

Überwald



Aktive Kernbereiche | Interkommunales Impulsförderprogramm
2008-2020

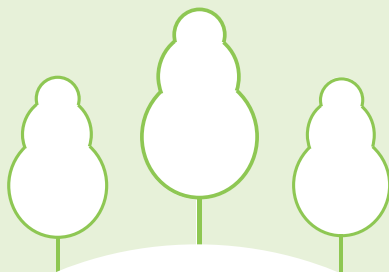


Kontakt

- Gemeinde Wald-Michelbach
| Herrn Bürgermeister Dr. Sascha Weber
In der Gass 17
69483 Wald-Michelbach

- Gemeinde Grasellenbach
| Herrn Bürgermeister Markus Röth
Schulstr. 1
64689 Hammelbach

- Kernbereichsmanagement
| ProjektStadt, eine Marke der Nassauischen Heimstätte
Wohnungs- und EntwicklungsGmbH
Fachbereich Integrierte Stadtentwicklung
Frau Miriam Kubat
Schaumainkai 47
60596 Frankfurt am Main



Liebe Überwälder,

nach über zehn Jahren des Städtebauförderprogramms „Aktive Kernbereiche in Hessen“ als interkommunale Kooperation Überwald blicken wir auf viele erfolgreiche Maßnahmen in unsere Kernbereiche in Wald-Michelbach und Hammelbach zurück.

Als Vorreiter für den ländlichen Raum haben wir die Chance genutzt Stadt und Land zu entwickeln und unsere Region langfristig zu stärken. Insbesondere mit der Möglichkeit private Immobilieneigentümer:innen mit in die Gestaltung und Belebung der Kernbereiche einzubeziehen, wurden erstmals neue Wege beschritten.

Mit dem Interkommunalen Impulsförderprogramm (kurz IIFP) konnten wir ein Instrument schaffen, das die Individualität jedes einzelnen Gebäudes und unserer Gemeinden herausstellt. Viele von Ihnen haben diese beispiellose Gelegenheit auf Beratungen von Fachexperten genutzt und unsere Gemeinde bei der Umsetzung des Förderprogramms unterstützt. Mit dieser Ausgabe möchten wir die Besonderheit der Anreizförderung darstellen. Hier finden Sie eine kleine Auswahl der umgesetzten Maßnahmen im Rahmen des Impulsförderprogramms.

Zufriedenen Auges können wir zurückblicken und sagen allen Einwohner:innen, Einzelhändler:innen, Gewerbetreibenden, lokalen Handwerker:innen und weiteren Partner:innen

DANKE

Mit dem Städtebauförderprogramm und dem IIFP wurde eine solide Grundlage der gemeinschaftlichen Entwicklung und Gestaltung unserer Mitten geschaffen, die wir uns langfristig erhalten möchten. Bleibe wir zusammen im Gespräch.

Dr. Sascha Weber
Bürgermeister Wald-Michelbach

Markus Röth
Bürgermeister Grasellenbach



Bürgermeister Wald-Michelbach
Herr Dr. Sascha Weber



Bürgermeister Grasellenbach
Herr Markus Röth

Das Städtebauförderprogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen“

Ziel des Förderprogramms ist die Stärkung der Kernbereiche als multifunktionale Kulminationspunkte des gemeindlichen Lebens – als attraktive Orte des Wohnens, Arbeitens, der Kultur und Freizeitgestaltung sowie des Tourismus. Mit der Aufnahme der Interkommunalen Kooperation „Überwald“ in das Städtebauförderprogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen“ im Jahr 2008 wurden die beiden Kommunen Grasellenbach und Wald-Michelbach als Pilotstandort im ländlichen Raum durch das hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen auserwählt.

Mit der Beauftragung der ProjektStadt, einer Marke der Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft wurde für beide Kernbereiche Wald-Michelbach und Hammelbach jeweils ein eigenständiges Integriertes Handlungskonzept erarbeitet und anschließend im Rahmen des Kernbereichsmanagements sukzessiv umgesetzt.

In den Integrierten Handlungskonzepten wurden Maßnahmen unter den Leitbildern entwickelt

- Aktiv (er) Leben – Mit (te) Gestalten für Wald-Michelbach und
- Meddedrinn - do gäid mers gut! für Grasellenbach

Für die Förderung von Einzelmaßnahmen aus dem Programm Aktive Kernbereiche in Hessen gilt der Grundsatz der gebietsbezogenen Förderung. Das bedeutet, dass die Festlegung und Abgrenzung der Fördergebiete erfolgen musste.

Die Fördergebiete beider Gemeinden konzentrierten sich auf die jeweils zentralen Ortsteile mit Sitz der Verwaltung.

Mit dem Städtebauförderprogramm konnten bis Ende rund 7,5 Mio. Euro Fördermittel für die beiden Kernbereiche akquiriert und ebenso umgesetzt werden.

Ein wesentlicher Baustein und einmalige Chance für die erfolgreiche Reaktivierung der Kernbereiche war das implementierte, hier dargestellte Anreizprogramm.



Das Interkommunales Impulsförderprogramm (kurz IIFP)

Als einer von fünf Bausteinen zur Stärkung der lokalen Ökonomie sollte mit dem IIFP eine gemeinschaftliche Aufwertung des Stadtbildes erzielt werden. Die vorhandene Kaufkraft soll langfristig in den Kernbereichen gebunden und neue Kunden gewonnen werden.

Im Rahmen des Städtebauförderprogramms wurden von den Gemeinden Wald-Michelbach und Grasellenbach Sanierungsmaßnahmen privater Eigentümer:innen an Freiraum und Gebäude gemäß der kommunalen Richtlinie zum IIFP und dem Gestaltungsleitbild aus den Aktiven Kernbereichen gefördert.

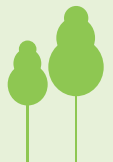
Die Zuschusshöhe konnte bis zu 10.000 Euro betragen. Der/die Eigentümer:in hatte mindestens genauso viel an Eigenanteil zu investieren. Die Förderquote entsprach 50% bis zur maximalen Zuschusshöhe je Flurstück.

Betreut wurden die privaten Eigentümer:in vom Kernbereichsmanagement. Mit Hilfe von Energie- und Bauberatung, Gestaltungsfilen, Visualisierungen sowie bei Bedarf der Denkmalschutzbehörde wurden Interessierte bei der Umsetzung begleitet. Fördertechnische Vorgaben und Anforderungen des Fördermittelgebers konnten so erfüllt und ein einheitliches Ortsbild geschaffen werden.

In dieser Ausgabe erhalten Sie einen kleinen Überblick der Möglichkeiten im Rahmen der Anreizprogramme im Überwald. Darüber hinaus wurden eine Vielzahl von Beratungsgesprächen geführt und weitere Maßnahmen umgesetzt.

DANKE

an das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen sowie an alle Beteiligte und Engagierte, die zum Erfolg des Städtebauförderprogramms im Überwald beigetragen haben.





Vorher

Anschrift

Litzelbacher Straße 2,
Grasellenbach/ OT Hammelbach

Umgesetzte Maßnahmen

Farbgestaltung der Fassade, inklusive Wärmedämmverbundsystem, Austausch von Fenstern, Dach-Neueindeckung mit Wärmedämmung und Spenglerarbeiten



Nachher

Anmerkung

Erhalt des Gastronomie-Betriebes und Erweiterung des Angebots als kommunales Förderprojekt, hier Errichtung der teil-öffentlich nutzbaren Terrassen-Anlage

Anschrift

Litzelbacher Straße 9,
Grasellenbach/ OT Hammelbach

Umgesetzte Maßnahmen

Farbgestaltung und Sanierung der verkleideten Fassade des historischen 2-Familien-Wohnhauses, Balkone und Carport



Vorher



Nachher

Anmerkung

Gebäude prägt die Ortsdurchfahrt und ist weithin sichtbar, markiert den Bereich der historischen Ortsmitte



Vorher

Anschrift

Litzelbacher Straße 1a,
Grasellenbach/ OT Hammelbach

Umgesetzte Maßnahmen

Farbgestaltung und Sanierung
der Fassade des Mehr-Famili-
en-Wohnhauses



Nachher

Anmerkung

Im Bereich der historischen Ortsmitte gegenüber dem Rathaus

Anschrift

Litzelbacher Straße 12,
Grasellenbach/ OT Hammelbach

Umgesetzte Maßnahmen

Farbgestaltung und Sanierung der
Fassade des historischen Wohn-
hauses



Vorher



Nachher

Anmerkung

Historischen Gebäude, Wohnhaus und Scheune, sind eine intakte, ortstypische Anlage eines kleinen Bauernhofs und Zeugen einer lang vergangenen Zeit



Anschrift

Schulstrasse 6a,
Grasellenbach/ OT Hammelbach

Umgesetzte Maßnahmen

Einbau einer modernen, barriere-
freien Treppenanlage mit Rampe

Vorher



Nachher

Anmerkung

Berücksichtigung und Einbezug des Denkmalschutzes, hier Gebietsschutz Schul-
strasse; Herstellung eines barrierefreien Zugangs für Bankfiliale

Anschrift
Schulstrasse 10,
Grasellenbach/ OT Hammelbach

Umgesetzte Maßnahmen
Erneuerung der Grundstücksein-
friedung, Rückbau von defektem
Gartenteich



Vorher



Nachher

Anmerkung

Nutzung der Impulsförderung für eine Aussenanlage.

Anlage grenzt direkt an den beliebten innerörtlichen Fussweg, das Neffepädle



Anschrift
Schulstrasse 12,
Grasellenbach/ OT Hammelbach

Umgesetzte Maßnahmen
Erneuerung der Schaufenster-
Anlage

Vorher



Nachher

Anmerkung
Berücksichtigung und Einbezug des Denkmalschutzes, hier Gebietsschutz
Schulstrasse

Anschrift

Schulstrasse 19,
Grasellenbach/ OT Hammelbach

Umgesetzte Maßnahmen

Farbgestaltung und Sanierung der historischen Fassade von Wohnhaus und Scheune, Erneuerung von Scheunen- und Garagentor



Vorher



Nachher

Anmerkung

Berücksichtigung und Einbezug des Denkmalschutzes, hier Gebietsschutz Schulstrasse



Vorher

Anschrift

Schulstrasse 24a,
Grasellenbach/ OT Hammelbach

Umgesetzte Maßnahmen

Farbgestaltung und Sanierung
der historischen Fassade der
Scheune, Dach-Neueindeckung,
Spengler- und Zimmermannsar-
beiten



Nachher

Anmerkung

Berücksichtigung und Einbezug des Denkmalschutzes, hier Gebietsschutz Schulstrasse. Die historische Scheune ist Bestandteil eines intakten, ortstypischen Gebäude-Ensembles eines ehemaligen kleinen Bauernhofs unterhalb der evangelischen Kirche.

Anschrift

Schulstrasse 25+25a,
Grasellenbach/ OT Hammelbach

Umgesetzte Maßnahmen

Farbgestaltung und Sanierung der Fassade des historischen Wohnhauses, Wiedereinbau des Klappladens, Freilegen des Sandstein-Kellersockels/ Farb-Gestaltung der Fassade, Erneuerung einiger Fenster und Balkonverkleidung



Vorher



Nachher

Anmerkung

Berücksichtigung und Einbezug des Denkmalschutzes, hier Gebietsschutz Schulstrasse.



Vorher

Anschrift

Schulstrasse 27,
Grasellenbach/ OT Hammelbach

Umgesetzte Maßnahmen

Farbgestaltung und Sanierung
der Fassade des Mehrfamilien-
wohnhauses und der Nebenge-
bäude



Nachher

Anmerkung

Berücksichtigung und Einbezug des Denkmalschutzes, hier Gebietsschutz
Schulstrasse

Anschrift
Schulstrasse 28,
Grasellenbach/ OT Hammelbach

Umgesetzte Maßnahmen
Farbgestaltung und Sanierung der
Fassade des Mehrfamilienwohn-
hauses, Balkonanlage und der
Nebengebäude



Vorher



Nachher

Anmerkung

Das umfangreiche Gebäude-Ensemble liegt eingebettet im historischen Ortskern unterhalb des Friedhofs/ neben der Evangelischen Kirche. Berücksichtigung und Einbezug des Denkmalschutzes, hier Gebietsschutz der Schulstrasse.



Vorher

Anschrift

Schulstrasse 35,
Grasellenbach/ OT Hammelbach

Umgesetzte Maßnahmen

Farbgestaltung und Sanierung
der Fassade des historischen
Wohnhauses



Nachher

Anmerkung

Berücksichtigung und Einbezug des Denkmalschutzes, hier Gebietsschutz Schulstrasse. Das Wohnhaus mit Scheune ist eine intakte, historisch-ortstypische Anlage eines stattlichen Bauernhofs.

Anschrift

Weschnitzer Straße 6 + 8,
Grasellenbach/ OT Hammelbach

Umgesetzte Maßnahmen

Farbgestaltung beider Gebäude-Fas-
saden als Ensemble, ein Gebäude mit
Wärmedämmverbundsystem, ein

Gebäude mit Erneuerung der
Fenster, Sanierung der historischen
Holzschindelfassade und Sand-
stein-Kellersockel, Anbau einer
Balkonanlage



Vorher | Rückansicht



Vorher | Straßenansicht



Nachher | Rückansicht



Nachher | Straßenansicht

Anmerkung

Gebäude-Ensemble mit unterschiedlichen Baustilen aus verschiedenen Epochen
Das historische Gebäude wurde nach 25 Jahren Leerstand vor dem finalen Verfall gerettet und ist nun ein bemerkenswertes Schmuckstück in der Ortsmitte.

Anschrift

Weschnitzer Straße 9,
Grasellenbach/ OT Hammelbach

Umgesetzte Maßnahmen

Farbgestaltung für Wohnhaus und
Gewerbeanbau, Umbau der
Schaufenster



Vorher



Nachher

Anmerkung

Wohngebäude mit späterem Anbau von Gewerbe-Räumen



Vorher

Anschrift

Weschnitzer Straße 10,
Grasellenbach/ OT Hammelbach

Umgesetzte Maßnahme

Farbgestaltung der Holzfassade
und des Kellersockels



Nachher

Anmerkung

Bereichert das Ortsbild mit klarer Struktur der Farbgebung und viel Gestaltungsliebe zum Detail

Anschrift
Bahnhofstraße 4,
Wald-Michelbach

Umgesetzte Maßnahmen
Farbgestaltung und Sanierung der
Fassade des historischen Mehrfamilien-
wohnhauses, Erneuerung der Fenster,
Spenglerarbeiten



Vorher



Nachher

Anmerkung

Denkmalgeschütztes Einzelobjekt, Sanierung erfolgte überwiegend in Eigenleistungen



Anschrift

In der Gass 13,
Wald-Michelbach

Umgesetzte Maßnahmen

Farbgestaltung und Sanierung der Fassade
des historischen Wohnhauses

Vorher



Nachher

Anmerkung

Einbezug und Einhaltung des Denkmalschutzes



Vorher

Anschrift

Ludwigstraße 21-27, Wald-Michelbach

Umgesetzte Maßnahmen

Farbgestaltung des Gesamtensembles, Neukonzept für Beschilderung und gestalterische Elemente



Nachher

Anmerkung

Berücksichtigung der Vorgaben von Tankstelle und Autohaus (Corparte Design)



Anschrift

Ludwigstraße 33,
Wald-Michelbach

Umgesetzte Maßnahme

Konzeptbezogene Farbgestaltung
des Gebäude-Ensembles

Vorher | Rückansicht



Vorher | Straßenansicht



Nachher | Rückansicht



Nachher | Straßenansicht

Anmerkung

Inszenierung der Gastronomie von Straßen- und Rückseite aufgrund der beidseitigen Außenwirkungen mit Neubau einer Terrasse



Anschrift

Ludwigstraße 41,
Wald-Michelbach

Umgesetzte Maßnahmen

Farbgestaltung und Sanierung
der Fassade des historischen
Wohnhauses

Vorher



Nachher

Anmerkung

Einbezug und Einhaltung des Denkmalschutzes

Anschrift
Ludwigstraße 43a,
Wald-Michelbach

Umgesetzte Maßnahmen
Farbgestaltung und Sanierung der
Fassade von Wohn- und Geschäfts-
haus



Vorher



Nachher

Anmerkung
Einbezug und Einhaltung des Denkmalschutzes



Anschrift
Ludwigstraße 68, 70, 72
Wald-Michelbach



Vorher



Umgesetzte Maßnahmen

Farbgestaltung und Sanierung der Fassade des großen Gebäudeblocks, Erneuerung der Balkonverkleidungen und Garagentore



Nachher

Anmerkung

An der Hauptdurchgangsstrasse gelegen, fügt sich diese sehr große Gebäude nun dezent in das Strassenbild ein und bietet einen gepflegten, neuen Auftritt



Vorher

Anschrift

Ludwigstraße 52,
Wald-Michelbach

Umgesetzte Maßnahmen

Farbgestaltung und Sanierung der Fassade
der historischen Kirche



Nachher

Anmerkung

Einbezug und Einhaltung des Denkmalschutz, da die katholische Kirche zum denkmalgeschütztes Einzelobjekt zählt

Anschrift
Poststraße 4,
Wald-Michelbach

Umgesetzte Maßnahmen
Farbgestaltung und Sanierung der
Fassade, Neukonzept für Beschilderung,
Erneuerung der Markise



Vorher



Nachher

Anmerkung

Wohngebäude mit Gewerbe im Erdgeschoss in zentraler Lage, die Farbgestaltung korrespondiert mit weiteren Gebäuden rund um den Postparkplatz und bilden nun die farbliche Identität des Platzes.



Anschrift
Poststraße 7,
Wald-Michelbach

Umgesetzte Maßnahme
Farbgestaltung der Fassade von
Wohn- und Geschäftshaus mit
gestalterischen Elementen



Vorher



Nachher

Anmerkung

Mehrfamilienhaus mit Gewerbe in Erd- und Obergeschoss in zentraler Lage, die Farbgestaltung korrespondiert mit weiteren Gebäuden rund um den Postparkplatz und bilden nun die farbliche Identität des Platzes.



Anschrift
Poststraße 10,
Wald-Michelbach

Umgesetzte Maßnahme
Farbgestaltung der Fassade von
Wohn- und Geschäftshaus mit
gestalterischen Elementen,
Neukonzeption der Beschilderung



Vorher



Nacher

Anmerkung

Gebäudekomplex mit mehreren Wohn- und Gewerbeeinheiten im Baustil der 1970er Jahre, die Farbgestaltung korrespondiert mit weiteren Gebäuden rund um den Postparkplatz und bilden nun die farbliche Identität des Platzes.



Vorher

Anschrift

Schwalbengasse Straße 36,
Wald-Michelbach

Umgesetzte Maßnahmen

Farbgestaltung der Fassade,
Fassadensanierung, Dach-Neu-
eindeckung und Zimmermanns-
arbeiten, Erneuerung von Veranda
und Balkonumbau



Nachher

Anmerkung

Einbezug und Berücksichtigung des Denkmalschutzes

Anschrift

Schwalbengasse Straße 48,
Wald-Michelbach

Umgesetzte Maßnahmen

Farbgestaltung und Sanierung der
Fassade von Wohnhaus, teilweise
Wärmedämmverbundsystem,
Balkonsanierung



Vorher



Nachher

Anmerkung

Erhalt des historischer Bauernhofes - neues, altes Schmuckstück in der Schwalbengasse



Vorher

Anschrift

Schwalbengasse Straße 54,
Wald-Michelbach

Umgesetzte Maßnahmen

Farbgestaltung der Fassade von
Altbau und Neuanbau, Fenster,
Balkongeländer



Nachher

Anmerkung

Das Lapidarium in der nahen Nachbarschaft hat zur Farbgebung inspiriert.

IMPRESSUM

Auftraggeber

Kommunalen Arbeitsgemeinschaft
Wald-Michelbach – Grasellenbach
(Kom-AG WamiGra),
vertreten durch den Geschäftsführer
Bürgermeister Dr. Sascha Weber sowie
den stellvertretenden Geschäftsführer
Bürgermeister Markus Röth

Auftragnehmerin

ProjektStadt, eine Marke
der Nassauischen Heimstätte
Wohnungs- und EntwicklungsGmbH
Marion Schmitz-Stadtfeld
Leiterin Integrierte Stadtentwicklung

Projektteam

Projektleitung

Miriam Kubat

Projektmitarbeit

Carin Engel

Gestaltung

Anahita Ahmadian

www.nh-projektstadt.de
Frankfurt am Main, Juni 2021

Nachdruck oder Vervielfältigung, auch
nur auszugsweise, nur mit ausdrückli-
cher Genehmigung von ProjektStadt
erlaubt.

