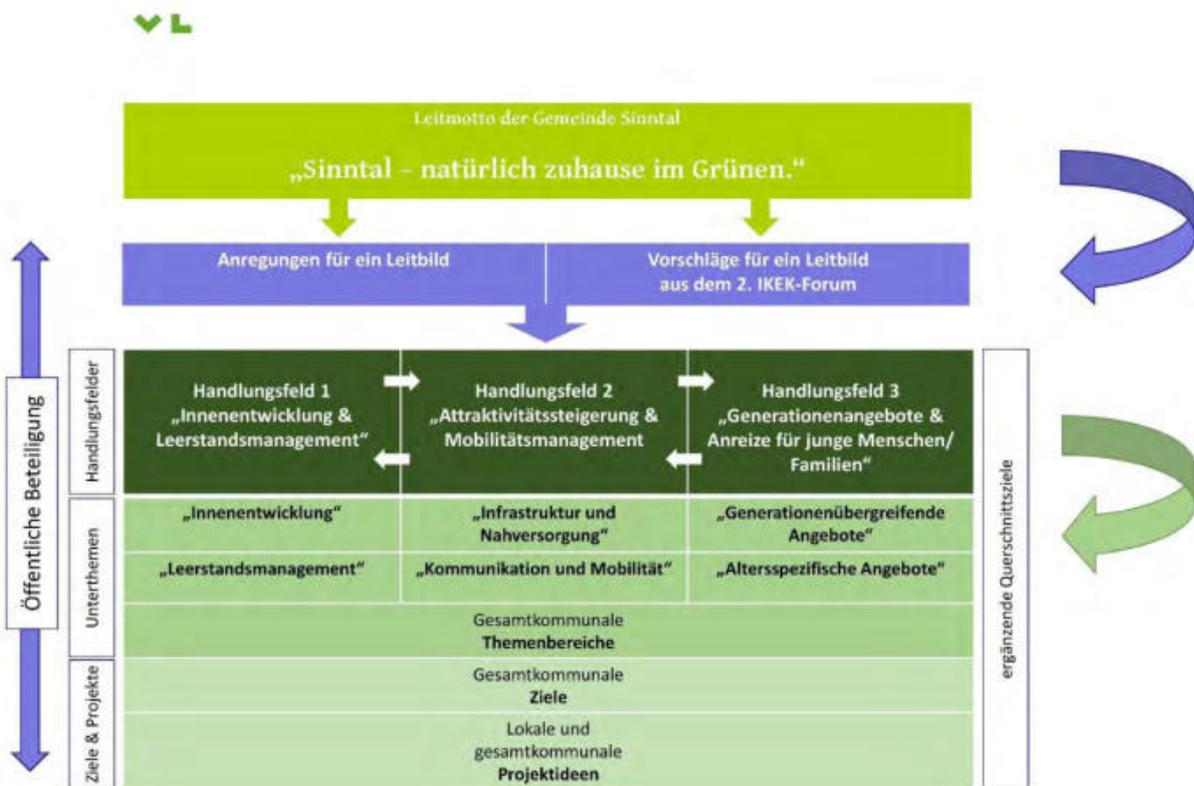


Abbildung 69: Strategieschema mit Zielebenen des IKEK Sinntal

Im Prozess wurden die Unterthemen konkretisiert, sowohl durch die Bestands- als auch die „Stärken-Schwächen-Analyse“ bestätigt bzw. fundiert und schlussendlich in die entsprechenden Projektcluster überführt (s. Kapitel C7 bzw. Kapitel 10.1). Hierbei ergab sich in Bezug auf vorstehende Abbildung im Handlungsfeld 2 die folgende Änderung:

aus „*Infrastruktur und Nahversorgung*“ sowie „*Kommunikation und Mobilität*“ wurde

- **Grundversorgung, Infrastruktur und Mobilität** und
- **Gemeinschaftsleben, Tourismus und Kommunikation**

## C6. Räumliches und inhaltliches Leitbild

### C6. Räumliches und inhaltliches Leitbild

Das bisherige Leitmotiv „Sinntal – natürlich zuhause im Grünen“ ist Grundlage für die Überlegungen und Entwicklung eines Leitbildes für die Gemeinde Sinntal. „Wie stellen wir uns das Leben in der Gemeinde Sinntal in 10 bis 20 Jahren vor?“ Wie sieht unsere Wunschzukunft aus? Was ist das Besondere an Sinntal? Diesen Fragen gingen die Teilnehmer\*innen des 2. IKEK-Forums nach. Einige vorab präsentierte Anregungen und Impulse aus den vorangegangenen Veranstaltungen zur Bürgerbeteiligung wurden dabei aufgegriffen.

#### Leitbild: Sinntal – natürlich zuhause im Grünen!

##### **Wir in Sinntal genießen Natur pur:**

fern der Anonymität von Großstädten, gelegen am Spessartbogen und motiviert vom Rhöner Charme sind wir Bürgerinnen und Bürger stolz auf eine Identität des Miteinanders und auf ehrenamtliches Engagement füreinander.

Jung und Alt gehen Hand in Hand, selbstbewusst, selbstverständlich und offen für Neues und neue Mitbürgerinnen und Mitbürger.

Mit gelebten Traditionen aktiv die Zukunft gestalten, das haben wir Sinntaler uns zum Ziel gesetzt. Denn lebendige Vereine mit attraktiven Angeboten für Jung und Alt, innovative Betriebe, alteingesessenes Handwerk und nachhaltige Landwirtschaft sind die Lebensadern unserer zwölf Ortsteile.

##### **Wir sind eine Gemeinde mit 12 Ortsteilen – einfach vielfältig.**

Jeder Ortsteil hat seine Besonderheiten, die er lebt und die ihn unverwechselbar machen.

Die gemeinsame Identität sorgt für Zusammenhalt zwischen den Ortsteilen sowie ein gemeinsames Erscheinungsbild und Auftreten nach außen. Sinntal hat sich auch als Wirtschafts- und Gewerbestandort gefestigt. Die Biodiversität liegt uns am Herzen. Die Kinzig mit der Kinzig-Quelle in Sterbfritz, die Jossa und die Sinn prägen mit ihren Zuflüssen und Bächen den Namen der Gemeinde Sinntal und des Main-Kinzig-Kreises, das Landschaftsbild und die Ortschaften. Die Burg Schwarzenfels und die Schachbrettblumen sind zwei unserer Besonderheiten, die weit über die Gemeindegrenzen hinaus bekannt sind.

Ideenreiche Modelle des Lebens, Arbeitens und Wohnens für jedermann, neuartige Angebote für Familien mit Kindern und Senioren in unserer Mitte, schaffen die Plattform für ein liebenswertes Leben in Sinntal – Raum für Entfaltung und Entwicklung für alle, die wir gerne bei uns willkommen heißen.

## C7. Ziele und Handlungsfelder

### C7. Ziele und Handlungsfelder

Nach Ermittlung der Daten im Rahmen der Bestandsaufnahme-/analyse, der Ortsbegehungen und der hieraus resultierenden Stärken-Schwächen-Analyse konnten drei Handlungsfelder herausgearbeitet werden. Diese untergliedern sich jeweils in Unterthemen und konkretisieren sich in den folgend dargestellten gesamtkommunalen Entwicklungszielen. Zu beachten ist, dass der Übergang zwischen den Handlungsfeldern mitunter fließend ist und eine Zuordnung zu (nur) einem Handlungsfeld aufgrund der bestehenden Schnittstellen zum Teil schwierig ist.

#### **Handlungsfeld 1: Innenentwicklung & Leerstandsmanagement**

Grundsätzlich steht das Thema „Förderung der Innenentwicklung“ im Fokus der Anstrengungen. In ihnen sind die meisten historischen Gebäude verortet und gleichzeitig die meisten Leerstände und die wesentlichen Dorfgemeinschaftseinrichtungen. Wie wichtig „Gemeinschaft“ für die Menschen im Sinntal ist, zeigt sich nicht zuletzt durch die „Stärken-Schwächen-Analyse“. Umso erstrebenswerter ist es, geeignete (aus qualitativer und quantitativer Sicht) Orte/Plätze/Gebäude zu schaffen, auf denen diese Gemeinschaft gelebt werden kann. Die Ausstattung, Gestaltung und Begrünung vieler Platz- und Freiflächen sowie Spiel- und Bewegungsflächen befinden sich in einem unbefriedigenden Zustand. Mit Hilfe der aufgezeigten Bedarfe und den Werkzeugen der Dorfentwicklung ist es möglich, bedarfsgerechte Begegnungsstätten im Einklang mit der Bevölkerung/den Ortsbeiträgen zu schaffen bzw. diese zu optimieren.

Auch konnte der Erhalt der ortsteilbildenden Gebäude als zentrales Thema (u.a. auch der Bürgerbeteiligung) herausgearbeitet werden. Den Grundstückseigentümern dieser identitätsstiftenden Objekte gilt es mit Hilfe entsprechendem Fachpersonals (Planer, Architekt, etc.) die möglichen Lösungsmöglichkeiten einer zukünftigen Nutzung aufzuzeigen und darüber hinaus bei der Umsetzung zu unterstützen.

Diese durch die Neukonzeptionierung bzw. nachhaltige Nutzungsmöglichkeit geschaffene Attraktivität des Gebäudes/Grundstückes wirkt sich dabei auch beispielhaft auf das nähere Umfeld des Objektes im Ortskern aus. Mit Hilfe von Freiflächengestaltung (privater und öffentlicher Natur) kann es somit gelingen, den Ortskern als „Lebensmittelpunkt“ (auch junger Familien) wieder attraktiver zu gestalten. Leerstände sowie Baulücken können hiervon gleichsam partizipieren.

Aufgrund struktureller Veränderungen der Ortsteile in den vergangenen Jahrzehnten, gerade auch in Bezug auf Neuansiedlungen in Ortsrandlage und der sich abzeichnenden Folgen der demografischen Entwicklung ergeben sich in den Ortsteilen städtebauliche Problemstellungen (wie vorher beschrieben). Die Bestandsaufnahme konkretisiert dabei die Zahl der Gebäude (Wohn- und Wirtschaftsgebäude), die leer stehen und/oder erhöhten Sanierungsbedarf durch alte Bausubstanzen aufweisen. Infolge der Zunahme der „Ein-Personen-Haushalte“ muss gerade auch künftig mit weiteren Gebäuden gerechnet werden, die zu dieser Kategorie dazugehören. Zur umfassenden Erfassung der Gebäudeleerstände und der verkäuflichen Immobilien bedarf es der Erstellung eines Potentialflächenkatasters bzw. Leerstandsmanagements, in dem alle Determinanten und Rahmenbedingungen der betreffenden

## C7. Ziele und Handlungsfelder

Immobilie dokumentiert werden und welches über das bestehende Leerstandskataster hinausgeht. Wichtig ist hierbei, dass die Eigentümer mit einbezogen werden, um auf Grundlage der Daten und Informationen Lösungsmöglichkeiten für eine zukünftige Nutzung/Sanierung oder möglichen Vermarktung entwickeln zu können.

### **Handlungsfeld 2: Attraktivitätssteigerung & Mobilitätsmanagement**

In Handlungsfeld 2 geht es im Wesentlichen um eine Steigerung der Attraktivität der Gesamtgemeinde Sinntal gleichzeitig um die Mobilität zwischen den einzelnen Ortsteilen sowie zu den umliegenden strategisch bedeutsamen Städten. Da sich dieses Handlungsfeld sowohl auf die Infrastruktur als auch auf Verbindungen sowie Informationsaustausch zwischen den Menschen und Orten bezieht, ist dieses Handlungsfeld in die Unterthemen „Grundversorgung, Infrastruktur und Mobilität“ und „Gemeinschaftsleben, Tourismus und Kommunikation“ aufgeteilt. Wie bereits im Handlungsfeld 1 beschrieben bestehen hier diverse Schnittstellen zwischen den Handlungsfeldern.

Im gesellschaftlichen Wertesystem stellen die drei („physiologische“, „sicherheits“ und „soziale“) Grundbedürfnisformen das Fundament des täglichen Lebens dar. Die im Rahmen des Handlungsfeld 2 zusammengefassten Themenschwerpunkte/Ziele sind allesamt dazu geeignet, die Attraktivität der Gemeinde Sinntal als Lebens- und Wohnstandort nachhaltig zu verbessern und die drei Grundbedürfnisse der Sinntaler Bevölkerung zu befriedigen.

Der Themenkomplex „Grundversorgung“ ist hierbei nicht auf Nahversorgung bzw. die Vermarktung von regionalen Erzeugnissen, sprich Lebensmittel beschränkt (die es zu fördern, stärken bzw. auszubauen gilt), sondern umfasst hierbei auch die medizinische Versorgung (einschließlich der ambulanten Pflege / Alten- und Pflegezentren) sowie ein bedarfsgerechtes Bildungsangebot.

Die Zeit der Corona-Pandemie, gepaart mit dem vorherrschenden Gefühl einer ausgewogenen „Work-Life-Balance“, haben gezeigt, wie wichtig es auch gerade jungen Familien ist, Arbeit und Alltag „unter einen Hut“ zu bekommen. Geeignete Arbeitsplätze (vor Ort oder im Rahmen neuer Arbeitsformen wie z.B. „Home-Office“) und ein breit gefächertes Betreuungsangebot (Erhalt und Ausbau der vorhandenen Strukturen z.B. Kindergärten, Tagesmütter, etc.) für Kinder jeden Alters bilden hier mitunter Ausschlagskriterien für den Zuzug/Erhalt solcher Familien. Diese vorteilbringenden Möglichkeiten gilt es aufzugreifen und auszubauen, damit Sinntal als „Lebensmittelpunkt“ attraktiver wird und bleibt.

Gerade im ländlichen Raum und mit zunehmender Mobilität der Bevölkerung wächst auch die Nachfrage nach angemessenen Mobilitäts- bzw. Beförderungsangeboten zur Erreichung dieser Einrichtungen. Die Ortsteile werden zwar von verschiedenen Buslinien angefahren, jedoch konzentrieren sich die Taktzeiten auf den Schülerverkehr und bilden daher nicht unbedingt eine (gute) Alternative für Berufspendler o.Ä. Gleichzeitig besteht hier, gerade in Bezug auf die barrierefreie Zugänglichkeit, massives Entwicklungspotential an Haltestellen/Bahnhöfen. Ergänzende Mobilitätsangebote (z. B. der Bürgerbus der Gemeinde Sinntal) sind daher gerade für die ältere Bevölkerung zwingend erforderlich, damit hier ein geeignetes und bedarfsgerechtes Angebot geschaffen werden kann.

## C7. Ziele und Handlungsfelder

Das Fahrrad ist mittlerweile sowohl für Freizeitaktivitäten als auch für den „Alltag“ ein beliebtes Beförderungsmittel geworden. Der zunehmend steigende Anteil an E-Bikes kann hier als Auslöser gesehen werden, dass das Fahrrad mittlerweile bei Jung und Alt als alternatives Beförderungsmittel favorisiert wird. Zur Verbesserung der Radinfrastruktur gehört die Vernetzung der bestehenden und teilweise neuen Radwegeverbindungen zwischen den Ortsteilen und darüber hinaus (in Nachbarkommunen/Landkreise). Ebenso besteht dringender Erneuerungs- und Sanierungsbedarf hinsichtlich des Ausbaus (und Beschilderung) von Wegen, der E-Bike-Ladeinfrastruktur sowie der Errichtung von Unterstell-, Verweil- und Sitzmöglichkeiten. Das Gleiche gilt für Wanderwege, die in diesem Sinne aufgewertet und ausgebaut werden müssen, damit hier sowohl dem Leitspruch der Gemeinde Sinntal („Natürlich zuhause im Grünen“) als auch dem Tourismus Rechnung getragen werden kann. Auch die weiteren, vorhandenen Freizeit- und Tourismusziele (Schwimmbäder und beispielsweise „Burgruine Schwarzenfels“) gilt es einer Analyse zu unterziehen, ob und in welcher Form hier das vorhandene Konzept „zukunftsfähig“ und bedarfsgerecht ist.

Das bürgerschaftliche Engagement, gerade auch in den unzähligen Vereinen Sinntals ist ein weiterer wichtiger und vor allem erhaltenswerter Faktor für die Gemeinde Sinntal. Vereine stiften Identität und leisten einen unermesslichen Beitrag für die Gesellschaft und das gesellschaftliche Zusammenleben zwischen Jung und Alt. Darüber hinaus sind sie für die Attraktivität der Gemeinde/der Ortsteile ein zwingender Bestandteil z. B. durch Mithilfe/Ausrichtung traditioneller und sonstiger Veranstaltungen (Ausrichtung der Kirmes/Kirchweih, von Säuberungsaktionen in und um die Ortsteile, etc.). Allerdings besteht auch hier Handlungsbedarf zur Aufrechterhaltung des Freiwilligenmanagements, da zunehmend Desinteresse in der Bevölkerung besteht, sich ehrenamtlich zu engagieren. Um das Bürgerengagement zu fördern, sind die bestehenden Strukturen zu prüfen und nachhaltige, gesamtkommunale Organisationsformen zu entwickeln, die neue Beteiligungsmöglichkeiten im Ehrenamt eröffnen.

Dorfgemeinschaftshäuser, wie auch die im Handlungsfeld 1 beschriebenen Dorfmittelpunkte/-plätze, sind als Begegnungsstätten ein wichtiger Baustein im Gesamtkonzept Sinntals. Aufgrund der teilweise hohen Sanierungs- bzw. Optimierungsnotwendigkeiten in den öffentlichen Gemeinschaftshäusern ist zwingender Handlungsbedarf gegeben. Hier steht jedoch nicht der Aspekt „aus Alt mach Neu“, sondern vielmehr die punktuelle, auf den Bedarf ausgerichtete Optimierung der Dorfgemeinschaftseinrichtungen im Gesamtkontext (gesamtkommunales Angebot, vorhandene Gastronomie, etc.) im Fokus. Die Umsetzbarkeit dieser zukunftsorientierten, nachhaltigen Ausrichtung unter Berücksichtigung einer bedarfsgerechten Ausstattung, energetischen Ertüchtigung und der Herstellung der Barrierefreiheit ist für eine kleine Kommune wie die Gemeinde Sinntal ohne die Mittel und Werkzeuge der Dorfentwicklung jedoch unmöglich.

## C7. Ziele und Handlungsfelder

### Handlungsfeld 3: Generationenangebote & Anreize für junge Menschen/ Familien

Auch in diesem Handlungsfeld gibt es Schnittstellen zu den vorherigen Handlungsfeldern, wobei hier der Schwerpunkt auf „Generationsübergreifende Angebote“ bzw. „Altersspezifische (Freizeit-)Angebote“ gelegt wurden.

Wie im Handlungsfeld 1 beschrieben, verändert auch hier der demographische Wandel das Leben in der Gemeinde Sinntal und damit einhergehend die entsprechenden Bedarfe der Bevölkerung. Sinntal, Wohnstandort mit dem Anspruch einer hohen Wohn- und Lebensqualität, stößt gerade mit Blick auf Freizeiteinrichtungen an seine monetären Grenzen. Nur mit Hilfe einer engagierten Bürger- und Vereinslandschaft ist/war es möglich, das vorhandene Freizeitangebot zu erhalten und punktuell auszubauen (z.B. Spielplätze, o.Ä.).

Die durch den demografischen Wandel ausgelösten, veränderten Anforderungen an beispielsweise vorgenannte Freizeiteinrichtungen und/oder altersspezifische Versorgungs-/Wohnangebote kann und konnte die Gemeinde Sinntal allein jedoch nicht adäquat umsetzen. Der Ansatz zielt hier, abgesehen von Angeboten für die einzelnen Altersgruppen, gerade auf das Miteinander (analog der Vereinslandschaft) verschiedener Altersgruppen ab. Mit Hilfe einer fundierten Bedarfs- und Standortanalyse soll hier zudem die Möglichkeit eröffnet werden, der anstehenden demografischen Entwicklung zu begegnen. Hierzu gehören insbesondere ausreichend Pflege- und Betreuungsangebote, altersgemäße und alternative Wohnformen sowie generationenübergreifende Wohnprojekte. Ziel ist es, die Gemeinde Sinntal auch zukünftig für alle Generationen als Wohn- und Lebensmittelpunkt attraktiv zu machen.

## Gesamtkommunale Entwicklungsziele

### Handlungsfeld 1: Innenentwicklung & Leerstandsmanagement

#### Innenentwicklung

- ❖ Attraktivitätssteigerung durch Entwicklung lebendiger Ortsmitten/-kerne
- ❖ Ortsmitten sowie Ortseingänge als zentrale Kommunikations- und Informationsorte entwickeln und gestalten
- ❖ Ortsbildprägende (historische/denkmalgeschützte) Gebäude baulich erhalten und einer zeitgemäßen Funktion zuführen (Umnutzung)
- ❖ Flächenentsiegelung durch Rückbau städtebaulicher Missstände
- ❖ Entwicklung eines Potentialflächenkatasters mit Leerstandsmanagementkonzept
- ❖ Mobilisierung von zeitgemäßem Wohnraum im Innenbereich

#### Leerstandsmanagement

- ❖ Leerstände aktivieren/neu nutzen oder abreißen
- ❖ Strategieentwicklung für die Leerstandsbearbeitung
- ❖ Baulücken im Ortskern aktivieren
- ❖ Neues Wohnraumpotenzial und Wohnmodelle, v.a. für junge Erwachsene und Senioren, schaffen

## C7. Ziele und Handlungsfelder

### Gesamtkommunale Entwicklungsziele

#### Handlungsfeld 2: Attraktivitätssteigerung & Mobilitätsmanagement

##### Grundversorgung, Infrastruktur und Mobilität

- ❖ Lokale Vermarktung von regionalen Erzeugnissen fördern
- ❖ Nahversorgung in den Ortsteilen stärken und ggf. ausbauen
- ❖ Kindergärten und Schulen in Ortsteilen erhalten und ausbauen
- ❖ Alten- und Pflegezentren bzw. ambulante Pflegeangebote weiter ausbauen
- ❖ Medizinische Versorgung sicherstellen
- ❖ Gemeinde als gut erreichbaren Lebens- und Wirtschaftsstandort stärken
- ❖ Anbindung an die umliegenden Zentren optimieren
- ❖ ÖPNV zwischen den Ortsteilen optimieren (Barrierefreiheit sicherstellen)
- ❖ Mobilität von Kindern, Jugendlichen und Senioren stärken
- ❖ Beförderungsalternativen entwickeln
- ❖ Ortseingänge, Ortsbilder und Ortsdurchfahrten funktionell und attraktiv gestalten

##### Gemeinschaftsleben, Tourismus und Kommunikation

- ❖ Durch attraktive Dorfgemeinschaftshäuser und Dorfplätze die Dorfgemeinschaften fördern
- ❖ Dorfgemeinschaften, Organisationen, Vereine zusammenbringen
- ❖ Touristische Angebote weiterentwickeln und touristische Vermarktung stärken
- ❖ Einheitliche Außendarstellung für die Gemeinde mit ihren Ortsteilen entwickeln
- ❖ Arbeitsplätze sichern und bei der Gewinnung neuer Arbeitsplätze unterstützen
- ❖ neue Formen des Arbeitens einbinden - Vorteile von Homeoffice und Digitalisierung nutzen

#### Handlungsfeld 3: Generationenangebote & Anreize für junge Menschen/ Familien

##### Generationsübergreifende Angebote

- ❖ Generationenübergreifende Angebote in allen Bereichen (z. B. Wohnen, Freizeit, Bildung) entwickeln
- ❖ Aus altersspezifischen Angeboten Mehrgenerationsangebote (z.B. Mehrgenerationsspielplätze) als Begegnungsräume entwickeln
- ❖ Bürgerschaftliches Engagement und vielfältiges Vereinsleben erhalten und weiter stärken

##### Altersspezifische Angebote

- ❖ Altersspezifische Angebote fördern - sowohl Daseinsvorsorge, als auch Freizeitangebote (v.a. für Jugendliche)
- ❖ Jugendliche in den Informationsfluss der Gemeinde und in den Entwicklungsprozess aktiv einbinden
- ❖ Freizeit und Pflegeangebot für Senioren weiter ausbauen
- ❖ Vorhandene Angebote im Bereich Kinderbetreuung erhalten

## C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich

### C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich

Ziel der Dorfentwicklung ist die Lenkung der Investitionen in die Ortskerne. Für private Vorhaben – ausgenommen davon sind Kulturdenkmäler – werden dafür im Rahmen des IKEKs Fördergebiete abgegrenzt.

Die Abgrenzung der Fördergebiete erfolgte im Wesentlichen auf der Basis der Siedlungsgenese, welche die historisch gewachsenen Ortskerne bis 1950 und ihre Siedlungserweiterungen abbildet. Darüber hinaus wurden städtebaulich-funktionale Aspekte, wie zum Beispiel Baulücken als Nachverdichtungspotentiale, in die Abgrenzung einbezogen.

#### Folgende konkrete Strategiekriterien zur Abgrenzung der Fördergebiete wurden festgelegt:

- Konzentration auf die Siedlungseinheiten im Ortskern mit einer geringen Überformung historischer Bebauung bis 1950
- Bereiche mit einem hohen Anteil an leerstehenden/untergenutzten Gebäuden (Wohn- und Wirtschaftsgebäude) und erhöhtem Sanierungsbedarf
- Im Ortskern gelegene Baulücken und Nachverdichtungspotentiale

Für die Abgrenzung im Detail haben Vertreter der Gemeinde Sinntal, des Main-Kinzig-Kreises sowie des beauftragten Planungsbüros jeden Ortsteil Sinntals befahren und die kartografische Abgrenzung – unter Beachtung von Gesichtspunkten wie Lage, Struktur, Funktion und Lenkung der Fördermittel – gemeinsam fixiert. Um den Blick zudem auf die wesentlichen Zukunftsaspekte und Handlungsthemen der jeweiligen Ortsteile lenken zu können, trugen auch die bereits zum Beginn des IKEK-Erarbeitungsprozesses gemeinsam mit den Ortsvertretern durchgeführten Ortsteil-Safaris bei.

In den abgegrenzten Fördergebieten wird den privaten Bauherren die Möglichkeit einer Förderung durch das hessische Programm der Dorfentwicklung eröffnet. Die Gebäudeeigentümer sollen dadurch bei der Umsetzung struktureller und baugestalterische Maßnahmen an ihren Gebäuden unterstützt werden. Bei allen baulichen Maßnahmen sind die Kriterien der ortstypischen Bauweise zu beachten. Dadurch soll gewährleistet werden, dass die geförderten Baumaßnahmen zum Erhalt des baulich-kulturellen Erbes beitragen. Einen Überblick über die ortstypischen Bauweisen in Hessen gibt die Broschüre „Bauen im ländlichen Raum – Grundlagen zur Dorfentwicklung in Hessen“, die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) herausgegeben wird.

Neben der Abgrenzung der Fördergebiete für die Förderung privater Träger, wird in diesem Kapitel auch die Abgrenzung des **„strategischen Sanierungsbereiches Gerhäuser-Gelände in Altengronau“** vorgenommen sowie erläutert.

## C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich

### Fördergebiet Altengronau

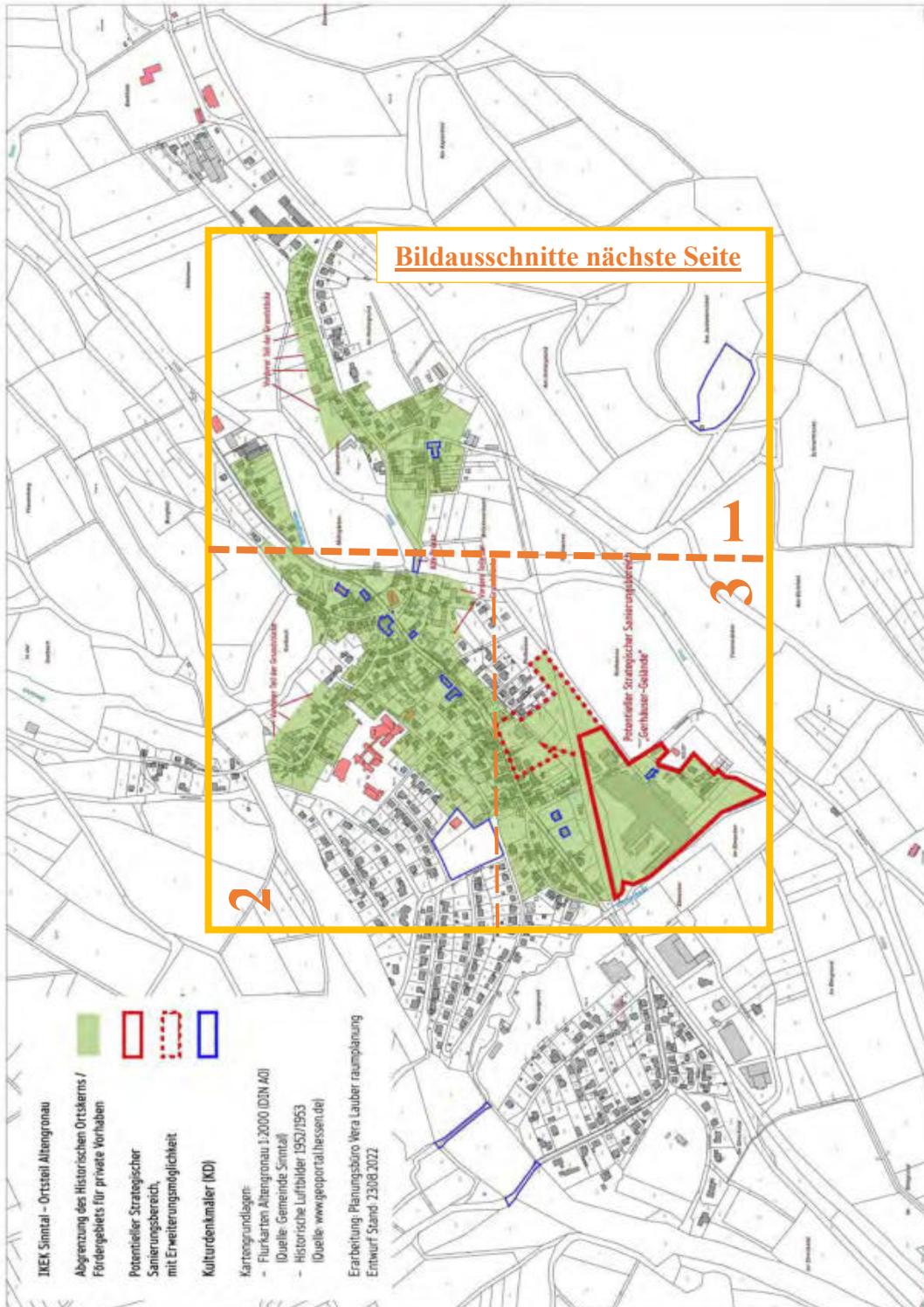
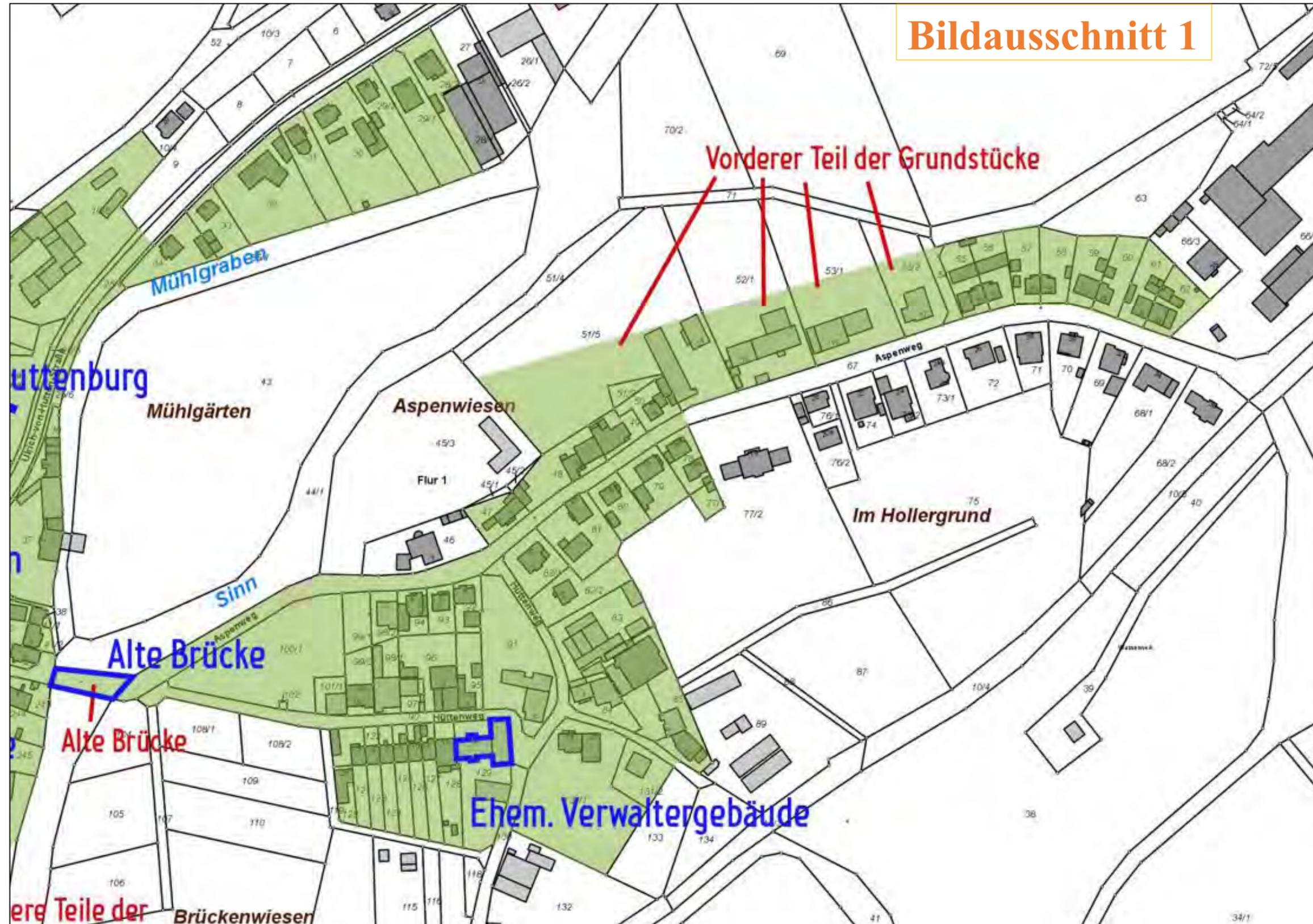
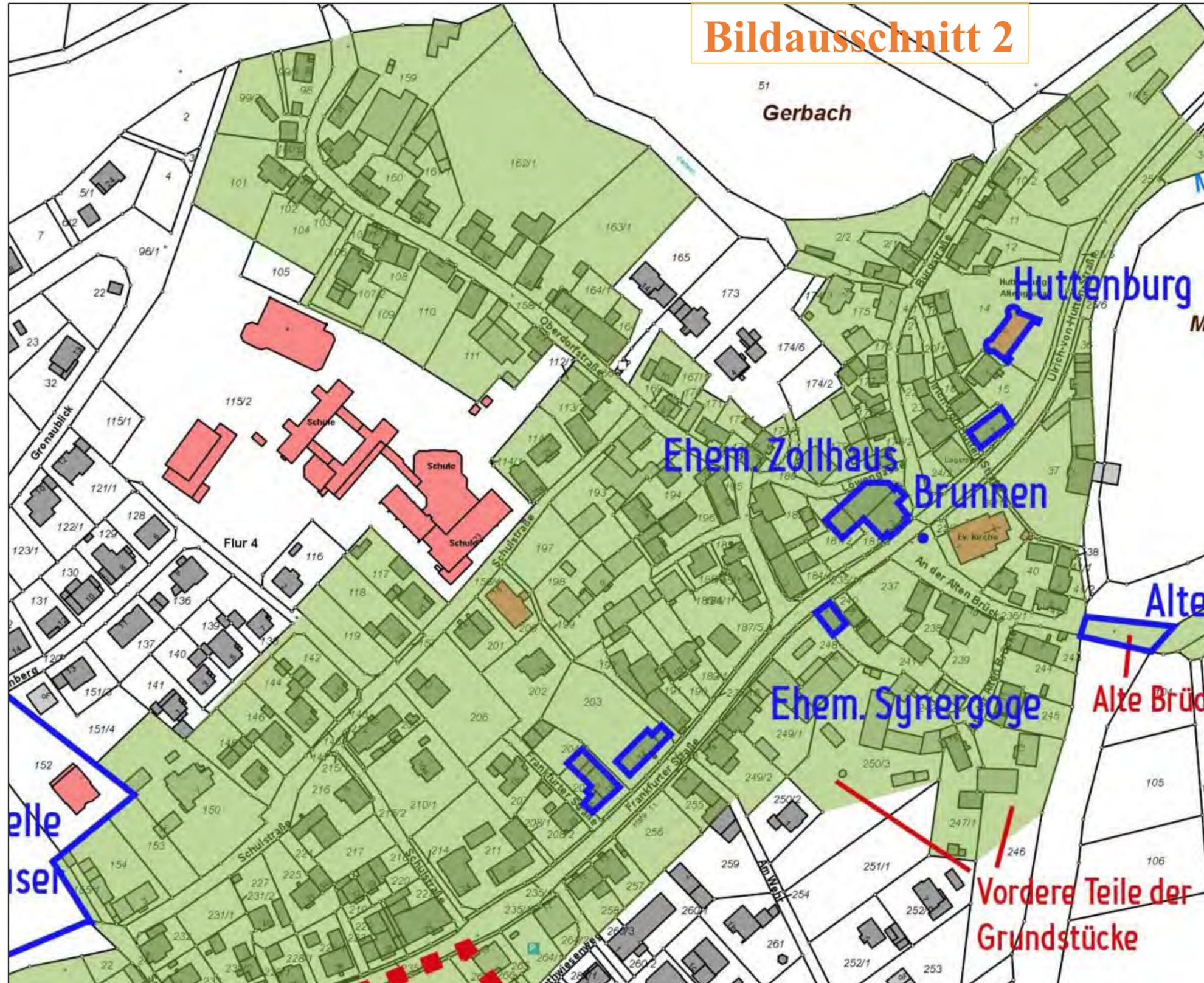


Abbildung 70: Karte von **Altengronau** mit Abgrenzung des Ortskerns als Fördergebiet für private Maßnahmen an Gebäuden mit ortsbildprägender Bausubstanz sowie Strategischer Sanierungsbereich „Gerhäuser-Gelände“

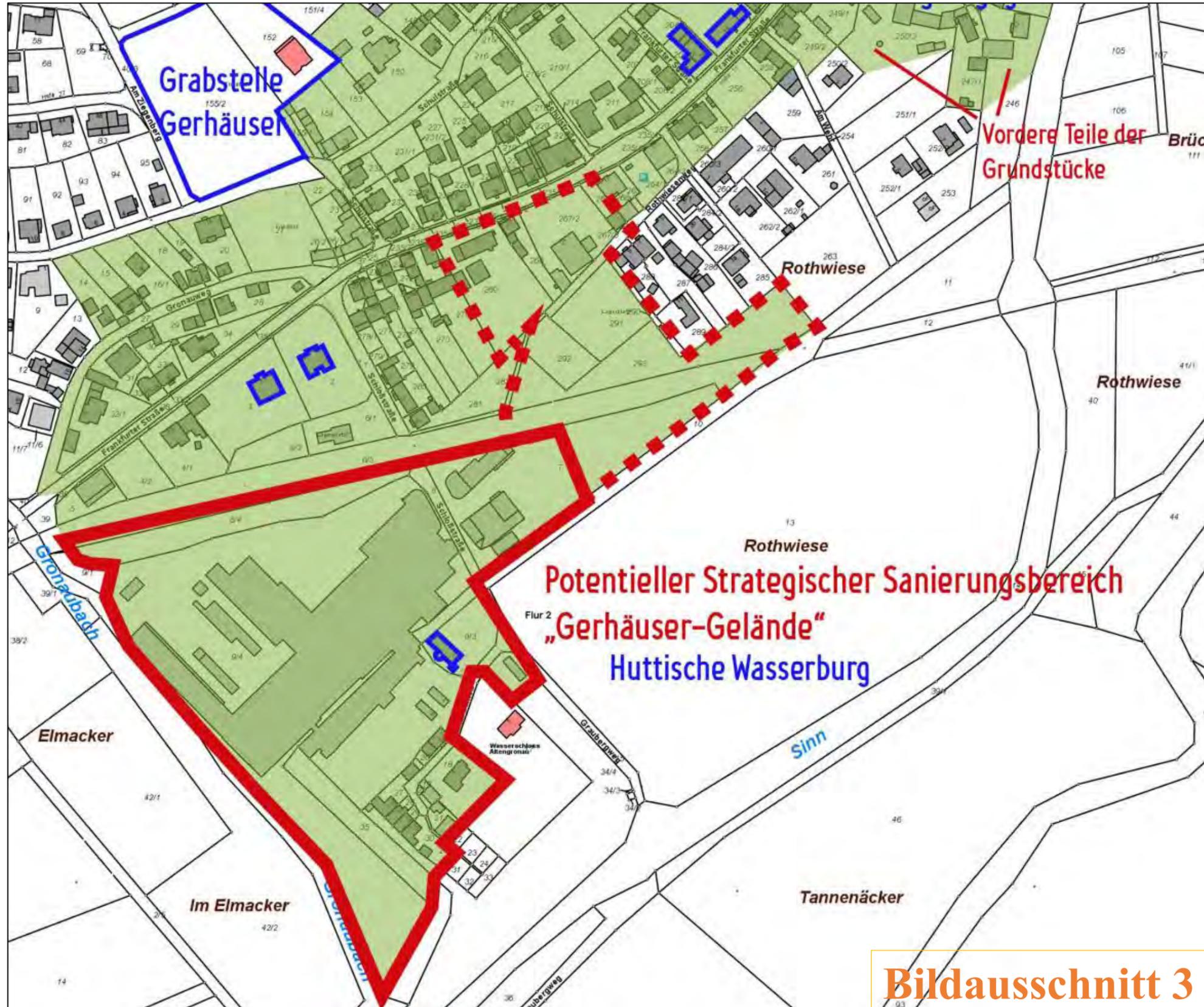
C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich



C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich



C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich



Bildausschnitt 3

## C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich

### Fördergebiet Breunings

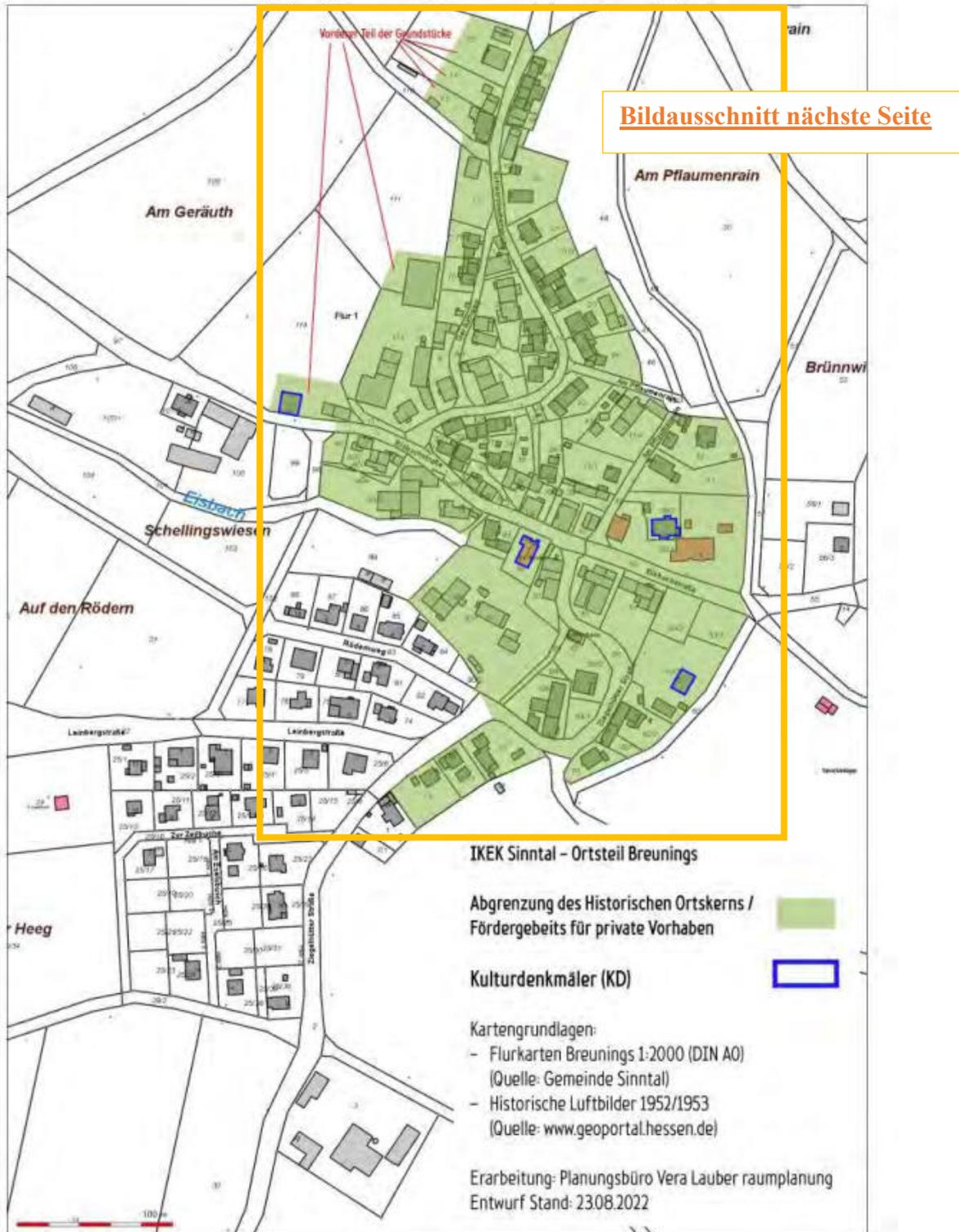
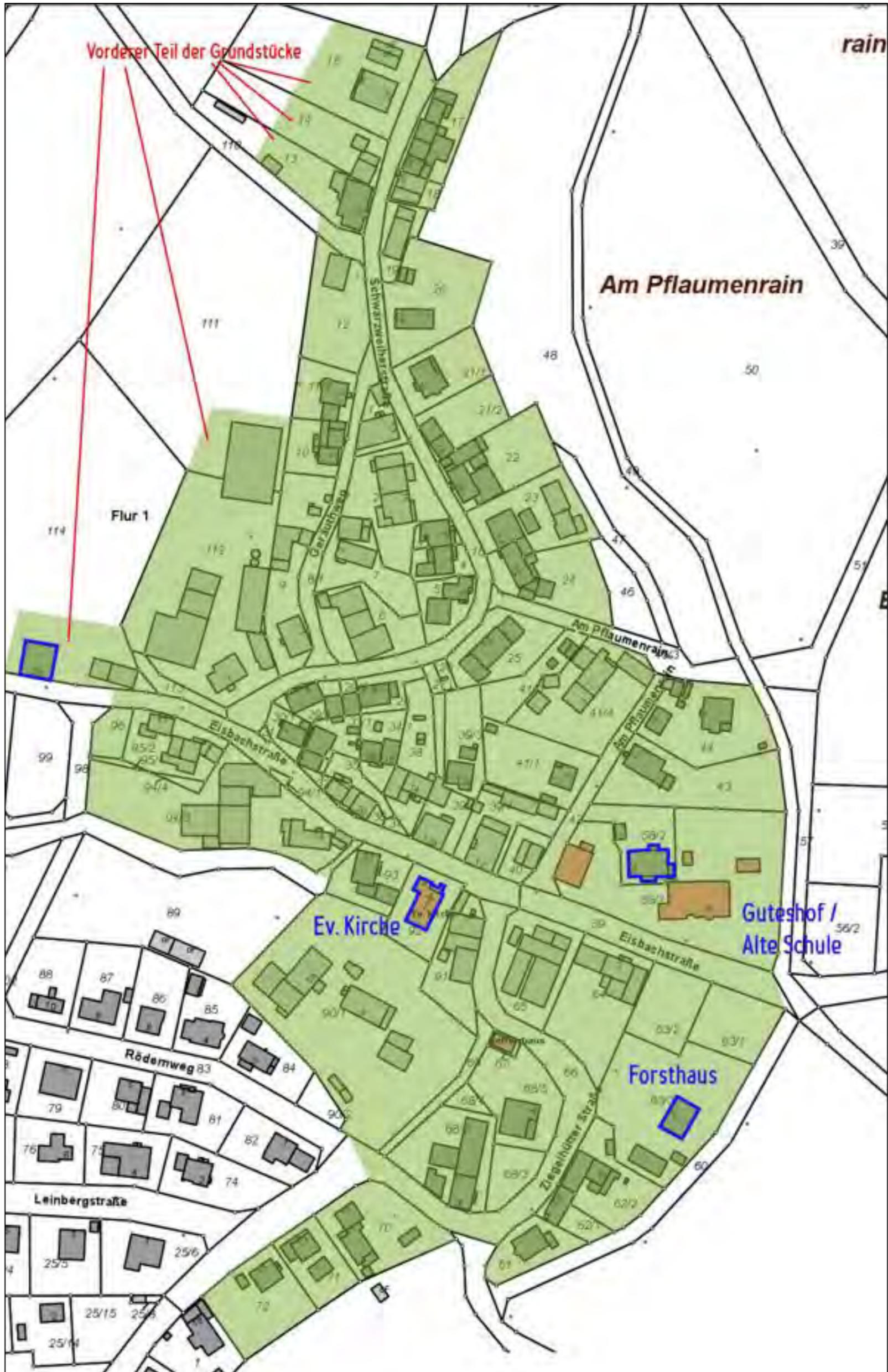


Abbildung 71: Karte von **Breunings** mit Abgrenzung des Ortskerns als Fördergebiet für private Maßnahmen an Gebäuden mit ortsbildprägender Bausubstanz

### C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich



## C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich

### Fördergebiet Jossa

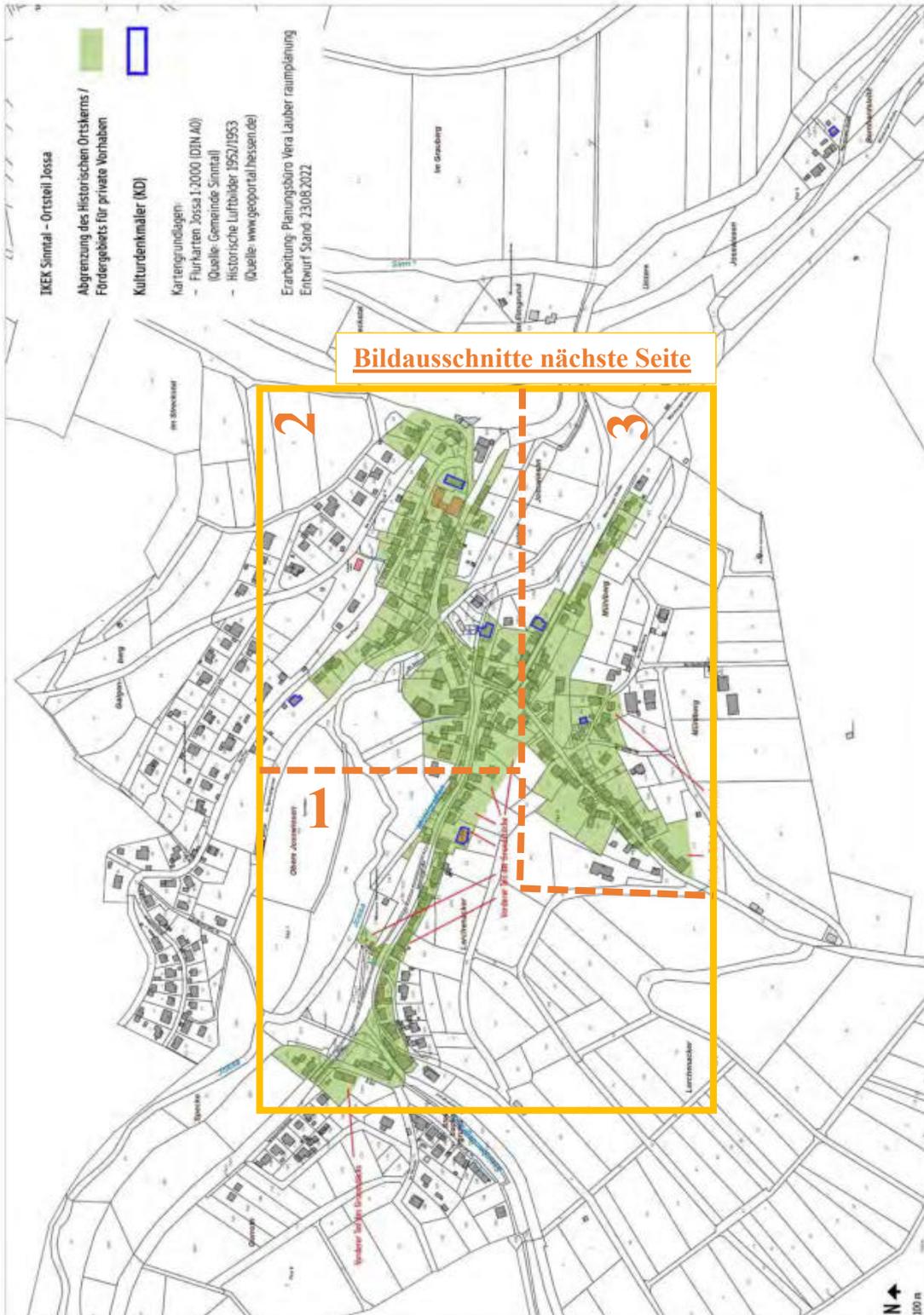
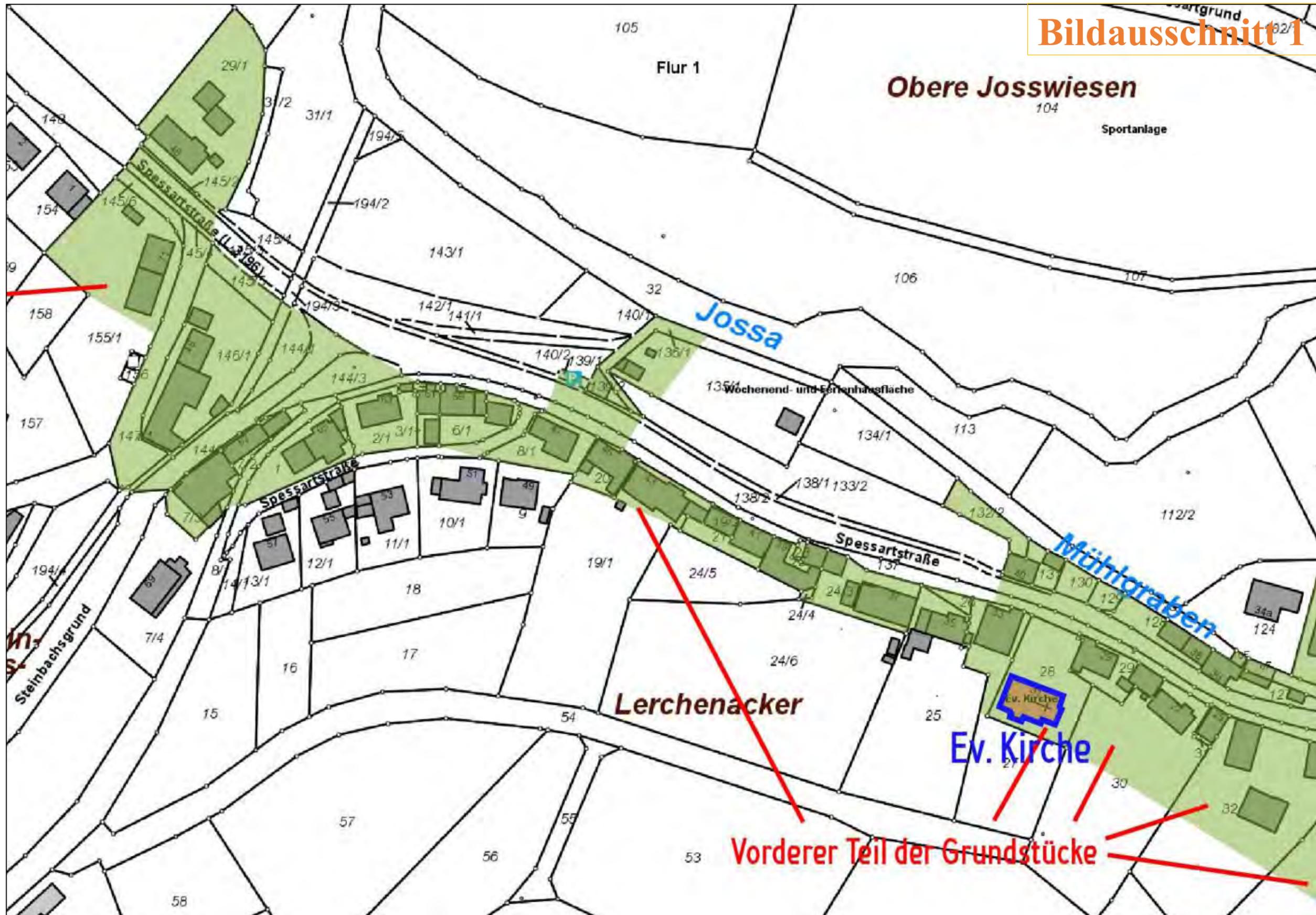


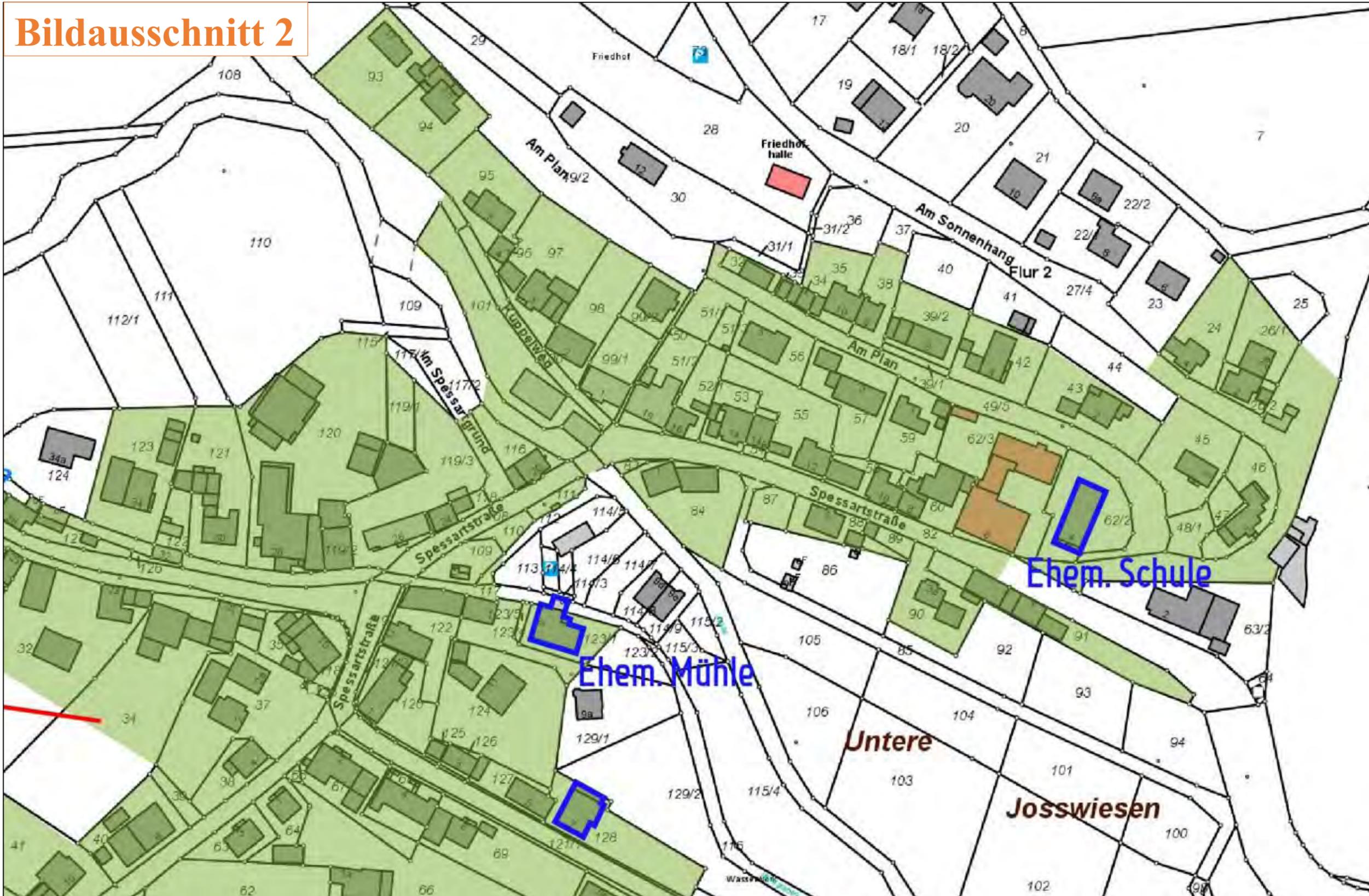
Abbildung 72: Karte von Jossa mit Abgrenzung des Ortskerns als Fördergebiet für private Maßnahmen an Gebäuden mit ortsbildprägender Bausubstanz

C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich

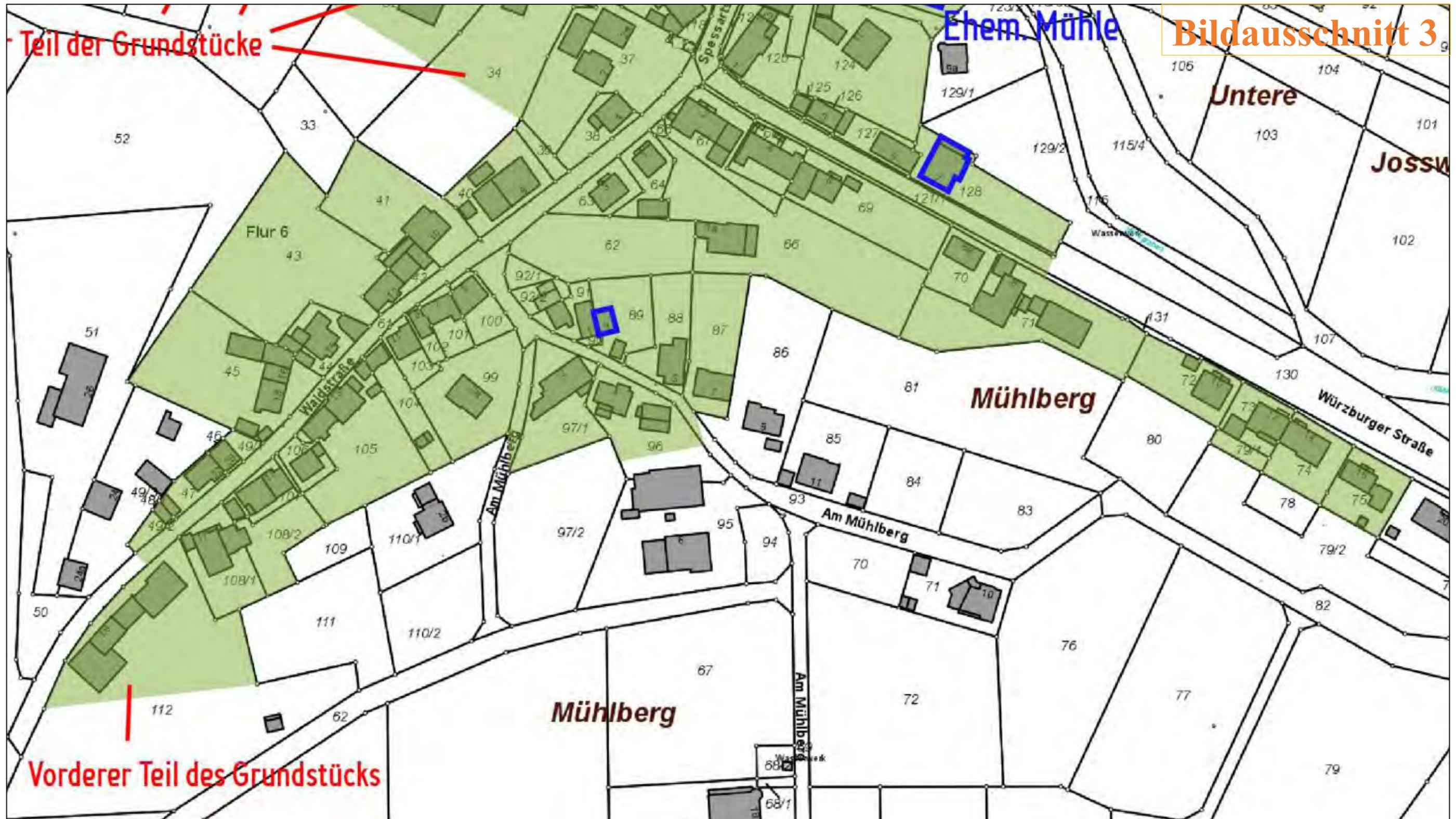


Bildausschnitt 1

C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich

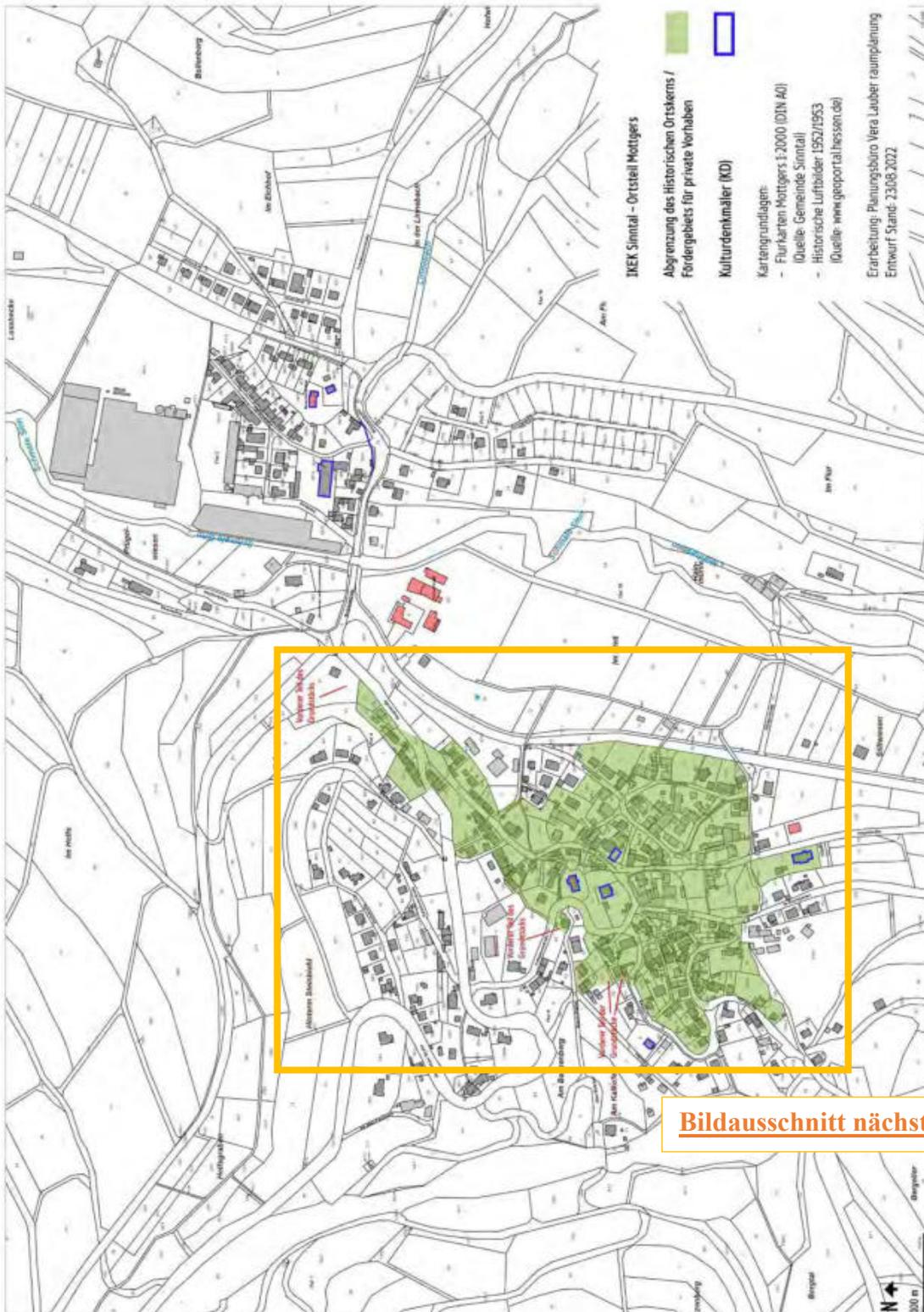


C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich



## C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich

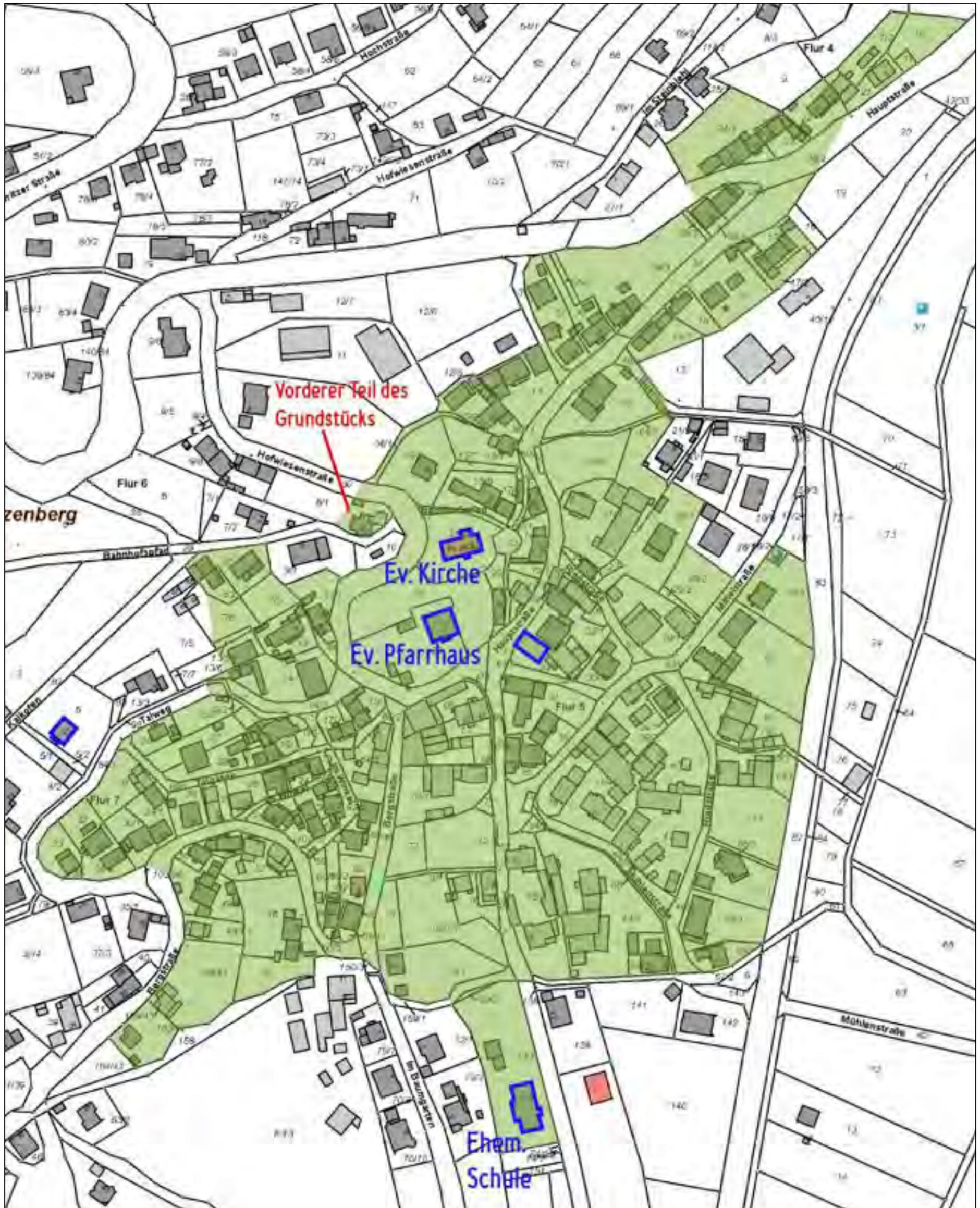
### Fördergebiet Mottgers



**Bildausschnitt nächste Seite**

Abbildung 73: Karte von **Mottgers** mit Abgrenzung des Ortskerns als Fördergebiet für private Maßnahmen an Gebäuden mit ortsbildprägender Bausubstanz

### C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich



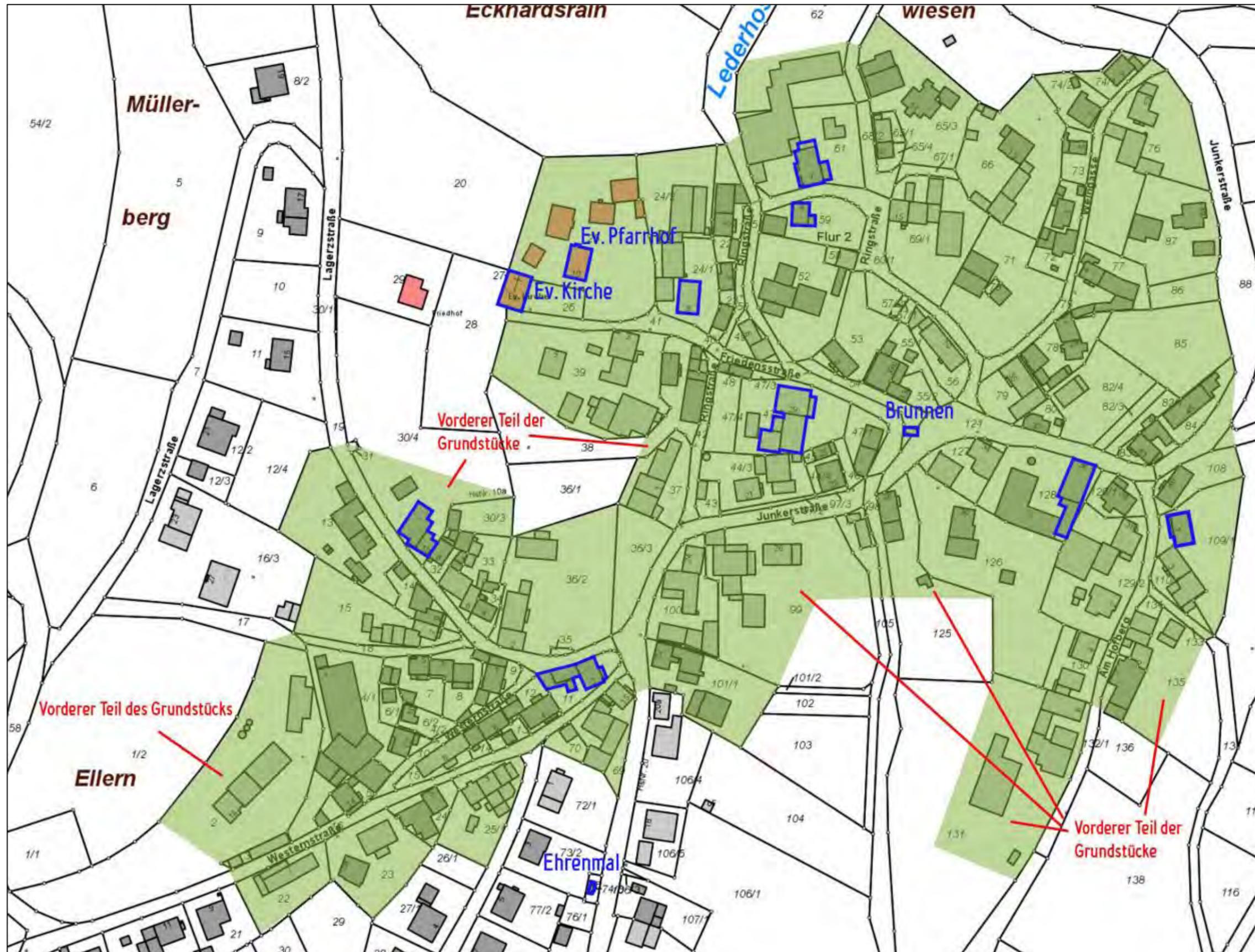
## C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich

### Fördergebiet Neuengronau



Abbildung 74: Karte von Neuengronau mit Abgrenzung des Ortskerns als Fördergebiet für private Maßnahmen an Gebäuden mit ortsbildprägender Bausubstanz

C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich



## C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich

### Fördergebiet Oberzell

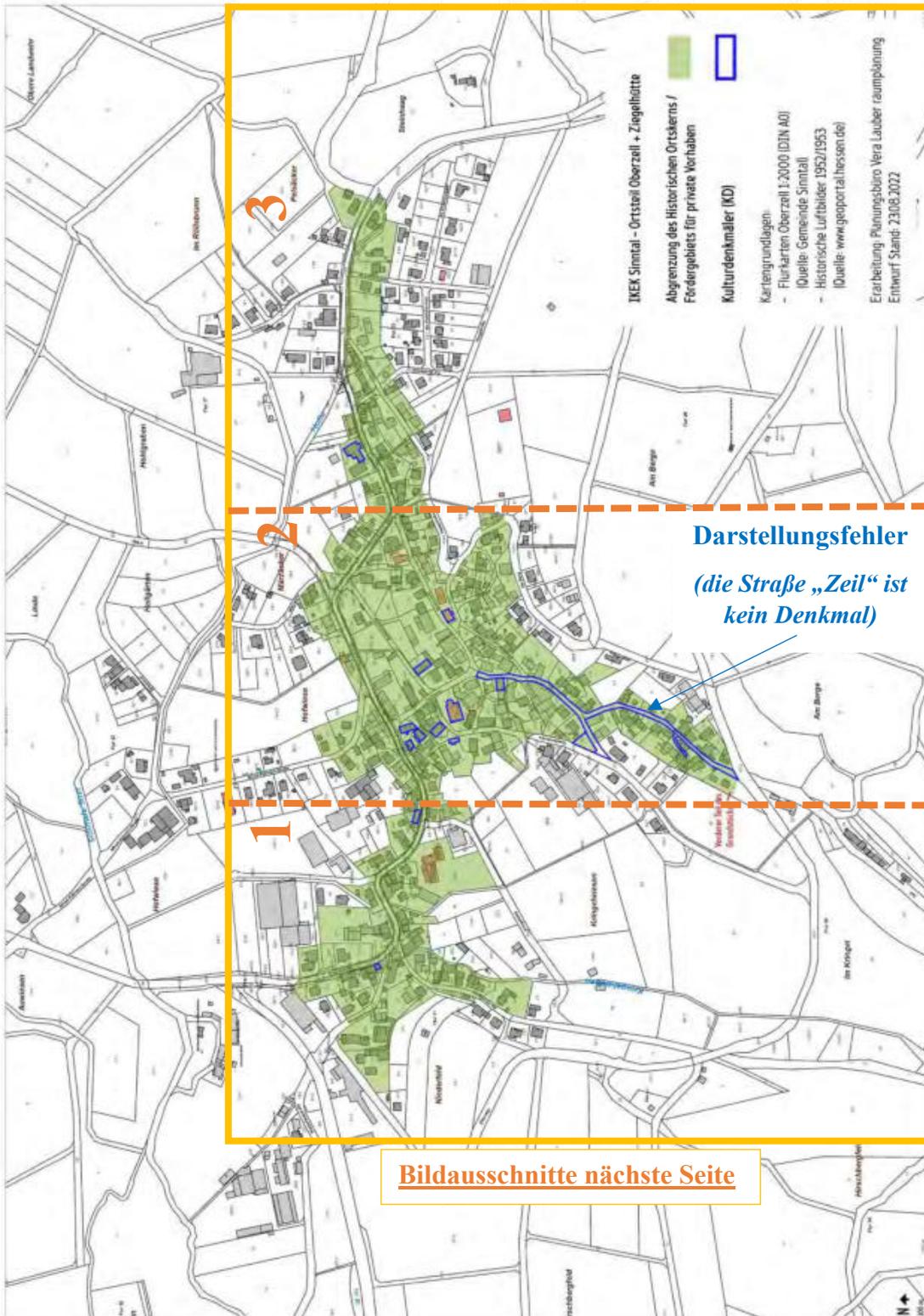
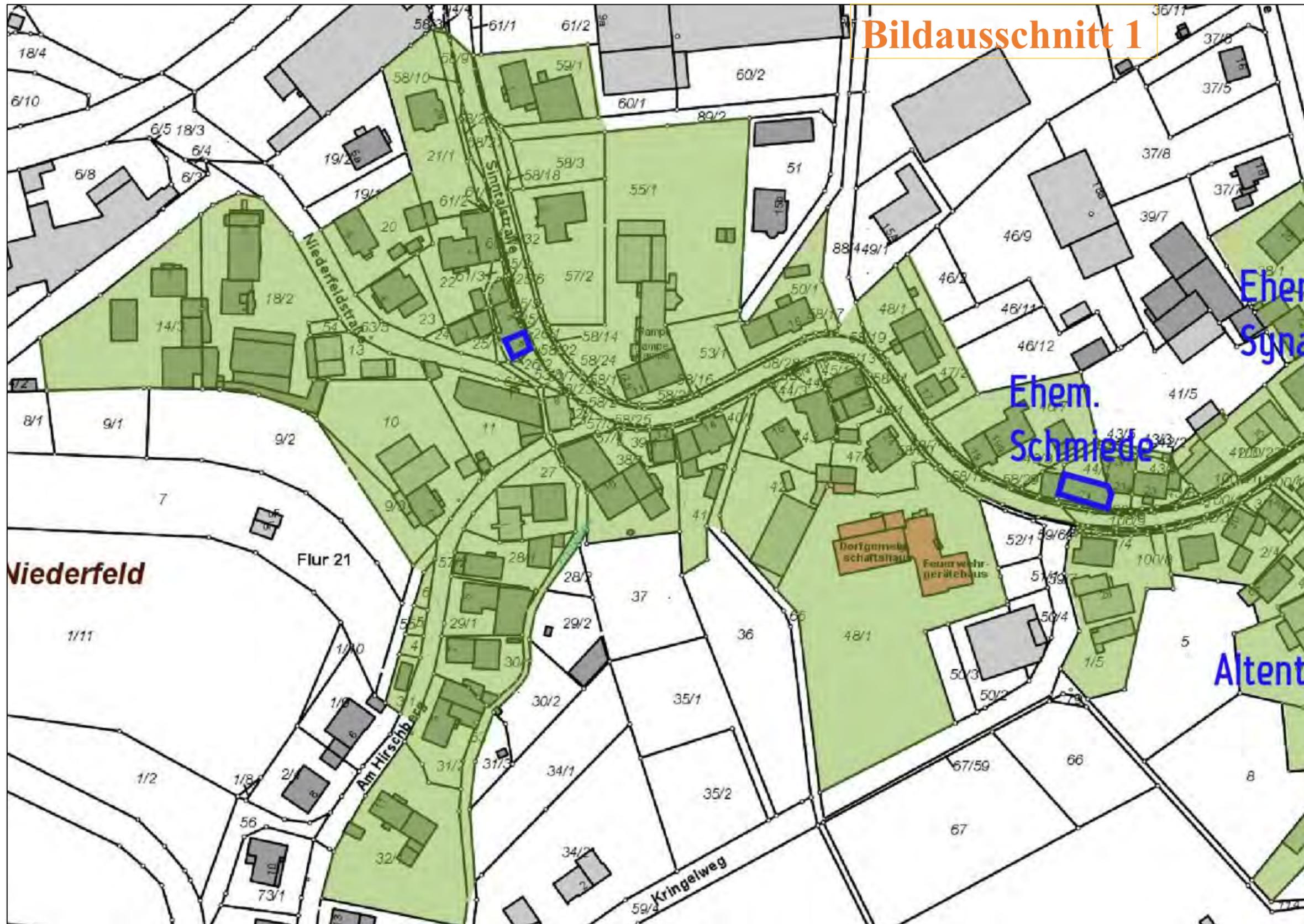
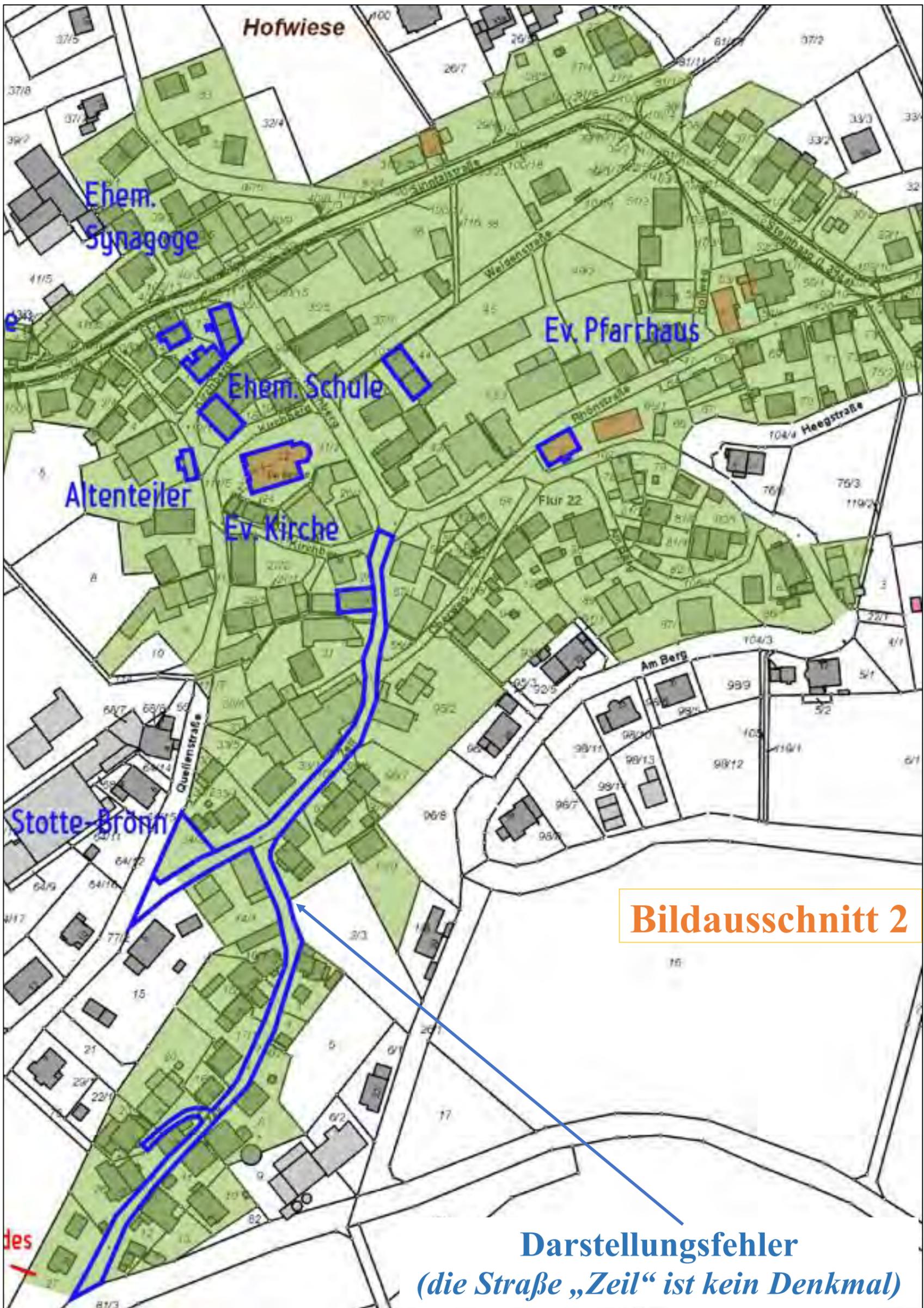


Abbildung 75: Karte von **Oberzell** mit Abgrenzung des Ortskerns als Fördergebiet für private Maßnahmen an Gebäuden mit ortsbildprägender Bausubstanz

C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich



C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich



Bildausschnitt 2

Darstellungsfehler  
(die Straße „Zeil“ ist kein Denkmal)

C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich



Bildausschnitt 3

# C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich

## Fördergebiet Sannerz

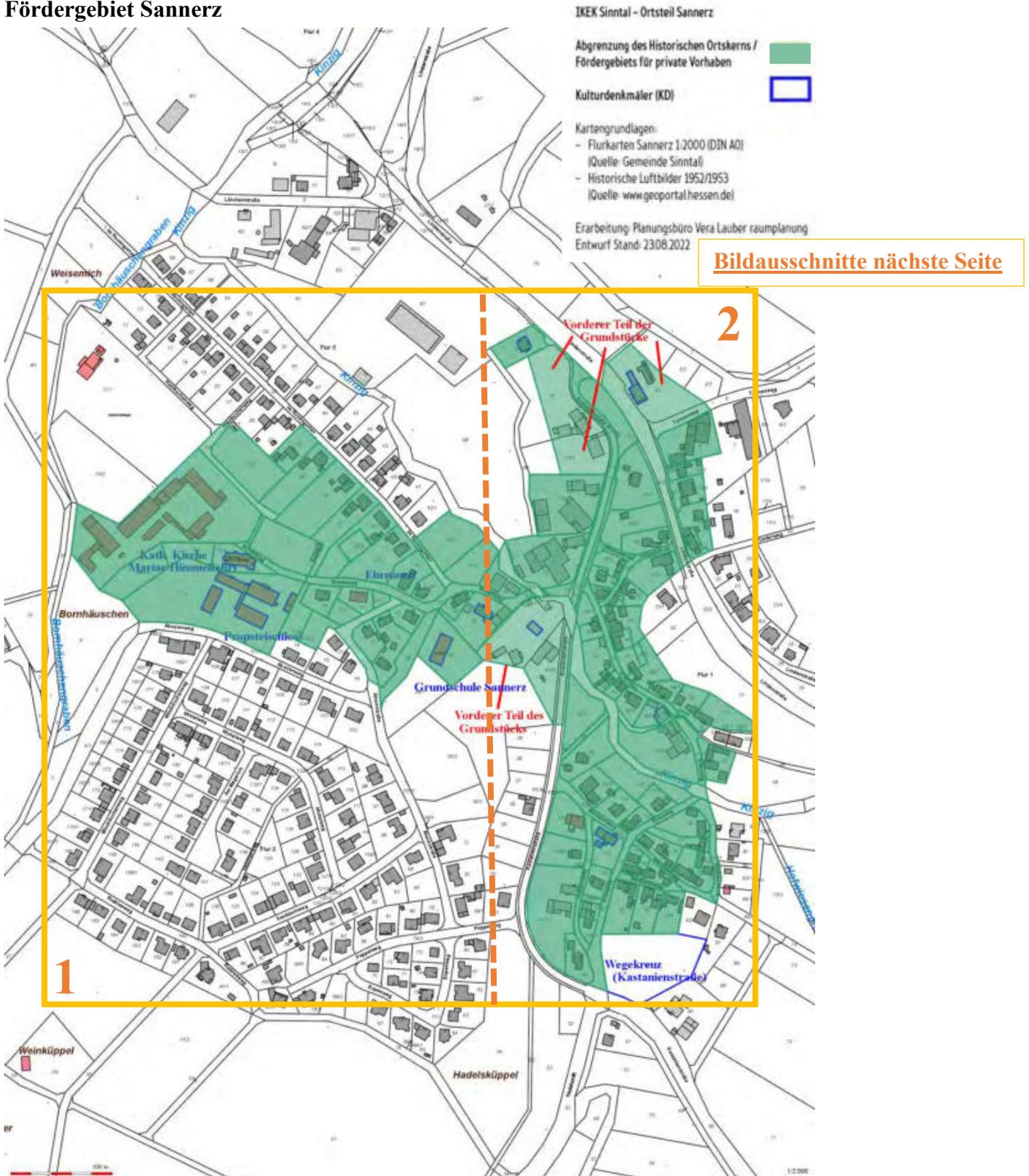
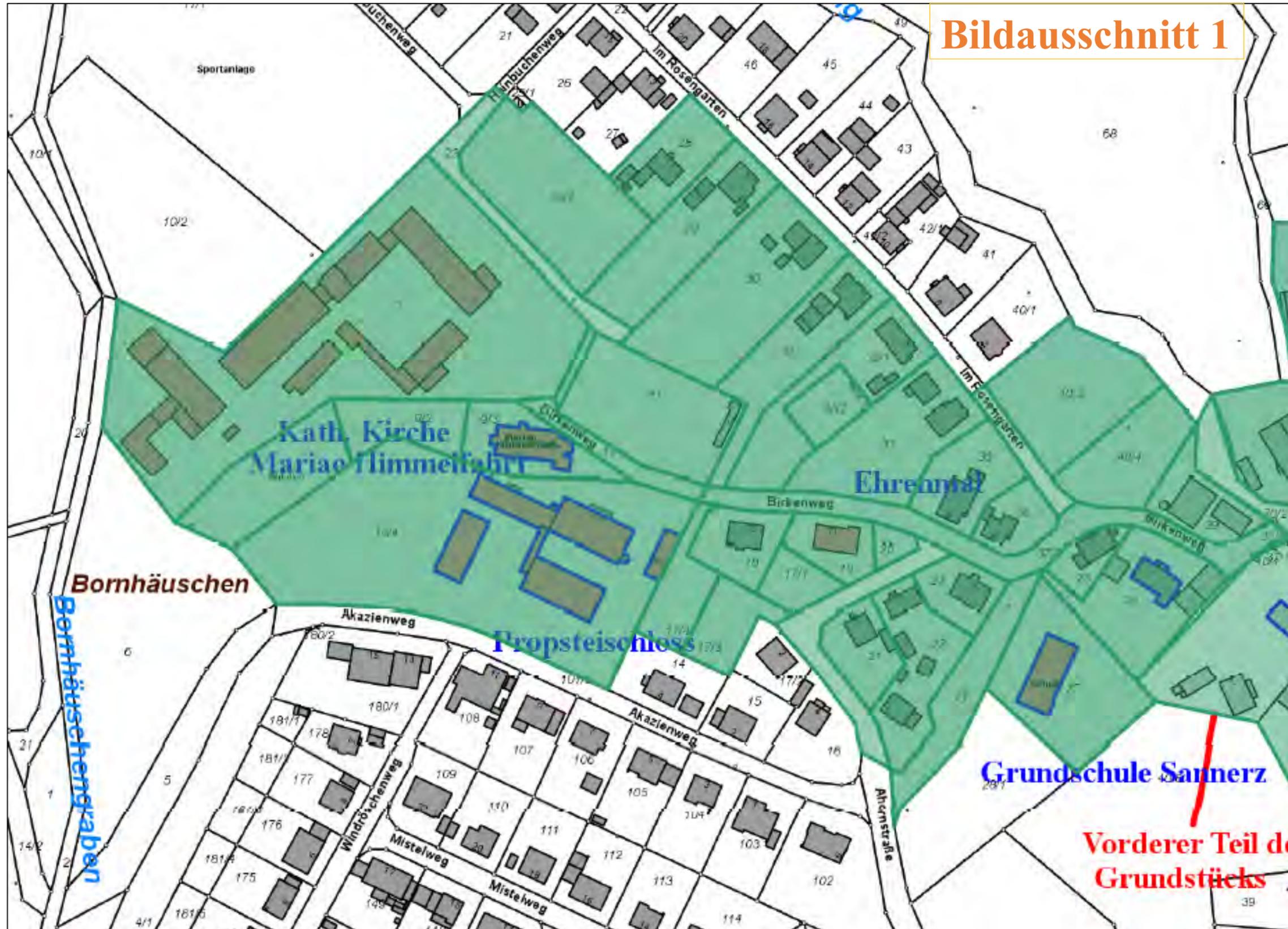


Abbildung 76: Karte von **Sannerz** mit Abgrenzung des Ortskerns als Fördergebiet für private Maßnahmen an Gebäuden mit ortsbildprägender Bausubstanz

C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich





## C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich

### Fördergebiet Schwarzenfels

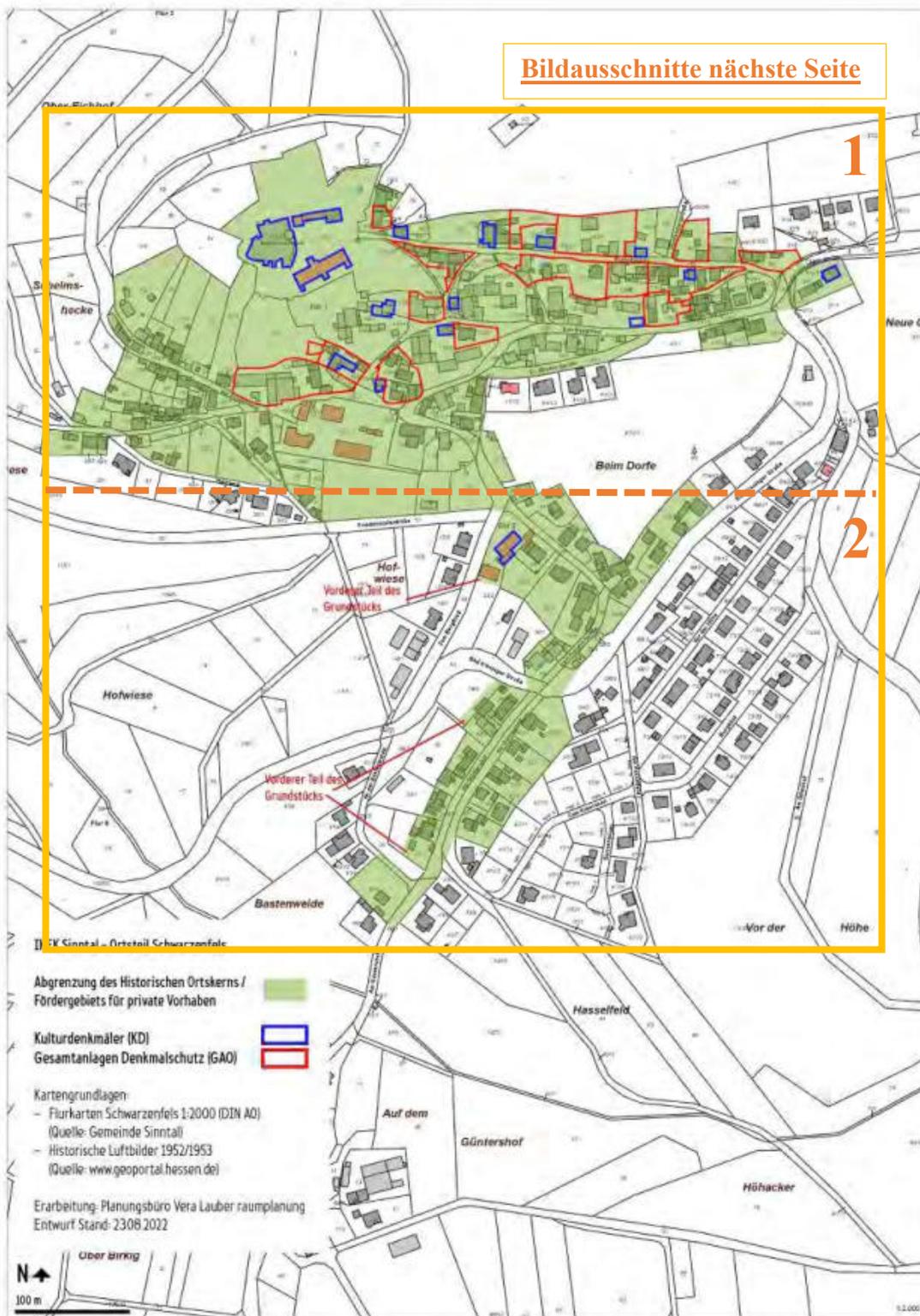
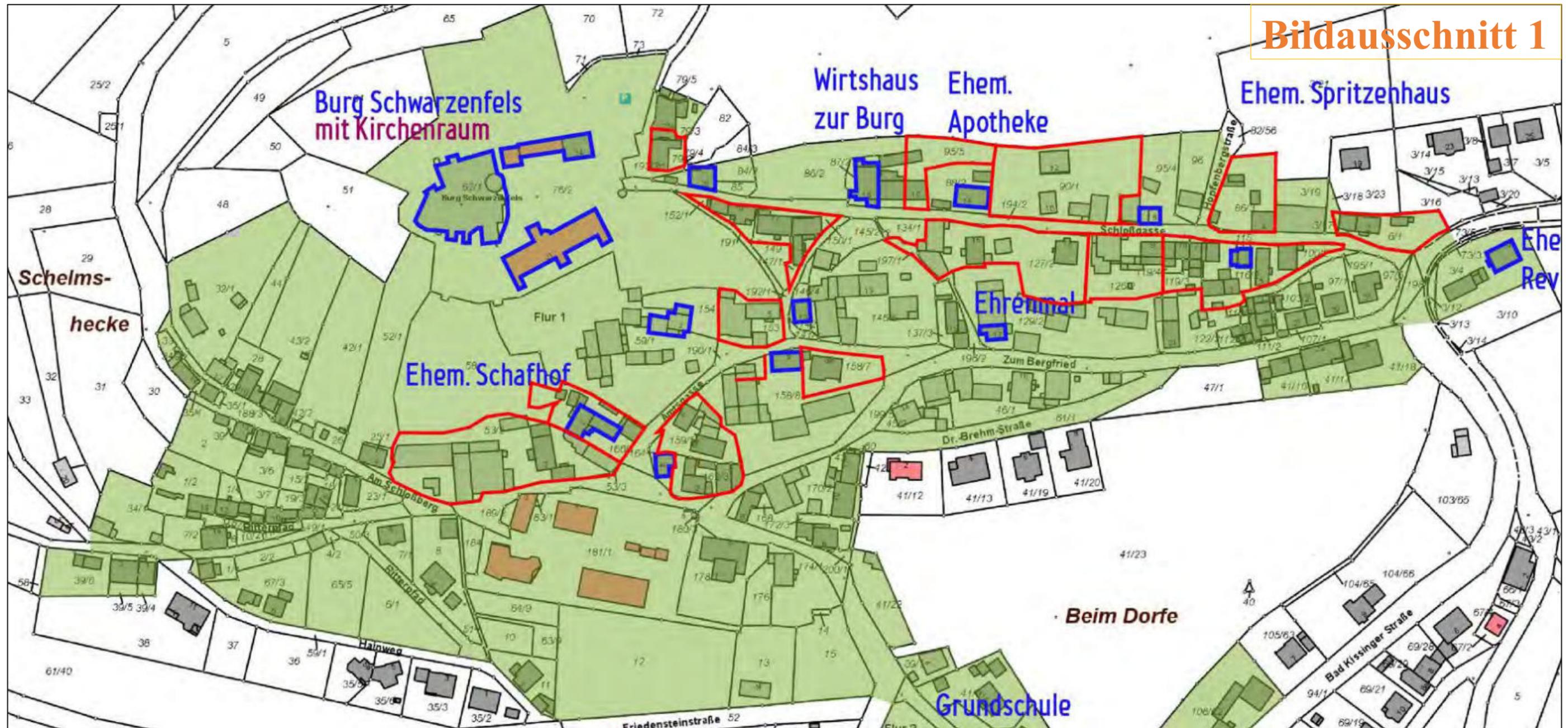


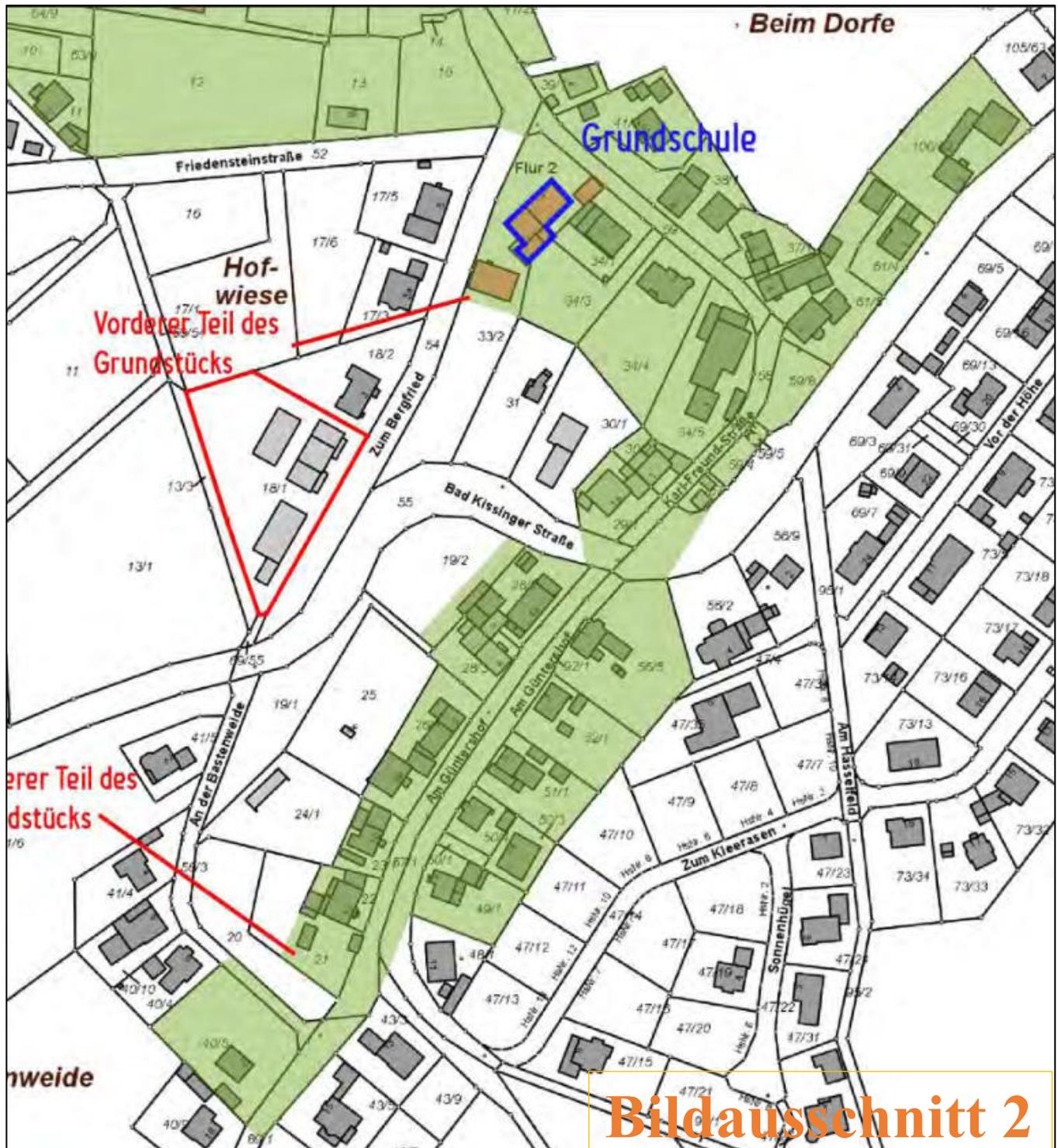
Abbildung 77: Karte von **Schwarzenfels** mit Abgrenzung des Ortskerns als Fördergebiet für private Maßnahmen an Gebäuden mit ortsbildprägender Bausubstanz

C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich



Bildausschnitt 1

## C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich



## C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich

### Fördergebiet Sterbfritz

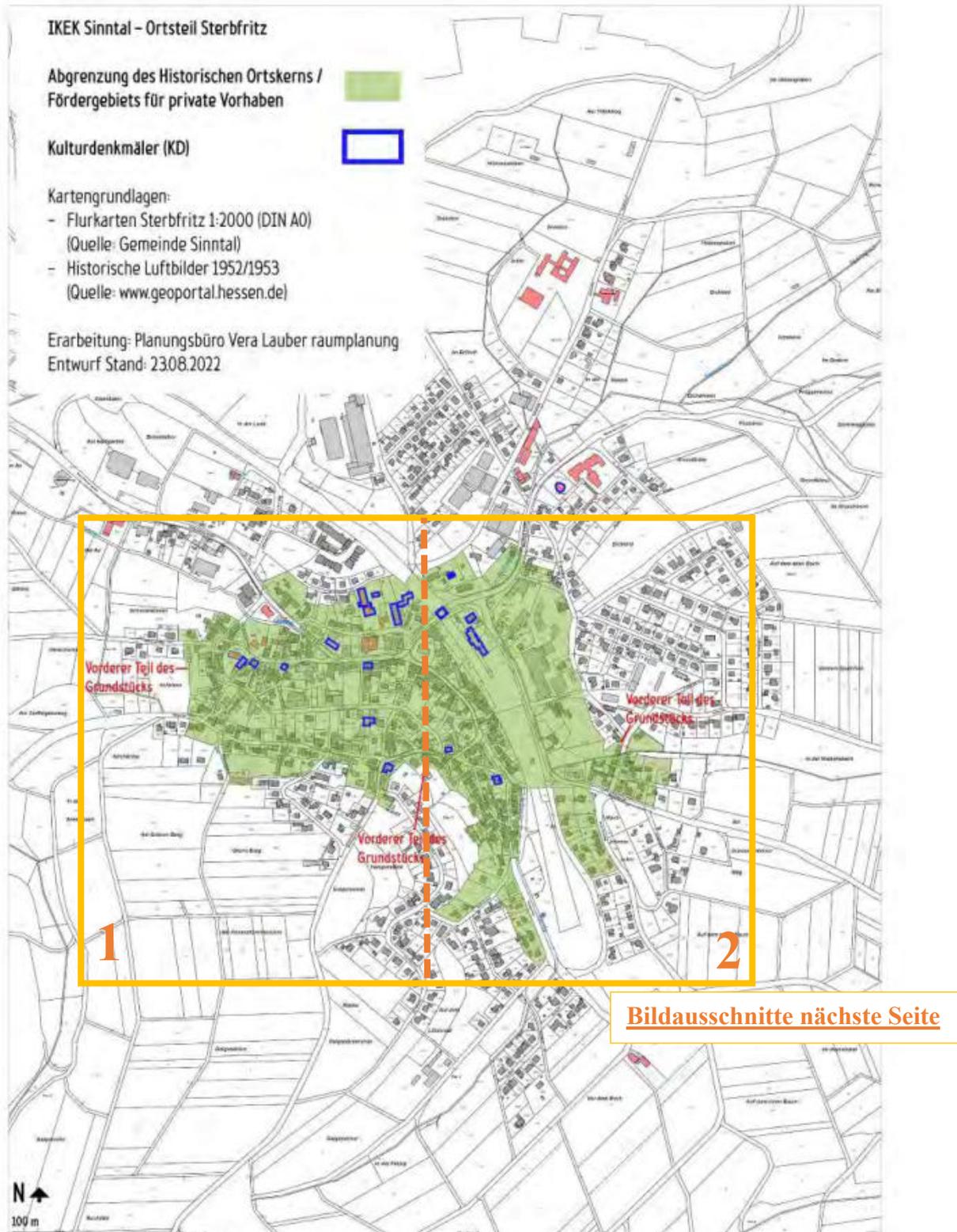
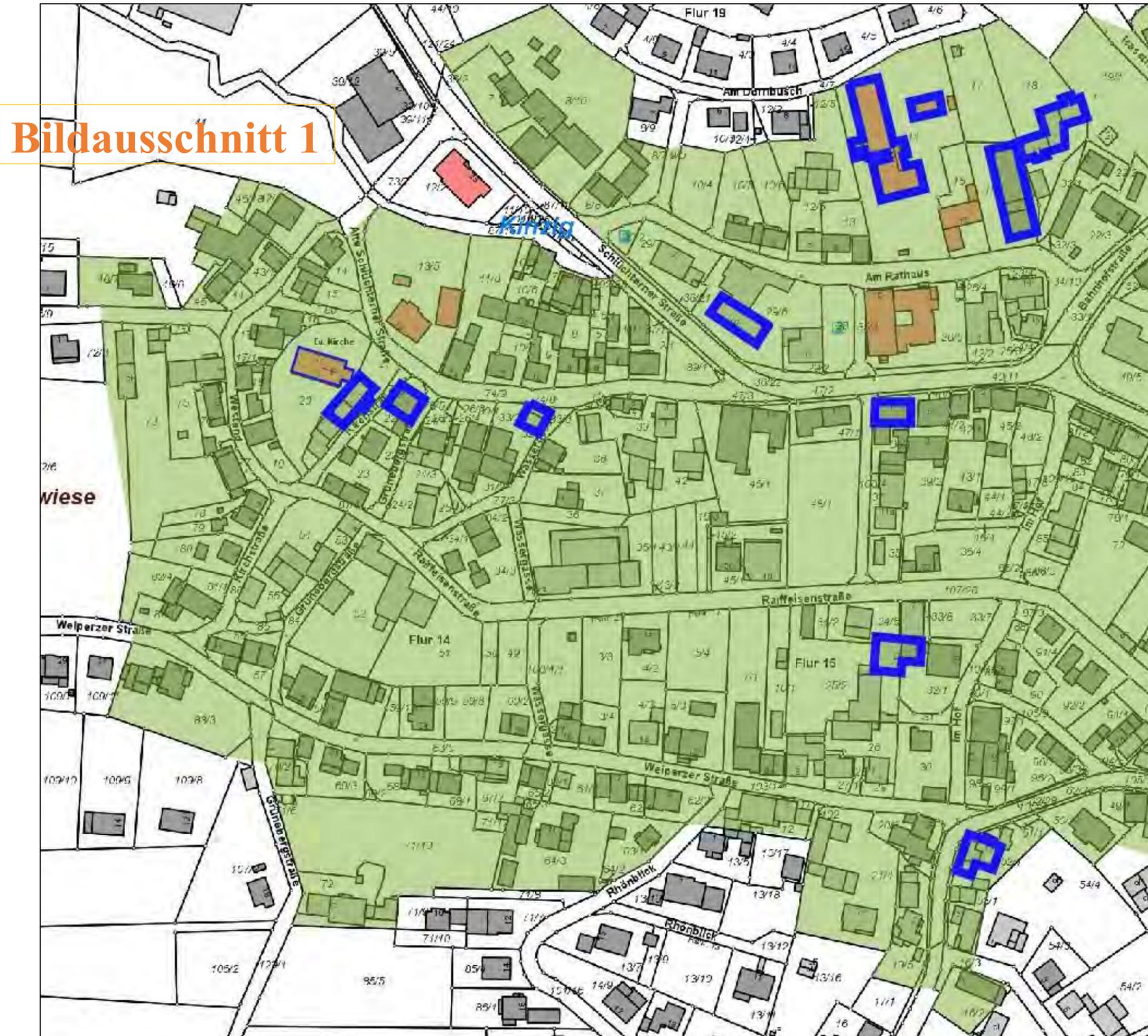
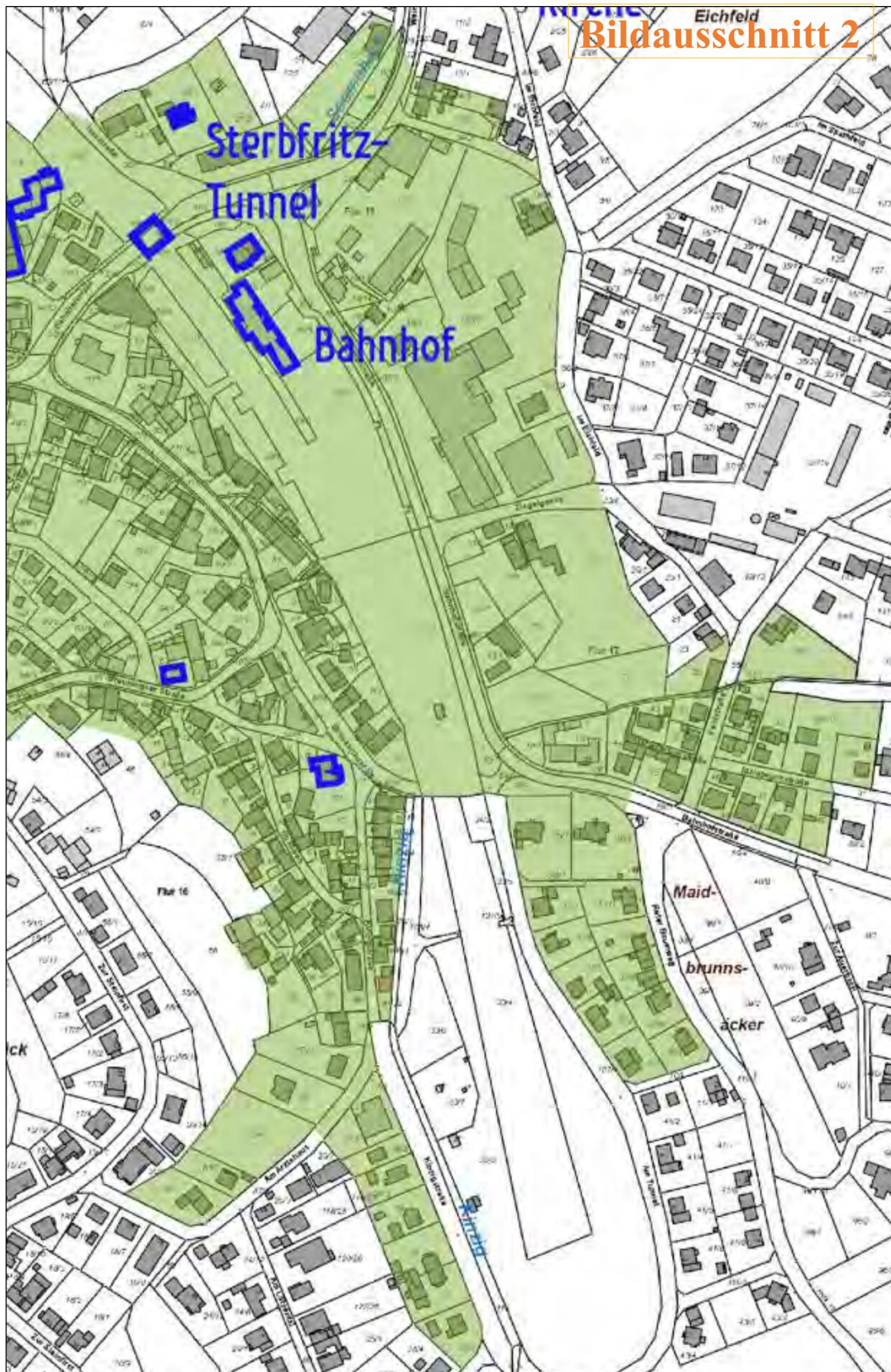


Abbildung 78: Karte von **Sterbfritz** mit Abgrenzung des Ortskerns als Fördergebiet für private Maßnahmen an Gebäuden mit ortsbildprägender Bausubstanz

C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich



### C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich



## C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich

### Fördergebiet Weichersbach

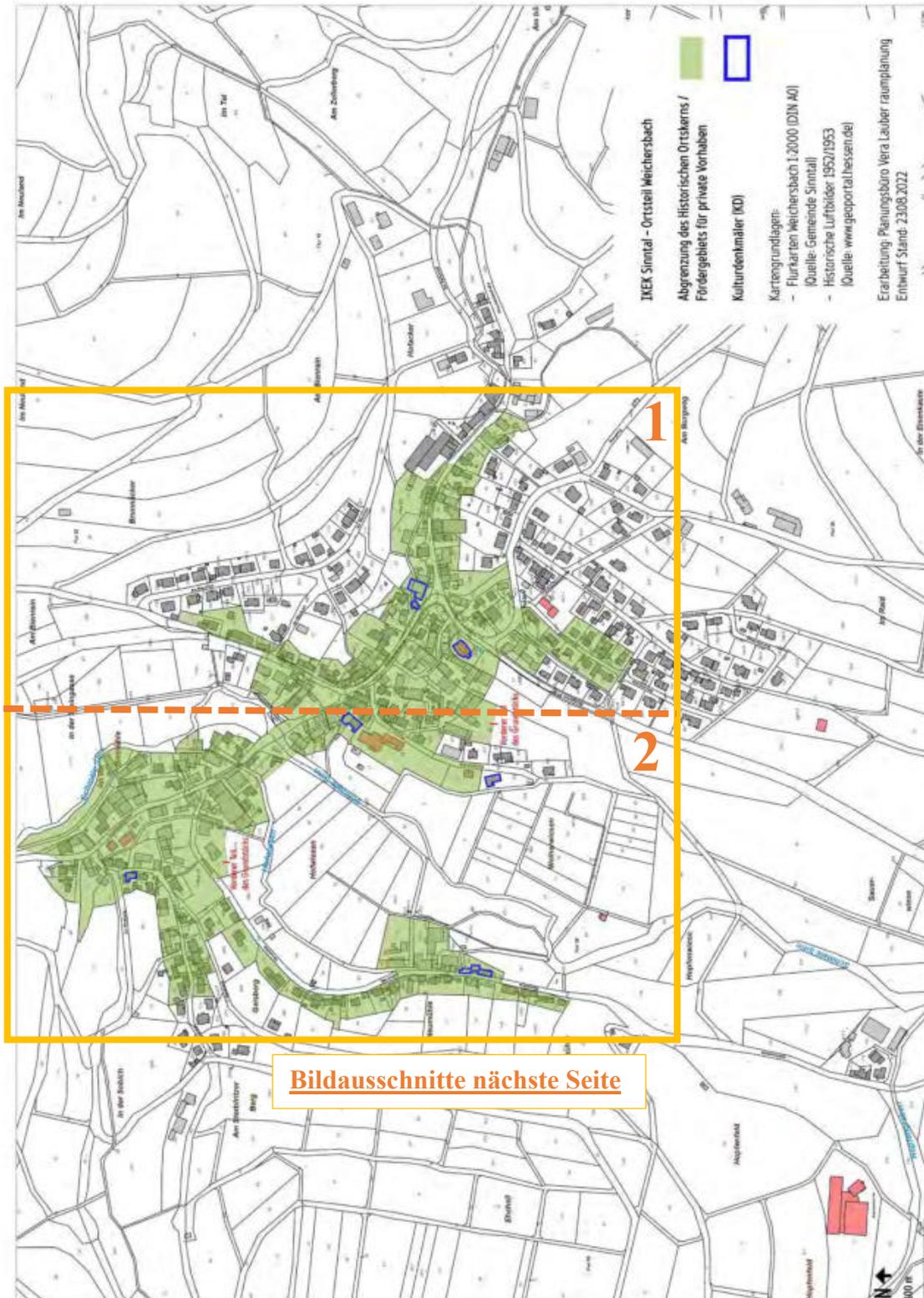
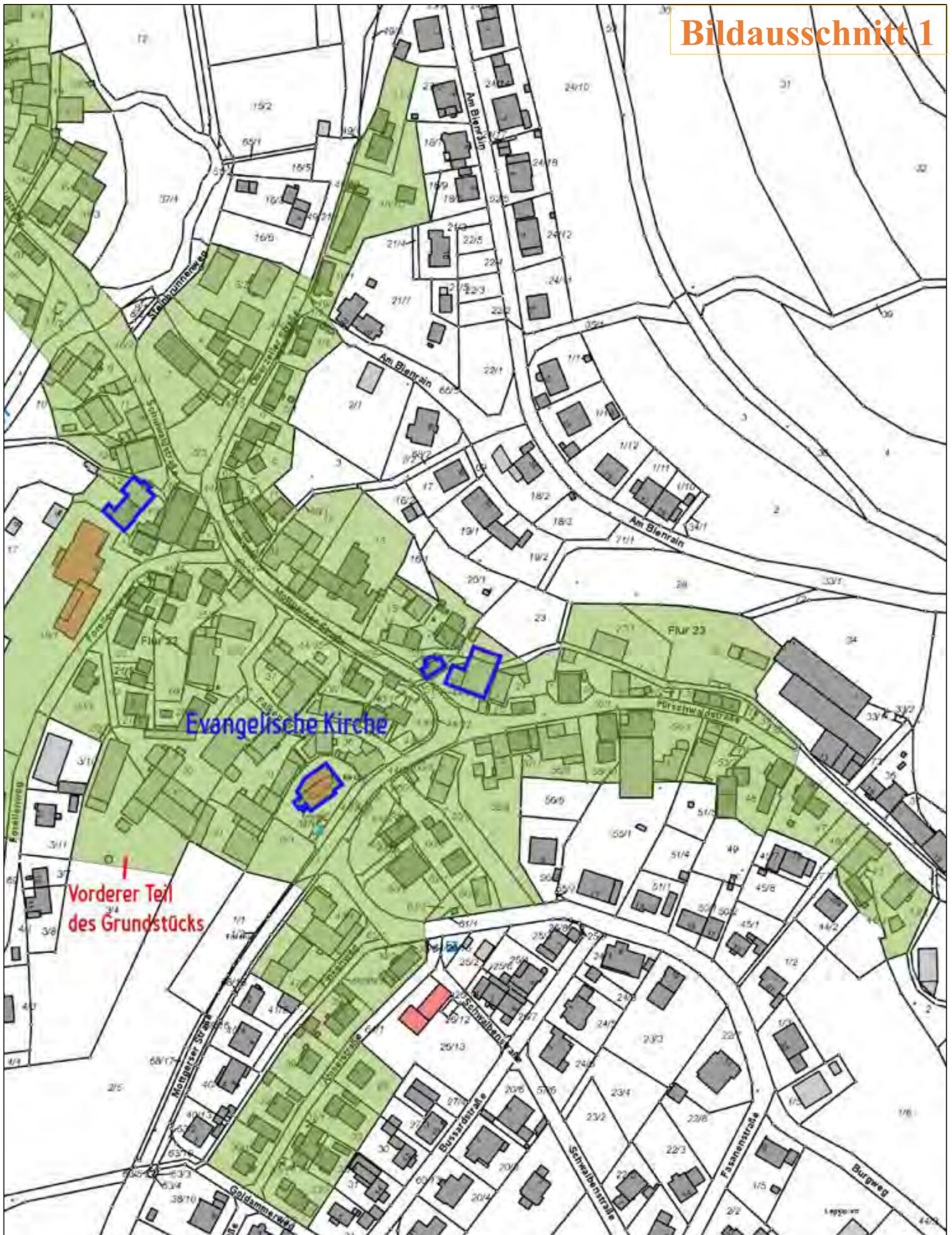
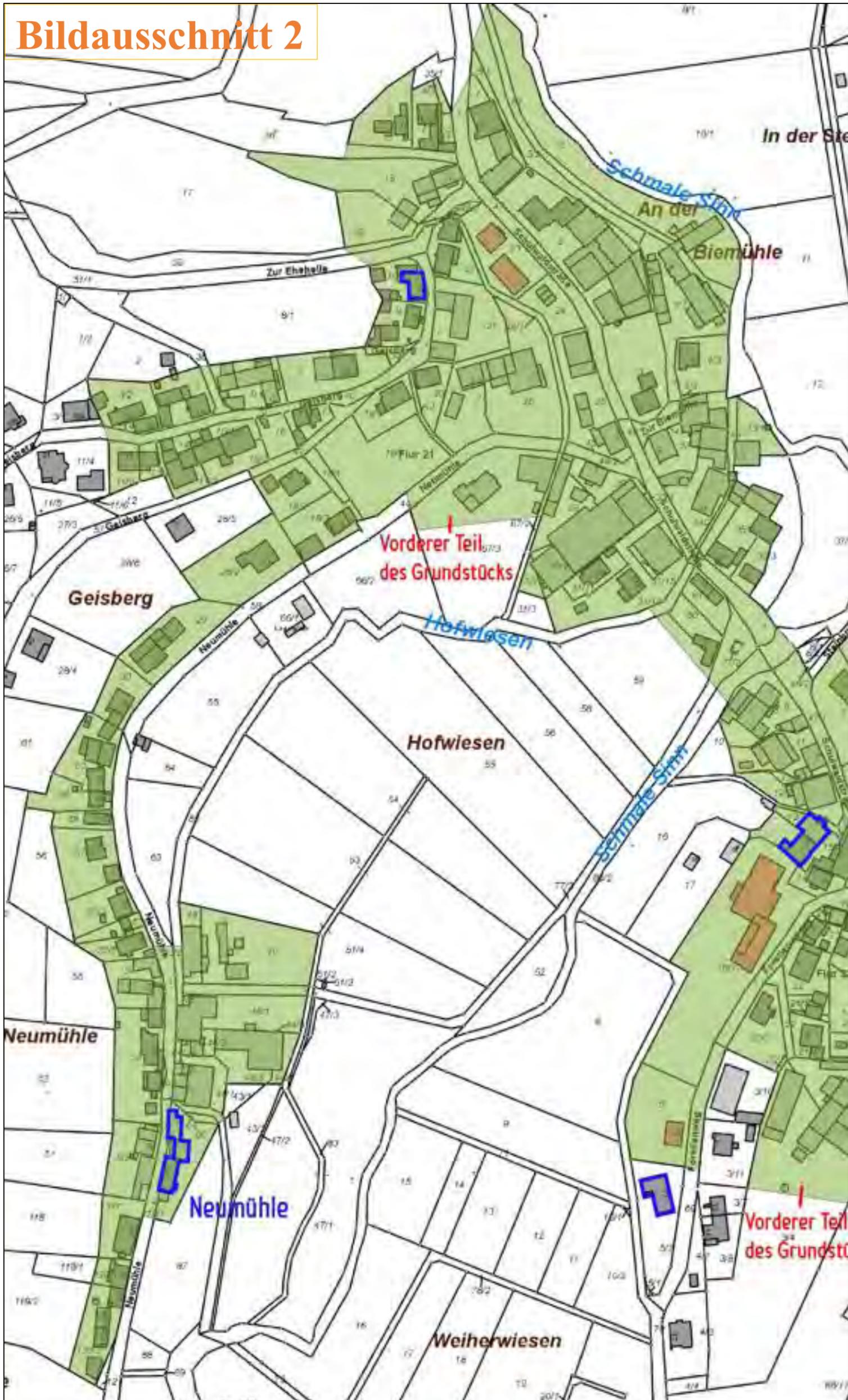


Abbildung 79: Karte von **Weichersbach** mit Abgrenzung des Ortskerns als Fördergebiet für private Maßnahmen an Gebäuden mit ortsbildprägender Bausubstanz

### C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich



C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich



## C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich

### Fördergebiet Weiperz

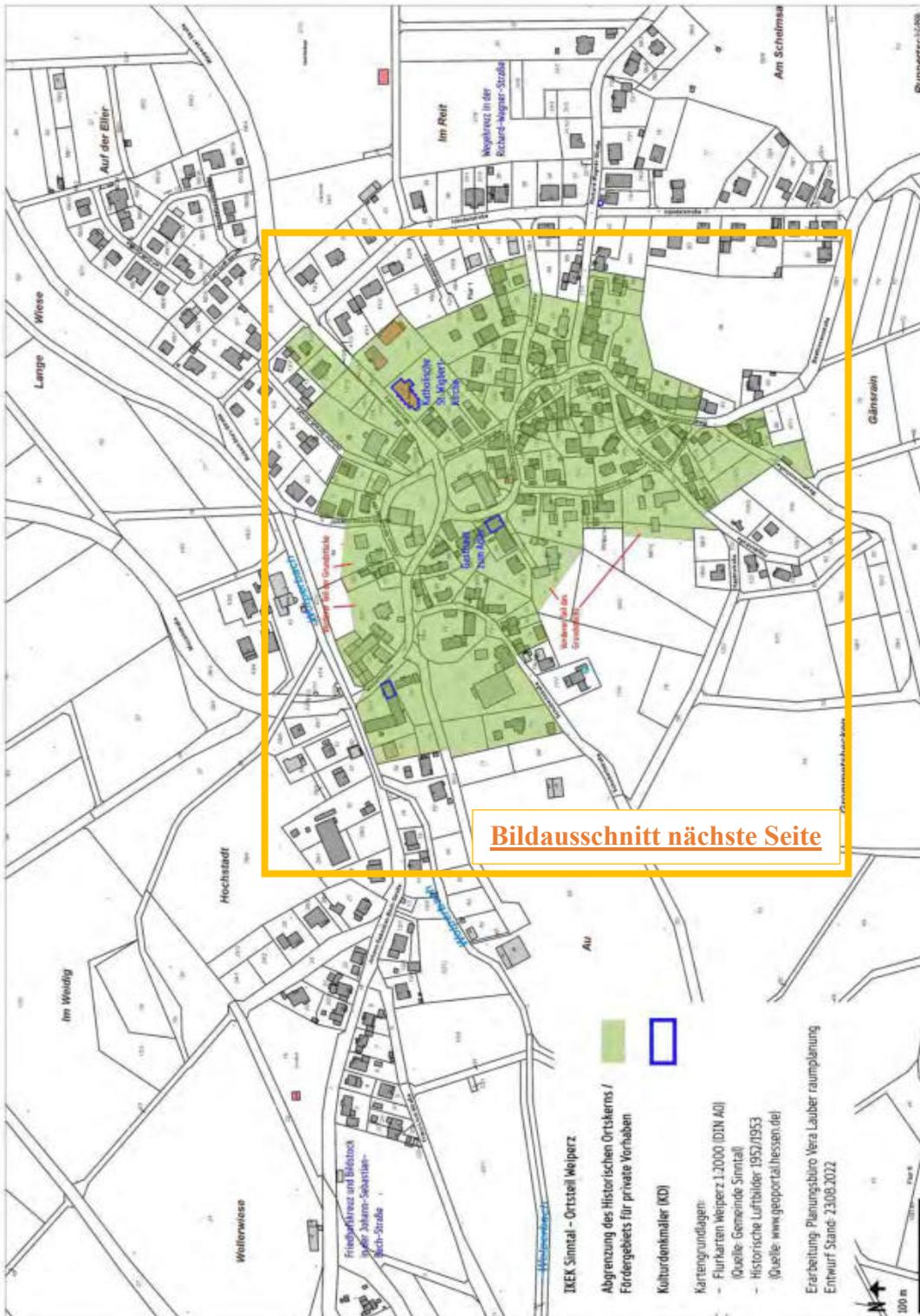
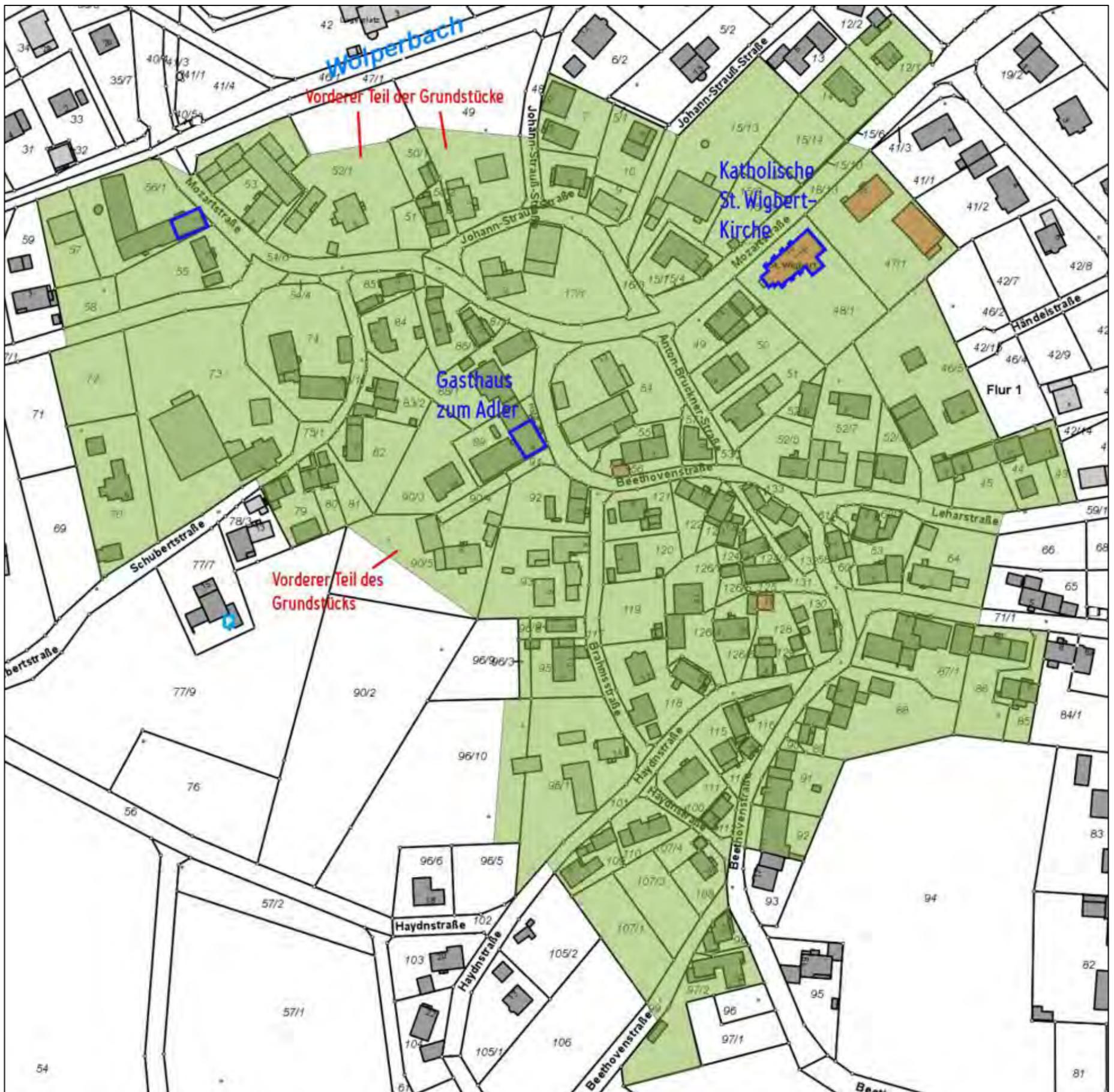


Abbildung 80: Karte von **Weiperz** mit Abgrenzung des Ortskerns als Fördergebiet für private Maßnahmen an Gebäuden mit ortsbildprägender Bausubstanz

### C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich



## C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich

### Fördergebiet Züntersbach

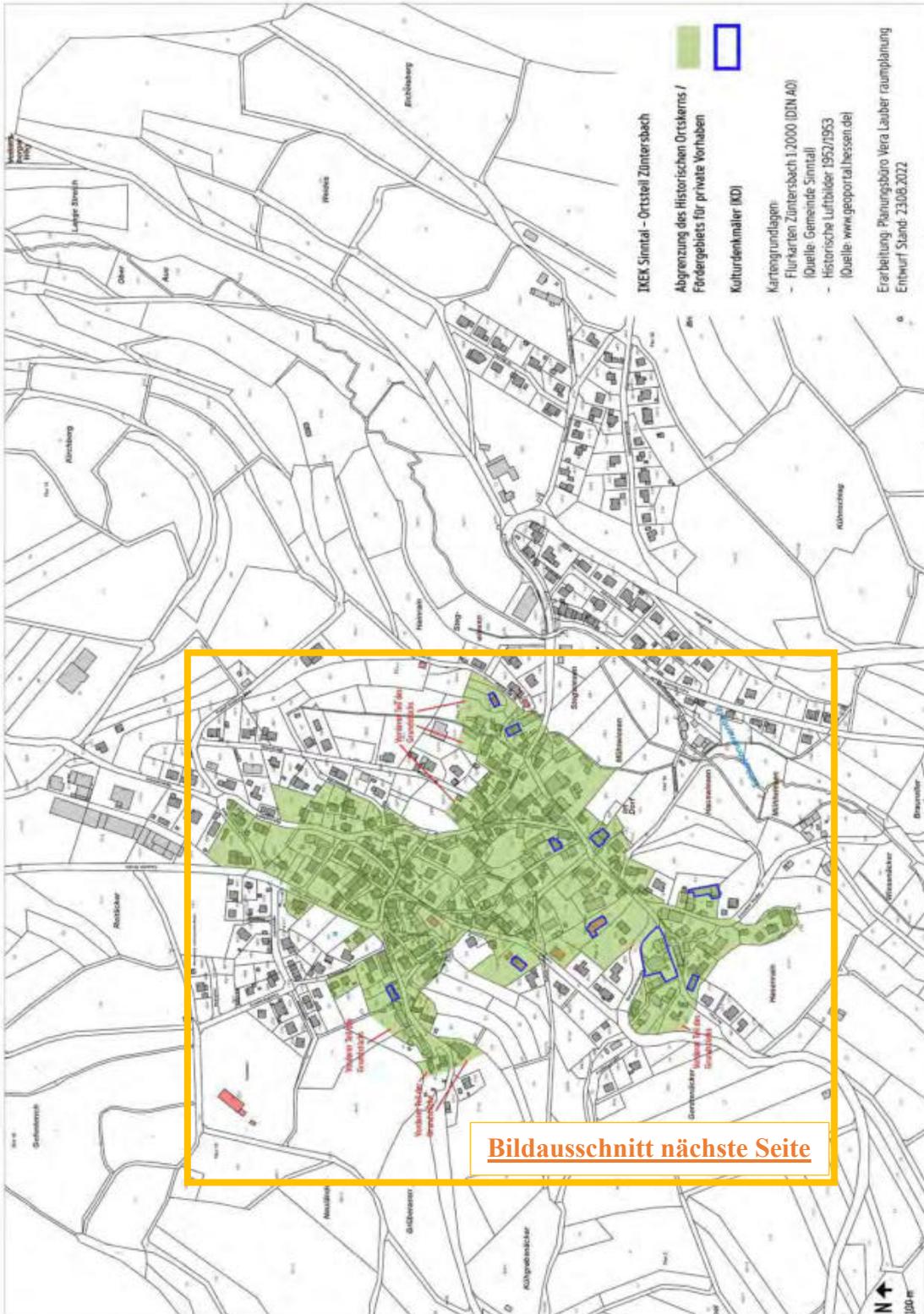
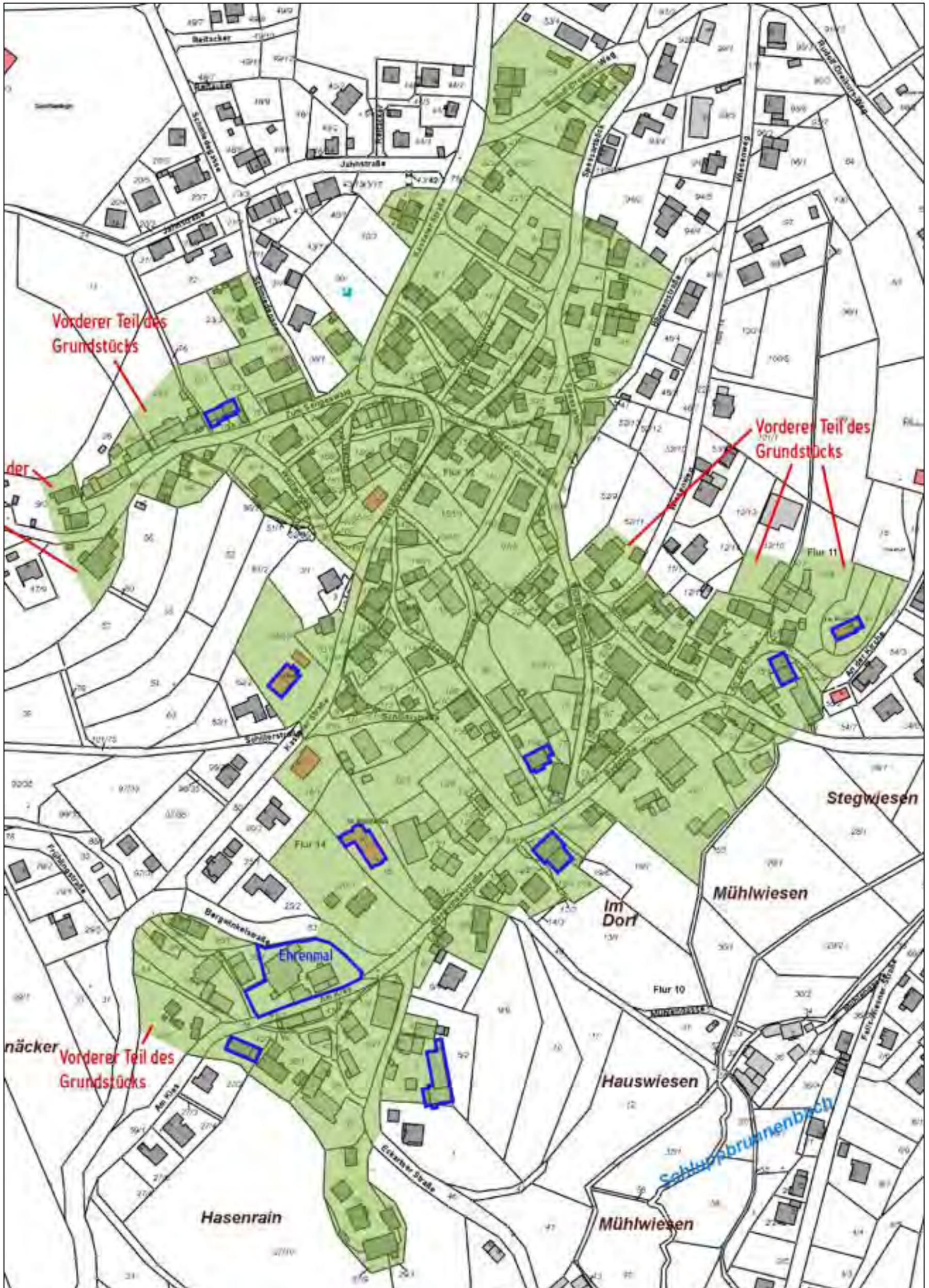


Abbildung 81: Karte von **Züntersbach** mit Abgrenzung des Ortskerns als Fördergebiet für private Maßnahmen an Gebäuden mit ortsbildprägender Bausubstanz

### C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich



## C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich

„Potenzieller strategischer Sanierungsbereich Gerhäuser-Gelände in Altengronau“

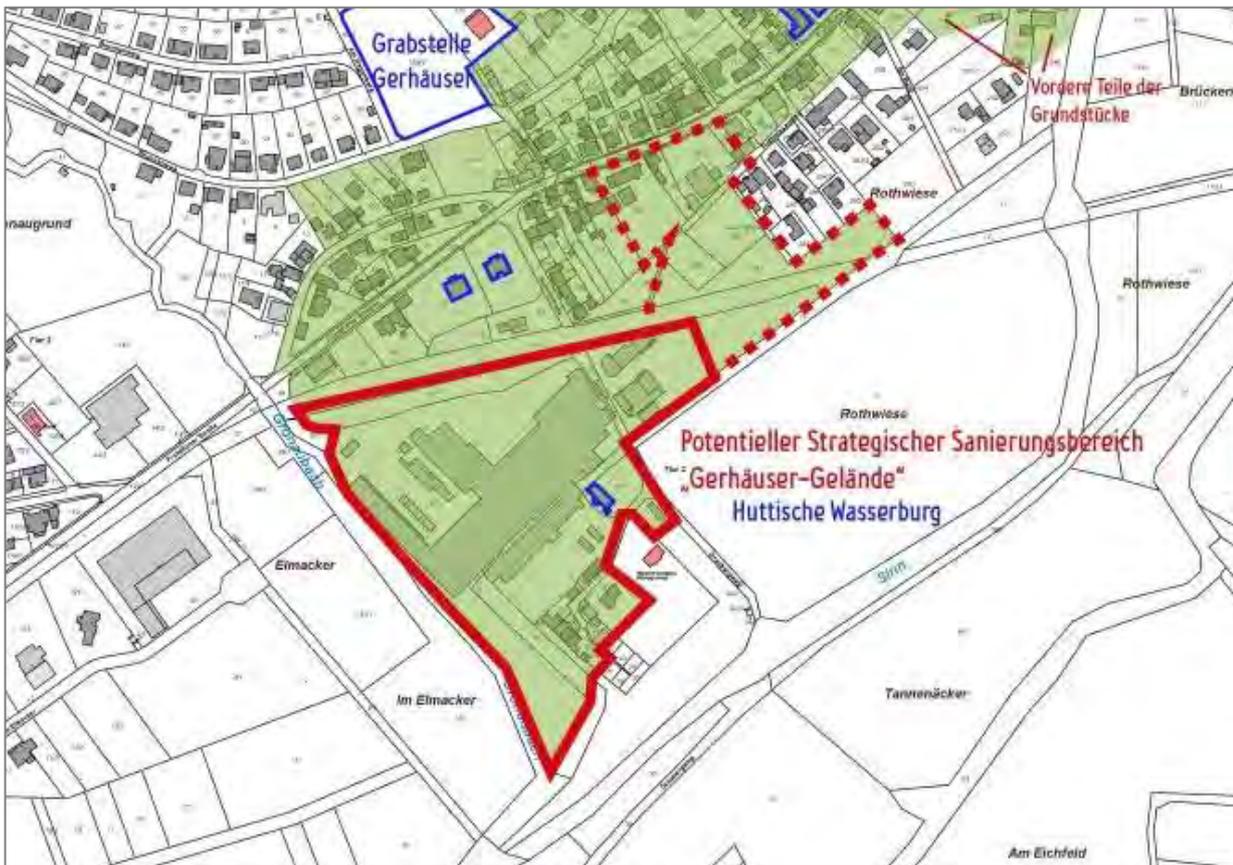


Abbildung 82: Karte strategischer Sanierungsbereich „Gerhäuser-Gelände“

Das Ziel von strategischen Sanierungsbereichen ist die Behebung abgrenzbarer städtebaulicher Problembereiche mit erheblichen strukturellen Mängeln. Mit Hilfe von vertraglich geregelten kommunalen und privaten Kooperationen sollen städtebauliche Missstände behoben werden, die weder vom privaten Eigentümer noch von der Kommune alleine gelöst werden können.

Im Rahmen des IKEKs werden zunächst nur mögliche strategische Sanierungsbereiche identifiziert. Als Kriterium dafür wird ein erheblicher städtebaulicher Missstand in Verbindung mit einem hohen Entwicklungspotential herangezogen. Aufgrund einer erforderlichen Kooperation von Gemeinde und privaten Investoren/Eigentümern muss seitens der Gemeinde die Bereitschaft der finanziellen Beteiligung an der Umsetzung bestehen. Die schlussendliche Anerkennung eines strategischen Sanierungsbereichs erfolgt durch die WI-Bank auf Grundlage einer gesonderten Antragstellung mit konkreter Teilbereichskonzeption und Abschluss eines Vertrags zwischen allen Beteiligten.

Aufbauend auf den Erkenntnissen der Städtebaulichen Analyse (Kap. B) möchte die Gemeinde Sinntal das Areal rund um das Gelände des ehemaligen Gerhäuser-Gelände in Altengronau als „Strategischen Sanierungsbereich“ ausweisen. Durch die Ausweisung soll der dortige Missstand städtebaulich entwickelt werden. Die Gemeinde beabsichtigt sich an der erforderlichen Planung und Umsetzung organisatorisch und finanziell zu beteiligen.

### **C8. Abgrenzung der Fördergebiete inkl. Strategischem Sanierungsbereich**

Das Gelände befindet sich im Privatbesitz. Neben der Größe des Geländes und der exponierten Lage erfordert die städtebauliche Relevanz eine abgestimmte Entwicklung (Baurecht, Erschließung, etc.) zwischen Privatinvestor und der Gemeinde. Hier ist eine Public-Private-Partnership erstrebenswert, um dem betreffenden Bereich einer sinnvollen städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.

Das Areal umfasst die Grundstücke, auf denen sich die Fabrikhallen der ehemaligen Marmorfabrik sowie weitere flankierende Gebäude befinden.

Als nächster Schritt soll nun ein Entwicklungskonzept zur Vorbereitung auf die Antragstellung zur Ausweisung eines strategischen Sanierungsbereichs erfolgen.

## C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

### C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

#### 9. Handlungsstrategie

##### 9.1 Gesamtkommunale Handlungsstrategie

Die Handlungsstrategie mit ihren Vorhaben ist das Kernstück des IKEK, der gesamt-kommunalen Entwicklungsstrategie für die Gemeinde Sinntal und ihre Ortsteile. Sie ist der Weg, um von den in der Bestandsanalyse dargelegten Handlungsbedarfen zur Zielerreichung zu gelangen. Lokale wie auch gesamtkommunale Vorhaben wurden im Rahmen eines intensiven Mitwirkungsprozesses, der öffentlichen Auftaktveranstaltung, den Ortsteil-Safaris, den Themenworkshops, den IKEK-Foren sowie der Projektblattaktion, gemeinsam mit verschiedenen Akteuren sowie Bürger\*innen gemeinsam entwickelt und sollen grundlegende positive Impulse zur künftigen Entwicklung der Gemeinde Sinntal geben.

##### 9.2 Gesamtkommunale und Lokale Vorhaben

Zahlreiche kreative und innovative Projektideen in unterschiedlicher Detailtiefe und Qualifizierungsschärfe wurden im Rahmen des IKEK-Erarbeitungsprozesses eingereicht. Das IKEK Sinntal beinhaltet sowohl (lokale) Projektideen, die spezifisch für eine einzelne Ortschaft von großer Bedeutung hinsichtlich verschiedener Entwicklungsaspekte sind, als auch (gesamtkommunale) Projektideen, die für die Entwicklung mehrerer Ortschaften oder auch der gesamten Gemeinde Sinntal wichtig sind.

Im Erarbeitungsprozess wurden die Ideen von ersten lokalen zu gesamtkommunalen Projektvorschlägen hin entwickelt sowie von ersten Themen- und Zielvorschlägen hin zu ganz konkreten Projektideen. Sowohl die Handlungsstrategie als auch die die Projekte/-ideen wurden mit der Lenkungsgruppe ausführlich hinsichtlich ihrer Relevanz für die Dorfentwicklung erörtert und mit Vertretern der Abteilung Entwicklung ländlicher Raum des Main-Kinzig-Kreises bzgl. der Realisierungsfähigkeit und Finanzierbarkeit besprochen. Die Prioritäten der einzelnen Vorhaben wurden festgelegt und Kosten geschätzt. Im Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan wurden jedoch nicht diejenigen Projekte aufgenommen, die zwar als „wünschenswert“ von den beteiligten Akteuren aus den Ortsteilen eingestuft, jedoch im gesamtkommunalen Konzept nicht „als vorrangig zur realisieren“ priorisiert wurden.

Die eingereichten und beschriebenen Projekte beinhalten durchweg gute Ideen und Vorstellungen zur Entwicklung der Ortsteile bzw. der Gemeinde Sinntal und sollen daher auch im IKEK entsprechende Beachtung finden. Von daher wurden jegliche Projekte, die nicht den Weg in den Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan gefunden haben, in den „Projektideenspeicher“ aufgenommen (siehe Anhang D.11).

## C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

Diese Projektvorschläge wurden nicht weiter konkretisiert und auch nicht im Detail beschrieben. Sollten diese Projekte im Laufe des weiteren Dorfentwicklungsverfahrens an Bedeutung gewinnen, so können sie, sofern sie die formulierten Handlungsziele unterstützen, wieder aufgegriffen und ggf. die Umsetzung vorbereitet werden.

Neue Projekte, die die Entwicklung im Sinne der gemeinsam formulierten Ziele fördern und grundlegende positive Impulse zur künftigen Entwicklung der Gemeinde Sinntal stiften, können auch nach Abschluss des IKEK im Laufe des weiteren Dorfentwicklungsverfahrens mit aufgenommen und somit Teil der strategischen Grundlage werden. Insofern ist es von eminenter Bedeutung, dass diese öffentlichen Projekte durch die Verankerung im IKEK nicht „verloren gehen“ und darüber hinaus eine entsprechende Ableitung aus dem Vorgenannten (Bestands- sowie Stärken-Schwächen-Analyse) möglich ist.

Abschließend hatten alle Akteure des Beteiligungsprozesses die Möglichkeit, im Rahmen des 3. IKEK-Forums Rückmeldungen und Hinweise zur geplanten Handlungsstrategie zu geben.

Das IKEK bietet einen guten strategischen Rahmen für die Akquise von Fördermitteln sowie lokalen und regionalen Unterstützern. Die im Rahmen des IKEK-Erarbeitungsprozesses eingereichten Projektideen stellen noch keinen Förderantrag dar und geben ebenfalls noch keine Gewährleistung für den Erhalt von Fördermitteln. Sie zeigen vielmehr den strategischen Rahmen und die avisierten Vorhaben der Gemeinde Sinntal und ihrer Ortsteile auf und sind somit als Absichtserklärungen zu verstehen.

Nach der Anerkennung des IKEK Sinntal durch das Land Hessen/WI-Bank sowie Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung erfolgt der Übergang in die sogenannte Umsetzungsphase. Hier erfolgt die Realisierung der entsprechenden Projektideen/Maßnahmen. Das IKEK bzw. der Beschluss über das IKEK nimmt keine politischen Beschlüsse einzelner Projekte vorweg. Die Umsetzung von Projekten, eine Übernahme einer Projektträgerschaft oder auch eine finanzielle Beteiligung seitens der Gemeinde werden nach Fertigstellung und Beschluss des IKEK in Abstimmung mit der Lenkungsgruppe seitens der gemeindlichen Gremien (Gemeindevorstand und Gemeindevertretung) im Rahmen der Haushaltsbeschlüsse getroffen.

## C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

Die Projektideen werden im Folgenden in Hinblick auf den Qualifizierungsgrad, die Umsetzbarkeit und die Bedeutung der Projektidee für den einzelnen Ortsteil oder das gesamte Gemeindegebiet in fünf Qualifizierungsstufen eingeordnet:

1. S = Startprojekte = qualifizierte Projekte mit Initiativcharakter, mit weitgehend ausgereifter Projektskizze und teils geklärteter Trägerschaft, ab 2023 zu realisieren
2. L = Leitprojekte = herausragende Projekte mit Leitfunktion und hoher strategischer Bedeutung für die Entwicklung mehrerer Ortsteile oder das gesamte Gemeindegebiet
3. LL = Lokale Leitprojekte = herausragende Projekte mit Leitfunktion und hoher strategischer Bedeutung für den Ortsteil
4. P = Projekte, welche über ein Projektideenblatt eingereicht worden sind und nach weiterer Qualifizierung angestoßen werden können (siehe „Projektideenspeicher“ in Anhang D.11)
5. PI = Projekte = weitere Projektideen aus den Workshops ohne Projektideenblatt, welche nach weiterer Qualifizierung angestoßen werden können (siehe „Projektideenspeicher“ in Anhang D.11)

In den folgenden Kapiteln werden erste Start- und Leitprojekte als strategische Leitmaßnahmen dargestellt. Darüber hinaus sind die im Rahmen des Mitwirkungsprozesses eingereichten Projektideen vollständig in einer Übersicht („Projektideenspeicher“) nach Ortsteilen sortiert dargestellt (siehe Anhang D.11).

Die in dem vorliegenden IKEK vorgenommene Zuordnung der Projekte zu fünf Qualifizierungsstufen ist als Empfehlung zu verstehen. Im laufenden IKEK-Prozess werden die Projekte mit den Beteiligten der Ortsteile weiter qualifiziert und gemeinsam mit der Gemeinde Sinntal und der Lenkungsgruppe für eine Förderung ausgewählt.

### 9.2.1 Strategien und Projektcluster nach Handlungsfeldern

In jedem Handlungsfeld bestimmen einzelnen Teilstrategien die Entwicklung der Themenbereiche. Aus den Teilstrategien lassen sich öffentliche Vorhaben/Projekte ableiten, welche dazu beitragen sollen bzw. geeignet sind, die gesetzten Ziele und Entwicklungsstrategie zu erreichen. Ziel ist und bleibt es, bestehende, gute Strukturen zu stärken und in Bereichen, die Entwicklungspotential aufweisen, grundlegende positive Impulse zur künftigen Entwicklung der Gemeinde Sinntal zu setzen.

Durch den Zusammenschluss thematisch zusammengehöriger Start- und Leitprojekte zu sogenannten „Projektclustern“ wird die intra- und die interkommunale Kommunikation über bestehende Themen sowie Projekte erleichtert und gleichzeitig Synergieeffekte durch einige ähnliche Projekte nutzbar gemacht. Die Projektcluster beruhen inhaltlich auf den aus der Bestands- sowie „Stärken-Schwächen-Analyse“ abgeleiteten Zielen und Handlungsfeldern sowie den entsprechenden Unterthemen (siehe Kapitel C7).

## C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

*Hinweis: Die Formulierungen der Projektcluster wurde aus den entsprechenden Projekten abgeleitet und weichen geringfügig von den in Kapitel „C7. Ziele und Handlungsfelder“ beschriebenen Unterthemen ab.*

### Strategien und Projektcluster (PC) nach Handlungsfeldern

#### Handlungsfeld 1:

Strategie und PC: Ortskerne, Ortsmittelpunkte und Dorfplätze

Strategie und PC: Ortseingänge, Ortsbilder, Ortsdurchfahrten

Strategie und PC: Dorfgemeinschaftseinrichtungen

Strategie und PC: Leerstände, Brachflächen, Baukultur

Strategie und PC: Tourismus & Kultur

#### Handlungsfeld 2:

Strategie und PC: Nahversorgung & lokale Erzeugnisse

Strategie und PC: Grundversorgung, Kindergärten und Schulen

Strategie und PC: Kommunikation, Information und Mobilität

#### Handlungsfeld 3:

Strategie und PC: Generationenübergreifende Freizeitangebote und Wohnprojekte

Strategie und PC: Altersspezifische Freizeitangebote

Strategie und PC: Altersspezifische Versorgungsangebote

## C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

### Handlungsfeld 1:

#### Projektcluster „Ortskerne, Ortsmittelpunkte und Dorfplätze“ (HF 1)

Die innerörtlichen öffentlichen Plätze und Freiflächen sind für die Bevölkerung Orte der Begegnung, des Austauschs und der Kommunikation. Auf diesen Flächen finden Aktivitäten der Dorfgemeinschaft statt, gleichzeitig sind es Identifikationspunkte der Ortsteile. Durch die Entwicklung und Gestaltung von Ortsmittelpunkten bzw. Dorfplätzen wird es in den Ortsteilen und damit in der Gesamtgemeinde lebendig, denn Gemeinschaft kann nur da entstehen, wo Menschen zusammenkommen.

Wie wichtig dieser Aspekt gerade auch in der jüngeren Vergangenheit ist/war, wurde der Gesellschaft durch die Corona-Pandemie aufgezeigt. Die Ortsteile der Gemeinde Sinntal verfügen bereits zum Teil über Freifläche, die als Ortsmittelpunkte (Dorfplätze) genutzt werden. Die Schaffung und (Weiter-)Entwicklung attraktiver Ortsmitten mit hoher Aufenthaltsqualität sowie Plätzen und Spielmöglichkeiten für alle Generationen ist in der Gemeinde Sinntal ein wesentliches Zukunftsthema. Dies kristallisierte sich im Rahmen der Bürgerbeteiligung deutlich heraus.

#### Strategie

1. Vorhandene Dorfplätze sanieren, aufwerten und erweitern, als Dorfmitte für örtliche Aktivitäten nachhaltig etablieren und dabei ortstypische Themen (z.B. Wasser) einfließen lassen!
2. In Ortsteilen, in denen bisher kein Dorfplatz vorhanden ist, einen Dorfplatz/Ortsmittelpunkt als Treffpunkt entwickeln und nachhaltig etablieren!

#### Inhalte und Ziele

„Sinntal – natürlich zuhause im Grünen“, dieser Slogan beinhaltet nicht nur die topographische und/oder strukturelle Lage der Gesamtgemeinde Sinntal, sondern spiegelt zum Teil auch das Leben und Wohnen in den einzelnen Ortsteilen Sinntals wider. Verdeutlicht wird dies durch öffentliche Platz- und Freiflächen, die vor allem Orte des Aufenthalts und der Kommunikation für die Dorfgemeinschaft sind. Es handelt sich dabei um zahlreiche kleinere und größere Platz- und Freiflächen, die vornehmlich in den Ortskernen liegen und/oder sich im Umfeld von öffentlichen Gebäuden, Kirchen, o.Ä. befinden.

Die IKEK-Bestandsaufnahme sowie die erfolgte Bürgerbeteiligung bestätigten, dass ein vielfältiges Platz- und Freiflächenangebot vorhanden ist, die Gestaltung und Ausstattung jedoch zum Teil nicht mehr zeitgemäß ist und den Anforderungen und Bedarfen der Nutzer nicht gerecht wird.

Ziel im Rahmen der Dorfgemeinschaft ist/soll es nunmehr sein, die vorhandenen öffentlichen Freiräume und Plätze gestalterisch aufzuwerten (Oberfläche, Bepflanzung, Möblierung, o.Ä.), sie auch künftig für vielfältige Aktivitäten und Bedarfe nutzbar zu machen und als attraktive Treffpunkte für Jung und Alt

## C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

herzurichten. Der Austausch mit der Dorfbevölkerung (Ortsbeiräte, Arbeitsgemeinschaften, Vereine, etc.) zur zukünftigen Gestaltung hat hierbei höchste Priorität, damit eine sinnvolle, nachhaltige und vor allem bedarfsgerechte Optimierung/Gestaltung der Platz- und Freiflächen möglich ist.

Die im unmittelbaren Umfeld von Dorfgemeinschaftshäusern (Breunings, Oberzell, Schwarzenfels und Sterbfritz) durchzuführenden Maßnahmen zur Freiflächengestaltung stehen im direkten Zusammenhang mit den ggf. parallel zu planenden baulichen und gestalterischen Maßnahmen. Eine gut abgestimmte Planung der Nutzungen in und außerhalb der Dorfgemeinschaftshäuser ist in diesen Fällen zwingend erforderlich. Die Priorität der einzelnen Projekte in den Ortsteilen wurde durch die Lenkungsgruppe diskutiert und festgelegt. Die Rang- bzw. Reihenfolge der Maßnahmen kann sich allerdings im Laufe des Dorfentwicklungsverfahrens noch ändern. Daher dienen die Zeitangaben für die Umsetzung (geplantes Bewilligungsjahr) nur als Anhalt.

Die folgende Maßnahmenbeschreibung geht, auf der Grundlage der in den Bürgerbeteiligungsformaten gewonnenen Erkenntnissen sowie Ableitungen aus der Bestandsanalyse, auf das vorgesehene Einzelprojekt, welches sich als lokales Leitprojekt kategorisiert, in Form einer Kurzbeschreibung ein. Ergänzt wird diese durch die Angabe von kalkulierten (Grob-)Kosten, die sich u.a. auch im Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan wiederfinden.

### Projekte

Nr.	Projektcluster „Ortskerne, Ortsmittelpunkte und Dorfplätze (HF 1)“
ohne	„Umgestaltung des Dorfplatzes in der Dorfmitte von Breunings (Baukosten)“
ohne	„Aufwertung des Dorfplatzes in Jossa (Baukosten)“
ohne	„Gestaltung des Dorfplatzes in Mottgers (Baukosten)“
ohne	„Ortskerngestaltung Neuengronau; Idee: "Wasser erlebbar machen" (a. Planung Lph 1-4; b. Baukosten)“
ohne	„Aufwertung der Freifläche am DGH in Oberzell (a. Planung Lph 1-4; b. Baukosten)“
1.1	„Neugestaltung der Ortsmitte in Schwarzenfels am DGH (a. Planung Lph 1-4; b. Baukosten)“
1.2	„Umgestaltung des Areals zwischen Rathaus und MZH inkl. Schaffung eines generationenübergreifenden Treffpunktes in Sterbfritz (a. Planung Lph 1-4/Nutzungskonzept; b. Planung Lph 5-8 inkl. Baukosten)“
ohne	„Anlage eines Vereins- und Festplatzes in der Dorfmitte Züntersbach (a. Planung Lph 1-4/Nutzungskonzept; b. Planung Lph 5-8 inkl. Baukosten)“

Die Maßnahmen „ohne“ laufende Nummer wurden gemäß Schriftsatz des Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz („Änderungen in der hessischen Dorfentwicklung ab 2023“) vom 16.09.2022 durch die Lenkungsgruppe neu priorisiert und aus dem „Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan in den Projektideenspeicher (Anhang D – Nr. 11) verschoben.

## C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

### Nr. 1.1

**Projektname:** „Neugestaltung der Ortsmitte in Schwarzenfels am DGH (a. Planung Lph 1-4; b. Baukosten)“

**Handlungsfeld 1:** „Innenentwicklung & Leerstandsmanagement“

**Projektcluster:** „Ortskerne, Ortsmittelpunkte und Dorfplätze“

#### Inhalt und Ziele:

Im Rahmen der Dorferneuerung Schwarzenfels (1992 – 2000) wurde das „Haus der Begegnung“ umgebaut. Es liegt in zentraler Lage des Ortsteils Schwarzenfels zwischen dem „alten Ortskern“ im Umfeld der Burg und der sich im südöstlichen Bereich weiterentwickelnden Bebauung. Das Umfeld bzw. die Außenanlage wurde nicht zuletzt im Rahmen der Bürgerbeteiligung als „entwicklungsfähig“ eingestuft. (s. auch Kapitel 4.5 Daseinsvorsorge – 4.5.1 Gemeinschaftsleben).

Ziel ist im Rahmen der gesamtkommunalen Strategie eine sinnvolle und nachhaltige Nutzungserweiterung/-optimierung des Dorfgemeinschaftshausumfeldes, welches als Dorfmitte/-treffpunkt genutzt werden soll. Die direkte Wegeverbindung (außerhalb der Gemeindestraße „Zum Bergfried“) zum Spielplatz und die Lage am Knotenpunkt „Zum Bergfried“, „Karl-Freund-Straße“ und „Friedenssteinstraße“ (Wanderschilder und Buswartehalle vorhanden) prädestiniert die Örtlichkeit für Dorffeste und darüber hinaus auch als Nutzungserweiterung des „Haus der Begegnung“.

#### Maßnahmenbeschreibung:

Neugestaltung der Dorfmitte mit barrierefreiem Ausbau der Bushaltestelle und Sanierung/Neugestaltung der Wartehalle unter dem Gesichtspunkt einer nachhaltigen, im Einklang mit der Biodiversität stehenden Attraktivitätssteigerung. Vorhandene Sitzbänke sind zu erneuern und dem zu entwickelnden Freiflächenkonzept anzupassen (Erweiterung der Sitz- und Begegnungsflächen sowie Schaffung von „Naturelementen“ sind ausdrücklich erwünscht).

Zusätzlich sollten im Bereich des Ortsmittelpunkts entsprechende Freiflächen für Besucher des „Haus der Begegnung“ angelegt werden, die in das Konzept zur Neugestaltung integriert werden sollten. Hierzu zählen (optional, je nach ermitteltem Bedarf) gegebenenfalls auch die Errichtung einer E-Ladesäule sowie einer E-Bike-Ladestation. Die geschätzten Kosten beinhalten Eigenleistungen durch den gemeindlichen Bauhof (Baggerstunden, Plasterarbeiten, o.Ä.) und der aktiven Dorfgemeinschaft, weshalb eine Abstimmung des konkreten Projektes über die Lenkungsgruppe und den Ortsbeirat unabdingbar ist.

**Lokales Projekt:**



**Gesamtkommunales Projekt:**



**Geschätzte Kosten:**

6.000,00 € brutto Planung Lph 1-4  
40.000,00 € brutto Baukosten

**Eigenanteil/Kofinanzierung:**

Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Dorferneuerung

**Projektträger/Ansprechpartnerin:**

Gemeinde Sinntal

**Priorität:**

hoch

**Durchführungszeitraum:**

2 Jahre / 2026-2027

## C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

<b>Nr. 1.2</b>	
<b>Projektname:</b>	„Umgestaltung des Areals zwischen Rathaus und MZH inkl. Schaffung eines generationenübergreifenden Treffpunktes in Sterbfritz (a. Planung Lph 1-4 Nutzungskonzept; b. Planung Lph 5-8 inkl. Baukosten)“
<b>Handlungsfeld 1:</b>	„Innenentwicklung & Leerstandsmanagement“
<b>Projektcluster:</b>	„Ortskerne, Ortsmittelpunkte und Dorfplätze“

### Inhalt und Ziele:

Die aus einer alten Turnhalle entstandene Mehrzweckhalle liegt im Zentrum des Ortsteils Sterbfritz in unmittelbarer Nachbarschaft zum Rathaus der Gemeinde Sinntal. Die gerade durch den Busverkehr stark frequentierte Straße „Am Rathaus“ trennt die beiden Grundstücke voneinander. Die gemeinsame Betrachtung der Bereiche um das Rathauses und die Mehrzweckhalle bietet Entwicklungspotentiale für das Gesamtareal. Ziel ist die Entwicklung eines attraktiven Dorfmittelpunktes mit hoher Aufenthaltsqualität.

### Maßnahmenbeschreibung:

Schaffung einer Freifläche mit hoher Aufenthaltsqualität an zentraler Stelle im Kernort der Gesamtgemeinde, die darüber hinaus als Dorfplatz (u. a. für Feiern draußen, Wochenmarkt, Treffpunkt für alle Generationen) genutzt werden kann.

Mit Hilfe einer Neukonzeptionierung der Außenanlage könnten Synergieeffekte nutzbar gemacht werden. Möglich ist/wäre dies auch durch Erwerb eines unmittelbar angrenzenden städtebaulichen Missstandes.

Der südliche (in Richtung der Mehrzweckhalle) befindliche Grundstücksteil des Rathausareals (derzeit Parkplatz) kann durch dieses Konzept/Neuordnung gestalterisch „geöffnet“ und erweitert werden und somit als Art Verbindung zwischen den beiden Objekten fungieren.

**Lokales Projekt:**  **Gesamtkommunales Projekt:**

**Geschätzte Kosten:** 100.000,00 € brutto Planung Lph 1-4  
700.000,00 € brutto Planung Lph 5-8 inkl. Baukosten

**Eigenanteil/Kofinanzierung:** Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Dorfentwicklung

**Projekträger/Ansprechpartnerin:** Gemeinde Sinntal

**Priorität:** hoch

**Durchführungszeitraum:** 3 Jahre / 2025-2027

## C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

### Projektcluster „Ortseingänge, Ortsbilder, Ortsdurchfahrten“ (HF 1)

Die Entwicklung attraktiver Ortseingänge mit Informationsmöglichkeiten für Besucher und Touristen stellt für die Gemeinde Sinntal mit ihren Ortsteilen ein wichtiges gemeinsames Zukunftsthema dar.

Eine gemeinsame Identität und eine gemeinsame Darstellung nach außen sind für den Zusammenhalt in der Gemeinde Sinntal von großer Bedeutung. Gleichzeitig spiegelt gerade diese gemeinsame Identität den Sinn und Zweck des (gesamtkommunalen) Dorfentwicklungsprogramms wider. Dabei sind die Ortseingänge die Visitenkarten der Ortsteile. Sie heißen Besucher willkommen. Hier können wesentliche Informationen zur Gemeinde und zum einzelnen Dorf abgefragt werden, begleitet – je nach Dorf und Situation – von weiteren Serviceangeboten wie ausgeschilderten Rad-/Wanderwegen o.Ä.

#### Strategie

1. Die Ortseingänge für alle Ortsteile, deutlich, individuell und ansprechend als „Aushängeschilder“ des Ortsteils und der Gemeinde gestalten!
2. Einheitliches „Grundgerüst“ für gemeinsame Ortseingangstafeln entwickeln!
3. Ortsdurchfahrten, v.a. in Bezug auf die Behebung von Störungen, überprüfen und optimieren!

#### Projekte

Nr.	Projektcluster „Ortseingänge, Ortsbilder, Ortsdurchfahrten“ (HF 1)
1.3	„a. Konzept zur Gestaltung der Ortseingänge b. Umsetzung der erarbeiteten Ortseingangsgestaltung“
1.4	„Rückbau an Engstelle -Spessartstraße- im OT. Jossa“ (a. Fachplanung Nachnutzung/Freiflächengestaltung; b. Umsetzung)

## C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

**Nr. 1.3**

**Projektname:** „a. Konzept zur Gestaltung der Ortseingänge  
b. Umsetzung der erarbeiteten Ortseingangsgestaltung“  
**Handlungsfeld 1:** „Innenentwicklung & Leerstandsmanagement“  
**Projektcluster:** „Ortseingänge, Ortsbilder, Ortsdurchfahrten“

**Inhalt und Ziele:**

Der Gemeinde Sinntal fehlt es einer einheitlichen Beschilderung bzw. Gestaltung der Ortseingänge. Gerade hier wird von Seiten der Ortsbeiräte ein großes Entwicklungspotential gesehen, welches identitätsstiftend für eine gesamtkommunale Entwicklung ist. Die Menschen sollen sehen und erkennen, wann sie ins Sinntal rein- und wann wieder rausfahren. Gleichzeitig erleichtert eine einheitliche Gestaltung die Aufarbeitung und Weitergabe von Informationen und steigert die Attraktivität des Ortseingangs. Mit Hilfe kleinerer, nachhaltigerer Bepflanzungen kann dem Leitspruch der Gemeinde Sinntal (Natürlich zuhause im Grünen) Nachdruck verliehen werden.

**Maßnahmenbeschreibung:**

Durch die Erarbeitung eines entsprechenden Konzeptes kann der Grundstein für die Attraktivitätssteigerung der Ortseingänge gelegt werden und darüber hinaus ein gemeinsames Eingangs-/ Erkennungsschild entworfen werden. Das daraus entstehende „einheitliche Grundgerüst“ der Ortseingangsschilder kann dann um die Eigenheiten des Ortsteils erweitert werden, sodass das Projekt sowohl einen lokalen als auch gesamtkommunalen Charakter entfaltet. Je nach Platzverhältnissen kann die Ortseingangsbeschilderung sodann durch heimische Gehölze o.Ä. ergänzt und die Attraktivität abgerundet werden. Gleichzeitig kann die Beschilderung bzw. das Grundgerüst als „Vorlage“ für Plakatwände/sonstige Informationstafeln in den Ortsteilen der Gemeinde Sinntal (Rad-/Wanderwegskarten, Gewerbeverein, etc.) dienen.

<b>Lokales Projekt:</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Gesamtkommunales Projekt:</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Geschätzte Kosten:</b>		10.000,00 € brutto Konzepterstellung 30.000,00 € brutto Umsetzung	
<b>Eigenanteil/Kofinanzierung:</b>		a. Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Dorfentwicklung b. Gemeinde Sinntal	
<b>Projektträger/Ansprechpartnerin:</b>		Gemeinde Sinntal	
<b>Priorität:</b>		hoch	
<b>Durchführungszeitraum:</b>		2 Jahre / 2025-2026	

## C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

Nr. 1.4

**Projektname:** „Rückbau an Engstelle -Spessartstraße- im OT. Jossa“  
(a. Fachplanung Nachnutzung/Freiflächengestaltung; b. Umsetzung)  
**Handlungsfeld 1:** „Innenentwicklung & Leerstandsmanagement“  
**Projektcluster:** „Ortseingänge, Ortsbilder, Ortsdurchfahrten“

### Inhalt und Ziele:

Wie bereits der Bestandsanalyse zu entnehmen und im Kapitel 4.7 Ortsteilprofile und Zukunftsfähigkeit ausführlich erörtert, bedarf die Ortsdurchfahrt in Richtung Marjoß/Bad Soden Salmünster der Optimierung, um die Durchfahrtsituation zu verbessern. Die bestehende Situation ist unübersichtlich und insbesondere für Fußgänger gefährlich und sorgt durch das Hindernis zu andauerndem Abbremsen und Beschleunigen und dadurch zu Belastungen für die Anwohner. Zudem ist die abbruchreife Immobilie als städtebaulicher Missstand zu bewerten, der das Ortsbild beeinträchtigt. Diese Aufwertung und Lebensqualitätssteigerung gepaart mit den Charakteristiken des staatlich anerkannten Erholungsortes begründen die Maßnahme zur Flächengestaltung entlang der „Spessartstraße“ (OD u.a. in Richtung Marjoß/Bad Soden-Salmünster).

### Maßnahmenbeschreibung:

Geplant ist, nach einer entsprechenden Fachplanung zur Nachnutzung bzw. der Freiflächengestaltung, der Ankauf sowie Abriss eines nicht mehr erhaltenswerten Gebäudeleerstandes/Gebäudeleerständen im Fördergebiet. Zum Teil musste die Immobilie bereits aufgrund Verfalls gemeindlich gesichert werden (Bauzaunstellung, etc.). Die so zu schaffende Freifläche soll Beitrag zur Biodiversität in der Gemeinde Sinntal leisten und darüber hinaus durch Beseitigung einer Gefahrstelle die Lebenssituation deutlich steigern. Bedingt durch den (positiven) Eingriff in den Verkehr erlangt das Projekt über den lokalen Status hinaus gesamtkommunale Bedeutung.

**Lokales Projekt:**

**Gesamtkommunales Projekt:**

**Geschätzte Kosten:** 15.000,00 € brutto – Fachplanung Nachnutzung  
100.000,00 € brutto - Umsetzung

**Eigenanteil/Kofinanzierung:** Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Dorferneuerung  
**Projektträger/Ansprechpartnerin:** Gemeinde Sinntal

**Priorität:** hoch

**Durchführungszeitraum:** 1 Jahr / 2024

## C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

### Projektcluster „Dorfgemeinschaftseinrichtungen“ (HF 1)

Gemeinschaftseinrichtungen und Begegnungsstätten, allen voran Dorfgemeinschaftshäuser (DGH), stellen das Rückgrat des sozialen Zusammenlebens in den Ortsteilen der Gemeinde Sinntal dar. Hier können sowohl öffentliche als auch private Feiern und Treffen der Vereine stattfinden.

Als Multifunktionsgebäude oder –räume übernehmen sie vielfältige Funktionen des Dorflebens und sind daher erhaltenswert. Im Kapitel 4.5 Daseinsvorsorge wurde unter 4.5.1 Gemeinschaftsleben die Thematik der Dorfgemeinschaftshäuser bereits intensiv erörtert. Wie der Bestandsanalyse, aber auch der Stärken-Schwächen-Analyse zu entnehmen war, ist das (quantitative) Angebot an Gemeinschaftseinrichtungen als „gut“ zu beschreiben. Dieser Eindruck wurde durch die Bürgerschaft bestätigt. Gleichzeitig wurden jedoch auch die punktuell vorhandenen qualitativen und funktionalen Mängel der Einrichtungen aufgezeigt, die es im Rahmen der Dorfentwicklung zu verbessern gilt.

### Strategie

1. Bestehende Dorfgemeinschaftshäuser/ -räume und Mehrzweckhallen/-räume sollen unter Berücksichtigung des gemeindlichen Dorfgemeinschaftshauskonzeptes entsprechend aktueller sowie zukünftiger Anforderungen saniert bzw. umgebaut werden!
2. In Ortsteilen ohne DGH entsprechende Gemeinschaftseinrichtungen lokalisieren (dabei möglichst leerstehende oder nicht ausgelastete Gebäude/Räume in den Ortskernen nutzen)!
3. Die Gemeinschaftseinrichtungen, funktionell und infrastrukturell als generationenübergreifende Treffpunkte unter Nachhaltigkeitsaspekten weiterentwickeln!
4. Die Gebäude und ihre Anlagen möglichst barrierefrei gestalten, damit „die gesamte Bürgerschaft“ Zugangsmöglichkeit erhält!

### Projekte

Nr.	Projektcluster „Dorfgemeinschaftseinrichtungen (HF 1)“
1.5	„Bedarfsanalyse zur Schaffung eines generationenübergreifenden Treffpunktes in Altengronau“
1.6	„DGH Breunings Umbau/Sanierung (a. Planung Lph 1-4/Nutzungskonzept, b. Lph 5-8 inkl. Baukosten)“
1.7	Umbau und Teil-Sanierung des multifunktionalen Treffpunktes "Alte Turnhalle" in Jossa
1.8	Neuengronau: „Barrierefreier Zugang zum Dorfgemeinschaftsraum“
ohne	„DGH Schwarzenfels Umbau/Sanierung (a. Planung Lph 1-4/Nutzungskonzept, b. Lph 5-8 inkl. Baukosten)“
1.9	„Mehrzweckhalle Sterbfritz Umbau/Sanierung (a. Planung Lph 1-4/Nutzungskonzept, b. Lph 5-8 inkl. Baukosten)“

## C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

Die Maßnahme „DGH Schwarzenfels“ wurden gemäß Schriftsatz des Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz („Änderungen in der hessischen Dorfentwicklung ab 2023“) vom 16.09.2022 durch die Lenkungsgruppe neu priorisiert und aus dem „Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan in den Projektideenspeicher (Anhang D – Nr. 11) verschoben.

### Nr. 1.5

**Projektname:** „Bedarfsanalyse zur Schaffung eines generationenübergreifenden Treffpunktes in Altengronau“

**Handlungsfeld 1:** „Innenentwicklung & Leerstandsmanagement“

**Projektcluster:** „Dorfgemeinschaftseinrichtungen“

#### Inhalt und Ziele:

Altengronau, als zweitgrößter Ortsteil der Gemeinde Sinntal verfügt über kein „traditionelles Dorfgemeinschaftshaus“. Begegnungsstätten finden sich jedoch sowohl unter freiem Himmel (Naturbad, Dorfplatz, u.a.) als auch in Gebäuden (Sportlerheim, Schützenhaus, vorhandene Gastronomie) wieder. Bedingt durch die zum Teil bestehenden „Nutzungsbeschränkungen“ (nur für Mitglieder, Raumgröße, etc.) zeigte gerade auch die Bürgerbeteiligung auf, dass hier mitunter Handlungsbedarf besteht. Dieser ist im Vorfeld einer möglichen Umsetzung jedoch im Gesamtkontext nochmals genauer zu betrachten und zu lokalisieren (Bedarfsanalyse). Ziel ist die angemessene und bedarfsorientierte Zurverfügungstellung von öffentlicher Gemeinschaftsinfrastruktur.

#### Maßnahmenbeschreibung:

Voraussetzung für die weitere Planung ist eine Bestandserhebung der vorhandenen Angebote und Bedarfe unter Beteiligung der potentiellen Nutzergruppen. Erst auf dieser Grundlage kann ein Nutzungskonzept erstellt werden.

Anschließend ist ein geeigneter Standort zu lokalisieren, der für den aufgezeigten Bedarf unter Beachtung der „gesamtkommunalen Dorfgemeinschaftshausstrategie“ nutzbar zu machen wäre. Sowohl Priorität als auch Durchführungszeitraum sind Indiz, dass zunächst „Alternativen“ geprüft bzw. umgesetzt werden sollen, bevor hier unter Erstellung eines entsprechenden (nachhaltigen!) Nutzungskonzept eine Umsetzung des Projektes erfolgt.

**Lokales Projekt:**

**Gesamtkommunales Projekt:**

**Geschätzte Kosten:** 25.000,00 € brutto

**Eigenanteil/Kofinanzierung:** Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Dorfentwicklung

**Projektträger/Ansprechpartnerin:** Gemeinde Sinntal

**Priorität:** hoch

**Durchführungszeitraum:** 1 Jahr / 2023

## C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

Nr. 1.6

**Projektname:** „DGH Breunings Umbau/Sanierung“  
 (a. Planung Lph 1-4 / Nutzungskonzept, b. Lph 5-8 inkl. Baukosten)  
**Handlungsfeld 1:** „Innenentwicklung & Leerstandsmanagement“  
**Projektcluster:** „Dorfgemeinschaftseinrichtungen“

### Inhalt und Ziele:

Das Dorfgemeinschaftshaus in Breunings liegt zentral im Gemeindegebiet. Durch den auf dem Grundstück befindlichen Spielplatz, die großzügige Außenanlage und die schöne Atmosphäre im Gebäude ist das Dorfgemeinschaftshaus auch für Bürger\*innen aus den Nachbarortschaften für Veranstaltungen und insbesondere auch für private Feierlichkeiten attraktiv und bildet hier einen essentiellen Baustein in der gesamtkommunalen „Dorfgemeinschaftshausstrategie“.

Mit Hilfe eines entsprechenden Nutzungskonzeptes unter Berücksichtigung der Bedarfe aus der örtlichen Vereinslandschaft, soll das DGH Breunings einer energieeffizienten und vor allem nachhaltigen Nutzung, angepasst an die entsprechenden Bedarfe, zugeführt werden.

Sowohl die (behindertengerechte) Zugänglichkeit, die multimediale Ausstattung als auch die Energienutzung des Gebäudes sind jedoch keinesfalls nachhaltig. Bedingt durch notwendige Umbau-/Sanierungsmaßnahmen kann der Einbau einer energieeffizienten und dem geänderten Bedarf angepassten Heizungsanlage zur nachhaltigen Nutzung des Gebäudes einen wesentlichen Anteil beitragen.

### Maßnahmenbeschreibung:

Für eine nachhaltige Nutzung durch die Bürger\*innen und Vereine ist unter anderem eine multimediale Ausstattung der Räumlichkeiten im Dorfgemeinschaftshaus für eine generationsübergreifende und zukunftsgerichtete Nutzung unumgänglich. Gleichzeitig ist es dringend erforderlich, eine geeignete Barrierefreiheit zu schaffen. Durch Neustrukturierung der vorhandenen WC-Anlagen ist die Möglichkeit gegeben, ein Behinderten-WC (mit Wickelauflage, etc.) zu schaffen.

Durch Einbeziehung dieser Zugangsmöglichkeit zu den Sanitäranlagen eröffnen sich weitere Nutzungsmöglichkeiten des Dorfgemeinschaftshaus-Areals, unabhängig von der Nutzung des übrigen Gebäudeteils (großer Saal, etc.).

Bezüglich der Wohnung im Obergeschoss wäre eine umbaubedingende Nutzungsänderung angezeigt. Die neu gestalteten Räume könnten als Aufenthaltsräume für die Dorfjugend oder für Zusammenkünfte kleiner Gruppen aus den ortsansässigen Vereinen genutzt werden.

**Lokales Projekt:**

**Gesamtkommunales Projekt:**

**Geschätzte Kosten:** 60.000,00 € brutto Planung Lph 1-4 Nutzungskonzept  
 400.000,00 € brutto Lph 5 – 8 inkl. Baukosten

**Eigenanteil/Kofinanzierung:** Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Dorfentwicklung

**Projekträger/Ansprechpartnerin:** Gemeinde Sinntal

**Priorität:** hoch

**Durchführungszeitraum:** 2 Jahre / 2024-2025

## C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

Nr. 1.7

**Projektname:** Umbau und Teil-Sanierung des multifunktionalen Treffpunktes "Alte Turnhalle" in Jossa

**Handlungsfeld 1:** „Innenentwicklung & Leerstandsmanagement“

**Projektcluster:** „Dorfgemeinschaftseinrichtungen“

### Inhalt und Ziele:

Die "Alte Turnhalle" in Jossa ist als gemeindeeigener Veranstaltungs- und Trainingsort durch die ganzjährige Nutzbarkeit, gerade für den Vereinssport, ein Gebäude mit gesamtkommunaler Bedeutung. Als einzige Dorfgemeinschaftseinrichtung in dem betreffenden Ortsteil kann der "Alten Turnhalle" zudem auch orteilsübergreifend eine hohe Auslastung zugesprochen werden. Die damals in Ergänzung zur ehemaligen Dorfschule erbaute ursprüngliche Turnhalle erfährt durch ihre Beschaffenheit die unterschiedlichsten Nutzungen (private und öffentliche Feiern, kulturelle Veranstaltungen – wie z. B. Fastnachts- und Theateraufführungen –, Vereinsnutzung, Babyturnen, Rückbildungskurse etc.).

Um die "Alte Turnhalle" weiterhin multifunktional und in zeitgerechter Weise nutzen zu können ist u. A. eine Sanierung der WC-Anlagen, der Umkleide- und Duschräume, des Thekenbereichs sowie die Ertüchtigung der Technik bzw. dem Regelwerk, dringend erforderlich. Gleichzeitig soll das Heiz-/Lüftungskonzept neu überdacht/konzipiert werden, was gerade in aktuellen Zeiten ein richtiger und wichtiger Schritt in Richtung „Nachhaltigkeit“ des Gebäudes ist.

### Maßnahmenbeschreibung:

Da die "Alte Turnhalle" aufgrund ihrer Beschaffenheit von gesamtkommunaler Bedeutung ist, soll die Nutzung als solche auch für die Zukunft in zeitgerechter Weise gesichert sein. Dazu erscheint es dringend erforderlich, einzelne Teile des Gebäudes zu sanieren bzw. zu ertüchtigen. Um zeitgleich die multifunktionale Nutzung weiterhin sicherstellen/optimieren zu können, soll eine Abtrennung des jetzigen Thekenvorraumes in Richtung der Halle vorgenommen werden. Dieser Vorraum kann dann als kleiner Treffpunkt bzw. Versammlungsort genutzt werden. Der separate Zugang wäre vom Innenhof durch den Hintereingang gewährleistet.

**Lokales Projekt:**

**Gesamtkommunales Projekt:**

**Geschätzte Kosten:** 50.000,00 € brutto

**Eigenanteil/Kofinanzierung:** Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Dorferwicklung

**Projektträger/Ansprechpartnerin:** Gemeinde Sinntal

**Priorität:** hoch

**Durchführungszeitraum:** 1 Jahr / 2023

## C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

### Nr. 1.8

**Projektname:** „Neuengronau: Barrierefreier Zugang zum Dorfgemeinschaftsraum“

**Handlungsfeld 1:** „Innenentwicklung & Leerstandsmanagement“

**Projektkluster:** „Dorfgemeinschaftseinrichtungen“

#### Inhalt und Ziele:

Als einziger gemeindeeigener Raum ist der Dorfgemeinschaftsraum im Multifunktionsgebäude Neuengronau sowohl für die Bürger\*innen des Ortsteils, als auch der umliegenden Ortsteile von Bedeutung. Mit Hilfe der Nutzer kann hier durch die Schaffung eines barrierefreien Zugangs das entsprechende Angebot erweitert werden, dass eine Art „Einzigartigkeit“ im Gemeindegebiet besitzt (kleine, kompakte und überschaubare Nutzungsmöglichkeit für Zusammenkünfte).

Um eine zukunftsorientierte Nutzbarkeit für alle Bürger zu gewährleisten, besonders vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung, ist die Herstellung eines barrierefreien Zugangs unbedingt erforderlich. Durch den notwendigen Eingriff in die bestehende Außenanlage bestehen hier ein Synergieeffekte, den Außenbereich einer, dem Leitbild der Gemeinde Sinntal („Natürlich zuhause im Grünen“) entsprechenden, Nachhaltigkeit zuzuführen.

#### Maßnahmenbeschreibung:

Damit es zukünftig allen Bürger\*innen möglich ist, an entsprechenden Veranstaltungen teilzunehmen bzw. die Teilnahme zu erleichtern, ist ein barrierefreier Zugang zum Obergeschoss des Feuerwehrhauses, in dem sich der Dorfgemeinschaftsraum befindet, unabdingbar. Im Erdgeschoss gibt es weitere sanitäre Einrichtungen, Stellplätze der Feuerwehrfahrzeuge und die Heizungs- und Technikanlage. Der Dorfgemeinschaftsraum, als „kleine Alternative“ zu den umliegenden, gemeindlichen Liegenschaften (DGH Breunings und/oder Turnhalle Jossa), rundet in diesem Kontext das „gesamtkommunale Dorfgemeinschaftshauskonzept“ im westlichen Gemeindegebiet ab.

Diese barrierefreie Zugangsmöglichkeit kann am Hintereingang über die gemeindeeigene Hangwiese als Anrampung an den vorhandenen Notausgang geschaffen werden. Mit Hilfe entsprechender Gestaltungsideen wäre es darüber hinaus möglich, den Außenbereich hinter dem Multifunktionsgebäude einer Nutzung mit Verweilcharakter sowie Biodiversität (Blühstreifen, Obstbäume, etc.) zuzuführen.

**Lokales Projekt:**

**Gesamtkommunales Projekt:**

**Geschätzte Kosten:** 15.000,00 € brutto

**Eigenanteil/Kofinanzierung:** Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Dorfentwicklung

**Projekträger/Ansprechpartnerin:** Gemeinde Sinntal

**Priorität:** hoch

**Durchführungszeitraum:** 1 Jahr / 2024

## C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

Nr. 1.9

**Projektname:** „Mehrzweckhalle Sterbfritz Umbau/Sanierung“  
(a. Planung Lph 1-4 / Nutzungskonzept; b. Lph 5-8 inkl. Baukosten)

**Handlungsfeld 1:** „Innenentwicklung & Leerstandsmanagement“

**Projektcluster:** „Dorfgemeinschaftseinrichtungen“

### Inhalt und Ziele:

Die hohe Auslastung der Mehrzweckhalle ist ein Indiz für den bestehenden Bedarf bzw. der Bedarfsgerechtigkeit des Objektes. Mit Hilfe punktueller und strategischer Umbauten/Sanierungen ist es möglich, die Mehrzweckhalle nachhaltig, gerade auch aus energetischer Sicht, zu optimieren.

Durch eine multimediale, zeitgemäße Ausrüstung der Mehrzweckhalle wird darüber hinaus ein Mehrwert generiert, der es ermöglicht, andere Nutzergruppen anzusprechen und demgemäß die Auslastung weiter zu steigern.

Im Gesamtkontext des Raumangebotes in der Gemeinde Sinntal ist die Mehrzweckhalle im Ortsteil Sterbfritz ein unverzichtbarer Bestandteil. Nichtsdestotrotz ist hier, gerade auch aus energetischer Sicht und Nachhaltigkeitsaspekten eine „Investition in die Zukunft“ unabdingbar.

### Maßnahmenbeschreibung:

Die Mehrzweckhalle soll für die Zukunft für ein größeres Publikum multimedialfähig ertüchtigt werden. Dazu sind Leinwand, Beamer, Lautsprecheranlage und Andock-Stationen für Laptops erforderlich. Gleichzeitig ist es gerade in Zeiten des Klimawandels und der Energiewende zweifelsfrei geboten, Optimierungspotential konsequent auszunutzen. Die Lüftungsanlage ist veraltet und durch einen hohen Energieverbrauch nicht mehr zeitgemäß. Sie soll erneuert und damit ein energetischer Mehrwert erzielt werden.

Der Gebäudeteil mit Bühne, Bühnenaufgänge, Stuhllager, Toiletten, sowie Umkleidekabinen inkl. deren Zugänge soll komplett umgestaltet werden. Dabei sollen „tote/ungenutzte Raumteile“ einer besseren und sinnvolleren Nutzung, unter Berücksichtigung des Projektes 1.2, zugeführt werden. Gleiches gilt für den vorhandenen Bühnenteil. Diese im Rahmen der Bürgerbeteiligung aufgezeigten Entwicklungspotentiale gilt es nunmehr in ein entsprechendes Nutzungskonzept zu überführen. Mit Hilfe dessen kann der entstehende funktionale Mehrwert aufgezeigt und die Sinnhaftigkeit des Projektes unter Nachhaltigkeitsaspekten dargelegt werden.

**Lokales Projekt:**

**Gesamtkommunales Projekt:**

**Geschätzte Kosten:** 30.000,00 € brutto Planung Lph 1-4 Nutzungskonzept  
200.000,00 € brutto Lph 5 – 8 inkl. Baukosten

**Eigenanteil/Kofinanzierung:** Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Dorfentwicklung

**Projektträger/Ansprechpartnerin:** Gemeinde Sinntal

**Priorität:** hoch

**Durchführungszeitraum:** 2 Jahre / 2024-2025

## C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

### Projektcluster „Leerstände, Brachflächen, Baukultur“ (HF 1)

Mit der Bewerbung als Dorfentwicklungsschwerpunkt hat sich die Gemeinde Sinntal der Innenentwicklung verpflichtet. Entwicklungspotentiale bestehen in den Ortsteilen der Gemeinde durch die Sanierung und (Um)Nutzung des Gebäudebestands bzw. durch Abriss nicht mehr erhaltenswerter Bausubstanz und anschließender Neubebauung. Gerade die zahlreichen ehemals landwirtschaftlich genutzten Wirtschafts- und Nebengebäude bieten vielfältige Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten (gegebenenfalls durch Abriss und Schaffung neuer Frei-/Bauflächen). Gleichzeitig stellen die historischen Dorfstrukturen städtebauliche Vorgaben dar, die es zu beachten gilt. Eine Innenentwicklung beinhaltet auch, konkurrierende Baugebiete zu vermeiden. Um eine immer fokussierte Innenentwicklung zu erreichen, sind daher verschiedene Aspekte in der künftigen Planung und Entwicklung der Ortsteile zu verankern.

### Strategie

1. Informationen und Unterstützung bei dem Erhalt und der Sanierung privater Gebäude, v.a. in den Ortskernen, bieten!
2. Das aufgebaute Leerstandskataster kontinuierlich fortführen und durch ein Potentialflächenkataster mit Leerstandsmanagement erweitern!
3. Freie Flächen/Gebäude in den Ortskernen entwickeln oder für den Markt mobilisieren! Dabei Kaufinteressierte (gesamtkommunal statt lokal) gezielt zu den in der Gemeinde vorhandenen freien Flächen/Gebäuden führen!
4. Besonders ortsbildprägende (denkmalgeschützte) Leerstände, sollten diese keiner anderweitigen Nutzung zuzuführen sein, durch die Gemeinde ankaufen, entwickeln und einer neuen Nutzung zuführen (Entwicklungskonzept) oder wieder veräußern!

### Projekte

Nr.	Projektcluster „Leerstände, Brachflächen, Baukultur (HF 1)“
ohne	„Flyer für Privatförderung“
1.10	„Leerstands- und Potentialflächenerfassung und Einarbeitung in das bestehende Kataster“
1.11	„Entwicklungspotentialanalyse zum alten Zollhaus in Altengronau“
1.12	„Neuordnung- und Entwicklungskonzept der Industriebrache -Gerhäuser-“

Die Maßnahme „Flyer für Privatförderung“ wurde, da sie laut Aussage der WI-Bank im Rahmen der neuen Richtlinie 2023 nicht förderfähig ist, aus dem „Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan in den Projektideenspeicher (Anhang D – Nr. 11) verschoben.

## C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

Nr. 1.10

**Projektname:** „Leerstands- und Potentialflächenerfassung und Einarbeitung in das bestehende Kataster“

**Handlungsfeld 1:** „Innenentwicklung & Leerstandsmanagement“

**Projektcluster:** „Leerstände, Brachflächen, Baukultur“

### Inhalt und Ziele:

Die Gemeinde Sinntal verfügt, wie in Kapitel 4.4.3 Städtebauliche Entwicklungspotentiale hinreichend beschrieben, über ein großes Potential an Entwicklungsflächen, gerade auch in Ortskernen/Fördergebietskulissen. Darunter zählen neben nicht bebauten Grundstücken in ausgewiesenen Baugebietet auch Baulücken und leerstehende Wohn- und Wirtschaftsgebäude. Ziel ist es, das bestehende gemeindliche Leerstandskataster in einem ersten Schritt zu aktualisieren um im Anschluss ein langfristig angelegtes „proaktives Leerstandsmanagement“ etablieren zu können – siehe Projekt Nr. 1.13.

### Maßnahmenbeschreibung:

Die Gemeindeverwaltung soll durch ein externes Büro bei der Aktualisierung des Katasters in Form der Datenerhebung und Befüllung unterstützt werden. Die Daten des vorhandenen Leerstandskataster sowie die als Ergebnis aus der Bestandaufnahme der IKEK-Erarbeitung resultierenden Entwicklungspotentiale dienen dabei als Grundlage.

**Lokales Projekt:**

**Gesamtkommunales Projekt:**

**Geschätzte Kosten:** 15.000,00 € brutto

**Eigenanteil/Kofinanzierung:** Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Dorfentwicklung

**Projektträger/Ansprechpartnerin:** Gemeinde Sinntal

**Priorität:** hoch

**Durchführungszeitraum:** (Konzepterstellung) 1 Jahr / 2023

(Umsetzung) 5 Jahre / 2023-2027

## C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

**Nr. 1.11**

**Projektname:** „Entwicklungspotentialanalyse zum alten Zollhaus in Altengronau“

**Handlungsfeld 1:** „Innenentwicklung & Leerstandsmanagement“

**Projektkluster:** „Leerstände, Brachflächen, Baukultur“

**Inhalt und Ziele:**

Bei leerstehenden Wohn- und Wirtschaftsgebäuden ist ein höherer Sanierungsbedarf festzustellen, um diese wieder bewohnbar bzw. nutzbar zu machen. Die Notwendigkeit von umfangreichen Sanierungsmaßnahmen trifft insbesondere bei denjenigen Gebäuden zu, die bereits seit geraumer Zeit leer stehen (sogenannter „struktureller Leerstand“). Teilweise ist die Bausubstanz an diesen sanierungsbedürftigen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden so desolat, dass eine grundhafte Sanierung oder eine Um-/Neunutzung nicht wirtschaftlich ist und eher ein Abbruch der Gebäude sinnvoll ist, um zukunftsweisende Grundstücksentwicklungen zu ermöglichen.

Dem Grundgedanken der Dorfentwicklung folgend sollte einer Neu- oder Umnutzung von bestehender historischer Bausubstanz auf Grundlage einer nachhaltigen Nutzungsperspektive eher der Vorzug gegeben werden als einer Neubebauung, um auch das baukulturelle Erbe zu erhalten.

Das unter Denkmalschutz stehende „alte Zollhaus“ in der Ortsmitte von Altengronau befindet sich in Privatbesitz. Es bildet mit der in unmittelbarer Umgebung befindlichen Ev. Kirche, dem Dorfplatz und der Alten Brücke ein ortsteilprägendes Ensemble.

Dementsprechend ist es Aufgabe der Entwicklungspotentialanalyse aufzuzeigen, welche nachhaltigen Nutzungsperspektiven das historische Gebäude unter Berücksichtigung der ermittelten Bedarfe hat.

**Maßnahmenbeschreibung:**

Mit Hilfe einer „Entwicklungspotentialanalyse“ sollen, wie oben beschrieben, Nutzungsvarianten ausgearbeitet und diese auf Wirtschaftlichkeit und Umsetzbarkeit (durch Privateigentümer und/oder Gemeinde) überprüft werden. Die Erarbeitung soll im Rahmen des gesamtkommunalen Konzeptes Themenschwerpunkte wie (vorhandene/nicht vorhandene) Gastronomie, Dorfgemeinschaftseinrichtung, alternative Wohnformen, Gewerbe (z.B. Coworking Spaces), o.Ä. berücksichtigen. Lokale Akteure (Gemeinde, Lenkungsgruppe, Ortsbeirat) sind eng in die Analyse mit einzubinden, damit hier eine größere Akzeptanz und gegebenenfalls Synergieeffekte genutzt werden können.

**Lokales Projekt:**

**Gesamtkommunales Projekt:**

**Geschätzte Kosten:** 15.000,00 € brutto

**Eigenanteil/Kofinanzierung:** Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Dorfentwicklung

**Projekträger/Ansprechpartnerin:** Gemeinde Sinntal

**Priorität:** hoch

**Durchführungszeitraum:** 1 Jahr / 2024

## C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

Nr. 1.12

**Projektname:** „Neuordnung- und Entwicklungskonzept der Industriebrache -Gerhäuser-“

**Handlungsfeld 1:** „Innenentwicklung & Leerstandsmanagement“

**Projektcluster:** „Leerstände, Brachflächen, Baukultur“

### Inhalt und Ziele:

Bezüglich des Inhaltes und der Ziele dieses Projektes wird vollumfänglich auf die Beschreibung in Kapitel „C8. Abgrenzung der Fördergebiete - „Potenzieller Strategischer Sanierungsbereich Gerhäuser-Gelände in Altengronau“ verwiesen. Mit Hilfe eines entsprechenden Neuordnungs- und Entwicklungskonzeptes soll es ermöglicht werden, die Industriebrache einer sinnvollen und vor allem nachhaltigen Nutzung zuzuführen und darüber hinaus die Attraktivität des Lebens- und Wohnstandorts Altengronau deutlich steigern.

### Maßnahmenbeschreibung:

Mit Hilfe des „Neuordnungs- bzw. Entwicklungskonzeptes“ sollen, den heutigen Anforderungen und Bedarfen entsprechend, Nutzungsvarianten ausgearbeitet und diese auf Wirtschaftlichkeit und Umsetzbarkeit (durch Privateigentümer und/oder Gemeinde) überprüft werden. Die Erarbeitung soll im Rahmen des gesamtkommunalen Konzeptes Themenschwerpunkte wie (vorhandene/nicht vorhandene) Gastronomie, Dorfgemeinschaftseinrichtung, Schaffung von Verweilmöglichkeiten entlang des Radweges, o.Ä. berücksichtigen. Höchste Priorität besitzt dabei die Einbindung des Grundstückbesitzers in die entsprechende Konzepterarbeitung. Aber auch lokale Akteure (Gemeinde, Lenkungsgruppe, Ortsbeirat) sind, wenn vom Grundstückseigentümer gewünscht, eng in das Konzept mit einzubinden, damit hier eine größere Akzeptanz und gegebenenfalls Synergieeffekte genutzt werden können.

Je nach Ausmaß bzw. Umfang dieses Konzeptes besteht die Möglichkeit, dass dieses Projekt gesamtkommunalen Charakter entwickelt (Strahlkraft und Nutzen für Nachbarorte bzw. Gesamtgemeinde).

**Lokales Projekt:**

**Gesamtkommunales Projekt:**

**Geschätzte Kosten:** 25.000,00 € brutto

**Eigenanteil/Kofinanzierung:** Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Dorferneuerung

**Projektträger/Ansprechpartnerin:** Gemeinde Sinntal

**Priorität:** hoch

**Durchführungszeitraum:** 1 Jahr / 2023

## C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

### Projektcluster „Tourismus & Kultur“ (HF 1)

Der Tourismus kann, gerade auch im Bereich des „Tagestourismus“, als wertvoller Wirtschaftszweig die Gemeinde Sinntal weiter voranbringen. Gleichzeitig steigern eine verbesserte Infrastruktur sowie Vermarktung die Attraktivität und gleichzeitig die positive Wahrnehmung der Gemeinde.

Ähnliches gilt für die Kultur. Auch hier profitieren Einwohner genauso wie Besucher von einem vielfältigen Angebot.

### Strategie

1. Die Natur und Landschaft noch stärker erlebbar machen, dafür neue Aufenthalts- und Erlebnisangebote entwickeln!
2. Die Vermarktung der Gemeinde Sinntal und ihrer Besonderheiten, aber auch ihre Möglichkeiten als Wohn- und Lebensort, für alle Ortsteile gemeinsam attraktiv vermarkten!
3. Touristisch besondere Orte, wie die Burg Schwarzenfels und die Schwimmbäder, noch stärker in Wert setzen und modernisieren!

### Projekte

Nr.	Projektcluster „Tourismus & Kultur (HF 1)“
ohne	„Errichtung von SINNESliegen "Sinntal mit allen Sinnen erleben" (a. Konzept; b. Errichtung/Umsetzung)“
1.13	„Konzeptionelle Erarbeitung von Initiativen und Kampagnen zur Innenentwicklung inkl. Entwicklung einer separaten Gebäudestrategie“
ohne	„Entwicklungskonzept zur touristischen Inwertsetzung der Burg in Schwarzenfels“
ohne	„Modernisierung des Schwimmbades in Sterbfritz“

Die beiden Maßnahmen (ohne Nr.) wurden gemäß Schriftsatz des Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz („Änderungen in der hessischen Dorfentwicklung ab 2023“) vom 16.09.2022 durch die Lenkungsgruppe neu priorisiert und aus dem „Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan in den Projektideenspeicher (Anhang D – Nr. 11) verschoben.

Die Maßnahme „Entwicklungskonzept zur touristischen Inwertsetzung der Burg in Schwarzenfels“ wurde, da sie laut Aussage der WI-Bank im Rahmen der neuen Richtlinie 2023 nicht förderfähig ist, aus dem „Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan in den Projektideenspeicher (Anhang D – Nr. 11) verschoben.

## C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

**Nr. 1.13**

**Projektname:** „Konzeptionelle Erarbeitung von Initiativen und Kampagnen zur Innenentwicklung inkl. Entwicklung einer separaten Gebäudestrategie“

**Handlungsfeld 1:** „Innenentwicklung & Leerstandsmanagement“

**Projektcluster:** „Tourismus und Kultur“

**Inhalt und Ziele:**

Das Projekt beinhaltet die Erarbeitung von Initiativen und Kampagnen zur Innenentwicklung sowie die Erarbeitung einer separaten Gebäudestrategie. Im Anschluss an die Aktualisierung des bestehenden Leerstandskatasters (Nr. 1.10) soll dadurch ein „proaktives Leerstandsmanagement“ aufgebaut und etabliert werden, welches individuell auf die Probleme der Innenentwicklung in Sinntal abgestimmt ist. Ziel ist es, „erreichbare“ Potentialflächen zu lokalisieren und diese nach Prüfung der Entwicklungsmöglichkeiten bspw. dem Markt (Bau-/Kaufinteressenten) zur Verfügung zu stellen (z. B. Internetbörse / Immobilienbörse). Dabei gilt es Initiativen und Kampagnen zu entwickeln, welche die Innentwicklung in Sinntal langfristig vorantreiben können.

Ein Schwerpunkt soll dabei auf der „Ansprache“ von Immobilien-/ Leerstandsbesitzern liegen. Durch die proaktiven Ansätze sollen den Eigentümern individuelle Entscheidungshilfen geboten werden (wie z. B. die Möglichkeit der Inanspruchnahme unterschiedlicher Fördermöglichkeiten o. Ä.).

**Maßnahmenbeschreibung:**

Unter Einbeziehung der lokalen Akteure soll ein Konzept entwickelt und erstellt werden, welches die Gemeinde Sinntal in Sachen Innenentwicklung langfristig vorantreiben kann. Auf der Grundlage des aktualisierten Leerstandskatasters (Nr. 1.10) sollen unterschiedliche „Instrumente“ erarbeitet werden, welche der Gemeinde Sinntal schlussendlich auch über die Förderphase des Dorfentwicklungsprogramms hinaus zur Attraktivitäts- und Qualitätssteigerung als Tourismus-, Wohn- und Lebensstandort Sinntal verhelfen.

**Lokales Projekt:**

**Gesamtkommunales Projekt:**

**Geschätzte Kosten:**

30.000,00 € brutto Konzepterstellung

**Eigenanteil/Kofinanzierung:**

Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Dorfentwicklung

**Projektträger/Ansprechpartnerin:**

Gemeinde Sinntal

**Priorität:**

hoch

**Durchführungszeitraum:**

1 Jahr / 2024 (Konzepterstellung)

(die Konzeptumsetzung soll langfristig erfolgen)

## C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

### Handlungsfeld 2:

#### Projektcluster „Nahversorgung & lokale Erzeugnisse“ (HF 2)

Um die Zukunftsfähigkeit der 12 Ortsteile Sinntals zu sichern, ist es besonders wichtig, Wert auf eine Nahversorgung im Ort zu legen. In den meisten Ortsteilen ist bereits eine Basisversorgung vorhanden, in einigen Ortsteilen fehlt diese jedoch. Diese sollte sukzessiv durch kleinteilige/mobile Angebote aufgebaut werden. Einen wichtigen Beitrag hierzu können lokale Produzenten leisten. Gleichzeitig können so auch Spezialisierungen (z.B. hier Metzgerei, dort Milch und Eis) in den einzelnen Ortsteilen entstehen, um daraus ein gesamtkommunales Konzept zu entwickeln. Die Gemeinde Sinntal steht hier handelnden Akteuren partnerschaftlich zur Seite und unterstützt nach Kräften (beispielsweise durch Verbindungen/Netzwerken zu SPESARTregional o.Ä.).

#### Strategie

1. Die bestehenden Nahversorgungseinrichtungen und lokalen Erzeuger sind auch zukünftig zu fördern und zu stärken, sowie Erweiterungen möglich zu machen!
2. In Ortsteilen ohne Nahversorgung ist diese sukzessiv (durch kleinteilige/mobile) und wenn möglich mit lokalen Erzeugnissen aufzubauen!

#### Projekte

Im Projektspeicher sind für die einzelnen Ortsteile einige Projektideen enthalten. Die Machbarkeit und die Voraussetzungen hierfür sind, je nach vorhandenen Bedarfen, in Abstimmung mit der Lenkungsgruppe durch die gemeindlichen Gremien zu prüfen.

## C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

### Projektcluster „Grundversorgung, Kindergärten und Schulen“ (HF 2)

Die Grundversorgung insgesamt und die Kindergärten und Schulen sind die wesentlichen Pfeiler für die Funktionsfähigkeit und Attraktivität der Gemeinde.

Gerade die Kindergärten und Schulen sind wichtig, um junge Erwachsene und Familien in der Gemeinde zu halten bzw. neu in die Gemeinde zu ziehen. Hierbei geht es insbesondere um den Erhalt und die Weiterentwicklung bestehender Einrichtungen, aber auch bei Bedarf um ergänzende Angebote für einzelne Ortsteile. Gleichzeitig bilden die vorhandenen Tagesmütter einen essentiellen Bestandteil dieser Grundversorgung ab. Gerade in Zeiten der „Work-Life-Balance“, wo die Vereinbarkeit von Familie und Beruf auch gerade im Homeoffice stark an Bedeutung gewonnen hat, können Projekte im Rahmen des Dorfentwicklungsprogramms mit dem Erhalt und der punktuellen Aufwertung der Betreuungseinrichtungen und -angebote einen positiven Beitrag zum Wohn- und Lebensstandort Sinntal leisten.

### Strategie

1. Vorhandene Kindergärten sanieren und aufwerten!
2. Kindergartenentwicklungsplan zur Bedarfsermittlung regelmäßig fortschreiben und Betreuungsangebot dahingehend ergänzen!
3. Stärkung und Erhalt des Kindergarten- und Schulstandorts (v.a. der Verbund-Grundschule) Sinntal!
4. Die Grundversorgung im gesamtkommunalen Bereich gleichermaßen sicherstellen!

### Projekte

Nr.	Projektcluster „Grundversorgung, Kindergärten und Schulen (HF 2)“
ohne	„Sanierung KiGa Weichersbach (a. Planung Lph 1-4/Nutzungskonzept; b. Lph 5-8 inkl. Baukosten)“
2.1	„Aufwertung des Spielplatzes am Kindergarten in Züntersbach“

Die Maßnahme „Sanierung KiGa Weichersbach“ wurden gemäß Schriftsatz des Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz („Änderungen in der hessischen Dorfentwicklung ab 2023“) vom 16.09.2022 durch die Lenkungsgruppe neu priorisiert und aus dem „Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan in den Projektideenspeicher (Anhang D – Nr. 11) verschoben.

## C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

### Nr. 2.1

**Projektname:** „Aufwertung des Spielplatzes am Kindergarten in Züntersbach“

**Handlungsfeld 2:** „Attraktivitätssteigerung & Mobilitätsmanagement“

**Projektcluster:** „Grundversorgung, Kindergärten und Schulen“

#### Inhalt und Ziele:

Der Spielplatz des Kindergartens „Kleine Riesen“ im Ortsteil Züntersbach ist gleichzeitig der Spielplatz des Ortsteils. Er ist aufgrund dessen in Bezug auf Ausstattung (Bedarf richtet sich größtenteils nach den Altersstufen der Kindergartenkinder) sowie Größe (das Grundstück des Kindergartens hat eine Grundbuchgrundstücksgröße von insgesamt -nur- 1.010 m<sup>2</sup>) entsprechend begrenzt. Der im Ortsteil vorhandene „Spielplatzbedarf“ kann damit bestenfalls „anteilig“ gedeckt werden.

Hier besteht, gerade auch im Hinblick auf die angestrebte Attraktivitätssteigerung (u.a. für die Ansiedlung von jungen Familien) akuter Handlungsbedarf.

#### Maßnahmenbeschreibung:

Mit Hilfe der lokalen Akteure (Erzieherinnen; fachliche Leitung, Orts- und Elternbeirat, etc.) ist die Aufwertung des vorhandenen Spielplatzes geplant.

Der unmittelbar angrenzende „Pfarrgarten“ könnte hierbei einer neuen/nachhaltigen Nutzung zugeführt werden und das Angebot sowohl für die Kindergarten-, als auch für die Kinder der Grundschule (diese befindet sich direkt gegenüber dem Kindergarten) grundlegend erweitert werden (Stichwort: „Natur erlebbar machen“ durch Pflanzgärten/Obstbaumernte, Blühstreifen, etc.).

**Lokales Projekt:**

**Gesamtkommunales Projekt:**

**Geschätzte Kosten:** 50.000,00 € brutto

**Eigenanteil/Kofinanzierung:** Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Dorfentwicklung

**Projekträger/Ansprechpartnerin:** Gemeinde Sinntal

**Priorität:** hoch

**Durchführungszeitraum:** 1 Jahr / 2025

## C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

### Projektcluster „Kommunikation, Information, Mobilität“ (HF 2)

Für die Entwicklung der Gemeinde Sinntal ist es wichtig, dass die Information innerhalb der Gemeinde und zwischen den 12 Ortsteilen bestmöglich funktioniert. Hierzu sind möglichst barrierearme und vielfältige Kommunikationswege zu offerieren. Ebenso ist die physische Erreichbarkeit innerhalb der Gemeinde zwischen den einzelnen Ortsteilen sowie in die umliegenden strategisch bedeutsamen Orte (u.a. Bad Brückenau, Schlüchtern, Frankfurt, Fulda, Würzburg) zu verbessern.

#### Strategie

1. Informationsfluss innerhalb der Gemeinde durch neue kostenfreie Medien optimieren!
2. Mobilitätsangebote weiter entwickeln, hierbei zunächst Defizite beseitigen und im Anschluss das Angebot nach und nach weiter nachhaltig optimieren!

#### Projekte

Nr.	Projektcluster „Kommunikation, Information, Mobilität (HF 2)“
ohne	„Konzeptionierung – Neugestaltung Mitteilungsblatt mit -Sinntal-App- für alle Ortsteile Sinntals“
2.2	„Entwicklungspotentialanalyse zum Bahnhofsgelände in Sterbfritz als Mobilitätszentrum“

Die Maßnahme „Konzeptionierung – Neugestaltung Mitteilungsblatt mit -Sinntal-App- für alle Ortsteile Sinntals“ wurde, da sie laut Aussage der WI-Bank im Rahmen der neuen Richtlinie 2023 nicht förderfähig ist, aus dem „Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan in den Projektideenspeicher (Anhang D – Nr. 11) verschoben.

## C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

### Nr. 2.2

**Projektname:** „Entwicklungspotentialanalyse zum Bahnhofsgelände in Sterbfritz als Mobilitätszentrum“

**Handlungsfeld 2:** „Attraktivitätssteigerung & Mobilitätsmanagement“

**Projektcluster:** „Kommunikation, Information, Mobilität“

#### Inhalt und Ziele:

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde der Ankauf des Bahnhofsvorplatzes und gegebenenfalls des Bahnhofgebäudes für die Nutzung als gesamtkommunaler Mobilitätsknotenpunkt (Ankunft am Bahnhof und Anschluss an die Ortsteile) angeregt. Durch die Sanierung des Bahnhofsgeländes (z. B. mit Entwicklung Co-Working-Places, Stellplätzen, Ladesäulen, etc.) sollte, so die Idee u.a. aus der Ortsteil-Safari, neben der Aufwertung des Areals gleichzeitig eine neue Art der Mobilität in Sinntal geschaffen werden (Zukunft für autonomen Busverkehr zu den Ortsteilen, Car-Sharing-Stützpunkt und E-Bike-Verleihstation).

#### Maßnahmenbeschreibung:

Das beschriebene Projekt umfasst dabei den ersten Schritt, die Grundlagenermittlung dieser Vision. Das mittlerweile im Privatbesitz befindliche und unter Denkmalschutz stehende Gebäude nebst Vorplatz liegt im zentralen Ortsbereich von Sterbfritz und verfügt über eine gute ÖPNV-Anbindung.

Sowohl Sinnhaftigkeit als auch Nachhaltigkeit sollen zunächst mit Hilfe einer „Entwicklungspotentialanalyse“ beleuchtet werden. Im Rahmen der Umsetzung dieser Analyse sind weitere Förderungsmöglichkeiten zu prüfen.

**Lokales Projekt:**

**Gesamtkommunales Projekt:**

**Geschätzte Kosten:** 25.000,00 € brutto

**Eigenanteil/Kofinanzierung:** Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Dorfentwicklung

**Projektträger/Ansprechpartnerin:** Gemeinde Sinntal

**Priorität:** hoch

**Durchführungszeitraum:** 1 Jahr / 2027

## C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

### Handlungsfeld 3:

#### Projektcluster „Generationenübergreifende Freizeitangebote und Wohnprojekte (HF 3)

Um die verschiedenen Generationen im alltäglichen Leben noch näher zusammen und in den Austausch zu bringen, ist es notwendig hierfür entsprechend vielfältige Freizeitangebote zu entwickeln. Auch generationenübergreifende Wohnprojekte können dazu beitragen, die Vorteile des gemeinsamen Lebens über die eigene Generation hinaus zu genießen.

#### Strategie

1. Altersspezifische zu generationenübergreifenden Freizeitangeboten weiterentwickeln!
2. Neue generationenübergreifende Wohnprojekte generieren, um das generationenübergreifende Zusammenleben weiter zu fördern!

#### Projekte

Im Projektspeicher sind für die einzelnen Ortsteile einige Projektideen enthalten. Die Machbarkeit und die Voraussetzungen hierfür sind, je nach vorhandenen Bedarfen, in Abstimmung mit der Lenkungsgruppe durch die gemeindlichen Gremien zu prüfen.

## C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

### Projektcluster „Altersspezifische Freizeitangebote (HF 3)“

Die Entwicklung altersspezifischer Freizeitangebote trägt dazu bei, die Attraktivität der Gemeinde, auch für Familien, zu stärken. Dabei sollten alle Generationen gleichermaßen bedacht werden. Ein besonderes Augenmerk sollte dabei auf die Spielplätze der Gemeinde Sinntal ergänzende Angebote für Kinder und Jugendliche gelegt werden.

#### Strategie

1. Bestehende altersspezifische Freizeitangebote erhalten und zukunftsfähig ausrichten!
2. Ergänzende altersspezifische Freizeitangebote, wenn möglich in Kombination mit örtlichen und touristisch attraktiven Besonderheiten, entwickeln!
3. Vor allem neue Freizeitangebote für Jugendliche in allen Ortsteilen ergänzen!

#### Projekte

Nr.	Projektcluster „Altersspezifische Freizeitangebote (HF 3)“
ohne	„Aufwertung der Kinzigquelle in Sterbfritz (a. Planung Lph 1-4, b. Planung Lph 5-8 inkl. Baukosten)“
ohne	„Konzept für ortsteilübergreifendes Freizeitareal in Weiperz (a. Nutzungskonzept, Planung Lph 1-4, b. Baukosten inkl. Planung Lph 5-8)“

Die beiden Maßnahmen wurden gemäß Schriftsatz des Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz („Änderungen in der hessischen Dorfentwicklung ab 2023“) vom 16.09.2022 durch die Lenkungsgruppe neu priorisiert und aus dem „Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan in den Projektideenspeicher (Anhang D – Nr. 11) verschoben.

## C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

### Projektcluster „Altersspezifische Versorgungsangebote (HF 3)“

Die demografische Entwicklung der Gemeinde zeigt, dass zukünftig ein noch größeres Versorgungs- und Betreuungsangebot entwickelt werden muss. Hierzu ist genau zu untersuchen, welcher Bedarf zu welchem Zeitpunkt entstehen wird und in wie fern die bestehenden Angebote ergänzt werden müssen.

#### Strategie

1. Der Bedarf und ein geeigneter Standort für ein neues Wohnkonzept in Sinntal sind zu ermitteln!
2. Zum notwendigen Zeitpunkt und an einem geeigneten Ort ist ein Angebot in der Gemeinde Sinntal zu schaffen, das über das bestehende Pflegeangebot hinausgeht!

#### Projekte

Nr.	Projektcluster „Altersspezifische Versorgungsangebote (HF 3)“
3.1	„Bedarfs- und Standortanalyse für generationenübergreifende moderne Wohnformen“

## C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

### Nr. 3.1

**Projektname:** „Bedarfs- und Standortanalyse für generationenübergreifende moderne Wohnformen“

**Handlungsfeld 3:** „Generationenangebote & Anreize für junge Menschen/Familien“

**Projektcluster:** „Altersspezifische Versorgungsangebote“

#### Inhalt und Ziele:

Um den zukünftigen Bedarf an Pflegeeinrichtungen zu eruieren und zu decken, möchte die Gemeinde Sinntal eine Bedarfs- und Standortanalyse erarbeiten. Gleichzeitig und hierauf liegt auch ein besonderes Augenmerk, sollen alternative Ansätze in Bezug auf generationenübergreifende moderne Wohnformen beleuchtet werden.

Priorisiertes Ziel ist es, gerade auch den Menschen im Alter die Möglichkeit zu eröffnen, im Gemeindegebiet „Wohnen und Leben“ zu bleiben/können, sofern dies in den „eigenen vier Wänden“ nicht mehr möglich ist.

#### Maßnahmenbeschreibung:

Bedarfsermittlung im Rahmen der vorliegenden Grundlagendaten (u.a. aufgrund der Bedarfsanalyse) und Strukturierung der Auswertung nach Bedarfsformen mit Einbeziehung er entsprechenden Bedarfsgruppen. Analyse der IST-Situation und Ermittlung von Standortalternativen unter Berücksichtigung möglicher potentieller Leerstände.

**Lokales Projekt:**

**Gesamtkommunales Projekt:**

**Geschätzte Kosten:** 30.000,00 € brutto

**Eigenanteil/Kofinanzierung:** Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Dorfwentwicklung

**Projekträger/Ansprechpartnerin:** Gemeinde Sinntal

**Priorität:** hoch

**Durchführungszeitraum:** 1 Jahr / 2026

## C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

### Handlungsfeldübergreifende Vorhaben

Neben den handlungsfeldbezogenen Vorhaben plant die Gemeinde Sinntal einige handlungsfeldübergreifenden Vorhaben umzusetzen. Hierzu gehören insbesondere gesamtkommunale Beratungs- und Dienstleistungen zur Beratung privater Haus- oder Grundstückseigentümer sowie die Umsetzungs-Begleitung des IKEK.

### Strategie

1. Fachliche Begleitung zur Umsetzung des IKEK beauftragen!
2. Städtebauliche Beratung für private Haus- oder Grundstückseigentümer anbieten!

### Projekte

Nr.	Handlungsfeldübergreifende Vorhaben
4.1	„Städtebauliche Beratung (Dienstleistung)“
4.2	„Verfahrensbegleitung (Dienstleistung)“

## C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

### Nr. 4.1

**Projektname:** „Städtebauliche Beratung (Dienstleistung)“

**Handlungsfeld 4:** „Handlungsfeldübergreifende Vorhaben“

**Projektcluster:** ohne/übergreifend

#### Inhalt und Ziele:

Für private Sanierungsvorhaben plant die Gemeinde Sinntal in Zusammenarbeit mit dem Main-Kinzig-Kreis (MKK) die Beauftragung einer „Städtebaulichen Beratung“. Diese fachliche Beratung und Unterstützung von privaten Bauherren soll bei der Vorbereitung und Planung baulicher und gestalterischer Maßnahmen im Rahmen der Dorfentwicklung unterstützen.

#### Maßnahmenbeschreibung:

Für eine erfolgreiche Umsetzung der Dorfentwicklung ist auch die Mitwirkung privater Bauherren/Eigentümer am Dorfentwicklungsprozess von zentraler Bedeutung. Um die privaten Bauherren hinsichtlich der inhaltlichen, gestalterischen und fachlichen Ausrichtung ihrer Maßnahmen zu unterstützen, wird über den gesamten Zeitraum der Umsetzungsphase der Dorfentwicklung ein Beratungsangebot bereitgestellt.

Der städtebauliche Berater berät mit den Vertretern der Förderstelle des MKK die Eigentümer/Bauherren vor Ort zu den geplanten Maßnahmen und erläutert, was bei der Planung und Umsetzung zu beachten ist und welche Fördermöglichkeiten bestehen.

Die städtebauliche Beratung steht den privaten Bauherren/Eigentümern in den Ortsteilen der Gemeinde Sinntal über die gesamte Laufzeit des Dorfentwicklungsverfahrens in den abgegrenzten Fördergebieten kostenfrei zur Verfügung.

**Lokales Projekt:**

**Gesamtkommunales Projekt:**

**Geschätzte Kosten:** 100.000,00 € brutto

**Eigenanteil/Kofinanzierung:** Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Dorfentwicklung

**Projektträger/Ansprechpartnerin:** Gemeinde Sinntal

**Priorität:** hoch

**Durchführungszeitraum:** Gesamtzeitraum / 2023-2027

## C9. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

Nr. 4.2

**Projektname:** „Verfahrensbegleitung (Dienstleistung)“  
**Handlungsfeld 4:** „Handlungsfeldübergreifende Vorhaben“  
**Projektcluster:** ohne/übergreifend

**Inhalt und Ziele:**

Für die Umsetzung des IKEK möchte die Gemeinde Sinntal eine Verfahrensbegleitung beauftragen. Diese koordiniert und moderiert das Dorfentwicklungsverfahren und ist darüber hinaus eine fachliche Begleitung bei der Umsetzung der Ziele und Projekte zu den Handlungsfeldern der Dorfentwicklung.

**Maßnahmenbeschreibung:**

Zur Fortführung und Verfestigung des Prozesses sowie zur Realisierung und Umsetzung der Ergebnisse des IKEK ist eine fachliche Verfahrensbegleitung vorgesehen. Eine externe Unterstützung, die nach Bedarf Hilfestellung bei Themen- und Aufgabenstellungen der Dorfentwicklung gibt. Durch die Verfahrensbegleitung wird auch die Einbindung aller notwendigen Akteure in den Handlungsfeldern sowie die Umsetzung der Projekte und Maßnahmen von der Idee über die weiterführende Diskussion bis hin zur Realisierung sichergestellt.

Den kommunalen Entwicklungsprozess mit den Beteiligten zu organisieren und über die Dorfentwicklung hinaus in den kommunalen Beteiligungs- und Planungsstrukturen zu verankern, ist eine weitere Aufgabe der Verfahrensbegleitung.

**Lokales Projekt:**

**Gesamtkommunales Projekt:**

**Geschätzte Kosten:** 85.000,00 € brutto

**Eigenanteil/Kofinanzierung:** Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Dorfentwicklung

**Projektträger/Ansprechpartnerin:** Gemeinde Sinntal

**Priorität:** hoch

**Durchführungszeitraum:** Gesamtzeitraum / 2023-2027

## C10. Umsetzung und Verstetigung

### C10. Umsetzung und Verstetigung

Der Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan ist das wesentliche Instrument für die Umsetzung der Strategie. Die gesamtkommunalen und lokalen Vorhaben wurden in enger Abstimmung mit der Gemeinde Sinntal und der Lenkungsgruppe für die IKEK-Erarbeitung entsprechend des Qualifizierungsgrades kategorisiert.

Die vorliegende, seitens der WI-Bank zur Verfügung gestellte Tabelle, beinhaltet alle gesamtkommunalen sowie lokalen Leitprojekte sowie die Startprojekte, welche entsprechend des Kapitels 10 von besonderer Bedeutung für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Sinntal sind und bereits über einen hinreichenden Qualifizierungsgrad verfügen.

### 10.1 Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

Anhand des Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplans kann zukünftig die avisierte Zielerreichung der einzelnen Projekte überprüft sowie das benötigte Budget pro Jahr eingeplant werden. Der Zeit-, Kosten und Finanzierungsplan wird mindestens jährlich fortgeschrieben und der WI-Bank vorgelegt.

Er enthält die zum Zeitpunkt des Abschlusses des IKEK publizierten Start-, Leit- und Lokalen Leitprojekte. Für die übrigen Projektideen, welche mit „P“ gekennzeichnet sind, ist zunächst eine Konkretisierung notwendig. Diese sollte im Rahmen der jährlichen Fortschreibung des Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplans erfolgen.

Der Zeitplan orientiert sich neben dem aktuellen Planungsstand der Projekte auch an den noch zu erwartenden Vorbereitungs- und Realisierungsphasen, wie z.B. Genehmigungsverfahren oder noch ausstehenden inhaltlichen Planungen. Je nach Projektidee kann sich der Zeitplan, der in der Tabelle in grün dargestellt ist, auch über mehrere Jahre erstrecken. Dies ist z.B. bei aufwendigen Bau- und Sanierungsmaßnahmen der Fall oder wenn Projekte am Jahresende beginnen und sich bis ins neue Jahr ziehen.

C10. Umsetzung und Verstetigung

Gemeinde Sinntal													
Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan für alle kommunalen Vorhaben mit öffentlicher Bedeutung, deren Umsetzung im Rahmen der Förderlaufzeit der Dorfentwicklung erfolgen soll													
Stand: 01.02.2023													
Hfz. Nr.	Vorhabenbezeichnung <sup>a)</sup>	Name Handlungsfeld	Träger	Finanzierungsmöglichkeiten		geplantes Bewilligungsjahr <sup>***</sup>							
				geschätzter Kostensatz (brutto)	geschätzter Kostensatz DE (netto)	geschätzter Kostensatz andere *#)	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
1.1	Neugestaltung der Ortsmitte in Schwarzenfels am DGH (Planung LPH1-4)	Handlungsfeld 1 Innenentwicklung & Leerstandsmanagement Projektcluster "Ortskerne, Ortsmittepunkte und Dorfplätze"	Gemeinde DE	6.000,00 €	5.042,02 €	0,00 €						X	
	Neugestaltung der Ortsmitte in Schwarzenfels am DGH (Baukosten)		Gemeinde DE	40.000,00 €	33.613,45 €	0,00 €							
1.2	Umgestaltung des Areals zwischen Rathaus und MZH inkl. Schaffung eines generationenübergreifenden Treffpunktes in Sterbfritz (Planung LPH 3-4/Nutzungskonzept)	Handlungsfeld 1 Innenentwicklung & Leerstandsmanagement Projektcluster "Ortskerne, Ortsmittepunkte und Dorfplätze"	Gemeinde DE	100.000,00 €	80.000,00 €	0,00 €			X				
	Umgestaltung des Areals zwischen Rathaus und MZH inkl. Schaffung eines generationenübergreifenden Treffpunktes in Sterbfritz (Planung LPHS-8 inkl. Baukosten)		Gemeinde DE	700.000,00 €	571.428,57 €	0,00 €						X	
1.3	Konzept zur Gestaltung der Ortseingänge	Handlungsfeld 1 Innenentwicklung & Leerstandsmanagement Projektcluster "Ortskerne, Ortsmittepunkte und Dorfplätze"	Gemeinde DE	10.000,00 €	8.403,36 €	0,00 €			X				
1.4	Fachplanung Nachnutzung/Freitischengestaltung Rückbau an Engstelle "Spessartstraße" im OT Jossa		Gemeinde DE	15.000,00 €	12.605,04 €	0,00 €		X					
1.5	Bedarfsanalyse zur Schaffung eines generationenübergreifenden Treffpunktes in Albigronau	Handlungsfeld 1 Innenentwicklung & Leerstandsmanagement Projektcluster "Dorfgemeinschaftseinrichtungen" (HF1)	Gemeinde DE	25.000,00 €	21.008,40 €	0,00 €		X					
1.6	DGH Brennings Umbau/Sanierung (Planung LPH1-4/Nutzungskonzept)		Gemeinde DE	60.000,00 €	50.420,17 €	0,00 €			X				
1.7	DGH Brennings Umbau/Sanierung (LPHS-8 inkl. Baukosten)	Handlungsfeld 1 Innenentwicklung & Leerstandsmanagement Projektcluster "Dorfgemeinschaftseinrichtungen" (HF1)	Gemeinde DE	400.000,00 €	336.134,45 €	0,00 €				X			
1.7	Umbau und Teil-Sanierung des multifunktionalen Treffpunktes "Alte Turnhalle" in Jossa		Gemeinde DE	50.000,00 €	42.016,81 €	0,00 €		X					
1.8	Neueingonau: „Barrierefreier Zugang zum Dorfgemeinschaftsraum“	Handlungsfeld 1 Innenentwicklung & Leerstandsmanagement Projektcluster "Dorfgemeinschaftseinrichtungen" (HF1)	Gemeinde DE	15.000,00 €	10.714,29 €	0,00 €			X				
1.9	Mehrzweckhalle Sterbfritz Umbau/Sanierung (Planung LPH1-4/Nutzungskonzept)		Gemeinde DE	30.000,00 €	25.210,08 €	0,00 €			X				
1.9	Mehrzweckhalle Sterbfritz Umbau/Sanierung (Planung LPHS-8 inkl. Baukosten)	Handlungsfeld 1 Innenentwicklung & Leerstandsmanagement Projektcluster "Dorfgemeinschaftseinrichtungen" (HF1)	Gemeinde DE	200.000,00 €	168.067,23 €	0,00 €				X			
1.10	Leerstands- und Potentialflächenanalyse und Einarbeitung in das bestehende Kataster		Gemeinde DE	15.000,00 €	12.605,04 €	0,00 €		X					
1.11	Entwicklungspotenzialanalyse zum alten Zollhaus in Albigronau	Handlungsfeld 1 Innenentwicklung & Leerstandsmanagement Projektcluster "Dorfgemeinschaftseinrichtungen" (HF1)	Gemeinde DE	15.000,00 €	12.605,04 €	0,00 €			X				
1.12	Neuordnung- und Entwicklungskonzept der Industriebrache "Gerhäuser"		Gemeinde DE	25.000,00 €	21.008,40 €	0,00 €		X					
1.13	Konzeptionelle Erarbeitung von Initiativen und Kampagnen zur Innenentwicklung inkl. Entwicklung einer separaten Gebäudestrategie	Handlungsfeld 1 Innenentwicklung & Leerstandsmanagement Projektcluster "Dorfgemeinschaftseinrichtungen" (HF1)	Gemeinde DE	30.000,00 €	25.210,08 €	0,00 €				X			
			Gemeinde DE	30.000,00 €	25.210,08 €	0,00 €					X		

Abbildung 83: Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan Seite 1

# C10. Umsetzung und Verstetigung

**Gemeinde Sinnatal**

**Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan**  
für alle kommunalen Vorhaben mit öffentlicher Bedeutung, deren Umsetzung im Rahmen der Förderlaufzeit der Dorfentwicklung erfolgen soll

Stand: 01.02.2023

lfd. Nr.	Vorhabenbezeichnung <sup>a)</sup>	Name Handlungsfeld	Träger	geplantes Bewilligungsjahr <sup>***)</sup>								
				geschätzter Kostenansatz gesamt (brutto)	geschätzter Kostensatz DE (netto)	geschätzter Kostensatz andere **)	2022	2023	2024	2025	2026	2027
2.1	Aufwertung des Spielplatzes am Kindergarten in Züntersbach	MF 2 - Attraktivitätssteigerung & Mobilitätsmanagement: Projektcluster "Grundversorgung, Kindergärten und Schulen"	Gemeinde DE	50.000,00 €	42.016,81 €	0,00 €			X			
2.2	Entwicklungspotentialanalyse zum Bahnhofsgelände in Sterbitz als Mobilitätzentrum	MF 2 - Attraktivitätssteigerung & Mobilitätsmanagement: Projektcluster "Kommunikation, Information, Mobilität"	Gemeinde DE	25.000,00 €	21.008,40 €	0,00 €						X
3.1	Bedarfs- und Standortanalyse für generationenübergreifende moderne Wohnformen	MF 3 - Generationenverbände & Ansatz für junge Menschen & Familien: Projektcluster "Sozialer Wohnungsbau, Energieeffizienz und Schulen"	Gemeinde DE	30.000,00 €	25.210,08 €	0,00 €						X
4.1	Städtebauliche Beratung (Dienstleistung)	handlungsfeldübergreifend	Gemeinde DE	100.000,00 €	80.000,00 €	0,00 €		X				
4.2	Verfahrensbegleitung (Dienstleistung)		Gemeinde DE	85.000,00 €	71.428,57 €	0,00 €		X		X		
<b>Finanzmittelbedarf gesamt:</b>				<b>2.126.000,00 €</b>	<b>1.759.789,93 €</b>	<b>0,00 €</b>						

<sup>a)</sup> bitte konkrete Vorhabenbezeichnung wählen, die dann nahezu gleichbleibend bis zur Bewilligung verwendet werden kann  
<sup>\*\*)</sup> die anderen Finanzierungsmöglichkeiten müssen in den Projektblättern zum Vorhaben konkret benannt werden  
<sup>\*\*\*)</sup> bitte ein X in dem Jahr, in dem das Vorhaben bewilligt werden soll

„Die Priorisierung der Projekte entspricht der Reihenfolge der geplanten Bewilligungsjahre.“

Abbildung 84: Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan Seite 2

## C10. Umsetzung und Verstetigung

### 10.2 Umsetzung und Verstetigung des IKEK-Prozesses

Die Umsetzungsphase der Dorfentwicklung in Sinntal beginnt mit dem Beschluss des IKEKs in der Gemeindevertretung.

Die Lenkungsgruppe bleibt auch in der Umsetzungsphase das zentrale Gremium der Dorfentwicklung. Sie übernimmt gemeinsam mit der Verwaltung die Gesamtkoordination des Umsetzungsprozesses. In regelmäßigen Abständen (alle 3-6 Monate) und bei Bedarf finden Lenkungsgruppensitzung statt. Sie dienen der Beratung und dem Austausch über Entwicklungsstrategie, Projektideen, Fördermöglichkeiten und Projektmanagement.

Entsprechend der komplexen Anforderungen sind Strukturen und Abläufe zu etablieren, die eine zeitnahe und fachlich fundierte Umsetzung der Vorhaben gewährleisten. Der Ablauf zur Umsetzung der im Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan abgebildeten Projekte ist im Folgenden abgebildet:

#### 1. Projektqualifizierung:

Die in der IKEK-Erarbeitungsphase entwickelten Projektideen werden von den Ideengebern und interessierten Projektmitarbeitern weiter qualifiziert. Hierzu sind (gesamtkommunale) Projektgruppen zu gründen, welche die Entwicklung öffentlicher Vorhaben vorbereiten und während der Umsetzung begleiten. Die Einrichtung bzw. der Zeitpunkt zur Einrichtung von Projektgruppen wird in der Lenkungsgruppe (entsprechend des Projektvorschlags und der angestrebten Umsetzung) koordiniert und diskutiert.

Jede Projektgruppe benötigt eine\*n Sprecher\*in, welche die Funktion als Moderator\*in übernimmt. Die Projektgruppen können jeweils durch ein Lenkungsgruppen-Mitglied sowie eine\*n Gemeindemitarbeiter\*in begleitet werden, um einen Informationstransfer zur Lenkungsgruppe sowie zur Gemeinde zu gewährleisten. Bei Bedarf können die Projektgruppen von einem Fachbüro und/oder der Bewilligungsstelle unterstützt bzw. begleitet werden.

#### 2. Antragstellung:

Sobald ein Projekt seitens der Projektgruppe ausreichend vorbereitet wurde, kann dies vom Projektträger, i.d.R. ist dies die Gemeinde, final mit der Lenkungsgruppe beraten werden. Im Anschluss daran ist die beabsichtigte Antragstellung in der Gemeindevertretung zu beschließen. Nach erfolgtem Beschluss kann die Antragsstellung bei der Bewilligungsbehörde, dem Main-Kinzig-Kreis, erfolgen.

Die Gemeinde Sinntal und die Bewilligungsbehörde beraten und unterstützen die Projektgruppen sowie die Lenkungsgruppe bei dem Prozess der Projektqualifizierung und Antragstellung.

Durch die jährliche Überprüfung des Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplans können erforderliche Projekte aus dem Projektpool in die konkrete Umsetzungsplanung übernommen werden. Sollten sich im Laufe der Umsetzungsphase neue Projekte entwickeln, welche sich nicht aus dem IKEK ableiten lassen, ist der jeweilige Bedarf anhand einer IKEK-Fortschreibung zu Belegen.

## C10. Umsetzung und Verstetigung

Die **Transparenz der Entscheidungsprozesse** vor allem in Hinblick auf die Projektauswahl soll dabei durch entsprechende Öffentlichkeitsarbeit in der Gesamtkommune und in den einzelnen Ortsteilen sichergestellt werden. Hierzu gehören:

- Website und ggf. soziale Medien
- Berichterstattung in lokalen/regionalen Medien
- Flyer, Broschüren etc.
- Informationsveranstaltungen (mind. 1 Mal im Jahr)

### 10.3 Prozessmonitoring und Evaluierung des IKEK-Prozesses

Um einen möglichen Steuerungsbedarf zu erkennen, werden seitens der Lenkungsgruppe mit Hilfe der Gemeindeverwaltung die Zielerreichung und der Umsetzungsstand des IKEK im Rahmen von Monitoring- und Evaluierungsmaßnahmen überprüft. Auch neue Entwicklungsbedarfe können in diesem Zusammenhang erkannt und weiterverfolgt werden.

#### Monitoring

Ein permanentes Monitoring ist durch den Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan (ZKFP) sowie die Projektübersichten gegeben. Auf diese Weise kann die Umsetzung der geplanten Vorhaben fortlaufend durch die Gemeinde Sinntal, die Lenkungsgruppe und die Bewilligungsstelle kontrolliert werden. Beides dient allen Akteuren als Arbeitsgrundlage für die Realisierung der einzelnen Maßnahmen.

Zum Monitoring gehört insbesondere der jährliche Controllingtermin mit der Lenkungsgruppe, der Kommune und der Bewilligungsstelle. Dieser Termin umfasst:

1. die Überprüfung des ZKFP,
2. die Überprüfung der im IKEK entwickelten Ziele
3. die Überprüfung, welchen Beitrag die abgeschlossenen Projekte dazu leisten und
4. die Überprüfung der Themenfelder und Priorisierungen.

Gemäß dem Leitfaden für die Dorfentwicklung kann für das Monitoring und die Evaluierung unterstützend eine fachliche Verfahrensbegleitung beauftragt werden.

#### Selbstevaluierung

Maßnahmen zur Selbstevaluierung werden von der Gemeinde Sinntal selbst durchgeführt und koordiniert. Für die Selbstevaluierung werden mehrere Bausteine in zeitlicher Abfolge gemäß dem Leitfaden „Selbstevaluierung in der Regionalentwicklung“ der Deutschen Vernetzungsstelle für

## C10. Umsetzung und Verstetigung

Ländliche Räume (DVS) empfohlen. Folgende Bewertungsbereiche sollen mittels der Selbstevaluierung erfasst werden:

1. Inhalte und Strategie
2. Prozess und Struktur
3. Aufgaben der IKEK-Lenkungsgruppe und Ortsbeiräte

Während der Umsetzungsphase des IKEK Sinntal sind zwei Selbstevaluierungen vorgesehen: **die erste im Jahr 2025** zur Halbzeit der 6-jährigen IKEK-Umsetzungsphase, **die zweite zum Ende der IKEK-Umsetzungsphase**. Da zu Beginn der Umsetzung mit einer gewissen Anlaufzeit gerechnet werden muss, entspricht dies, dem Vorschlag gemäß dem Leitfaden für die Dorfentwicklung, alle drei Jahre eine Selbstevaluierung durchzuführen. Das folgende Schaubild verdeutlicht dies.

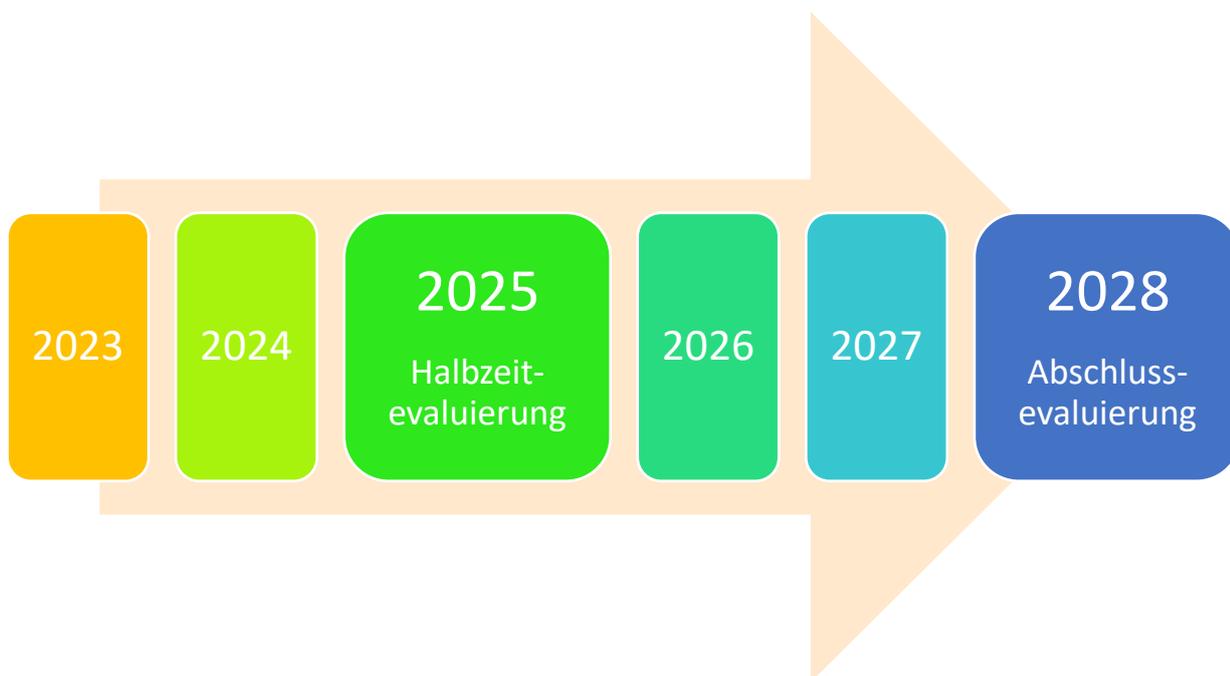


Abbildung 85: Halbzeit- und Abschlussequalierung in der IKEK-Umsetzungsphase

Die Ergebnisse der Evaluierung fließen in den laufenden IKEK-Prozess ein und dienen als Steuerungsgrundlage. Ziel ist es, diese Ergebnisse zu diskutieren und alle daraus resultierenden Änderungen im weiteren Prozess zu vereinbaren. Wesentliche Änderungen im Prozess oder bei den Inhalten sind ggf. als Fortschreibung des IKEKs vorzusehen.

## D. Anhänge

### D. Anhänge

#### 11. „Projektideenspeicher“

Die folgende Tabelle präsentiert die weiteren, während des IKEK-Erarbeitungsprozesses entwickelten **Projektideen (P = mit Projektideenblatt, PI aus den Workshops)**. Die Projektideen sind nach gesamtkommunalen und ortsteilbezogenen Ansätzen sowie den einzelnen Handlungsfeldern zugeordnet und können im Laufe der Umsetzungsphase von den Ideengebern oder anderweitigen Projektträgern aufgenommen und soweit qualifiziert werden, dass hieraus startreife Projekte entstehen.

Vorangestellt sind die aufgrund des Schreibens des Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz („Änderungen in der hessischen Dorfentwicklung ab 2023“) vom 16.09.2022 durch die Lenkungsgruppe neu priorisiert und aus dem „Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan in den Projektideenspeicher verschobenen Projektblätter sowie die nachträglich als „nicht förderfähig“ eingestuften Vorhaben.

## 11. „Projektideenspeicher“

<b>Nr. ohne</b>	
<b>Projektname:</b>	„Umgestaltung des Dorfplatzes in der Dorfmitte von Breunings (Baukosten)“
<b>Handlungsfeld 1:</b>	„Innenentwicklung & Leerstandsmanagement“
<b>Projektcluster:</b>	„Ortskerne, Ortsmittelpunkte und Dorfplätze“
<b>Inhalt und Ziele:</b>	
Bedarfsgerechte und nachhaltige Neu- bzw. Umgestaltung des vorhandenen Dorfplatzes (Grundstück „Eisbachstraße 6“, Bereich zwischen Feuerwehr- und Dorfgemeinschaftshaus) als lokales Leitprojekt.	
<b>Maßnahmenbeschreibung:</b>	
Herrichten einer homogenen, barrierefreien Fläche für Dorfveranstaltungen unter möglicher, bedarfsorientierter Einbeziehung der sanitären Anlagen des Dorfgemeinschaftshauses (Schaffung einer barrierefreien Zuwegung über das eingezäunte „Gartengrundstück“). Sinnvolle und optisch attraktive Entwicklung des „Gartengrundstückes“ unter Berücksichtigung der vorhandenen Gegebenheiten (Spielplatz, Sitzmöglichkeiten, etc.). Punktuelle Ver-/Ausbesserung der Überdachungs- und Sitzmöglichkeiten. Gegebenenfalls Rückbau oder Erneuerung der vorhandenen Zaunanlage. Einbeziehung des rückwärtigen (aus Sicht des Feuerwehrhauses) Grundstücksteils im Sinne der Biodiversität (Anpflanzung von Bäumen & Sträuchern, Nutzung als Blühwiese, o.Ä.).	
Optional: Schaffung der elektrischen Infrastruktur zur Nutzung für Dorfveranstaltungen (Stromversorgung) oder Errichtung einer E-Bike-Ladesäule / eines Regiomaten.	
Die geschätzten Kosten beinhalten Eigenleistungen durch den gemeindlichen Bauhof (Baggerstunden, o.Ä.) und der aktiven Dorfgemeinschaft. Abstimmung des konkreten Projektes über die Lenkungsgruppe und den Ortsbeirat zur sinnvollen Umsetzung des Projektes.	
<b>Lokales Projekt:</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Gesamtkommunales Projekt:</b>	<input type="checkbox"/>
<b>Geschätzte Kosten:</b>	20.000 € brutto Baukosten
<b>Eigenanteil/Kofinanzierung:</b>	Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Dorfentwicklung
<b>Projektträger/Ansprechpartnerin:</b>	Gemeinde Sinntal
<b>Priorität:</b>	mittel
<b>Durchführungszeitraum:</b>	2 Jahre / 2025-2026

## 11. „Projektideenspeicher“

Nr. ohne

**Projektname:** „Aufwertung des Dorfplatzes in Jossa (Baukosten)“

**Handlungsfeld 1:** „Innenentwicklung & Leerstandsmanagement“

**Projektcluster:** „Ortskerne, Ortsmittelpunkte und Dorfplätze“

### Inhalt und Ziele:

Bewertung des Dorfplatzes hinsichtlich der aktuellen Nutzung sowie der Gestaltungs- und Ausstattungsqualität. Erarbeitung einer künftigen, nachhaltigen Nutzung und Umsetzung der Platz- und Freiflächengestaltung als Treffpunkt und attraktiver Freiraum im Dorf. Durch die Aufwertung soll eine Attraktivitätssteigerung des vorhandenen Dorfplatzes in der Ortsmitte von Jossa herbeigeführt werden.

### Maßnahmenbeschreibung:

Der Dorfplatz Jossa befindet sich durch Pflege und Instandhaltung durch die Dorfgemeinschaft/den Ortsbeirat in einem guten Zustand. Der Zustand des auf dem Dorfplatz befindlichen Backhauses (mit sanitären Anlagen) kann ebenfalls als „gut“ beschrieben werden.

Die Nutzung des Dorfplatzes hat jedoch gezeigt, dass zur Attraktivitätssteigerung und Erweiterung der Nutzung kleinere Maßnahmen von Nöten sind. So bedarf es der sinnvolleren Nutzung des Dorfplatzes einer Erweiterung der vorhandenen Pflasterfläche. Eine Erweiterung in südöstlicher Richtung der derzeit ca. 180 m<sup>2</sup> großen Pflasterfläche (in Richtung der Hausnummer 9 bzw. 11) hätte zur Folge, dass gerade auch in den Herbst-/Wintermonaten eine Nutzung des Dorfplatzes möglich ist/wäre. Durch die Schaffung/Errichtung einer überdachten Sitzgruppe sowie einer beispielsweise besseren Ausleuchtung des Platzes könnte man hier (gerade auch wegen der vorhandenen sanitären Anlagen) eine Begegnungsstätte schaffen, die nicht nur durch ihre zentrale Lage besticht.

Mit Hilfe der Einbindung lokaler Akteure (u.a. Zeller's Dorfladen als „Versorgungsstation“) und unter Beachtung der vorhandenen Rad- und Wanderwege sowie der angrenzenden Bushaltestelle (mit Anbindung u.a. an den Bahnhof Jossa) kann es darüber hinaus sinnvoll sein, den Dorfplatz Jossa bezüglich „Rastmöglichkeit“ punktuell zu erweitern (E-Bike-Ladesäule, etc.). Die geschätzten Kosten beinhalten Eigenleistungen durch den gemeindlichen Bauhof (Baggerstunden, Plasterarbeiten, o.Ä.) und der aktiven Dorfgemeinschaft, weshalb eine Abstimmung des konkreten Projektes über die Lenkungsgruppe und den Ortsbeirat unabdingbar ist.

**Lokales Projekt:**

**Gesamtkommunales Projekt:**

**Geschätzte Kosten:** 20.000,00 € brutto Baukosten

**Eigenanteil/Kofinanzierung:** Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Dorfentwicklung

**Projekträger/Ansprechpartnerin:** Gemeinde Sinntal

**Priorität:** mittel

**Durchführungszeitraum:** 2 Jahre / 2026-2027

## 11. „Projektideenspeicher“

<b>Nr. ohne</b>	
<b>Projektname:</b>	„Gestaltung des Dorfplatzes in Mottgers (Baukosten)“
<b>Handlungsfeld 1:</b>	„Innenentwicklung & Leerstandsmanagement“
<b>Projektcluster:</b>	„Ortskerne, Ortsmittelpunkte und Dorfplätze“
<b>Inhalt und Ziele:</b>	
<p>Die „Zweiteilung des Ortes“ wurde als charakteristisch beschrieben (s. Ortsteilprofil). Bedingt durch die vorhandene Topografie sowie die entwickelte Baustruktur fehlt es dem Ortsteil an einer Freifläche, die „Dorfmittelpunktcharakter“ besitzt. Diesem Umstand soll mit der Realisierung des Projektes Rechnung getragen werden und eine Freifläche mit Sitzmöglichkeiten als Begegnungsstätte geschaffen werden.</p>	
<b>Maßnahmenbeschreibung:</b>	
<p>Der Knotenpunkt "Haupt-/Mittel-/Mühlenstraße" soll mit möglicher Einbeziehung einer unmittelbar angrenzenden, privaten Freifläche zum Dorfmittelpunkt aufgewertet werden. In die Gestaltung soll die vorhandene Brunnenanlage mitintegriert werden. Möglich wäre beispielsweise eine gestalterische Aufwertung der Straßen-/Verkehrsflächen durch Pflasterung und markante Baumpflanzungen. Insgesamt soll die Platzgestaltung zur Betonung der Ortsmitte beitragen und eine verkehrsberuhigende Wirkung erzielen.</p> <p>Bedingt durch die mittelbar (Regiomat Sperzel) bzw. unmittelbar angrenzende Gastronomie (Landgasthof am Brunnen) können hier gewisse Synergieeffekte entstehen, die zur Aufwertung bzw. größeren Nutzung des Platzes beitragen (und umgekehrt). Gleichzeitig würden neben der Dorfgemeinschaft Radfahrer von dieser Maßnahme partizipieren, da der Fernradweg „R2“ unmittelbar über diesen Knotenpunkt des Ortsteils führt.</p> <p>Auch hier ist/wäre zu prüfen, in wie weit die Schaffung bestimmter Lademöglichkeiten eine sinnvolle Erweiterung des Angebotes ist. Die geschätzten Kosten beinhalten Eigenleistungen durch den gemeindlichen Bauhof (Baggerstunden, Plasterarbeiten, o.Ä.) und der aktiven Dorfgemeinschaft, weshalb eine Abstimmung des konkreten Projektes über die Lenkungsgruppe und den Ortsbeirat unabdingbar ist.</p>	
<b>Lokales Projekt:</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Gesamtkommunales Projekt:</b>	<input type="checkbox"/>
<b>Geschätzte Kosten:</b>	20.000,00 € brutto Baukosten
<b>Eigenanteil/Kofinanzierung:</b>	Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Dorferneuerung
<b>Projektträger/Ansprechpartnerin:</b>	Gemeinde Sinntal
<b>Priorität:</b>	gering
<b>Durchführungszeitraum:</b>	1 Jahr / 2027

## 11. „Projektideenspeicher“

**Nr. ohne**  
**Projektname:** „Ortskerngestaltung Neuengronau; Idee:  
 „Wasser erlebbar machen“ (a. Planung Lph 1-4; b. Baukosten)“  
**Handlungsfeld 1:** „Innenentwicklung & Leerstandsmanagement“  
**Projektcluster:** „Ortskerne, Ortsmittelpunkte und Dorfplätze“

### Inhalt und Ziele:

Der „Lederhosebach“ durchfließt den Ortsteil Neuengronau auf einer Gesamtlänge von ca. 350 Metern. In der „Ortsmitte“ verläuft der Lederhosebach parallel zur Ortsdurchfahrt. In diesem Bereich befindet sich u.a. die Dorfmitte mit Verweilmöglichkeit sowie in unmittelbarer Umgebung eine Bushaltestelle mit Buswarte-halle. Zur Attraktivitätssteigerung dieses Bereichs soll unter Einbeziehung des Bachlaufs eine Verweilmöglichkeit und den heutigen Bedarfen entsprechende Begegnungsstätte entstehen.

### Maßnahmenbeschreibung:

Im Einklang mit den Ideen des Ortsbeirates bzw. der Ortsgemeinschaft soll eine Attraktivitätssteigerung der Ortsmitte unter Einbeziehung einer möglichen Zugänglichkeit des Baches verwirklicht werden. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, den in unmittelbarer Nähe befindlichen Platz der Buswarte-halle (mit angrenzendem Gefrierhaus) mit in die Planung/Verwirklichung/Umsetzung mit einzubeziehen, damit hier auch optisch ein einheitliches Bild entsteht.

**Lokales Projekt:**

**Gesamtkommunales Projekt:**

**Geschätzte Kosten:** 5.200,00 € brutto Planung Lph 1-4  
 35.000,00 € brutto Baukosten

**Eigenanteil/Kofinanzierung:** Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Dorfentwicklung

**Projekträger/Ansprechpartnerin:** Gemeinde Sinntal

**Priorität:** gering

**Durchführungszeitraum:** 1 Jahr / 2027

## 11. „Projektideenspeicher“

<b>Nr. ohne</b>	
<b>Projektname:</b>	„Aufwertung der Freifläche am DGH Oberzell (a. Planung Lph 1-4; b. Baukosten)“
<b>Handlungsfeld 1:</b>	„Innenentwicklung & Leerstandsmanagement“
<b>Projektcluster:</b>	„Ortskerne, Ortsmittelpunkte und Dorfplätze“

### Inhalt und Ziele:

Das im Rahmen der Dorferneuerung Oberzell (2000 bis 2008) geschaffene Dorfgemeinschaftshaus, welches mittels Anbau im südöstlichen Bereich auch das Feuerwehrhaus beheimatet, liegt in zentraler Lage des Ortsteils Oberzell direkt an der Ortsdurchfahrt. Das Umfeld bzw. die Außenanlage wurde im Zuge des Neubaus mit angelegt und der örtliche Spielplatz mit auf diesem Areal integriert. Durch die Nutzung des Gebäudes/Areals wurde festgestellt, dass punktuell Optimierungs-/Entwicklungspotential, gerade hinsichtlich der Aufwertung der Außenanlage/Freifläche als Dorfplatz und Open-Air-Veranstaltungsfläche mit Treffpunktqualität, besteht (s.a. Kapitel 4.5 Daseinsvorsorge – 4.5.1 Gemeinschaftsleben).

Ziel ist im Rahmen der gesamtkommunalen Strategie eine sinnvolle und nachhaltige Nutzungserweiterung/-optimierung des Dorfgemeinschaftshausumfeldes zu erreichen, welches als Dorfmitte/-treffpunkt genutzt wird.

### Maßnahmenbeschreibung:

Entzerrung der Parkplatz- und Freiflächensituation durch Nutzung/Gestaltung der südlichen Grundstücksteilfläche. Bedingt durch die vorhandene, mehrfache Zufahrtsmöglichkeit und die Ortsrandlage in diesem Bereich besteht die Möglichkeit, die Fläche für eigene Nutzung (z.B. ohne DGH-Anmietung oder für sonstige Freiluftveranstaltungen) zu gestalten. Neuordnung/Regulierung der Oberflächenentwässerung, Schaffung von Blühstreifen oder Pflanzung von Obstbäumen -o.Ä.- zur Verbesserung der Biodiversität, Herrichtung einer wassergebundenen Decke/Pflasterfläche.

Darüber hinaus ist im Rahmen der Umsetzungsphase die Maßnahme „Schaffung/Errichtung eines kleinen Pavillons“ der bei „Open-Air-Veranstaltungen“ der Dorfgemeinschaft (kleinere Grillfeste, o.Ä.) genutzt werden kann, zu prüfen. Dieser könnte, sofern der erforderliche lokale Bedarf konkretisiert werden kann, in die Umfeldgestaltung integriert werden.

<b>Lokales Projekt:</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Gesamtkommunales Projekt:</b>	<input type="checkbox"/>
<b>Geschätzte Kosten:</b>	12.000,00 € brutto Planung Lph 1-4 80.000,00 € brutto Baukosten		
<b>Eigenanteil/Kofinanzierung:</b>	Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Dorferneuerung		
<b>Projektträger/Ansprechpartnerin:</b>	Gemeinde Sinntal		
<b>Priorität:</b>	mittel		
<b>Durchführungszeitraum:</b>	2 Jahre / 2025-2026		

## 11. „Projektideenspeicher“

<b>Nr. ohne</b>	
<b>Projektname:</b>	„Anlage eines Vereins- und Festplatzes in der Dorfmitte Züntersbach (a. Planung Lph 1-4 Nutzungskonzept; b. Planung Lph 5-8 inkl. Baukosten)“
<b>Handlungsfeld 1:</b>	„Innenentwicklung & Leerstandsmanagement“
<b>Projektcluster:</b>	„Ortskerne, Ortsmittelpunkte und Dorfplätze“

### Inhalt und Ziele:

Dem Ortsteil Züntersbach fehlt es an einem Dorfmittelpunkt bzw. einer Begegnungsstätte im Ortsbereich. Das als „Dorfgemeinschaftshaus“ fungierende Sportlerheim befindet sich nordwestlich der Bebauung in Ortsrand-/Außenlage. Es liegt topographisch gesehen, gerade in Bezug auf ältere Menschen, schlecht (weit oben mit steiler Zufahrt/Zuwegung). Auch die stark frequentierte „Grillhütte“ befindet sich im Außenbereich und scheidet demnach für solche Zwecke aus. Sowohl die Bestandsanalyse als auch die Bürgerbeteiligung haben hier einen entsprechenden Handlungsbedarf lokalisiert, der mit Hilfe der Anlage eines „Vereins- und Festplatz“ gedeckt werden kann.

### Maßnahmenbeschreibung:

Im Zentrum des Ortsteils befindet sich ein prädestiniertes Grundstück, welches sich jedoch derzeit noch in Privatbesitz befindet. Es ist mit einem seit Jahren leerstehenden Wohnhaus samt Nebengebäude bebaut. Durch eine geeignete Eigentümeransprache besteht die Möglichkeit, dass Grundstück für den vorgenannten Zweck zu erwerben und gegebenenfalls (je nach Baustruktur) die vorhandenen Bauwerke zu sanieren/optimieren oder durch einen kleinen Pavillon, welcher als Dorftreff genutzt werden kann, zu ersetzen.

Aufgrund der Lage des Ortsteils bestünde darüber hinaus die Möglichkeit, die Freifläche entsprechend nachhaltig (analog der Außenanlage im Ortsteil Neuengronau, s. Pkt. 1.8) anzulegen. Beispielsweise könnten hier Kindergarten-/Schulkinder Baumpatenschaften übernehmen und somit einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Umsetzung dieses Projektes beitragen.

Durch die enge Einbindung des Ortsbeirates/Dorfgemeinschaft bereits in der Planungsphase dieses Projektes, können Möglichkeiten und Synergieeffekte der Eigenleistung lokalisiert und organisiert werden.

**Lokales Projekt:**  **Gesamtkommunales Projekt:**

**Geschätzte Kosten:** 15.000,00 € brutto Planung Lph 1-4  
100.000,00 € brutto Planung Lph 5-8 inkl. Baukosten

**Eigenanteil/Kofinanzierung:** Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Dorfentwicklung

**Projekträger/Ansprechpartnerin:** Gemeinde Sinntal

**Priorität:** mittel

**Durchführungszeitraum:** 2 Jahre / 2024-2025

## 11. „Projektideenspeicher“

<b>Nr. ohne</b>	
<b>Projektname:</b>	„DGH Schwarzenfels Umbau/Sanierung“ (a. Planung Lph 1-4 / Nutzungskonzept, b. Lph 5-8 inkl. Baukosten)
<b>Handlungsfeld 1:</b>	„Innenentwicklung & Leerstandsmanagement“
<b>Projektcluster:</b>	„Dorfgemeinschaftseinrichtungen“

### Inhalt und Ziele:

Der Ortsteil Schwarzenfels wurde, wie bereits u.a. im Projekt 1.6 beschrieben, 1992 in die Dorferneuerung aufgenommen. Im Zuge dessen wurde das „Haus der Begegnung“ (= DGH Schwarzenfels) aufgewertet. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Es verfügt demgemäß über diverse Entwicklungspotentiale. Mit Hilfe eines entsprechenden Nutzungskonzeptes unter Berücksichtigung der Bedarfe aus der örtlichen Vereinslandschaft, soll das DGH einer energieeffizienten und vor allem nachhaltigen Nutzung, angepasst an die entsprechenden Bedarfe, zugeführt werden. Besondere Betrachtung bedarf die derzeitige Nutzung des OG/DG als gemeindliche Wohnung.

### Maßnahmenbeschreibung:

Nach der Erstellung des Nutzungskonzeptes unter Einbeziehung der Dorfgemeinschaft und des Ortsbeirats müssen die nachfolgenden Sanierungsmaßnahmen bestimmt werden. Gerade das vorhandene Kellergewölbe sowie das oben beschriebene Ober-/Dachgeschoss bedürfen einer Sanierung. Art und Umfang, unter Berücksichtigung des bestehenden Denkmalschutzes, lassen sich jedoch erst aus dem zu erstellenden Nutzungskonzept ableiten. Gerade die Aspekte „Sinnhaftigkeit“ und „Nachhaltigkeit“ erfahren hierbei höchste Priorität.

**Lokales Projekt:**  **Gesamtkommunales Projekt:**

**Geschätzte Kosten:** 50.000,00 € brutto Planung Lph 1-4 Nutzungskonzept  
300.000,00 € brutto Lph 5 – 8 inkl. Baukosten

**Eigenanteil/Kofinanzierung:** Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Dorferneuerung

**Projektträger/Ansprechpartnerin:** Gemeinde Sinntal

**Priorität:** mittel

**Durchführungszeitraum:** 2 Jahre / 2026-2027

## 11. „Projektideenspeicher“

Nr. ohne

**Projektname:** „Flyer für Privatförderung“

**Handlungsfeld 1:** „Innenentwicklung & Leerstandsmanagement“

**Projektcluster:** „Leerstände, Brachflächen, Baukultur“

### Inhalt und Ziele:

Entwicklungspotentiale bestehen in allen Ortsteilen der Gemeinde Sinntal beispielsweise durch die Sanierung und (Um)Nutzung des vorhandenen Gebäudebestands oder durch Abriss nicht mehr erhaltenswerter Bausubstanz mit anschließender Neubebauung.

Insbesondere die zahlreichen ehemals landwirtschaftlich genutzten Wirtschafts- und Nebengebäude (Scheunen, Ställe, o.Ä.) bieten vielfältige Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten. Gleichzeitig stellen die historischen Dorfstrukturen städtebauliche Vorgaben dar, die es bei der künftigen Entwicklung der Dörfer zu beachten gilt.

Um das Thema Erhaltung und zukunftsorientierte Weiterentwicklung der Dörfer breit diskutieren zu können, bedarf es der gezielten Öffentlichkeitsarbeit und zusätzlicher Wissensvermittlung (Sensibilisierung der Thematik und Vermittlung von Fachwissen). Durch fachliche Wissensvermittlung sollen die Eigentümer/Bauherren bei der Entwicklung von Planungslösungen für Sanierung, Umbau und Umnutzung alter Bausubstanz unterstützt sowie über die Möglichkeiten des gebietsgerechten Bauens informiert werden.

### Maßnahmenbeschreibung:

Der Flyer zur Privatförderung in der Dorfentwicklung soll mit Hilfe eines geeigneten Büros erstellt, gedruckt und an Besitzer leerstehender oder entwicklungsfähiger Gebäude verteilt werden. Die Presse soll in die Öffentlichkeitsarbeit mit einbezogen werden. Auf der gemeindlichen Homepage wird eine entsprechende Rubrik eingerichtet, die u.a. Ansprechpartner und Hilfestellung geben soll. Das Projekt steht im direkten Zusammenhang mit dem Projekt 4.1.

**Lokales Projekt:**

**Gesamtkommunales Projekt:**

**Geschätzte Kosten:** 5.000,00 € brutto

**Eigenanteil/Kofinanzierung:** Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Dorfentwicklung

**Projekträger/Ansprechpartnerin:** Gemeinde Sinntal

**Priorität:** hoch

**Durchführungszeitraum:** 1 Jahr / 2023

## 11. „Projektideenspeicher“

<b>Nr. ohne</b>	
<b>Projektname:</b>	„Errichtung von SINNESliegen -Sinntal mit allen Sinnen erleben- a. Konzept zur Errichtung; b. Umsetzung der Errichtung“
<b>Handlungsfeld 1:</b>	„Innenentwicklung & Leerstandsmanagement“
<b>Projektcluster:</b>	„Tourismus und Kultur“
<b>Inhalt und Ziele:</b>	
Zur Wahrnehmung der Natur und Landschaft sollen in Sinntal sogenannte „SINNESliegen“ gestaltet und an ausgewählten Standorten in den 12 Ortsteilen aufgestellt werden. Die SINNESliegen sollen es ermöglichen, die Natur mit allen Sinnen zu genießen. Jeder Standort soll dabei schwerpunktmäßig einem Sinn (Hören, Fühlen, etc.) gewidmet werden.	
<b>Maßnahmenbeschreibung:</b>	
Sowohl die Konzepterstellung als auch die Umsetzung soll eng verzahnt mit SPESSARTregional bzw. den Ortsbeiräten der Gemeinde Sinntal erfolgen. Dadurch können Synergieeffekte geknüpft werden, die die Umsetzung dieses Projektes erleichtern.	
Durch mögliche Eigenleistung und/oder Unterstützung durch ortsansässige Holzverarbeitungsbetriebe und beispielsweise dem Jugendhilfezentrum Don Bosco (Sannerz) oder HessenForst kann sich das Budget zur Umsetzung erhöhen.	
<b>Lokales Projekt:</b>	<input type="checkbox"/>
<b>Gesamtkommunales Projekt:</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Geschätzte Kosten:</b>	10.000,00 € brutto Konzepterstellung 25.000,00 € brutto Umsetzung
<b>Eigenanteil/Kofinanzierung:</b>	a. Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Dorfentwicklung b. Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Regionalentwicklung
<b>Projektträger/Ansprechpartnerin:</b>	Gemeinde Sinntal
<b>Priorität:</b>	gering
<b>Durchführungszeitraum:</b>	1 Jahr / 2027

## 11. „Projektideenspeicher“

Nr. ohne

**Projektname:** „Modernisierung des Schwimmbades in Sterbfritz“

**Handlungsfeld 1:** „Innenentwicklung & Leerstandsmanagement“

**Projektkluster:** „Tourismus und Kultur“

### Inhalt und Ziele:

Das im Jahr 1973 erbaute Waldschwimmbad in Sterbfritz wurde zuletzt vor ca. 20 Jahren (grund-)saniert. Eine (grundhafte) Modernisierung erfolgte jedoch nicht. Im Rahmen des Förderprogramms Dorfentwicklung soll das Bad nunmehr eine Modernisierung erfahren, die sowohl die Attraktivität steigert als auch Nachhaltigkeitsaspekte (Nutzung regenerativer Energien, Modernisierung der Steuerungs- und Pumpentechnik, etc.) erfüllt. Gleichzeitig soll durch Gestaltung des Beckenumfelds und Liegewiese eine zusätzliche Barrierefreiheit geschaffen werden und die optische Attraktivität gesteigert werden. Als „Highlight“, gerade auch für die Vielzahl der jüngeren Nutzer des Bades, könnte die geplante Breitwasserrutsche sein.

### Maßnahmenbeschreibung:

Das vorhandene (beheizte) Waldschwimmbad trägt einen positiven Aspekt zum Leben in der Gemeinde Sinntal bei. Jedoch besteht gerade aufgrund des Alters und der mangelnden Attraktionen im Bad entsprechender Handlungsbedarf. Das Schwimmbadareal bietet dafür noch gewissen Entwicklungsspielraum. Mit dem Bau einer Breitwasserrutsche könnte ein Highlight geschaffen werden, der die Attraktivität des Bades deutlich steigert. Gleichzeitig könnten mit Investitionen in die Anlagentechnik Optimierungen erfolgen, die sich positiv sowohl unter ökologischen Aspekten als auch auf die Unterhaltungskosten auswirken. Durch kleinere Maßnahmen am Bestandsgebäude (Freiflächenerweiterung und Schaffung einer Überdachung) kann die Attraktivität des „Kioskstandortes“/Eingangsbereich verbessert werden.

Eine Umfeld- bzw. Liegewiesengestaltung gepaart mit der Bepflanzung einiger Bäume kann gleichsam positive Auswirkungen auf das Bad selbst sowie die Biodiversität haben.

Durch mögliche Eigenleistung und/oder Unterstützung durch ortsansässige Betriebe und den Ortsbeirat Sterbfritz (dieser veranstaltet regelmäßig Veranstaltungen, dessen Einnahmeerlöse der Attraktivitätssteigerung des Bades zugutekommen) kann sich das Budget zur Umsetzung erhöhen.

**Lokales Projekt:**

**Gesamtkommunales Projekt:**

**Geschätzte Kosten:** 200.000,00 € brutto

**Eigenanteil/Kofinanzierung:** Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Dorfentwicklung

**Projekträger/Ansprechpartnerin:** Gemeinde Sinntal

**Priorität:** mittel

**Durchführungszeitraum:** 2 Jahre / 2024-2025

## 11. „Projektideenspeicher“

<b>Nr. ohne</b>	
<b>Projektname:</b>	„Entwicklungskonzept zur touristischen Inwertsetzung der Burg in Schwarzenfels“
<b>Handlungsfeld 1:</b>	„Innenentwicklung & Leerstandsmanagement“
<b>Projektcluster:</b>	„Tourismus und Kultur“

### Inhalt und Ziele:

Der Tourismus in der Gemeinde Sinntal ist eng mit der Burgruine Schwarzenfels verknüpft. Sie ist eines der (wenn nicht sogar das) „Tourismus-Highlight“ in der Gemeinde Sinntal. Das Projekt beinhaltet Schnittpunkte zu anderen Projekten und wurde daher zeitlich, trotz entsprechendem Priorisierungsgrad, „hintenangestellt“.

Mit diesem Projekt soll konkret die Burg Schwarzenfels touristisch inwertgesetzt werden und mit Hilfe eines entsprechenden Konzeptes aufgewertet werden. Dabei soll ausdrücklich auch das Umfeld der Burg (Zugänglichkeit, Parkmöglichkeiten, etc.) Berücksichtigung finden.

### Maßnahmenbeschreibung:

Gerade dem starken Engagement des Rittervereins Schwarzenfels sowie der AktivGemeinschaft Schwarzenfels ist es zu verdanken, dass die Burg Schwarzenfels die derzeitige Nutzung erfährt. Das im Besitz des Landes Hessen befindliche Burgareal ist vom Ritterverein gepachtet und wird von diesem gepflegt und instandgehalten.

Das Entwicklungskonzept muss dementsprechend in enger Abstimmung und unter Einbeziehung der lokalen Akteure erstellt werden. Themenschwerpunkte in diesem Konzept können u.a. auch die Erreichbarkeit (Auto, Fahrrad, fußläufig), die Parkplatzsituation oder die „ganzjährige Nutzung“ (durchgängiger Betrieb des Burgcafés o.Ä.) des Areals sein.

**Lokales Projekt:**

**Gesamtkommunales Projekt:**

**Geschätzte Kosten:**

25.000,00 € brutto Konzepterstellung

**Eigenanteil/Kofinanzierung:**

Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Dorfentwicklung

**Projektträger/Ansprechpartnerin:**

Gemeinde Sinntal

**Priorität:**

hoch

**Durchführungszeitraum:**

1 Jahr / 2026 (Konzepterstellung)

## 11. „Projektideenspeicher“

<b>Nr. ohne</b>	
<b>Projektname:</b>	„Sanierung KiGa Weichersbach“ (a. Planung Lph 1-4; b. Planung Lph 5-8 inkl. Baukosten)“
<b>Handlungsfeld 2:</b>	„Attraktivitätssteigerung & Mobilitätsmanagement“
<b>Projektcluster:</b>	„Grundversorgung, Kindergärten und Schulen“
<b>Inhalt und Ziele:</b>	
<p>Der Kindergarten „Sinngrund Hüpfen“ leistet einen wichtigen Beitrag im „Kindergarten- und Betreuungskonzept“ der Gemeinde Sinntal. Der von der Baustruktur stark in die Jahre gekommene Kindergarten Weichersbach stößt nicht nur platztechnisch, sondern gerade auch strukturell an seine Grenzen. Dringender Handlungsbedarf in Bezug auf die Neugestaltung bzw. Entwicklung zu einem Naturerlebniskindergarten werden hier priorisiert. Durch die unmittelbare Nähe zur Grundschule besteht hier auch die Möglichkeit einer entsprechenden Kooperation mit der Schule (evtl. Fahrradparcours, gemeinsame Nutzung von Flächen, etc.).</p>	
<b>Maßnahmenbeschreibung:</b>	
<p>Mit Hilfe der handelnden Akteure (Erzieherinnen; fachliche Leitung, Ordnungsamt, Eltern, etc.) ist die Sanierung des Kindergartengebäudes geplant. Eine entsprechende Planung soll sowohl die (räumliche und inhaltliche) Ausstattung des Kindergartens als auch die Umsetzbarkeit der Maßnahme beschreiben. In Abstimmung mit den Akteuren erfolgt sodann die Umsetzung. Gestalterische Maßnahmen an der Außenanlage können durch die engagierte Bürgerschaft bzw. Elternbeirat o.Ä. übernommen werden, sodass sich das Budget zur Umsetzung durch Eigenleistung erhöht.</p>	
<b>Lokales Projekt:</b>	<input type="checkbox"/>
<b>Gesamtkommunales Projekt:</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Geschätzte Kosten:</b>	60.000,00 € brutto Planung Lph 1-4 400.000,00 € brutto Lph 5 – 8 inkl. Baukosten
<b>Eigenanteil/Kofinanzierung:</b>	Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Dorfentwicklung
<b>Projektträger/Ansprechpartnerin:</b>	Gemeinde Sinntal
<b>Priorität:</b>	hoch
<b>Durchführungszeitraum:</b>	2 Jahre / 2023-2024

## 11. „Projektideenspeicher“

<b>Nr. ohne</b>	
<b>Projektname:</b>	„Konzeptionierung – Neugestaltung Mitteilungsblatt mit -Sinntal-App- für alle Ortsteile Sinntals“
<b>Handlungsfeld 2:</b>	„Attraktivitätssteigerung & Mobilitätsmanagement“
<b>Projektcluster:</b>	„Kommunikation, Information, Mobilität“
<b>Inhalt und Ziele:</b>	
<p>Das Mitteilungsblatt der Gemeinde Sinntal, als amtliches Verkündigungsorgan, besitzt diverses Entwicklungspotential in Bezug auf Attraktivität, Image, Gestaltung und Verteilung. Wünschenswert ist/wäre hier die Konzeptionierung bzw. Neugestaltung mit Integration einer gewissen Online-Plattform zur Erreichung weiterer Zielgruppen. Die in der Bürgerbeteiligung vorgebrachte „Sinntal-App“ kann hierzu den passenden Beitrag leisten. Ziel ist der zeitgemäße Informationsaustausch unter den Bürger*innen aller Altersgruppen.</p>	
<b>Maßnahmenbeschreibung:</b>	
<p>Aufbauend auf dem bestehenden Mitteilungsblatt sollen Alternativen aufgezeigt und sinnvoll in den Informationsfluss der Gemeinde Sinntal eingebunden werden. Gerade auch „neue Medien“ sollen miteinbezogen werden, da hier eine „breite Basis“ im Informationsfluss erreicht werden kann. Im Ortsteildialog (Zusammenkunft der Ortsvorsteher*in der Gemeinde Sinntal) wurden hier bereits Informationen bzw. Anregungen entwickelt/vorgetragen, die in diesen Prozess mit einfließen sollen. Ziel ist die Entwicklung einer Plattform (analog wie auch medial), auf der sowohl die Gemeinde Sinntal als auch die Vereine, Unternehmen, Bürgerschaft, etc. ihre entsprechende Veröffentlichung publizieren können.</p>	
<b>Lokales Projekt:</b>	<input type="checkbox"/>
<b>Gesamtkommunales Projekt:</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Geschätzte Kosten:</b>	15.000,00 € brutto
<b>Eigenanteil/Kofinanzierung:</b>	Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Dorfentwicklung
<b>Projektträger/Ansprechpartnerin:</b>	Gemeinde Sinntal
<b>Priorität:</b>	hoch
<b>Durchführungszeitraum:</b>	1 Jahr / 2024

## 11. „Projektideenspeicher“

<b>Nr. ohne</b>	
<b>Projektname:</b>	„Aufwertung der Kinzigquelle in Sterbfritz (a. Planung Lph 1-4, b. Planung Lph 5-8 inkl. Baukosten)“
<b>Handlungsfeld 3:</b>	„Generationenangebote & Anreize für junge Menschen/Familien“
<b>Projektcluster:</b>	„Altersspezifische Freizeitangebote“
<b>Inhalt und Ziele:</b>	
<p>Südwestlich der Ortslage Sterbfritz befindet sich die „Quelle der Kinzig“ (Kinzigquelle). Dieser Bestandteil des Sinntaler Tourismus verfügt über einen gewissen Bekanntheitsgrad, jedoch ist das vorhandene Entwicklungspotential weitaus größer. Aufgrund der, aus topografischer Sicht, guten Lage und Zugänglichkeit prädestiniert sich dieser Ort für eine gewisse Aufwertung und Nutzung als Begegnungs- und Verweilstätte. Mit Blick auf den vorhandenen Schnittpunkten zum Projekt 1.14 kann hier, im Einklang mit dem Ergebnis dieses Marketingkonzeptes und der Bestandsanalyse, ein kleines Freizeitareal entstehen.</p>	
<b>Maßnahmenbeschreibung:</b>	
<p>Neben der Schaffung eines „Wasserspielplatzes für Kinder“, ist der Bau einer Kneippanlage aus Natursteinen geplant. Durch Aufstellung diverser Sitz- und Ruhebereich und Beschilderung (mit z.B. Beschreibung des Quellgebietes, Rad- und Wanderwegen, etc.) soll hier ein Ort des Treffens und Verweilens entstehen (Jung und Alt kommen zusammen). Mit Hilfe des Ausbaus und der Befestigung der Zufahrt sowie Schaffung von Parkplätzen soll eine Begegnungsstätte entstehen, die sowohl touristisch als auch gesamtkommunal attraktivitätssteigernd wirkt.</p>	
<b>Lokales Projekt:</b>	<input type="checkbox"/>
<b>Gesamtkommunales Projekt:</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Geschätzte Kosten:</b>	15.000,00 € brutto Planung Lph 1-4 100.000,00 € brutto Planung Lph 5-8 inkl. Baukosten
<b>Eigenanteil/Kofinanzierung:</b>	a. Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Dorfentwicklung b. Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Regionalentwicklung
<b>Projektträger/Ansprechpartnerin:</b>	Gemeinde Sinntal
<b>Priorität:</b>	mittel
<b>Durchführungszeitraum:</b>	2 Jahre / 2025-2026

## 11. „Projektideenspeicher“

<b>Nr. ohne</b>	
<b>Projektname:</b>	„Konzept für ortsteilübergreifendes Freizeitareal in Weiperz (a. Nutzungskonzept, Planung Lph 1-4, b. Baukosten inkl. Planung Lph 5-8)“
<b>Handlungsfeld 3:</b>	„Generationenangebote & Anreize für junge Menschen/Familien“
<b>Projektcluster:</b>	„Altersspezifische Freizeitangebote“
<b>Inhalt und Ziele:</b>	
<p>Im Osten der Ortslage Weiperz befindet sich, direkt am Radweg zwischen Weiperz und Sterbfritz das große Sportplatzareal nebst „Festplatz“ (ein ca. 3.500 m<sup>2</sup> großer, geschotterter, ebenerdiger Platz). Dieser Platz verfügt sowohl über einen Wasser- als auch Stromanschluss. Kinder/Jugendliche aus mehreren Ortsteilen (u.a. Sannerz, Sterbfritz und Weiperz) haben sich hier bereits mit einfachsten Mitteln einen kleinen „Bike-Parcours“ gebaut (unter Nutzung der natürlichen Topografie sowie kleinerer Rampen aus „Euro-Paletten“ oder Schotterhaufen, etc.). Die Schaffung einer solchen „Rollsportanlage“ aus verschiedenen Komponenten (für verschiedene Zielgruppen wie z.B. MTB, BMX, Skateboarder, Inliner-Skater) wurde im Rahmen der Bürgerbeteiligung aufgegriffen und als „Projektideenblatt“ eingereicht.</p>	
<b>Maßnahmenbeschreibung:</b>	
<p>Mit Hilfe einer entsprechenden Konzeption und unter Berücksichtigung der aus der Bestandsanalyse ermittelten Bedarfe soll nunmehr ein Projekt entwickelt werden, dass gesamtkommunaler Prägung ist. Beispielsweise durch Befragung an den Grundschulen und in Vereinen besteht die Möglichkeit, entsprechende Bedarfe der Jugend zu lokalisieren und diese ins Konzept konkret mit einfließen zu lassen. Das Projekt umfasst darüber hinaus die Umsetzung dieses Projektes, wobei sich die Umsetzung nicht (ausschließlich) auf den Ortsteil Weiperz bezieht.</p>	
<b>Lokales Projekt:</b>	<input type="checkbox"/>
<b>Gesamtkommunales Projekt:</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Geschätzte Kosten:</b>	30.000,00 € brutto Planung Lph 1-4 200.000,00 € brutto Planung Lph 5-8 inkl. Baukosten
<b>Eigenanteil/Kofinanzierung:</b>	a. Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Dorfentwicklung b. Gemeinde Sinntal / Förderprogramm Dorfentwicklung
<b>Projektträger/Ansprechpartnerin:</b>	Gemeinde Sinntal
<b>Priorität:</b>	mittel
<b>Durchführungszeitraum:</b>	2 Jahre / 2026-2027

## 11. „Projektideenspeicher“

Nr.	Ansätze zur geplanten Umsetzung und Realisierung der Entwicklungsstrategie	S, LL, L, P	HF 1a	HF 1b	HF 2a	HF 2b	HF 3a	HF 3b
<b>A.</b>	<b>Gesamtkommunale Ansätze</b>							
A.1	<p><b>„Entwicklung der bestehenden oder Gestaltung neuer Ortsmittelpunkte (je nach Ortsteil)“</b></p> <p>Dorfplätze ausbauen/gestalten, historische Gebäude einbeziehen, Nutzungskonzepte für die Plätze entwickeln, Nahversorgung in den Ortskernen: WLAN, E-Bike-Ladestation, PKW-Ladestation, Dorfinfo, Treffpunkt, Versorgungsstation (z.B. Regiomat/ Café / Getränke/ Wasser/ Wochenmärkte), Toiletten</p> <p><b>Ortsteile:</b> Altengronau, Breunings, Jossa, Mottgers, Neuengronau, Oberzell – Ziegelhütte, Sannerz, Schwarzenfels, Sterbfritz, Züntersbach</p> <p>&gt;&gt; <b>Querverweis zum Projektcluster "Tourismus &amp; Kultur" (HF 1)</b></p>	P						
A.3	<p><b>„Dorfgemeinschaftshäuser weiterentwickeln“</b></p> <p>u. a. Barrierefreie Zugänge, kostengünstiges Angebot für öffentliche Veranstaltungen</p>	P						
A.8	<p><b>„Flächen in den Ortskernen freilegen (durch Abriss) oder Neubaugebiete entwickeln“</b></p> <p>in den Ortskernen der Ortsteile, in denen der Bedarf nicht über leerstehende Gebäude gedeckt werden kann</p>	P						
A.9	<p><b>„Behinderten-/Seniorenrechte Zugänge“</b></p> <p>Zugänge von Banken, Vereinshäusern, Schulen, DGH, ÖPNV, Kirchen, sanitären Einrichtungen, etc. prüfen und sukzessive barrierefrei gestalten, zunächst nur im Zuge der Neukonzeptionierung der DGHs</p>	P						
A.10	<p><b>„Rastmöglichkeiten an Rad- und Wanderwegen“</b></p> <p>mit überdachten Sitzgelegenheiten in den Ortskernen</p>	P						

## 11. „Projektideenspeicher“

	>> Querverweis zum „Ortskerne, Ortsmittelpunkte und Dorfplätze“ (HF 1), Projekt A.1						
A.13	<b>„Hofläden/Verkauf ab Hof weiterentwickeln“</b>	P					
A.15	<b>„Outdoor-Fitness-Geräte“</b> u.a. durch Kooperation der Ortsbeiräte Breunings und Weiperz	P					
A.16	<b>„Schulbauerndorf“</b> Möglichkeiten des Vereins als „gelebte Heimatkunde“ für ganz Sinntal nutzen und ausweiten, für alle Altersgruppen (v. a. Natur, Kultur, Industriekultur)	P					
A.18	<b>„Nachfolgen für Gaststätten und Interessenten für leerstehende Gastronomiebetriebe finden“</b>	PI					
A.19	<b>Entschleunigung und Gestaltung der Ortsdurchfahrten wo möglich</b> u. a. Fußgängerüberwege, Geschwindigkeitsbeschränkungen, Ausschilderung, Begrünung	PI					
A.20	<b>„Ortsbilder verschönern“</b> z. B. Blumenkästen, Schmuck, Anlagen für Blühflächen	PI					
A.21	<b>„Verschönerung von Versorgungskästen“</b>	PI					
A.22	<b>„Urban Mining“</b> Re/Upcycling von Baumaterialien → bei Abriss die Materialien für Neu- oder Umbau von Gebäuden im Ort weiterverwenden (z.B. UMAR in Dübendorf bei Zürich)	PI					
A.23	<b>„Reaktivierung des Schienenpersonennahverkehrs-Direktverbindung Fulda – Würzburg“</b>	P					
A.24	<b>„Regiotaxi“</b> zur Flexibilisierung bzw. Ergänzung des klassischen ÖPNV, möglichst Anbindung der beiden Richtungen von Schlüchtern und Bad Brückenau, auf Zuruf buchbar	P					
A.25	<b>„ÖV: Busverbindung insb. für Schüler nach Schlüchtern verbessern“</b>	PI					

## 11. „Projektideenspeicher“

A.26	<b>„Online-Mitfahrerplattform für die Gemeinde Sinntal“</b>	PI						
A.27	<b>„Tourismus-Kommunikation digital“</b> Entwicklung einer App	PI						
A.28	<b>„Radverkehr: Radverkehrskonzept erstellen“</b> Hierbei Alltagsradwege einbeziehen und Lücken schließen, eine aktuelle Radwegekarte erstellen und die Radwegebeschilderung aktualisieren, Aktuell: Erarbeitung eines Radwegekonzeptes durch den MKK	P						
A.29	<b>„Neue Gewerbegebiete als „Angebotsplanung“, v.a. auch Startups in Gewerbegebieten fördern“</b>	PI						
A.30	<b>„Kultur-Forum Sinntal“</b> Installation einer zentralen Plattform (z. B. Kultur-Forum Sinntal), zur Koordination entsprechender kultureller Aktivitäten der Sinntaler Ortsteile, Veranstaltungskalender ist vorhanden m.H.v. neuer Tourismus-MA	P						
A.31	<b>„Kulturförderung in Sinntal“</b> u. a. Erfassung von bestehenden Kulturinitiativen, Bildung eines Kulturfonds	PI						
A.32	<b>„Umgestaltung von Spielplätzen zu Mehrgenerationenplätzen“</b> Ergänzende Freizeitangebote: wie Kletterwand, Soccerplatz, Bikepark	PI						
A.33	<b>„Gemeindearchiv installieren und pflegen“</b>	PI						
A.34	<b>„Ferienspiele mit Vereinen entwickeln“</b> v. a. für Kinder, aber auch für Erwachsene als Sport- und Erholungsangebote und zum „Reinschnuppern“ in Vereine, Ferienspiele + Betreuung für Kinder verschiedener Altersgruppen mit „RUMPEL“ (Rhöner Umweltmobil), bereits durch die Gesamtschule begonnen, ggf. Konzept für die Zukunft erarbeiten, je nachdem wie das Angebot angenommen wird	P						

## 11. „Projektideenspeicher“

A.35	<b>„Initiative ortsübergreifender Zusammenschluss von Vereinen“</b> z. B. bei „Spielmangel“	PI						
A.36	<b>„Funktionelle Schwerpunkte der Vereine in den einzelnen Ortsteilen für die gesamte Gemeinde setzen“</b>	PI						
A.37	<b>„Ball-AG aufleben lassen“</b> als außerschulisches Sportangebot, Gesundheitssport	PI						
A.38	<b>„Generationenübergreifende Betreuung“</b> z. B. Hausaufgabenbetreuung in Kombination mit Seniorenbetreuung	PI						
A.39	<b>„Daseinsvorsorge: Angebote für alle Lebensphasen“</b> von der Hebamme bis zum Palliativangebot (Informationen, als Kreislauf dargestellt, Angebote und Termine)	PI						
A.40	<b>„Reparaturcafé“</b> Wissenstransfer, Handwerk/Technik, Nachhaltigkeit, zu bestimmten veröffentlichten Terminen, Nutzung öffentlicher oder leerstehender Gebäude	PI						
A.41	<b>„Barfuß-Erlebnispfad“</b> durch / rund um Sinntal	PI						
A.42	<b>„Dachvereine für erleichterte Organisationsstrukturen“</b>	PI						
A.43	<b>„Rotierendes System bei Veranstaltungen, in Bezug auf Veranstaltungsorte“</b>	PI						
A.44	<b>„Shuttle-Service für Jung und Alt“</b>	PI						
A.45	<b>„Lernfeld Ingenieurwissenschaft, z.B. Technikmuseum“</b>	PI						
A.46	<b>„Hans-Elm-Schule in Altengronau, Gymnasialzweig“</b> Weiterentwicklung des Bildungsangebotes für Kinder und Jugendliche der Gemeinde Sinntal (IGS bis Klasse 10)	P						
A.47	<b>„Schaffung einer Gemeindebücherei“</b> Idee: Ressourcen nutzen, Schulbibliotheken öffentlich machen	PI						

## 11. „Projektideenspeicher“

A.48	<b>„Schwimmbäder für Jugendliche am Wochenende länger öffnen“</b>	PI						
A.49	<b>„Erweiterung der Betreuungsangebote für Kinder (U3)“</b>	PI						
A.50	<b>„Veranstaltungen für Kinder und Jugendliche“</b> z. B. Open-Air-Kino, Puppentheater	PI						
A.51	<b>„Naturschutz den Jugendlichen näherbringen“</b> Naturerlebnis mit garantiertem Lerneffekt für Kinder, durch Naturschutzgruppen/ Vereine	PI						
A.52	<b>„Gestaltung von „Aktionspunkten“ für Kinder/Jugendliche“</b> Jugendtreffpunkte/-räume/Flexibler Jugendtreff, der durch die Orte zieht oder in/aus verschiedenen Ortsteilen mit Shuttle-Service	PI						
A.53	<b>„Lernfeld Landwirtschaft“</b> Kooperation mit ortsansässigen Landwirten und Naturbetrieben (Imker, Forst, GaLa-Bau)	PI						
A.54	<b>„Azubi-/Praktikumsbörse mit ergänzender Broschüre“</b> als Hilfsmittel für Schulen zur Vermittlung von Plätzen	PI						
A.55	<b>„Förderangebote Schule/Vorschule für lernschwache Kinder“</b>	PI						
A.56	<b>„Kooperationen zwischen Institutionen entwickeln“</b> Kindergärten, Schulen, Erwachsene, Senioren	PI						
A.57	<b>„Börse für FSJ + FÖJ-Stellen“</b> in und um Sinntal, z. B. FÖJ bei Hessenforst	PI						
A.58	<b>„Nachbarschaftshilfe“</b> Bereitschaftsdienst für Haushaltshilfen auf Abruf, Bsp. „Helfende Engel“ (Kirchen)	PI						
A.59	<b>„Senioren-Apartments“</b> in Zusammenarbeit mit Pflegedienst	PI						
A.60	<b>„Musik-Nachwuchskonzerte“</b> für Senioren	PI						

## 11. „Projektideenspeicher“

A.61	„Freizeitangebote, Tagesausflüge“ für Senioren	PI						
<b>Nr.</b>	<b>Ansätze zur geplanten Umsetzung und Realisierung der Entwicklungsstrategie</b>	<b>S, LL, L, P</b>	<b>HF 1a</b>	<b>HF 1b</b>	<b>HF 2a</b>	<b>HF 2b</b>	<b>HF 3a</b>	<b>HF 3b</b>
<b>1.</b>	<b>Ansätze Altengronau</b>							
1.1	„Sanierung und Modernisierung des Dorfplatzes mit Kirchenvorplatz“ in Altengronau“ »» Querverweis zum Projektcluster "Leerstände, Brachflächen, Baukultur (HF 1), Projekt 1.2	P						
1.4	„Erweiterte Nutzung des Festplatzgeländes plus Schaffung eines Infopunktes zur Geschichte der Alten Brücke in Altengronau“ u.a. Erneuerung der Sanitären Anlagen, Idee aus der Ortsteil-Safari	P						
1.5	„Schaffung eines Kultur- und Vereinshauses in Altengronau“	P						
1.6	„Grundhafte Sanierung der Alten Brücke in Altengronau“	P						
1.7	„Sanierung des Gronau-Pödjes mit Ruhezone am kleinen Teich in Altengronau“	P						
1.8	„Schule – Zuweg, Verkehrssicherheit: Zuweg verbreitern“, Idee aus der Ortsteil-Safari	PI						
1.9	„Errichtung eines Bahnhalt punkts in Altengronau“ für den täglich zwischen Würzburg und Schlüchtern im Stundentakt pendelnden Regionalzug RB53	P						
1.10	„Radwegeverbindung: Ausbesserungsarbeiten "Promenadenweg" in Richtung Dittenbrunn“ (Anmerkung: Förderfähig über IKEK od. Nahmobilität)	P						
1.11	„Kleinkultur und Musik auf dem Festplatz und auf dem Dorfplatz“, Idee aus der Ortsteil-Safari	PI						

## 11. „Projektideenspeicher“

1.12	„Skatepark“ für Jugendliche, ggf. auf dem Festplatz oder am Sportplatz“, Idee aus der OT-Safari	PI						
1.13	„Dachsanierung Kirche Altengronau“	PI						
1.14	„Sanierung Stützmauer Gerbergraben Altengronau“	PI						
<b>Nr.</b>	<b>Ansätze zur geplanten Umsetzung und Realisierung der Entwicklungsstrategie</b>	<b>S, LL, L, P</b>	<b>HF 1a</b>	<b>HF 1b</b>	<b>HF 2a</b>	<b>HF 2b</b>	<b>HF 3a</b>	<b>HF 3b</b>
<b>2.</b>	<b>Ansätze Breunings</b>							
2.3	„Neuen Wohnraum schaffen“, Idee aus der Ortsteil-Safari	PI						
<b>Nr.</b>	<b>Ansätze zur geplanten Umsetzung und Realisierung der Entwicklungsstrategie</b>	<b>S, LL, L, P</b>	<b>HF 1a</b>	<b>HF 1b</b>	<b>HF 2a</b>	<b>HF 2b</b>	<b>HF 3a</b>	<b>HF 3b</b>
<b>3.</b>	<b>Ansätze Jossa</b>							
3.4	„Öffentlicher Bücherschrank“ Grobe Einschätzung der Förderfähigkeit: nicht förderfähig	P						
3.5	„Alte Turnhalle- Neukonzeptionierung“ u.a. WC-Sanierung	P						
3.6	„Zugang zum Wasser“ in der Dorfmitte, Idee aus der Ortsteil-Safari	PI						
3.7	„Elektro-Car-Sharing im Dorf in Jossa“	P						
3.8	„Direkter Zugang zum Bahnhof – Fuß und Rad“, Idee aus der Ortsteil-Safari	PI						
<b>Nr.</b>	<b>Ansätze zur geplanten Umsetzung und Realisierung der Entwicklungsstrategie</b>	<b>S, LL, L, P</b>	<b>HF 1a</b>	<b>HF 1b</b>	<b>HF 2a</b>	<b>HF 2b</b>	<b>HF 3a</b>	<b>HF 3b</b>
<b>4.</b>	<b>Ansätze Mottgers</b>							
4.2	„Soccerplatz an der Grundschule (Kinder)“, Idee aus der Ortsteil-Safari von den Schulkindern!	PI						
4.3	„Kunstrasen-Sportplatz für Sinntal“ evtl. in Mottgers	PI						
4.4	„Entwicklung des Platzes am „Säubloog“ am R2“, Idee aus der Ortsteil-Safari	PI						
4.5	„Kirche/Pfarrhaus-Areal – aufwerten, zu Treffpunkt entwickeln“, Idee aus der Ortsteil-Safari	PI						

## 11. „Projektideenspeicher“

4.6	„Luftschutzbunker nahe Knaus-Tappert wieder sichtbar machen“	PI						
4.7	„Rundwanderwege / kleine Spaziergänge“, Idee aus der Ortsteil-Safari	PI						
<b>Nr.</b>	<b>Ansätze zur geplanten Umsetzung und Realisierung der Entwicklungsstrategie</b>	<b>S, LL, L, P</b>	<b>HF 1a</b>	<b>HF 1b</b>	<b>HF 2a</b>	<b>HF 2b</b>	<b>HF 3a</b>	<b>HF 3b</b>
<b>5.</b>	<b>Ansätze Neuengronau</b>							
5.3	„Regionaler „Dorfladen“ mit regionalen Erzeugnissen (Eier, Honig, Fleisch, ...)“ (z. B. in Neuengronau/Gefrierhaus)	P						
5.4	„Erstellung eines Pavillons am alten Gerätehaus in Neuengronau“	P						
5.5	„(Dach-)Sanierung Kirche und Pfarrscheune“, Idee aus der Ortsteil-Safari	PI						
5.6	„Thema „Wasser“ im Ortskern weiterentwickeln“ Gestaltung mit Aufenthaltsqualität, Zugang zum Wasser am Dorfplatz, Idee aus der Ortsteil-Safari	PI						
5.7	„Dorfinformation, Wanderwegebeschilderung, E-Bike-Ladestation“, Idee aus der Ortsteil-Safari i	PI						
5.8	„Verbesserung Nahverkehr, z. B. durch Bürgerbus Jossa-Altengronau-Neuengronau-Schlüchtern (Gymnasium)“, Idee aus der Ortsteil-Safari	PI						
5.9	„Verkehrsberuhigung im Ortskern, , z. B. Fahrbahnverengung / 30 km/h“, Idee aus der Ortsteil-Safari	PI						
5.10	„Mehrgenerationenspielplatz“, Idee aus der Ortsteil-Safari	PI						
5.11	„Fassaden-/Turmsanierung Kirche Neuengronau“	PI						

## 11. „Projektideenspeicher“

Nr.	Ansätze zur geplanten Umsetzung und Realisierung der Entwicklungsstrategie	S, LL, L, P	HF 1a	HF 1b	HF 2a	HF 2b	HF 3a	HF 3b
<b>6.</b>	<b>Ansätze Oberzell mit Ziegelhütte</b>							
6.2	„Sicherstellung der Nahversorgung (TEO)“ Ankauf und Abriss "Edeka" zur Schaffung "TEO" (evtl. TEO auf Grundstück Gemeinde DGH)	P						
6.3	„Errichtung Buswendeplatz Buchoniastraße, Ziegelhütte“	LL						
6.4	„Dortreffpunkt auf dem gemeindlichen Kirchengelände“, Idee vom Ortsbeirat Oberzell	PI						
6,5	„Platz vor der Gaststätte „Felsenkeller“ gestalten“, Idee aus der Ortsteil-Safari	PI						
6.6	„Kirchplatz gestalten“, Idee aus der Ortsteil-Safari	PI						
6.7	„Strotte-Brönn Instandsetzung und Ausgestaltung“, Idee aus der Ortsteil-Safari und vom Ortsbeirat Oberzell	PI						
6.8	„Stromkästen verschönern“, Idee aus der Ortsteil-Safari und vom Ortsbeirat Oberzell	PI						
6.9	„Bürgerhaus – Lagerhalle für Oberzeller Vereine“ Ankauf anliegendes Grundstück, Abriss/Ankauf „Halle Christ“ und „Roth“ zur Errichtung einer Lagerhalle für die Oberzeller Vereine	PI						
6.10	„Nutzungskonzept Pfarrhaus“, Idee aus der OT-Safari	PI						
6.11	„Ehemaliges Anwesen Familie Fischer“ Ausgestaltung, Idee vom Ortsbeirat Oberzell	PI						
6.12	„Rote Pfad“ Ausbau und Beleuchtung, Idee vom Ortsbeirat Oberzell	PI						
6.13	„Beseitigung von Bauruinen und Schrottansammlungen“, Idee vom Ortsbeirat Oberzell	PI						

## 11. „Projektideenspeicher“

6.14	„Grill- und Dorfplatz aufwerten, Ziegelhütte“, Idee aus der Ortsteil-Safari	PI						
6.15	„Zukünftige Wiese – „Ein Kind ein Obstbaum für Oberzell“ Bau einer Sandsteinfläche, Idee vom Ortsbeirat Oberzell	PI						
<b>Nr.</b>	<b>Ansätze zur geplanten Umsetzung und Realisierung der Entwicklungsstrategie</b>	<b>S, LL, L, P</b>	<b>HF 1a</b>	<b>HF 1b</b>	<b>HF 2a</b>	<b>HF 2b</b>	<b>HF 3a</b>	<b>HF 3b</b>
<b>7.</b>	<b>Ansätze Sannerz</b>							
7.1	„Errichtung eines Dorfplatzes im Sannerz“ Errichtung des Dorfplatzes in der Ortsmitte, mit Sitzmöglichkeiten, kleine Spiele für Kinder (z. B. ein aufgemaltes „Mensch ärgere dich nicht“) und einer E-Bike Ladestation.	P						
7.2	„Umgestaltung Festplatz“ u.a. Oberflächenherrichtung	P						
7.3	„Rundweg um Sannerz“ Ergänzung und Verknüpfung mit vorhandenen und verbundenen Rundwegen, Anbindung an das bereits bestehende Rundwegenetz Sterbfritz/ Weiperz, Idee aus der Ortsteil-Safari	P						
7.4	„Gestaltung Pfarrgarten“, Idee aus der Ortsteil -Safari	PI						
7.5	„Regiomat zur Nahversorgung“, Idee aus der Ortsteil -Safari	PI						
7.6	„Weihküppel – Grillplatz erneuern, weiterentwickeln“, Idee aus der Ortsteil-Safari	PI						
<b>Nr.</b>	<b>Ansätze zur geplanten Umsetzung und Realisierung der Entwicklungsstrategie</b>	<b>S, LL, L, P</b>	<b>HF 1a</b>	<b>HF 1b</b>	<b>HF 2a</b>	<b>HF 2b</b>	<b>HF 3a</b>	<b>HF 3b</b>
<b>8</b>	<b>Ansätze Schwarzenfels</b>							
8.3	Schwarzenfels: „Kindergarten – Umfeldgestaltung“ (u.a. Hang bzw. Außenanlage)	P						

## 11. „Projektideenspeicher“

8.6	<b>„Entwicklung Burg-Achse“</b> Zufahrt/Parkplätze, Café, Sanitärbereich, Unterkünfte, E-Bike-Ladestation, Idee aus der Ortsteil-Safari	PI						
8.7	<b>„Café Burg Schwarzenfels“</b>	P						
8.8	<b>„Sanierung und Vermietung der Wohnungen im „Haus der Begegnung (Alte Schule)“ Schwarzenfels“</b>	P						
8.9	<b>„Behebung von Leerständen und Beseitigung von baufälligen Gebäuden“</b> besonders im Bereich der Amtsgasse direkt unterhalb der Burg Schwarzenfels, Strategie / Nutzungsideen für leerstehende teils sanierungsbedürftige Gebäude im historischen Ortskern entwickeln, Idee aus der Ortsteil-Safari	P						
8.10	<b>„Park-/Stellflächen „Neue Garten“</b> Schaffung Park-/ Wohnmobilstellplätze, E-Ladesäule, etc.	P						
8.11	<b>„Verbesserung der Internetversorgung in Schwarzenfels“</b> , Idee aus der Ortsteil-Safari	PI						
<b>Nr.</b>	<b>Ansätze zur geplanten Umsetzung und Realisierung der Entwicklungsstrategie</b>	<b>S, LL, L, P</b>	<b>HF 1a</b>	<b>HF 1b</b>	<b>HF 2a</b>	<b>HF 2b</b>	<b>HF 3a</b>	<b>HF 3b</b>
<b>9.</b>	<b>Ansätze Sterbfritz</b>							
9.5	<b>Schwimmbad -Aufwertung/ Neukonzeptionierung/ Nutzung</b> (u.a. Bau einer Breitwasserrutsche) <b>Maßnahmen:</b> 1. Nutzung des Schwimmbadgeländes auf Grund der besonderen Lage für Kultur und Sportveranstaltungen mit Anlage eines eigenen Zuganges von Westen an der Tennisanlage 2. Errichtung eines halboffenen Pavillons	P						
9.6	<b>Idee „Kulturmonat“</b> 12 Ortsteile, 12 Monate, jeden Monat gestaltet ein Ortsteil ein Angebot im Pflegeheim „Lebensbaum“	P						

## 11. „Projektideenspeicher“

9.7	<p><b>„Kulturelles Angebot in der Runden Kirche in Sterbfritz“</b> für die gesamte Gemeinde entwickeln (z.B. Konzerte, Theater, Lesungen)</p> <p><b>Maßnahmen:</b> Nutzung der kath. Kirche als Ort für musikalische Angebote sowie Kulturangebote auf Grund sehr guter Akustik und baulicher Besonderheit in Nähe der Seniorenwohnanlage</p>	PI						
9.8	<p><b>„Alter Friedhof – Entwicklungskonzept mit Aufenthaltsqualität“</b>, Idee aus der Ortsteil-Safari</p> <p><b>Maßnahmen:</b> Nutzung des alten Friedhofes als Ort der Begegnung und der Geschichte für Veranstaltungen</p>	PI						
9.9	<b>„Nutzung des Geländes hinter der ev. Kirche“</b>	PI						
9.10	<b>„Anlage von ausreichenden und geeigneten Parkplätzen am Sportplatz und Schützenhaus auf angrenzendem gemeindeeigenem Grundstück“</b>	PI						
9.11	<b>„Einrichtung eines Gemeindearchivs zur Dokumentation und Sicherung der Geschichts- und Chronikarbeit“</b>	PI						
<b>Nr.</b>	<b>Ansätze zur geplanten Umsetzung und Realisierung der Entwicklungsstrategie</b>	<b>S, LL, L, P</b>	<b>HF 1a</b>	<b>HF 1b</b>	<b>HF 2a</b>	<b>HF 2b</b>	<b>HF 3a</b>	<b>HF 3b</b>
<b>10.</b>	<b>Ansätze Weichersbach</b>							
10.3	<b>„Nutzungskonzept alter Gasthof „Zum Stern“, Idee aus der Ortsteil-Safari</b>	PI						
10.4	<b>„Neue Gaststätte/Kneipe oder ähnliches“, Idee aus der Ortsteil-Safari</b>	PI						
10.5	<b>„Sanierung des Verlaufs des Weichersbach“, Idee aus der Ortsteil-Safari</b>	PI						

## 11. „Projektideenspeicher“

10.6	„Blühwiese „Alter Friedhof““, Idee aus der Ortsteil-Safari	PI						
10.7	„Blühwiese mit Kunst/Skulpturenpark an der Kirche“, Idee aus der Ortsteil-Safari	PI						
10.8	„Kulturelle Angebote im Gewölbekeller im DGH“, Idee aus der Ortsteil-Safari	PI						
10.9	„Schulwald“ Sitzgruppen, etc. Ansprechpartner: Gemeinde Sinntal, ohne Priorität für Weichersbach	P						
10.10	„Bikepark für Jugendliche an der Schule“, Idee aus der Ortsteil-Safari	PI						
<b>Nr.</b>	<b>Ansätze zur geplanten Umsetzung und Realisierung der Entwicklungsstrategie</b>	<b>S, LL, L, P</b>	<b>HF 1a</b>	<b>HF 1b</b>	<b>HF 2a</b>	<b>HF 2b</b>	<b>HF 3a</b>	<b>HF 3b</b>
<b>11.</b>	<b>Ansätze Weiperz</b>							
11.2	„Wohnraum - Zukunftsperspektive für junge Menschen“ Reaktivierung von Leerständen und Freiflächen im Ortskern (Innenentwicklung) vor Neuausweisung Bauflächen, Idee aus der Ortsteil-Safari	PI						
11.3	„Kriegerdenkmal – Beschilderung erneuern“, Idee aus der Ortsteil-Safari	PI						
11.6	„Kultur Forum Sinntal“ Zentrale Plattform zur Koordinierung vielversprechender kultureller Aktivitäten der Sinntaler Ortsteile. Mit Hilfe dieser Plattform wird Sinntal als Marke „Natürlich zuhause im Grünen“ inhaltlich unterstützt und auf dem interessierten Markt positioniert. Dazu muss zuvor eine Kultur-Partnerschaft zwischen den Sinntaler Ortsteilen entstehen, welche sich durch eigene Besonderheiten oder Aktivitäten auszeichnen und die diese zunächst ortsteilbezogen – vielleicht auch später ortsteilübergreifend - auf den Weg bringen wollen. Diese Idee hat ihren Ursprung in der Dorfentwicklung 2011	P						

## 11. „Projektideenspeicher“

	<p>für den Ortsteil Weichersbach.</p> <p><b>Oberzell:</b> Freilichtbühne am Bürgerhaus für kulturelle Veranstaltungen des Musikvereins Oberzell etc.</p> <p><b>Schwarzenfels:</b> „Aktivitäten rund um die Burg“ – Ritterspiele, Freilichtbühne, Weihnachtsmarkt etc.</p> <p><b>Weichersbach:</b> „Ausstellung sakrale Kunst“ auf dem Alten Friedhof im Kirchengrundstück, s.o.</p> <p><b>Weiperz:</b> „Musikpavillon“ gestaltet durch die Weiperzer Musikvereine</p> <p><b>Gerne weitere Ortsteile!</b></p>							
<b>Nr.</b>	<b>Ansätze zur geplanten Umsetzung und Realisierung der Entwicklungsstrategie</b>	<b>S, LL, L, P</b>	<b>HF 1a</b>	<b>HF 1b</b>	<b>HF 2a</b>	<b>HF 2b</b>	<b>HF 3a</b>	<b>HF 3b</b>
<b>12.</b>	<b>Ansätze Züntersbach</b>							
12.3	<p>„<b>Generationenübergreifendes „neues“ Wohnen</b>“</p> <p>z. B. als Wohngemeinschaft, z. B. im Pfarrhaus in Züntersbach entwickeln</p>	L						
12.4	<p>„<b>Erhaltung und Modernisierung der Grundschule im Ort</b>“</p> <p>zur Attraktivitätssteigerung für junge Familien mit Kindern, Aufwertung und Nutzungserweiterung des 1924 erbauten Gebäudes im Ortskern</p>	P						
12.5	<p>„<b>Grundschule Züntersbach – Verkehrssicherheit zur und vor der Grundschule verbessern</b>“, Idee aus der Ortsteil-Safari</p>	PI						
12.6	<p>„<b>Sanierung und Nutzung Katholische Kirche</b>“, Idee aus der Ortsteil-Safari</p>	PI						
12.7	<p>„<b>Radwegeverbindung - Ausbesserung Zubringer-Radweg in Richtung Eckarts</b>“</p>	P						
12.8	<p>„<b>Bau offener Unterstand, außerhalb / "Ponsberg"</b>“</p> <p>Bau eines offenen Unterstands zur Nutzung für die Jugend/Wanderer/etc.</p>	P						

## 11. „Projektideenspeicher“

12.9	„Umsetzung des Gefallenen-Denkmal auf den Friedhof und Inschriften freilegen (steht derzeit auf dem Grundstück der Familie Stork, Bergwinkelstraße)“	PI					
12.10	„Neugestaltung des Areals am Löschweiher, Einbau einer Art Aquariumscheibe, um für Kinder Kaulquappen und Molche besser sichtbar zu machen (passend auch für Themenfeld 3)“	PI					
12.11	„Aufarbeitung des Denkmals „Fügelnkreuz“ mit Gestaltung/ Beschilderung des Areals in der Nähe der „Läuseiche“ am Wanderweg Nr.7“	PI					
12.12	„Beschilderung des Naturdenkmal „Läuseiche“ an der Landesgrenze zu Bad Brückenau am Wanderweg Nr.7“	PI					
12.13	<p>„Neugestaltung eines Dorfplatzes/ Dorfmittelpunktes für Dorfbewohner, besonders für Kinder und Jugendliche in Kombination mit touristischen Anreizen“</p> <p>In Betracht kommt hierfür der Platz in der Schillerstraße oder der Platz in der Badstraße/ Nähe Unternehmen Sperzel (ehem. Bus Kimmel)</p> <p><b>Maßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Unterstellmöglichkeit (teils abschließbar) für Vereinsequipment</li> <li>• Halboffene Schutzhütte mit je einer fest installierten Bank und Tisch im Innen- und Außenbereich, evtl. fest eingefasste Feuerstelle</li> <li>• E-Bike-Ladestation</li> <li>• „Regiomaten“ mit Snacks und Getränken für Wanderer und Radfahrer oder auch für regionales Grillfleisch, Eier, Backwaren etc. für die Dorfbewohner</li> <li>• Eis-Truhe oder Haltepunkt für mobiler regionaler Eiswaagen in den</li> </ul>	PI					

## 11. „Projektideenspeicher“

	<p>Sommermonaten Juni-August/September</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kletterwand, Bike-Rampe, Seilrutsche o.ä. (Jugendtreff, passend auch für Themenfeld 3)</li> <li>• Kleiner Barfußpfad und Stufen in den Schluppbach (natürliches Mini-Kneipp-Erlebnis, Erfrischung für Wanderer und Radfahrer)</li> <li>• Infotafel für Touristen direkt gegenüber (siehe Themenfeld 2)</li> </ul>						
12.14	<p><b>„Umgestaltung der Infotafel im Steg/Badstraße als Touristeninformation“</b></p> <p>mit Hinweisen auf Wanderwege, Anbindung an Radwege, Naturdenkmäler, Kirchen, Kindergarten, Grundschule, Grillhütte, schöne Aussichtspunkte, hiesige Vereinskultur, Gastronomie und Übernachtungsmöglichkeiten etc.</p>						
12.15	<p><b>„Bessere Beschilderung der Wanderwege und der örtlichen Sehenswürdigkeiten (evtl. einheitliche Gestaltung in ganz Sinntal)“</b></p>	PI					
12.16	<p><b>„Erneuerung einer/mehrerer Ruhebänke an bestehenden Wanderwegen und schönen Aussichtspunkten rund um Züntersbach“</b></p>	PI					
12.17	<p><b>„Ladesäule für E-Bikes (siehe Themenpunkt 1)“</b></p>	PI					
12.18	<p><b>„Klare und einfache Darstellung des Linienbusverkehrs Richtung Sterbfritz und Schlüchtern besonders im Hinblick auf ältere Menschen“</b></p>	PI					
12.19	<p><b>„Verbesserung der Anbindung (Wegegestaltung) an die bestehenden Radwege z.B. RhönExpressradweg“</b></p>	PI					
12.20	<p><b>„Ausweisung eines Kunstweges, in der regionale Künstler ihre Werke zeigen können (Vorschlag: im Rudolf-Dreikurs-Weg oberhalb des ehem. Institutes)“</b></p>	PI					

12.21	<b>„Anreize für die örtlichen Gastronomen schaffen, um Angebote noch attraktiver für Familien und Rad-/Wandertouristen zu gestalten“</b>	PI						
12.22	<b>„Erhaltung und Modernisierung der Grundschule im Ort“</b>  <b>Maßnahmen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Brandschutz, Schallminderung im Schulraum, Sanierung der Toiletten im UG, Außenfassade</li> <li>– Verlegung des Schulhofeingangs in Richtung Kindergarten aus Gründen der Verkehrssicherheit</li> <li>– Bessere Vernetzung der einzelnen Verbundschulstandorte z.B. durch Gründung eines Bündnisses für Familie (siehe oben)</li> </ul>	PI						

## 12. Quellenverzeichnis

### 12. Quellenverzeichnis

BERTELSMANN-STIFTUNG, WEGWEISER KOMMUNE: DEMOGRAFIEBERICHT SINNTAL, 10.09.2021, 16.03.2022

BERTELSMANN-STIFTUNG, WEGWEISER KOMMUNE: AUSWIRKUNGEN DURCH DIE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG / DEMOGRAPHISCHER WANDEL

BERTELSMANN-STIFTUNG, WEGWEISER KOMMUNE: STATISTISCHE ANGABEN, WOHNBEVÖLKERUNG DER GEMEINDE SINNTAL IN DEN 12 ORTSTEILEN (JEWEILS AM 31.12.)

BREITBAND MAIN-KINZIG GMBH: GIGA BITTE, ONLINE UNTER: <https://www.breitband-mkk.de>

BUNDESMINISTERIUM FÜR DIGITALES UND BREITBAND (BMVI): BREITBAND-ATLAS, ONLINE UNTER: <https://www.bmvi.de/DE/Themen/Digitales/Breitbandausbau/Breitbandatlas-Karte/start.html>

GEMEINDE SINNTAL: DATEN, KARTENGRUNDLAGEN, KONZEPTE UND INFORMATIONEN:

- BAULANDRESERVE LAUT FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
- BEBAUUNGSPLÄNE
- BEVÖLKERUNGSVERTEILUNG AUF DIE 12 ORTSTEILE
- BEWERBUNG UM DIE AUFNAHME ALS FÖRDERSCHEWERPUNKT IN DAS DORFENTWICKLUNGSPROGRAMM 2020 ZUR FÖRDERUNG DER DORFENTWICKLUNG IN HESSEN
- BODENRICHTWERTKARTEN DES GUTACHTERAUSSCHUSSES FÜR IMMOBILIENWERTE FÜR DEN BEREICH DES MAIN-KINZIG-KREISES UND DES WETTERAUKREISES
- DATEN ZUR AUSLASTUNG DER DORFGEMEINSCHAFTSHÄUSER
- EINWOHNERSTATISTIK – EINWOHNERZAHLEN JE ORTSTEIL
- FLURKARTEN DER ORTSTEILE
- FLYER DORFGEMEINSCHAFTSHÄUSER
- „KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM“
- LEERSTANDSKATASTER DER 12 ORTSTEILE 2021
- LISTUNG DER KULTURDENKMÄLER, 24.08.2020
- PLAKAT DORFGEMEINSCHAFTSHÄUSER
- POTENTIELLER LEERSTAND ENTSPRECHEND MELDEDATEN, 2022
- PROGNOSTIZIERTE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG
- PROTOKOLL DES ORTSTEIL-DIALOGS VOM 28.04.2022 ZUM THEMA „BÜRGERBUS“
- SPIELPLATZENTWICKLUNGSKONZEPT, 14.07.2020
- STATISTISCHE DATEN DES EINWOHNERMELDEAMTES ZU DEN BEVÖLKERUNGSZAHLEN
- TOURISMUSKONZEPT FÜR DIE GEMEINDE SINNTAL, HOCHSCHULE HEILBRONN, 2018/2019
- TOURISMUSKONZEPT MAIN-KINZIG-KREIS, IFT, 08.11.2013
- VERÄÜBERUNG BAUPLÄTZE 2017 - 2022

GEMEINDE SINNTAL: INFORMATIONEN ZUR GEMEINDE UND ZU DEN 12 ORTSTEILEN, ONLINE UNTER: <https://www.sinntal.de>

GEWERBEVEREIN SINNTAL E.V., ONLINE UNTER: <http://www.gewerbe-sinntal.de/branchenbuch-01.html>

## 12. Quellenverzeichnis

HESSEN AGENTUR GMBH: GEMEINDEDATENBLATT SINNTAL

HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENMANAGEMENT UND GEOINFORMATION - GEOPORTAL HESSEN:  
HISTORISCHE LUFTBILDER, ONLINE UNTER: <https://www.geoportal.hessen.de>

INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER HANAU-GELNHAUSEN-SCHLÜCHTERN: IHK-BEZIRK IN ZAHLEN,  
STATISTISCHE INFORMATIONEN ÜBER HANAU UND DEN MAIN-KINZIG-KREIS, AUSGABE 2019-2020

MAIN-KINZIG-KREIS: RADVERKEHRSKONZEPT IN ERARBEITUNG, ONLINE UNTER:  
<https://radverkehrskonzept-mkk.de>

SPESSART TOURISMUS, ONLINE UNTER: <https://www.spessart-tourismus.de>

SPIEKERMANN & WEGENER, DORTMUND: KLEINRÄUMIGE BEVÖLKERUNGSVORAUSSCHÄTZUNG 2020-  
2040 FÜR DEN MAIN-KINZIG-KREIS UND MODELLRECHNUNG, VARIANTE B, STAND 01.12.2021,  
DEZEMBER 2021

TOURISMUSNETZWERK HESSEN, ONLINE UNTER: <https://www.hessen.tourismusnetzwerk.info>

## 13. Abbildungsverzeichnis

### 13. Abbildungsverzeichnis

- Abbildung 1: Ablauf und Inhalt des IKEK (Quelle: HMUKLV 2019)
- Abbildung 2: Ablaufdiagramm zum IKEK-Erarbeitungsprozess  
(Quelle: eigene Darstellung)
- Abbildung 3: Lage der Gemeinde Sinntal und ihrer Ortsteile  
(Quelle: eigene Darstellung, auf Grundlage des Sinntal-Puzzles)
- Abbildung 4: Mittelfristige Finanzplanung (Quelle: Bewerbung zur „Aufnahme als Förderschwerpunkt in das Dorfentwicklungsprogramm des Jahres 2020, 2019)
- Abbildung 5: Bevölkerungsverteilung der Gemeinde Sinntal nach Ortsteilen  
(Quelle: eigene Darstellung nach Melderegister der Gemeinde Sinntal vom 31.12.2021 sowie Internetseite [www.sinntal.de](http://www.sinntal.de))
- Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Sinntal nach Ortsteilen  
(Quelle: Melderegister des Einwohnermeldeamtes der Gemeinde Sinntal und Spiekermann & Wegener)
- Abbildung 7: Bevölkerungspyramide 2012 vs. 2030  
(Quelle: Wegweiser Kommune: Demographiebericht – Ein Baustein des . Wegweisers Kommune, Sinntal“, S. 11, 2015)
- Abbildung 8: Siedlungsgenese Altengronau
- Abbildung 9: Siedlungsgenese Breunings
- Abbildung 10: Siedlungsgenese Jossa
- Abbildung 11: Siedlungsgenese Mottgers
- Abbildung 12: Siedlungsgenese Neuengronau
- Abbildung 13: Siedlungsgenese Oberzell
- Abbildung 14: Siedlungsgenese Sannerz
- Abbildung 15: Siedlungsgenese Schwarzenfels
- Abbildung 16: Siedlungsgenese Sterbfritz
- Abbildung 17: Siedlungsgenese Weichersbach
- Abbildung 18: Siedlungsgenese Weiperz
- Abbildung 19: Siedlungsgenese Züntersbach
- Abbildung 20: Legende des Leerstandskatasters (Quelle: Gemeinde Sinntal)
- Abbildung 21: Baustruktur Altengronau
- Abbildung 22: Leerstandskataster Altengronau
- Abbildung 23: Baustruktur Breunings
- Abbildung 24: Leerstandskataster Breunings
- Abbildung 25: Baustruktur Jossa
- Abbildung 26: Leerstandskataster Jossa
- Abbildung 27: Baustruktur Mottgers
- Abbildung 28: Leerstandskataster Mottgers
- Abbildung 29: Baustruktur Neuengronau
- Abbildung 30: Leerstandskataster Neuengronau
- Abbildung 31: Baustruktur Oberzell
- Abbildung 32: Leerstandskataster Oberzell
- Abbildung 33: Baustruktur Sannerz
- Abbildung 34: Leerstandskataster Sannerz
- Abbildung 35: Baustruktur Schwarzenfels
- Abbildung 36: Leerstandskataster Schwarzenfels

## 13. Abbildungsverzeichnis

- Abbildung 37: Baustruktur Sterbfritz
- Abbildung 38: Leerstandskataster Sterbfritz
- Abbildung 39: Baustruktur Weichersbach
- Abbildung 40: Leerstandskataster Weichersbach
- Abbildung 41: Baustruktur Weiperz
- Abbildung 42: Leerstandskataster Weiperz
- Abbildung 43: Baustruktur Züntersbach
- Abbildung 44: Leerstandskataster Züntersbach
- Abbildung 45: Entwicklungspotentiale Altengronau
- Abbildung 46: Entwicklungspotentiale Breunings
- Abbildung 47: Entwicklungspotentiale Jossa
- Abbildung 48: Entwicklungspotentiale Mottgers
- Abbildung 49: Entwicklungspotentiale Neuengronau
- Abbildung 50: Entwicklungspotentiale Oberzell
- Abbildung 51: Entwicklungspotentiale Sannerz
- Abbildung 52: Entwicklungspotentiale Schwarzenfels
- Abbildung 53: Entwicklungspotentiale Sterbfritz
- Abbildung 54: Entwicklungspotentiale Weichersbach
- Abbildung 55: Entwicklungspotentiale Weiperz
- Abbildung 56: Entwicklungspotentiale Züntersbach
- Abbildung 57: Übersicht der Handlungsbedarfe der Dorfgemeinschaftshäuser in der Gemeinde Sinntal (Quelle: eigene Darstellung)
- Abbildung 58: Übersicht der Handlungsbedarfe der Dorfplätze in der Gemeinde Sinntal (Quelle: eigene Darstellung)
- Abbildung 59: Übersicht der Ortseingänge mit akutem Handlungsbedarf (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Erkenntnisse des IKEK-Beteiligungsprozesses)
- Abbildung 60: Bewertung von Nahversorgung und Daseinsvorsorge (Quelle: Gemeinde . Sinntal, Bewerbung „AUFNAHME ALS FÖRDERSCHWERPUNKT IN DAS DORFENTWICKLUNGSPROGRAMM DES JAHRES 2020“)
- Abbildung 61: Bewertung von Kommunikationseinrichtungen und Einrichtungen für . Kinder, Jugendliche und Ältere (Quelle: Gemeinde Sinntal, Bewerbung „AUFNAHME ALS FÖRDERSCHWERPUNKT IN DAS DORFENTWICKLUNGSPROGRAMM DES JAHRES 2020“)
- Abbildung 62: Private Breitbandverfügbarkeit Vergleich 50 Mbit/s und 100 Mbit/s (Quelle: <https://www.bmvi.de/DE/Themen/Digitales/Breitbandausbau/Breitbandatlas-Karte/start.html>)
- Abbildung 63: Mobilität in der Gemeinde Sinntal (Quelle: Gemeinde Sinntal, Bewerbung „AUFNAHME ALS FÖRDERSCHWERPUNKT IN DAS DORFENTWICKLUNGSPROGRAMM DES JAHRES 2020“)
- Abbildung 64: Destination Spessart (Quelle: <https://www.hessen.tourismusnetzwerk.info>)
- Abbildung 65: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 2000 bis 2020 im Regionalvergleich – für die Gemeinde Sinntal (Stand 30. Juni, Quelle: HA Hessen Agentur GmbH, [https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon\\_PDF/435027.pdf](https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon_PDF/435027.pdf))

## 13. Abbildungsverzeichnis

- Abbildung 66: Sozialversicherungspflichtig und ausschließlich geringfügig entlohnte Beschäftigte am Arbeitsort im Regionalvergleich – für die Gemeinde Sinntal (Quelle: HA Hessen Agentur GmbH, Berechnung auf Grundlage der Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2021), [https://www.hessen-.....gemeindelexikon.de/gemeindelexikon\\_PDF/435027.pdf](https://www.hessen-.....gemeindelexikon.de/gemeindelexikon_PDF/435027.pdf))
- Abbildung 67: Branchen in der Gemeinde Sinntal (Quelle: Gewerbeverein Sinntal e.V., <http://www.gewerbe-sinntal.de/branchenbuch-01.html>)
- Abbildung 68: Karte der Ortsteile Sinntals mit ihrer jeweiligen Rolle im gesamtkommunalen Gefüge
- Abbildung 69: Strategieschema mit Zielebenen des IKEK Sinntal
- Abbildung 70: Karte von Altengronau mit Abgrenzung des Ortskerns als Fördergebiet für private Maßnahmen an Gebäuden mit ortsbildprägender Bausubstanz sowie Strategischer Sanierungsbereich „Gerhäuser-Gelände“ (sowie drei Bildausschnitte ff.)
- Abbildung 71: Karte von Breunings mit Abgrenzung des Ortskerns als Fördergebiet für private Maßnahmen an Gebäuden mit ortsbildprägender Bausubstanz (sowie ein Bildausschnitt f.)
- Abbildung 72: Karte von Jossa mit Abgrenzung des Ortskerns als Fördergebiet für private Maßnahmen an Gebäuden mit ortsbildprägender Bausubstanz (sowie drei Bildausschnitte ff.)
- Abbildung 73: Karte von Mottgers mit Abgrenzung des Ortskerns als Fördergebiet für private Maßnahmen an Gebäuden mit ortsbildprägender Bausubstanz (sowie ein Bildausschnitt f.)
- Abbildung 74: Karte von Neuengronau mit Abgrenzung des Ortskerns als Fördergebiet für private Maßnahmen an Gebäuden mit ortsbildprägender Bausubstanz (sowie ein Bildausschnitt f.)
- Abbildung 75: Karte von Oberzell mit Abgrenzung des Ortskerns als Fördergebiet für private Maßnahmen an Gebäuden mit ortsbildprägender Bausubstanz (sowie drei Bildausschnitte ff.)
- Abbildung 76: Karte von Sannerz mit Abgrenzung des Ortskerns als Fördergebiet für private Maßnahmen an Gebäuden mit ortsbildprägender Bausubstanz (sowie zwei Bildausschnitte ff.)
- Abbildung 77: Karte von Schwarzenfels mit Abgrenzung des Ortskerns als Fördergebiet für private Maßnahmen an Gebäuden mit ortsbildprägender Bausubstanz (sowie zwei Bildausschnitte ff.)
- Abbildung 78: Karte von Sterbfritz mit Abgrenzung des Ortskerns als Fördergebiet für private Maßnahmen an Gebäuden mit ortsbildprägender Bausubstanz (sowie zwei Bildausschnitte ff.)
- Abbildung 79: Karte von Weichersbach mit Abgrenzung des Ortskerns als Fördergebiet für private Maßnahmen an Gebäuden mit ortsbildprägender Bausubstanz (sowie zwei Bildausschnitte ff.)
- Abbildung 80: Karte von Weiperz mit Abgrenzung des Ortskerns als Fördergebiet für private Maßnahmen an Gebäuden mit ortsbildprägender Bausubstanz (sowie ein Bildausschnitt f.)
- Abbildung 81: Karte von Züntersbach mit Abgrenzung des Ortskerns als Fördergebiet für private Maßnahmen an Gebäuden mit ortsbildprägender Bausubstanz (sowie ein Bildausschnitt f.)
- Abbildung 82: Karte strategischer Sanierungsbereich „Gerhäuser-Gelände“
- Abbildung 83: Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan Seite 1
- Abbildung 84: Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan Seite 2
- Abbildung 85: Halbzeit- und Abschlussevaluierung in der IKEK-Umsetzungsphase

## 14. Fotoverzeichnis

### 14. Fotoverzeichnis

Foto 1: Deckblatt; Fotos aus den OT.: Altengronau, Breunings, Jossa und Mottgers

Foto 2: Städtebaulicher Problembereich Gerhäuser-Gelände

Fotos Altengronau: 1. Sportzentrum mit Bolzplatz, Naturschwimmbad und Kneip-Tretbecken, 2. Altkennmalgeschützte Brücke über die Sinn, 3. Kennmalgeschütztes Altes Zollhaus, 4. Dorfplatz an der Kirche, 5. Huttenburg, 6. Christi-Himmelfahrt-Kirche, 7. Historische Bausubstanz im Ortskern, 8. Brachliegendes Gerhäuser-Gelände

Fotos Breunings: 1. Spielplatz, 2. Ortszufahrt, 3. Bolzplatz, 4. Feuerwehrgerätehaus und Brunnen am Dorfplatz, 5. Ehemaliger Gasthof im Ortskern, 6. Historische Bausubstanz im Ortskern, 7. Kennmalgeschütztes Gebäude am Ortsrand, 8. Gebäudeleerstand in der Ortsmitte, 9. Eierhäusle

Fotos Jossa: 1. Dorfplatz Jossa, 2. Ortsmitte mit Blick in die Spessartstraße, 3. Nahversorgung an der Spessartstraße (Post, Getränkemarkt), 4. Engpass Spessartstraße, 5. Ev. Kirche Jossa, 6. Die „Jossa“, 7. Historische Bausubstanz im Ortskern, 8. Kneipp-Tretbecken und Wasserspielplatz, 9. Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehrgerätehaus an der Spessartstraße Richtung Altengronau

Fotos Mottgers: 1. und 2. Bereich rund um den Sportplatz (Dorfgemeinschaftshaus, Feuerwehrgerätehaus, Grundschule), 3.-6. Gebiet des ehemaligen Blaufarben-Werks, heute Knaus-Tappert mit Ev. Kirche im Hintergrund, 7. Historische Bausubstanz am Rande des Ortskerns, 8. Katholische Kirche, 9. Blick über den Historischen Ortskern Mottgers mit den ortstypischen roten Ziegeldächern

Fotos Neuengronau: 1. Historische Bausubstanz im Ortskern, 2. Bachbett des „Lederhosebach“, 3. Pfarrhaus, 4. Orgelteilelager, 5. Ev. Kirche Neuengronau, 6. Überformte historische Bausubstanz, 7. Spielplatz, 8. Kriegsdenkmal, 9. Lederhosebach am Dorfplatz

Fotos Oberzell: 1. Dorfgemeinschaftshaus mit Spielplatz, 2. Ortsmitte Oberzell, 3.-5. Ortsbildprägende Bausubstanz in der Ortsmitte, 6. Strötte-Brönn, 7. Ev. Kirche Oberzell mit Kirchplatz, 8. Grillplatz Ziegelhütte

Fotos Sannerz: 1. Sportplatz, 2. Naturfreundehaus, 3. Kindergarten des Waldes, 4. Jugendhilfezentrum Don Bosco Sannerz, 5. Garten von Don Bosco, 6. Historische Mauer von Don Bosco, 7. Historische Bausubstanz im Ortskern, 8. Ehrenmal, 9. Rastplatz Ortsmitte

Fotos Schwarzenfels: 1. Burg Schwarzenfels, 2. Schlossgasse zur Burg Schwarzenfels mit Gasthaus zur Burg, 3. Pfädchen am Burgberg, 4. Altes Spritzenhaus, 5. Zufahrt zur Schlossgasse zur Burg Schwarzenfels, 6. Ortsmitte mit Dorfplatz, 7. Dorfgemeinschaftshaus Schwarzenfels

Fotos Sterbfritz: 1. Grabungsstelle an der Schlüchterner Straße, 2. Straßenbereich zwischen Mehrzweckhalle und Rathaus, 3. Bahnhof Sterbfritz, 4. Bahnhofstraße mit der Firma „Rohm & Werner“, 5. Alte Schmiede, 6. Historischer Ortskern, 7. Altes Backhaus an der Brückenaauer Straße

Fotos Weichersbag: 1. Alte Viehwage, 2. Historische Bausubstanz, 3. Die Schmale Sinn, 4. Hofladen Deuker, 5. Schulbauernhof, 6. Kirche Weichersbach, 7. Dorftreff mit Gewölbekeller und Grundschule, 8. Kindergarten

Fotos Weiperz: 1. Dorfgemeinschaftshaus Weiperz, 2. Feuerwehrgerätehaus, 3. Spielplatz, 4. Katholische Kirche St. Wigbert, 5. Bushaltestelle mit Infotafel und Briefkasten, 6. Ortsmitte Mozartstraße, 7-8. Historische Bausubstanz in der Ortsmitte, 9. Kriegerdenkmal

Fotos Züntersbach: 1. Turnhalle Züntersbach, 2. Gasthaus Schmidt, 3. Grundschule Züntersbach, 4. Kindergarten „Kleine Riesen“, 5. Ev. Kirche Züntersbach, 6. Historische Bausubstanz im Ortskern, 7. Orsdurchfahrt „Kasseler Straße“, 8. Brachfläche an der Badstraße, 9. Historische Informationstafel am Ortseingang

Quelle soweit nicht anders angegeben: Vera Lauber raumplanung

## 15. Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Maßnahmen und Veranstaltungen im bottom-up-Prozess (Quelle: eigene Darstellung)
Tabelle 2:	Einwohnerverteilung Sinntal (Stand: 31.12.2021) (Quelle: eigene Darstellung nach Melderegister der Gemeinde Sinntal vom 31.12.2021 sowie Internetseite <a href="http://www.sinntal.de">www.sinntal.de</a> )
Tabelle 3:	Bevölkerungsstruktur der Gemeinde Sinntal (Stand: 31.12.2020) (Quelle: eigene Darstellung nach Statistik.Hessen, Die Bevölkerung der Gemeinden im Main-Kinzig- Kreis am 31.12.2020 nach Alter und Geschlecht, 31.12.2020)
Tabelle 4:	Vereinsstruktur der Gemeinde Sinntal (Quelle: eigene Darstellung)
Tabelle 5:	Entwicklungspotentiale; Analysedaten zum Flächen- und Leerstandsmanagement (Quelle: eigene Darstellung)
Tabelle 6:	Bauplatzverkauf 2017 - 2022 (Quelle: eigene Darstellung)
Tabelle 7:	Schwerpunktfunktionen der Dorfgemeinschaftshäuser (Quelle: eigene Darstellung)
Tabelle 8:	Gesamtübersicht der Zukunftsfähigkeit der Ortsteile Sinntals (Quelle :eigene Darstellung)
Tabelle 9:	Stärken-Schwächen-Analyse (Quelle: eigene Darstellung)