



Gemeinde Wölfersheim

Kommunales Entwicklungskonzept (KEK)

Bewerbungskonzept

zur Aufnahme als Förderschwerpunkt
in die hessische Dorfentwicklung 2026

Stand: Dezember 2025

Auftraggeber

Gemeinde Wölfersheim
Bürgermeister Eike See
Hauptstraße 60
61200 Wölfersheim

Fachliche Begleitung**Gemeindeverwaltung**

Peter Hüttl
Fachbereich Wirtschaftsförderung
und Standortentwicklung
Telefon: 06036 / 9737 -2151
peter.huettl@woelfersheim.de

Durchführung des Beteiligungsprozesses:

Team 360
Dr. Andrea Soboth
IfR Institut für Regionalmanagement
Humboldtstraße 5
35394 Gießen
soboth@ifr-regional.de

Fachbeitrag Städtebau und**Kartenwerk**

Rainer Tropp
TROPP PLAN
Mühlstraße 43
63741 Aschaffenburg

André Haußmann
Marketing Effekt GmbH
Lohstraße 8
61118 Bad Vilbel

Hinweise: Aus Gründen der Lesbarkeit wird sich auf die männliche Form beschränkt. Selbstverständlich ist damit auch immer die weibliche Form gemeint. Sofern kein gesonderter Hinweis, entstammen die im Dokument eingefügten Fotos dem Fundus der Stadt.

Wölfersheim, Dezember 2025

HESSEN

Gefördert durch das Land Hessen



Dieser Code führt Sie direkt zur Seite
www.landwirtschaft.hessen.de

Hessisches Ministerium für Landwirtschaft
und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und
Heimat



landwirtschaft.
hessen.de

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	3
TEIL I Vorstellung der Kommune	4
TEIL II Quantitative und qualitative Bestandsaufnahme	6
II.1 Demografische Struktur und Entwicklung	6
II.2. Dörflicher Charakter und kulturgeschichtliches Erbe/Siedlungsbild	8
II.2.1. Einleitung	8
II.2.1.1. Wölfersheim	8
II.2.1.2. Södel	10
II.2.1.3. Melbach	12
II.2.1.4. Wohnbach	13
II.2.1.5. Berstadt	15
II.3. Innenentwicklung	17
II.4. Örtliche Infrastruktur	19
II.5. Kommunales und bürgerschaftliches Engagement	23
TEIL III Bestandsanalyse / Stärken und Schwächen	25
III.1. Demografie und Lage	25
III.2. Ortskerne und Innenentwicklung	25
III.3. Daseinsvorsorge und Nahversorgung	26
III.4. Treffpunkte (Gebäude, Plätze)	27
III.5. Bürgerschaftliches Engagement/ Vereinsleben	28
III.6. Wirtschaft, Verkehr und Anbindung	29
III.8. Freizeit/Naherholung/Tourismus	30
TEIL IV Strategie, Ziele, Handlungsfelder	30
IV.1. Strategie und Ziele der Dorfentwicklung	30
IV.2. Gebietskulisse	32
IV.3. Handlungsfelder	32
IV.4. Maßnahmen mit Prioritäten und Konkretisierungsgrad	33
Maßnahmen HF 1 Stärkung der Ortskerne/ Belebung öffentlicher Plätze	35
Maßnahmen HF 2 Treffpunkte/ Daseinsvorsorge und Nahversorgung	38
Maßnahmen HF 3 Infrastruktur für Kinder und Jugendliche/ Freizeit und Naherholung	41
Maßnahmen HF 4 Sanierung und Aufwertung hist. Bausubstanz und kultureller Elemente ...	43
Handlungsfeldübergreifende Maßnahmen	44
IV.5. Ziele der Innenentwicklung	45
TEIL V Bürgerinnen- und Bürgermitwirkung	46
V.1. Beteiligungsprozess zur Erstellung des kommunalen Entwicklungskonzeptes	46
V.2. Beteiligung in der Umsetzung der Dorfentwicklung	48
TEIL VI Finanzlage und Engagement der Kommune	49
Anhang	50
Anhang 1 Karten- und Tabellenwerk	50
Anhang 2 Vereine der Gemeinde Wölfersheim	50

TEIL I Vorstellung der Kommune



Kirche Berstadt



Kirche Melbach



Kirche Södel



Weißer Turm Wolfersh.



Hist. Rathaus Wohnbach

Die Gemeinde Wolfersheim besteht aus den fünf Gemeindeteilen Berstadt, Melbach, Södel, Wolfersheim und Wohnbach.

Die Gemeinde gehört zum Wetteraukreis (Hessen) und grenzt nördlich an den Landkreis Gießen an. Wolfersheim liegt ca. 40 km nördlich von Frankfurt am Main und unweit der Städte Bad Nauheim und Friedberg (Hessen). Wolfersheim ist ein Grundzentrum (Kleinzentrum) im verdichteten Raum des RP Darmstadt.

Aktuell leben in Wolfersheim rund 9.800 EW, (HW, 31.12. 2024).



Der Hauptort Wolfersheim ist der bevölkerungsstärkste mit gut 3.500 EW, jedoch in seiner Siedlungsfläche mit dem Ortsteil Södel mit rund 2.450 EW zusammengewachsen. Die Ortsteile Berstadt (ca. 1.600 EW) und Wohnbach (ca. 1.000 EW) liegen nördlich, Melbach (ca. 1.200 EW) südlich davon.

Wolfersheim ist mit 226 EW/km² deutlich ländlicher geprägt als Hessen mit 304 EW/km² und dem Wetteraukreis mit 289 km² (Bevölkerungsdichte).

Wolfersheim ist verkehrlich gut angebunden. Die Gemeinde ist Teil der Regionalachse Friedberg - Hungen. Die Gemarkung wird von der BAB 45 durchquert. Somit besteht eine direkte

Verbindung zur A5 (Gambacher Kreuz) sowie in das Rhein-Main-Gebiet. In Wolfersheim gibt es zwei Haltepunkte für den Bahnverkehr (Kerngemeinde mit Bahnhof sowie Melbach). Es ist geplant, die ehem. Bahnstrecke nach Hungen wieder zu aktivieren.

Wolfersheim gehört weiterhin der Metropolregion Frankfurt Rhein-Main an, ist Mitglied im Regionalverband FrankfurtRheinMain und Teil der LEADER-Region Wetterau/Oberhessen.



Wölfersheim bildet heute mit Södel als Siedlungseinheit das Verwaltungs- und Wirtschaftszentrum der gesamten Gemeinde. Die Ortsteile Berstadt, Melbach und Wohnbach haben vor allem Wohn- und Lebensraumfunktion.

Naturräumlich liegt die Kommune in der nördlichen Wetterau, welche hier durch das Flüsschen Horloff mit seiner „Wetterauer Seenplatte“ geprägt ist.

Die Gemeinde war über Jahrzehnte ein Zentrum des Braunkohleabbaus in der Wetterau. Der Bergbau begann dort im 19. Jahrhundert und prägte die wirtschaftliche und soziale Entwicklung des Ortes bis in die zweite Hälfte des 20. Jahrhunderts.

In der Blütezeit betrieben die Wölfersheimer Braunkohlenwerke AG (gegründet 1880er-Jahre) mehrere Gruben, u. a. in Wölfersheim, Melbach, Södel und Berstadt. Die Braunkohle wurde dazu im Kraftwerk Wölfersheim (gebaut 1913) verstromt. Aus wirtschaftlichen Gründen wurde der Braunkohleabbau in den 60er Jahren eingestellt, die Areale wurden verfüllt, renaturiert oder zur Naherholung entwickelt. Der Wölfersheimer See ist somit als Tagebaurestsee entstanden, das Uferareal wird heute als Veranstaltungs- und Kulturfläche genutzt und ist regional sehr bekannt.

In der Gemarkung Wölfersheim spielt Landwirtschaft eine große Rolle, da hier sehr gute Böden vorhanden sind. 72% der Gesamtfläche ist landwirtschaftlich genutzt, nur 9% mit Wald bestanden. Die Gemeinde Wölfersheim ist wirtschaftlich stark aufgestellt und verfügt über eine Vielzahl von Arbeitsplätzen in der Gemeinde. Der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort ist zudem in den letzten Jahren deutlich angestiegen (seit 2011 um 38,5%, Hessisches Gemeindelexikon). Trotz des guten Arbeitsplatzangebotes besitzt die Gemeinde Wölfersheim jedoch einen niedrigen relativen Auspendlerüberschuss von 1,7.

Insgesamt ist die Gemeinde Wölfersheim aufgrund ihrer Lage vor den Toren des Rhein-Main-Gebiets, der verkehrlich guten Anbindung und des guten Arbeitsplatzangebotes eine attraktive Kommune zum Leben, Wohnen und Arbeiten.

Die fünf Ortsteile können kurz wie folgt charakterisiert werden:

Wölfersheim ist der namensgebende Ort. Hier finden sich Gemeindeverwaltung, Bahnhof, Einzelhandel und somit der „Kern“ der gesamten Gemeinde. Innerhalb der noch in Teilen vorhandenen Ortsmauer hat sich der historische Ortsgrundriss im Wesentlichen erhalten. Besonders hervorzuheben sind dabei die drei noch vorhandenen Befestigungstürme, die Wahrzeichen von Wölfersheim.

Södel: Södel ist städtebaulich seit Mitte des 20. Jh. mit Wölfersheim „verwachsen“. Södel war schon in der karolingischen Zeit benannt und besitzt im Bereich des Kirchplatzes eine städtebaulich unverwechselbare Gestalt. Demokratiegeschichtlich spielt Södel im Vormärz eine wichtige Rolle („Blutbad von Södel“).

Melbach gehört zu den kleinen Ortsteilen und ist vornehmlich ein Wohn- und Lebensort. Der historische Ortskern um die ev. Kirche in der Mitte ist gut ablesbar.

Wohnbach ist der kleinste Ortsteil zum Wohnen und Leben. Er liegt im nördlichen Gemeindegebiet im Bereich der Straße nach Münzenberg und hat ebenfalls einen denkmalgeschützten historischen Ortskern.

Berstadt ist der drittgrößte Ortsteil und gleichsam nordöstlichster Siedlungsbereich liegt nördlich der Autobahn A45. Bereits im 8. Jh. erwähnt besitzt Berstadt einen großen, wenig gestörten historischen Ortskern. Westlich vom Wohn- und Lebensort Berstadt liegt die größte Gewerbefläche Wölfersheim mit einer Vielzahl von Gewerbetreibenden und Unternehmen.

TEIL II Quantitative und qualitative Bestandsaufnahme

II.1 Demografische Struktur und Entwicklung

In der Gemeinde Wölfersheim leben in den fünf Ortsteilen insgesamt 9.804 Einwohner (Stand 31.12.2024, HW). Die Bevölkerung ist im Vergleich zum Jahr 1995 insgesamt um 9 Prozent gestiegen, was sich in den Ortsteilen jedoch sehr unterschiedlich ausgebildet hat. Am stärksten von allen Ortsteilen ist Södel gewachsen. Dies ist ursächlich auf ein großes ausgewiesenes Neubaugebiet zurückzuführen (+41%). Auch Berstadt (+10%) und Wölfersheim (+2%) haben in diesem Zeitraum an Bevölkerung gewonnen. Die kleineren Ortsteile Melbach und Wohnbach sind im Vergleich zu 1995 geschrumpft (-4%, -4%).

Demographische Struktur und Entwicklung Bevölkerungsentwicklung

	Anzahl der Einwohner			Entwicklung seit 1995 in %	Prognose bis 2035
	1995	2010	Aktuell (2024)		
Berstadt	1463	1707	1610	10%	k.A.
Melbach	1265	1264	1209	-4%	k.A.
Södel	1734	2196	2450	41%	k.A.
Wölfersheim	3450	3492	3528	2%	k.A.
Wohnbach	1048	1058	1007	-4%	k.A.
Gesamtkommune	8960	9717	9804	9%	0

Zum Vergleich - relative Änderung 2023 - 2035 in %

Bevölkerungsentwicklung in Hessen	-1,10
Bevölkerungsentwicklung im Landkreis	-4,10
Bevölkerungsentwicklung in der Kommune	-0,70

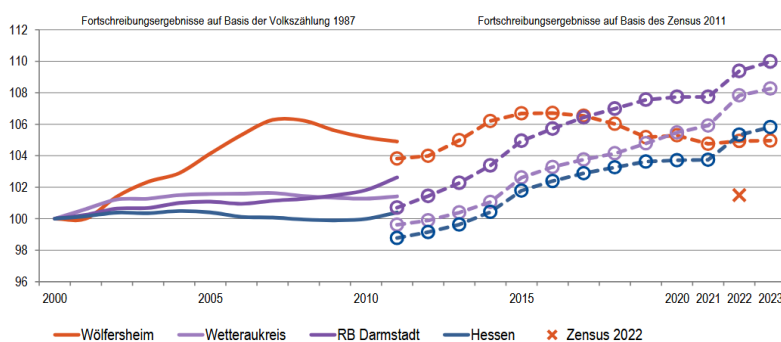
Datenquelle: www.hessen-gemeindelexikon.de

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung sowie Prognose bis 2035. Quelle: Gemeinde Wölfersheim/ekom21, 8.10.2025 sowie Hess. Gemeindelexikon 2025.

Betrachtet man jedoch die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre (seit 2020), so zeigt sich für die Gemeinde Wölfersheim nach Wachstum und Rückgang der Bevölkerungszahlen wieder ein recht stabiles Bild (vgl. Hessisches Gemeindelexikon, Zugriff am 8.10.2025).

Die Bevölkerungszahl der Gemeinde Wölfersheim ist durch das Zensusergebnis zum Stand 31.12.2022 um -3,3% (-320 Einw.) nach unten korrigiert worden.

Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2023 im Regionalvergleich (Jahresendstand im Jahr 2000=100)



Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2024), Berechnungen der Hessen Agentur.

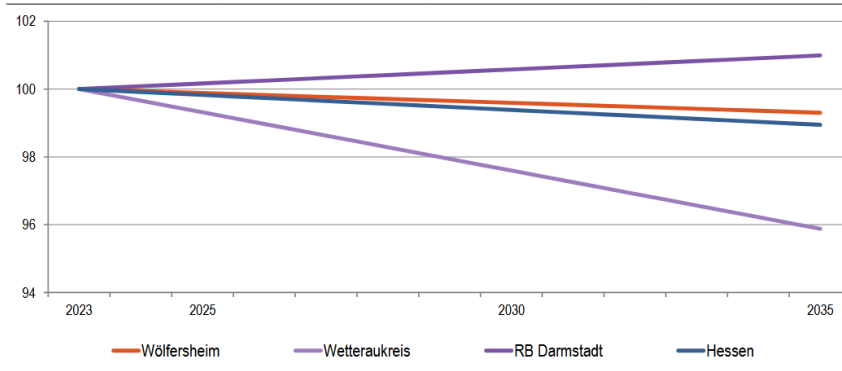
Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung von 2000 - 2023. Quelle: Hessisches Gemeindelexikon, Zugriff 8.10.2025

Hinsichtlich der Bevölkerungsvorausschätzung (Prognose 2035) liegen aktuell seitens des Statistischen Landesamtes keine Daten auf Ebene der Ortsteile vor. Das hessische Gemeindelexikon bietet jedoch Vorausschätzungen für die Gemeinde Wölfersheim bis zum Jahr 2035 an.

In diesen Vorausschätzungen wird bislang davon ausgegangen, dass die Gemeinde Wölfersheim mit -0,7% nur leicht schrumpft. Damit gestaltet sich die Entwicklung positiver als im Vergleich zum Wetteraukreis (-4,1%) und dem Land Hessen (-1,10%). Es jedoch darauf hinzuweisen, dass die Bevölkerungsvorausschätzungen auf Daten des Zensus 2019 beruht. Eine Überarbeitung der Prognose wird im Hessischen Gemeindelexikon bereits angekündigt.

Wichtiger Hinweis:
Die Bevölkerungsvorausberechnung wurde im Jahr 2019 auf Basis der Fortschreibungsergebnisse des Zensus 2011 erstellt. Sobald differenzierte Ergebnisse des Zensus 2022 vorliegen, erfolgt eine Neuberechnung der Bevölkerungsvorausschätzung.

Vorausschätzung:
Bevölkerungsentwicklung von 2023 bis 2035 im Regionalvergleich (Jahresendstand im Jahr 2023=100)



Quelle: Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2019).

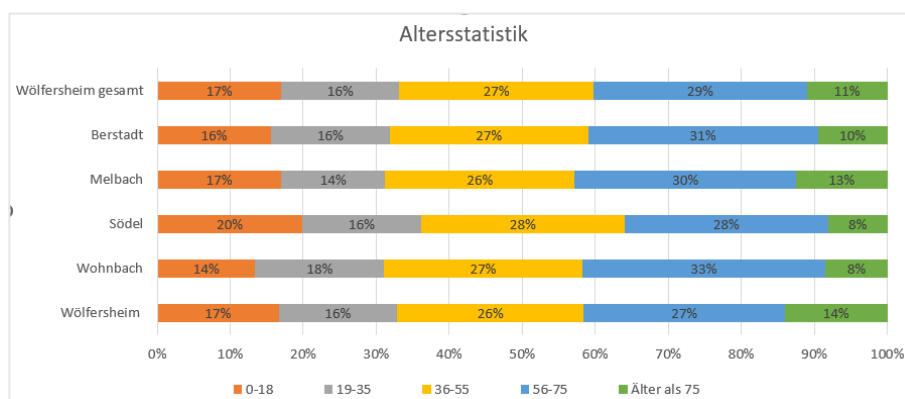
Abbildung 3: Bevölkerungsvorausberechnung von 2023 bis 2035 im Regionalvergleich. Quelle: Hessisches Gemeindelexikon, Zugriff 8.10.2025.

Tabelle 1: Altersstruktur in den betrachteten Ortsteilen (Anzahl Pers.). Quelle: Gemeinde Wölfersheim, EKom21 Feb. 2025.

Altersstruktur

	Anzahl der Einwohner im Alter von					Gesamt
	0-18	19-35	36-55	56-75	über 75	
Berstadt	249	261	434	504	152	1600
Melbach	204	171	312	364	150	1201
Södel	495	405	694	694	202	2490
Wölfersheim	587	572	903	971	495	3528
Wohnbach	134	176	270	333	84	997
Gesamtkommune	1669	1585	3254	4839	8093	9816

Eine Analyse der Altersstruktur in den Ortsteilen der Gemeinde Wölfersheim kommt zu folgendem Bild. Die Altersstruktur in den einzelnen Ortsteilen ist insgesamt sehr ähnlich, es gibt keine strukturell alten Ortsteile. Insgesamt liegt der Anteil der Kinder (0-18 Jahre) in der Kommune bei 17% (in Södel mit 20% etwas höher, großes Neubaugebiet (!); in Wohnbach mit 14% etwas niedriger). Der Anteil der jungen Erwachsenen und mittleren Altersklassen sind alle sehr ähnlich verteilt. Betrachtet man die Gruppe der >75-Jährigen, so liegen die Anteile zwischen 14% (Wölfersheim) und 8% (Wohnbach und Södel). Der höhere Anteil im Hauptort Södel lässt sich auch damit erklären, dass hier die gesundheitliche Infrastruktur konzentriert ist, inkl. einer stationären Pflegeeinrichtung.



Die gesundheitliche Infrastruktur konzentriert ist, inkl. einer stationären Pflegeeinrichtung.

Abbildung 4: Altersstruktur der im Vergleich zur Gesamtkommune Wölfersheim. Quelle: Gemeinde Wölfersheim, Ekom 21 Februar 2025.

Trotz der recht stabilen demografischen Ausgangslage muss sich die Gemeinde Wölfersheim mit dem demografi-

schen Wandel hin zu einer strukturell älteren Bevölkerung beschäftigen. Die Daten des Hessischen Statistischen Landesamtes gehen von einem deutlichen Anstieg des Durchschnittsalters bis 2035 aus. Das Durchschnittsalter steigt von 45,4 Jahre (2023) auf erwartbar 48,6 Jahre (2035) und damit deutlicher als im Wetteraukreis (Anstieg von 44,7 auf 47,6 Jahre) und im Land Hessen (44,0 auf 46,7 Jahre). Eine strukturell ältere Bevölkerung hat andere Anforderungen an das Wohnen und die Infrastruktur, darauf muss sich die Kommune einstellen.

II.2. Dörflicher Charakter und kulturgeschichtliches Erbe/Siedlungsbild

II.2.1. Einleitung

Die Gemeinde Wölfersheim hat fünf Ortsteile mit einer langen historischen Tradition, baukulturellen Wahrzeichen und denkmalgeschützten Ortskernen. Alle Ortsteile weisen Gesamtanlagen auf. Die Ortsteile sind nach wie vor sehr ländlich geprägt mit Fachwerkhäusern und Hofanlagen. Neben- und Wirtschaftsgebäude (in größerem Umfang nicht ausgebaut oder entwickelt) prägen sie und stellen ein noch zu hebendes Innenentwicklungspotenzial dar.

Die einzelnen Ortsteile werden nachfolgend hinsichtlich ihres dörflichen Charakters, kulturgeschichtlichen Erbes und Siedlungsbildes kurz charakterisiert.

Für die Abgrenzung der historischen Ortskerne wurden die denkmalgeschützten Bereiche identifiziert (www.denkxweb.hessen.de), historische Luftbilder für den Baubestand bis zum 2. Weltkrieg ausgewertet (www.geoportal.hessen.de) sowie Vor-Ort-Besichtigungen durch den begleitenden Städtebauarchitekten durchgeführt. Die Erarbeitung eines Schwarzplanes für die historische Siedlungsgenese rundet die Arbeit ab. Aus dem Schwarzplan ergibt sich die Darstellung der städtebaulichen Siedlungsgenese vom historischen Ursprung bis zum zweiten Weltkrieg. Die geforderten Karten finden sich im Konzept zugehörigen Kartenwerk.

II.2.1.1. Wölfersheim

Der Hauptort Wölfersheim bildet das Zentrum und den größten Ortsteil der Gemeinde. Er verfügt über eine lange Siedlungsgeschichte und eine historisch gewachsene Struktur, die bis heute das Ortsbild prägt. Die ursprüngliche, im Mittelalter ummauerte Stadtanlage mit ihren Wehrtürmen, der evangelischen Kirche und den giebel- und traufständigen Wohnhäusern verleiht Wölfersheim einen unverwechselbaren, ortsbildprägenden Charakter.

Wölfersheim wurde erstmals im Jahr 1128 urkundlich unter dem Namen Vulfersheim bzw. Vuleursheim erwähnt, dürfte jedoch deutlich älter sein. Die Lage im Römerstraßen-Dreieck der fruchtbaren Wetterau lässt auf eine frühe Besiedlung bereits in römischer Zeit schließen. Schon vor dem 11. Jahrhundert besaß der Erzbischof von Mainz hier Höfe, die später an die Klöster von Ilbenstadt übergingen.

Im Mittelalter war Wölfersheim mit Stadtrechten (nachweisbar 1331) ausgestattet und mit einer Wehrmauer und vier Türmen befestigt. Die heute noch erhaltenen Türme – der „Weiße Turm“, der „Schwarze Turm“ und der Kirchturm der evangelischen Kirche – markieren die einstige Stadtbefestigung und sind weithin sichtbare Wahrzeichen des Ortes. Die evangelische Pfarrkirche wurde 1717 auf den Grundmauern eines früheren Schlosses errichtet und in den Jahren 1740 erweitert. Mit ihrer schlossähnlichen Südfassade, Halbsäulen, Pilastern und Tympanon prägt sie bis heute das historische Ortsbild. Sie steht an der Stelle der ehemaligen „Solms-Burg“ und bildet den höchsten Punkt des historischen Ortskerns.



Die historische Siedlungsstruktur innerhalb der ehemals ummauerten Stadt (13.–15. Jahrhundert) ist bis heute gut erkennbar. Entlang der engen, platzlosen Ortsstraßen reihen sich zweigeschossige, bäuerliche Wohnhäuser mit kleinen Hofanlagen. Im nördlichen Bereich rund um die Kirche finden sich größere Hofstellen und reichere Bausubstanz aus verschiedenen Epochen, was zu einem heterogenen, aber harmonisch wirkenden Ortsbild führt.

Im 19. Jahrhundert dehnte sich die Bebauung zunächst nach Norden und Süden entlang der Haupt- und Bahnhofstraße aus. Entlang dieser Achsen entstanden traufständige, massiv ausgeführte Wohnhäuser mit rückwärtigen Nebengebäuden. Im frühen 20. Jahrhundert kam es zu

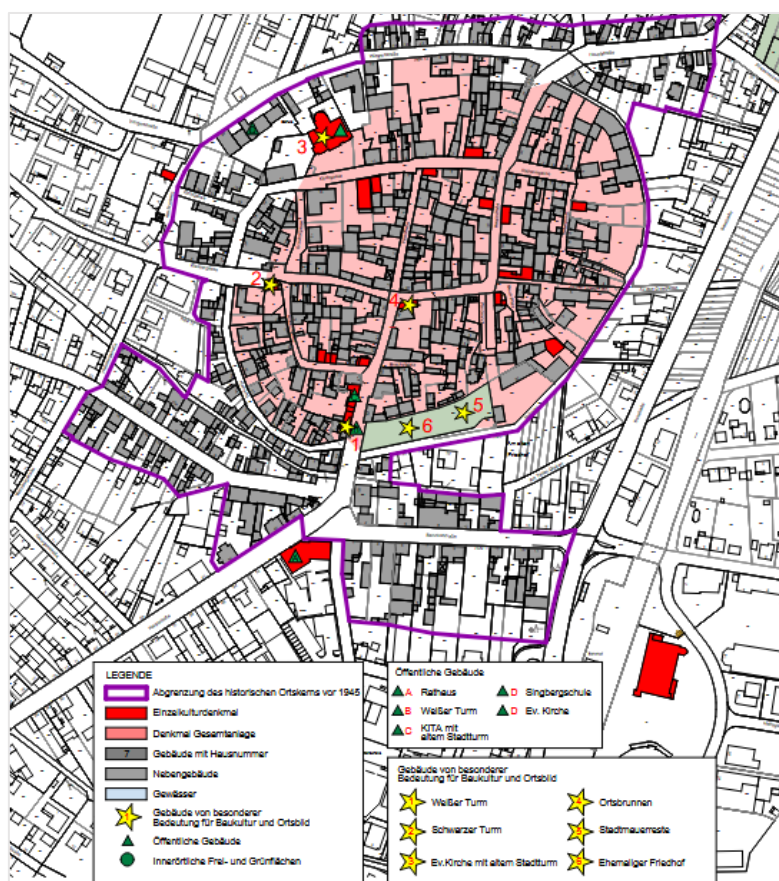
einer Siedlungsverschmelzung mit Södel, sodass beide Ortsteile heute gemeinsam den zentralen Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde bilden.

Trotz der erheblichen Erweiterungen im späten 19. und 20. Jahrhundert konnte der historische Ortskern seinen gewachsenen Charakter weitgehend bewahren. Die denkmalgeschützte Gesamtanlage umfasst den Bereich der ehemaligen Stadtmauer mit den drei erhaltenen Wehrtürmen, der Kirche, dem ehemaligen Friedhof, dem Ortsbrunnen sowie zahlreichen Fachwerk- und Massivbauten des 17. bis 19. Jahrhunderts. Insgesamt sind 22 Einzelkulturdenkmäler im Altort verzeichnet.

Die denkmalgeschützte Gesamtanlage Wolfersheims unterstreicht die hohe baukulturelle Bedeutung des Ortes innerhalb der Wetterau.

Besonders hervorzuheben sind: der „Weiße Turm“ am südlichen Ortseingang – heute Wahrzeichen und „Hochzeitsturm“, der „Schwarze Turm“ im nördlichen Bereich der Altstadt, der Kirchturm der evangelischen Kirche als Teil des ehemaligen Wehrsystems sowie die zahlreichen zweigeschossigen Fachwerkhäuser mit geschnitzten Pfosten, Füllbrettern und Inschriften, die das traditionelle Ortsbild prägen.

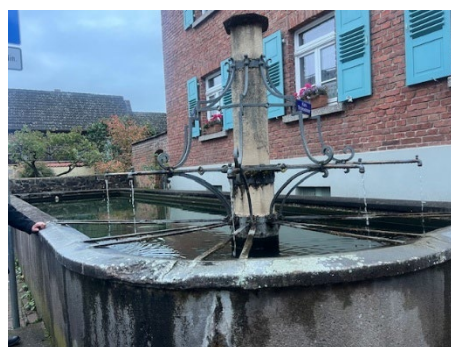
Der Ortsteil Wolfersheim konnte in den letzten Jahren von der Ortskernsanierung im Rahmen der Städtebauförderung profitieren.



Mit diesem Programm konnten Wohnen, Dienstleistung und soziale Infrastruktur (z. B. Kindertagesstätte) gestärkt und das historische Erscheinungsbild aufgewertet werden.



Dennoch verbleibt in Wölfersheim weiterhin Handlungsbedarf im Rahmen der Ortskernentwicklung bzw. Innenentwicklung, sowohl im privaten (Sanierung Wohngebäude etc.) wie im öffentlichen Bereich



(z.B. Sanierung der historischen Stadtmauer (Foto oben) oder des denkmalgeschützten Ortsbrunnen (Foto unten).

Das heutige Ortszentrum Wölfersheims liegt im südlichen Ortskern. Entlang der Hauptstraße, der Bahnhofstraße und im Bereich „Die Brück“ haben sich Verwaltung, Dienstleistungen und Gastronomie etabliert. Hier befinden sich das Rathaus, mehrere Versorgungseinrichtungen und Gaststätten.

II.2.1.2. Södel



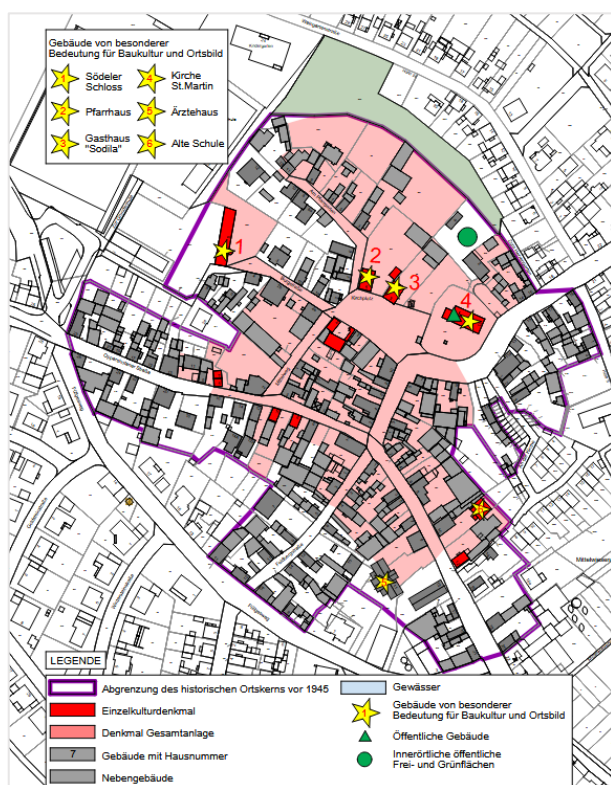
Der historische Ortskern von Södel, dessen Ersterwähnung auf die karolingische Zeit im 8. Jahrhundert zurückgeht, konzentriert sich um die Kirche St. Martin und die Burg Södel (auch genannt Schloss Södel). Er stellt wohl den ältesten Siedlungsbereich der Wölfersheimer Ortsteile dar.

Der allseits offen bebaute Kirchplatz mit Brunnen, Dorflinde und solitärem Baumbestand bildet das städtebauliche Zentrum und verweist auf die ehemalige Burgmannensiedlung.

Die Burganlage, ein riegelförmiger dreigeschossiger Massiv- und Fachwerkbau mit steilem Walmdach und äußerem Treppenturm aus der zweiten Hälfte

des 16. Jahrhunderts, prägt als höchster Punkt die historische Ortslage und ist das bedeutendste Bauwerk des Ortsteils. Allerdings weist das aktuell leerstehende Gebäude heute immensen Sanierungsbedarf auf und musste daher abgesichert werden. Das Gebäude befindet sich in Privatbesitz.





Die Bebauung im historischen Ortskern ist überwiegend geprägt von giebelständigen, zweigeschossigen Fachwerkhäusern, die häufig als kleine Zweiseithöfe mit Nebengebäuden angelegt sind.

Die ursprüngliche Siedlungsstruktur entlang der Feldbergstraße und Oppershofer Straße ist bis heute weitgehend erhalten.

Innerhalb des denkmalgeschützten Gesamtbereichs befinden sich zurzeit 10 Einzelkulturdenkmäler. Dies sind in der Regel kleine, giebelständige, zweigeschossige Fachwerkwohnhäuser von ebenfalls kleinen Zweiseithofreiten entlang der Oppershofer – sowie Melbacher Straße, ohne nennenswerte ortsgestalterische Ausstrahlung.

Anders zeigt sich die Bebauung um den Södeler Kirchplatz (vermutliche „Urzelle“ der Siedlung). Hier zeigt der städtebauliche Zusammenhang eine platzbegrenzende, teils aus Einzelanwesen des 18./19. Jh. bestehende Bebauung. Heraus-

ragende Gebäude im historischen Ortskern von Södel sind die ev. Kirche St. Martin, die alte Schule bzw. Rathaus (heute Gasthaus „Sodila“ (Kirchplatz 3)), das Pfarrhaus (Kirchplatz 5), das Schloss Södel (Burgstraße 5) als sanierungsbedürftige, 1-flügelige Gebäudeanlage (2. Hälfte 16. Jh.). Ergänzend kommen noch die Alte Schule wie das Ärztehaus hinzu.

Unter Verwendung gotischer Bauelemente wurde die Södeler Kirche (siehe Foto) in der frühen Neuzeit als 1-schiffige Anlage vergrößert. Zusammen mit einem gedrungenen Turm definiert das Gebäude nahezu „inselhaft“ die Södeler Ortsmitte am Kirchplatz. Nördlich des Gebäudes befindet sich die ehem. Weed.



Am zentralen Kirchplatz mit Dorflinde und Zweiröhrenbrunnen reihen sich die platzbestimmenden Gebäude von Pfarrhaus und altem Rathaus bzw. Schulhaus. Letzteres konnte die Gemeinde mit Städtebaufördermitteln 2010 in eine traditionelle Dorfgaststätte „Sodila“ (siehe Foto unten) umwandeln, um dem Verlust an gastronomischen Einrichtungen entgegenzuwirken.



Öffentliche Grünflächen beschränken sich auf kleinere Erholungsflächen, wie die Grünzone am ehemals vermuteten Haag.

Södel dient heute vor allem als Wohnstandort. Einrichtungen der täglichen Bedarfsdeckung sind im Ortskern nicht

vorhanden, die Versorgung erfolgt überwiegend in Wölfersheim.



Saniertes Herrenhaus (Södel)



Brunnen am Kirchplatz

II.2.1.3. Melbach

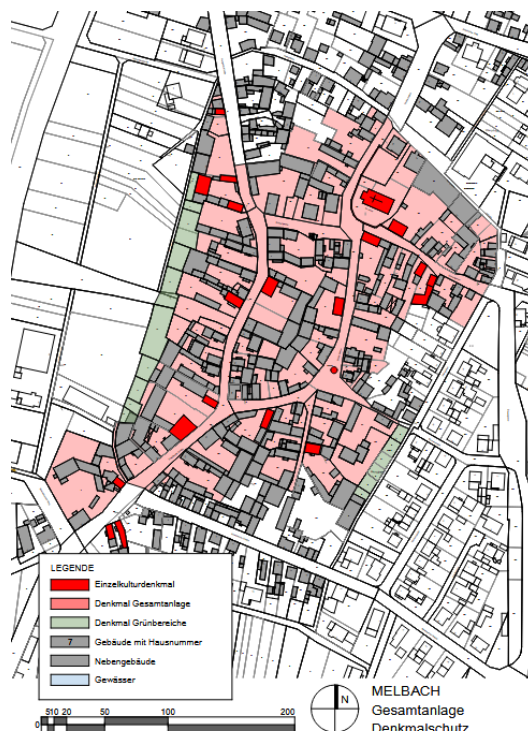


ein bedeutendes Wahrzeichen des Dorfes dar und wird als keltisches Fürstengrab interpretiert.

Der historische Ortskern von Melbach liegt zwischen der Friedberger Straße (Foto, Hausnummern 27/25) und den abzweigenden Gassen Große Gasse und Erbsengasse. Die Bebauung entspricht der für die Wetterau typischen Hofreihung mit Zwei- und Dreiseithöfen, deren Nebengebäude ehemaliger landwirtschaftlicher Anwesen heute Potenzial für wohnbauliche Umnutzungen bieten. Durch die Umgehungsstraße der B 455 blieb der Altort weitgehend von neuzeitlichen Eingriffen verschont, sodass die historische Siedlungsstruktur gut ablesbar ist.

Melbach, früher unter dem Namen Melpac bekannt, blickt auf eine über 1000-jährige Geschichte zurück und wechselte im Laufe der Jahrhunderte mehrfach seinen Besitzer und kam 1806, wie so viele umliegende Gemeinden, unter die Hoheit des Großherzogtums Hessen. Seit 1341 wurden unter der Gerichtslinde, die noch heute vor der Kirche steht, sogenannte Hubnergerichte abgehalten.

Der „Haag“, ein künstlich aufgeschütteter Hügel von etwa 12 Metern Höhe, stellt





Zentrale, städtebaulich prägende Gebäude sind die evangelische Kirche St. Jakobus d. Ä. (1815–16, siehe Foto) und das ehemalige Pfarrhaus in der Erbsengasse (18. Jh.). Die Kirche steht auf der höchsten Erhebung des Ortskerns und nimmt zusammen mit der Kirchhofmauer und der Dorflinde eine markante städtebauliche Position ein. Das ehemalige Pfarrhaus wurde vor wenigen Jahren saniert und in Kleinwohnungen umgewandelt. Zwischen Kirche und ehemaligem Schulgebäude befindet sich der historische Schulhof auf Kellern, der als Potenzialfläche für Aufenthalts- oder Gemeinschaftsangebote genutzt werden könnte (siehe örtliche Infrastruktur).

Heute dient Melbach vor allem als Wohnstandort. Ein Metzgerbetrieb deckt teilweise den Nahbedarf; sonstige Versorgung erfolgt in Wölfersheim.

II.2.1.4. Wohnbach

Wohnbach, ursprünglich unter dem Namen *Wanabach* bekannt, wird erstmals 771 n. Chr. im Lorscher Codex erwähnt. Die Siedlung gehört bereits in der Römerzeit zur Einflusszone dieser Region, was durch prähistorische Merkmale belegt ist. Im Mittelalter wechselte Wohnbach mehrfach den Herrscher: Bis 1679 gehörte der Ort den Grafen Solms-Lich, 1702 fiel er an das Gräfliche Haus Solms-Laubach und nach Aufhebung der Standesherrschaft Anfang des 19. Jahrhunderts wurde Wohnbach hessisch.



Die historische Siedlungsstruktur zeigt eine regelmäßige, straßenparallele Besiedlung mit typischen Wetterauer Hofreiten: giebelständige Wohnhäuser, meist zweigeschossig, mit Nebengebäuden und Scheunen als Zwei- oder Drei-Seit-Höfe.

An der zentralen Kreuzung der Berstädter-, Obbornhofener- und Münzenberger Straße befindet sich das historische Rathaus (erbaut 1665, kürzlich saniert, Foto) mit markantem Mansarddach und Dachreiter, das heute für Ortsgemeinschaftsveranstaltungen genutzt wird.

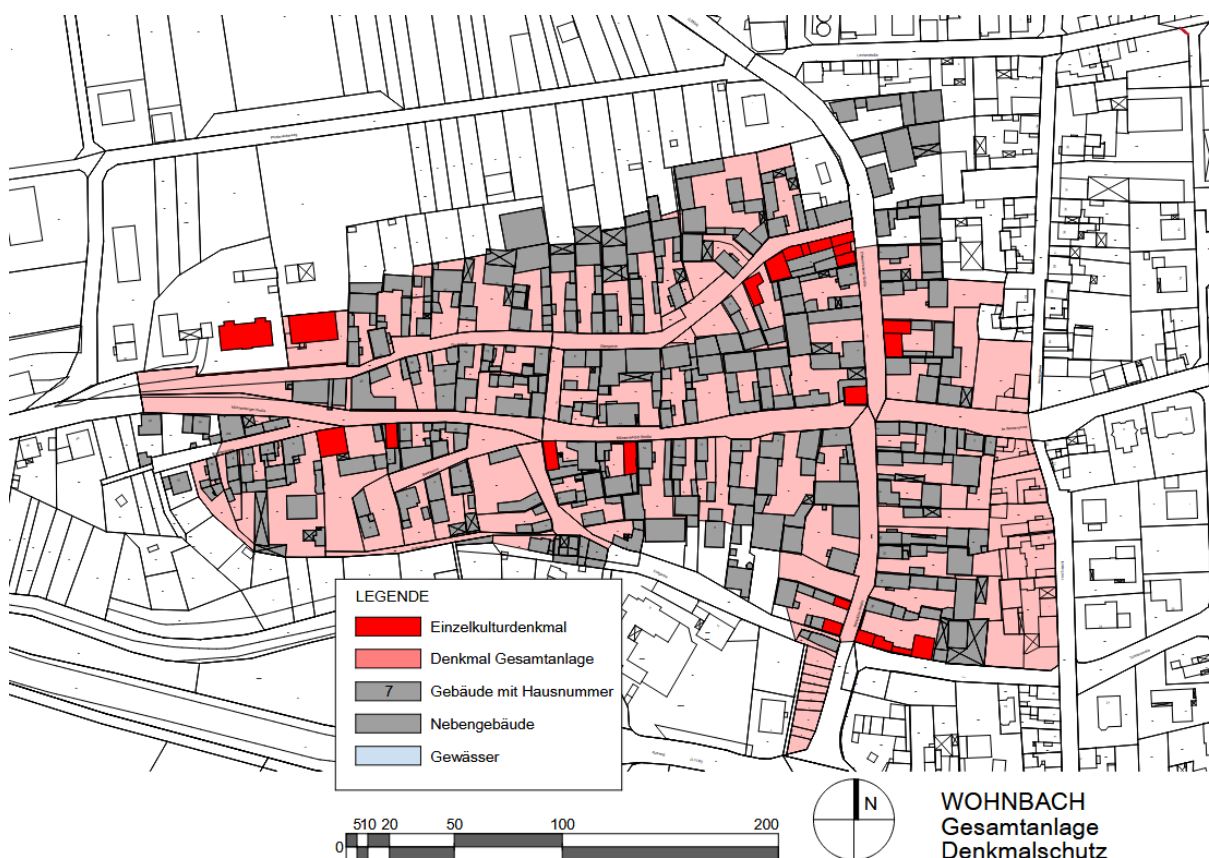


Die evangelische Kirche von 1620/21 steht westlich des historischen Ortskerns auf einer Anhöhe und bildet ein weithin sichtbares, solitäres städtebauliches Element.

Neben der Kirche (Foto links) prägen das ehemalige Schulhaus und das Pfarrhaus das Ortsbild. Ein weiterer charakteristischer Bestandteil des Ortsbilds sind die Erdkeller (Foto rechts) entlang der Berstädter Straße, die als historische Vorratsspeicher erhalten sind und mit ihren verschlossenen Holztüren ein Alleinstellungsmerkmal der Ortslage darstellen.



Wohnbach verfügt über eine denkmalgeschützte Gesamtanlage mit 17 Einzelkulturdenkmälern, darunter Rathaus, Kirche, Schulhaus, Pfarrhaus und Erdkeller. Innerörtliche Grünflächen sind kaum vorhanden; lediglich im Kirchenumfeld existiert ein kleiner Naturraum mit Kastanienbäumen („Kastaniengarten“).



Der Ortsteil dient überwiegend als Wohnstandort. Die Versorgung mit Lebensmitteln und Dienstleistungen erfolgt in Berstadt oder im zentralen Ort Wölfersheim.

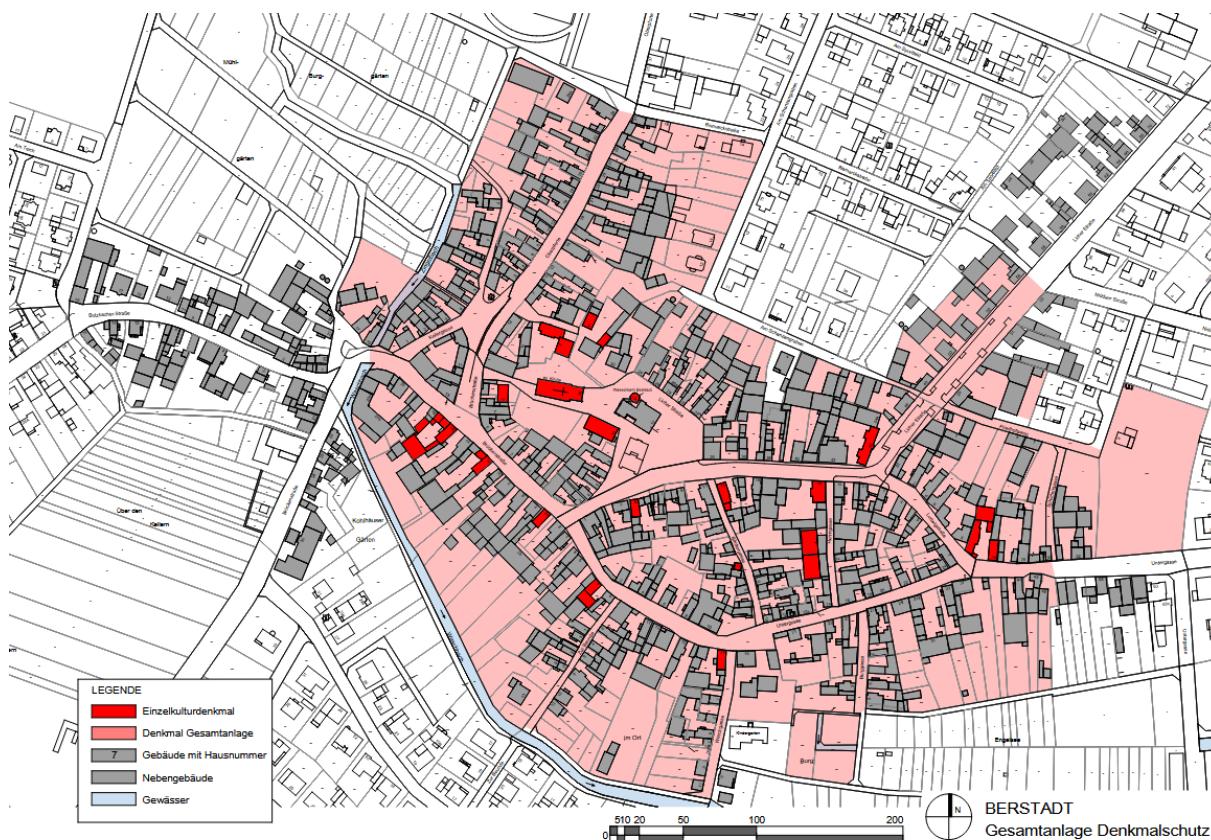
II.2.1.5. Berstadt

Berstadt, früher Berthenstadt, gehörte im Mittelalter zur Fuldischen Mark. Der Ort ist historisch bekannt durch seine Römersiedlung, Adelshöfe, einen Königshof und eine Wasserburg. Ab 1651 gehörte Berstadt zur Landgrafschaft Hessen-Bingenheim, ab etwa 1682 zur Landgrafschaft Hessen-Darmstadt.



Die Ursprünge der Siedlung lassen sich im Bereich der aufgegebenen Wasserburg im Süden sowie auf dem leicht ansteigenden Kirchenhügel im Nordwesten vermuten. Das spätmittelalterliche Siedlungszentrum ist bis heute in den Straßenzügen Untergasse, Licher Straße, Ludwigstraße und Brückenstraße mit ihren Nebengassen klar erkennbar. Historische Luftbilder zeigen eine hohe Kontinuität der Bausubstanz bis in die Mitte des 20. Jahrhunderts, insbesondere entlang der Licher und Butzbacher Straße. Der Schwarzplan stellt die städtebauliche Siedlungsgenese Berstadt schön dar.

Heute zeichnet sich Berstadt nach wie vor durch seine historisch gewachsene, dörfliche Struktur aus. Die Bebauung mit den für die Wetterau typischen Zwei- und Dreiseithöfen, die sich entlang der Hauptstraßen aufreihen, ist bis heute weitgehend erhalten und vermittelt ein authentisches Ortsbild. Der historische Ortskern steht als denkmalgeschützte Gesamtanlage unter besonderem Schutz.



Durch die Entlastung der Ortsdurchfahrt über die B 455 bleibt der historische Ortskern von neuzeitlichen Eingriffen weitgehend unberührt. Die typische Hofstruktur und der geschlossene Siedlungscharakter sind klar ablesbar und prägen das Ortsbild bis heute.



Zentraler Kern Berstadts ist die evangelische Kirche (zurückgehend im Ursprung auf das 13. Jhd. (Foto links) mit dem angrenzenden ehemaligen Kirchhof, der heute als Garten verpachtet ist.



Die ehemalige Schule (heute privates Wohngebäude, Foto rechts) aus dem Jahr 1908 wurde in der zeittypischen Architektursprache des frühen 20. Jahrhunderts errichtet. Durch ihre exponierte Lage und das markante Volumen prägt sie das Ortsbild nachhaltig. Nur

wenige Meter entfernt dominiert der ebenfalls 1908 errichtete Wasserturm, dessen Gestaltung an einen mittelalterlichen Wehrturm erinnert und der für die Bevölkerung einen hohen Identifikationswert besitzt.

In unmittelbarer Nähe befindet sich der Tanzhof, der als großer Dorf- und Festplatz eine zentrale Rolle im öffentlichen Leben einnimmt und für Veranstaltungen und Feste genutzt wird. Er bildet den räumlichen und gesellschaftlichen Mittelpunkt der Dorfgemeinschaft und ist als identitätsstiftender Ort für Begegnung und gemeinschaftliches Leben von besonderer Bedeutung. Der Platz ist funktional gut gelegen, bietet jedoch Potenzial durch gestalterische und programmatische Maßnahmen stärker belebt zu werden.

Berstadt ist heute vor allem Wohn- und Lebensstandort. Landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe sind im Ortskern nicht mehr vorhanden; die ehemals landwirtschaftlichen Hofreiten und Nebengebäude werden zunehmend nicht mehr genutzt oder sind leerstehend. Diese bieten – abhängig von der städtebaulichen und denkmalpflegerischen Situation – ein großes Potenzial für Umnutzungen zu Wohnzwecken oder kleingewerblichen Nutzungen.



Wohnhaus Hofgut, Brückenstraße 2



Fachwerkwohnhaus Hofgut Licher Str.17

Im Altort dominiert die Wohnnutzung, Betriebe zur Deckung des täglichen Bedarfs sind kaum vorhanden. Eine Speisegaststätte trägt zum örtlichen Angebot bei. Größere zusammenhängende öffentliche Grünflächen bestehen lediglich im Bereich des südlichen Kirchenumfelds (ehemaliger Friedhof) sowie am Standort der ehemaligen Wasserburg, die heute als Spielplatz genutzt wird.

II.3. Innenentwicklung

Tab. 2: Innenentwicklungspotenziale der Gemeinde Wölfersheim. Quelle: Gemeinde Wölfersheim, eigene Erhebungen (2025).

Innenentwicklungspotenziale

	Anzahl der Wohngebäude*	Anzahl Leerstand Wohngebäude* ,**	Leerstand in Prozent	innerörtliche Baulücken nach BauGB § 34	Freie B-Plan-Grundstücke	B-Plan-Ausweisung in Aufstellung	Anzahl der Bauplätze in Aufstellung	Baulandreserven gem. FNP***
Wölfersheim	198	11	5,6%	3	0	0		8,2ha
Södel	114	5	4,4%	3	4	0		1,4ha
Melbach	147	6	4,1%	2	0	1	2	0,8ha
Wohnbach	83	3	3,6%	4	8	0		1,3ha
Berstadt	215	14	6,5%	1	0	0		2,2ha
Gesamtkommune	757	39	5,2%	13	12	1	2	13,9 ha

Innenentwicklung hatte in der Gemeinde Wölfersheim in den letzten 30 Jahren eine besondere Bedeutung in der strategischen Entwicklung der Kommune. Alle Ortsteile haben historische Ortskerne mit bedeutender Baukultur, sind landwirtschaftlich geprägt durch Fachwerkgebäude und z.T. sehr großen Hofanlagen mit umfangreichen Neben- und Wirtschaftsgebäuden.

Betrachtet man alle fünf Ortsteile können 757 Wohngebäude im Ortskern gezählt werden, davon stehen nach Auswertung des Leerstandskatasters (Einwohnermeldedaten-basiert) 39 Gebäude leer. Die Leerstandsquote beträgt in den Ortskernen damit rund 5 % und liegt damit im „grünen Bereich“. Lediglich Berstadt liegt mit 6% etwas über dem Schnitt, Wohnbach mit 3,6% darunter.

Leerstehende Gebäude werden in der Regel über den Markt aufgenommen und weiter veräußert.

Problemimmobilien gibt es in den Ortskernen vereinzelt (z.B. Burg Södel, baufällig und gesichert), aber nicht im größeren Umfang.

Darüber hinaus findet man in allen Ortsteilen in den Ortskernen Gebäudebestand, der ausschließlich von Menschen bewohnt wird, die älter als 75 Jahre sind. Hierauf ist ein besonderes Augenmerk zu richten. Ein Blick in die demografischen Daten zeigt, dass sich das Durchschnittsalter weiter ansteigen wird. Damit leben strukturell mehr ältere Menschen in den Ortsteilen und damit auch in den nicht barrierefreien, großen Hofanlagen in den Ortskernen. Daher ist auch zu erwarten, dass hier in der Zukunft ein größerer Umbruch zu beobachten sein wird. Aufgrund der guten Lage und Anbindung ist jedoch nicht von einem deutlichen Anstieg der Leerstände in den Wohngebäuden auszugehen, wenn mit Unterstützung aus Kommune und Dorfentwicklung dieser Gebäudebestand den heutigen Anforderungen besser angepasst werden kann.



den heutigen Anforderungen besser angepasst werden kann.

Betrachtet man die Ortskerne genauer so erkennt man nach wie vor sehr große Potenziale

im Bereich von Scheunen und anderen Wirtschaftsgebäuden (geschätzt bis zu 2/3 des gesamten Gebäudebestandes in den Ortskernen sind hier zu benennen, Foto Beispiel Wohnbach).



Einzelne dieser Gebäude konnten bereits – z.T. mit Unterstützung aus der Ortskernsanierung – zu neuem Wohnraum entwickelt bzw. durch Ersatzneubauten ausgetauscht werden (Bsp. Södel: saniertes Gebäude Villa Sodila mit Scheunenersatzneubau für Wohnen).

Die Entwicklung dieses Gebäudebestandes bzw. dieser Areale stellt das größte Innenentwicklungspotenzial in den Ortsteilen dar, das um städtebaulich interessante Einzelkonversionsprojekte ergänzt wird (z.B. die Alte Schule in Wölfersheim, nördlich der Ev. Kirche gelegen).

Innerörtliche Baulücken nach BauGB§ 34 finden sich in den Ortsteilen wenige, in allen Ortskernen insgesamt 13 Stück, wobei die größte Zahl (4 Baulücken) auf Wohnbach entfällt. Frei B-Plan Grundstücke in Södel (4 Stück) und Wohnbach (8 Stück) vorhanden.

Neubaugelände konnten in den vergangenen Jahren entwickelt werden, in größerem Umfang in Södel, was sich dort auch im Anwachsen der Bevölkerung zeigt. Aktuell werden keine größeren Neubaugeländerausweisungen vorgesehen, lediglich Arrondierungen sind festzustellen.

Ein B-Plan findet sich in Melbach in Aufstellung, jedoch nur für zwei Bauplätze. Laut aktuellem FNP bestehen Baulandreserven von 13,9 ha, der größte Anteil entfällt auf Wölfersheim.

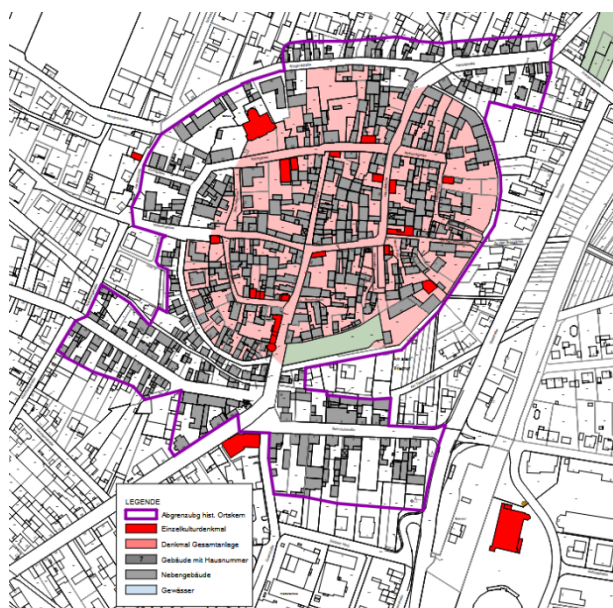
Hinweis: Seit mehreren Jahren verfolgt die Kommune eine größere Unternehmensansiedlung von REWE auf ihrer Gemarkung (an der Autobahn). Die Vorbereitungen zur Ausweisung/Erschließung eines Gewerbegebietes sind hier im vollen Gange.



Eine besondere **städtebauliche Problemlage** liegt vor allem in Södel vor. Hier befindet sich das Kulturdenkmal Burg/Schloss Södel, welches sich in Privatbesitz befindet. Die Gemeinde Wölfersheim versucht seit vielen Jahren im Dialog mit dem Eigentümer eine Sanierung und anschließende Nutzung der Burg zu erreichen. Bislang jedoch ohne Erfolg, sodass das Gebäude nach wie vor gesichert werden muss.

Aufgrund des Engagements der Gemeinde in der Innenentwicklung und die Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln zur Sanierung der Ortskerne konnten einige städtebauliche Problemlagen bereits erfolgreich bearbeitet oder vorbereitet werden. Aktuell findet mit Mitteln der Ortskernsanierung unterstützt die Entwicklung des Bahnhofareals zu Wohneinheiten und für Gemeinbedarfsnutzungen statt, z.B. soll hier eine Skateranlage für Jugendliche entstehen. Konversionsflächen werden durch die Gemeinde und durch private Partner für Wohnentwicklung vorbereitet, z.B. in der Ortslage Melbach am Roten Platz.

Die Kommune hat kontinuierlich an der Innenentwicklung gearbeitet und entsprechende Förderprogramme genutzt. Die Ortsteile Wohnbach und Berstadt waren Anfang in den 2000er Jahren bereits in der Dorferneuerung, die Arbeitskreise Dorferneuern arbeiten bis heute ehrenamtlich an der Entwicklung der Dörfer mit.



Die Ortsteile Södel und Wölfersheim konnten von der Ortskernsanierung (Städtebauförderung) profitieren. Die aktive Förderphase der Ortskernsanierung ist bereits ausgelaufen, eine Antragsstellung ist nicht mehr möglich. Die Gesamtmaßnahme wird Ende 2027 abgeschlossen sein. Für die historischen Ortskerne sind Fördergebiete ausgewiesen bzw. Sanierungsgebiete nach § 142 BauGB förmlich festgelegt (vgl. Kartenwerk im Anhang).

Die Fördergebiete der Ortskernsanierung in Wölfersheim und Södel entsprechen den historischen Ortskernen, wie sie für beide Orte dem Kartenwerk beigelegt sind.

II.4. Örtliche Infrastruktur

Dorfgemäße Gemeinschaftseinrichtungen: In allen Ortsteilen finden sich zentrale Gebäude für gemeinschaftliches Leben, Vereinsarbeit und Veranstaltungen. Diese Einrichtungen übernehmen eine wichtige Funktion für das soziale und kulturelle Miteinander und dienen als Orte der Begegnung, Identifikation und bürgerschaftlichen Aktivität. Eine tabellarische Übersicht findet sich im Anhang.



Im Hauptort **Wölfersheim** dient die **Wetterauhalle** (Baujahr 1964, saniert 2007) als zentrale Veranstaltungsstätte für die Gesamtgemeinde (Auslastung 29%). Sie wird für kulturelle Veranstaltungen, Vereinsaktivitäten, Messen und Märkte genutzt. Der Wetterauhalle angeschlossen ist ein Hotel und Gastronomiebetrieb, der die Räumlichkeiten von der Gemeinde pachtet. Handlungsbedarf in der Wetterauhalle liegt im Bereich des Eingangsbereichs und Vorplatzes.

Hier finden sich deutliche funktionale und gestalterische Defizite, eine „Willkommensgeste“ in die Halle fehlt ebenso.



Das **Dorfgemeinschaftshaus Melbach** (Baujahr 1960, saniert 2005) bildet den zentralen Kommunikations- und Veranstaltungsort des Ortes (Auslastung 22%). Es verfügt über einen Saal mit Bühne, eine Theke, Küche und Lager Räume sowie einen separaten Kollegraum. Der Saal wird für Vereinsaktivitäten, kulturelle Veranstaltungen und private Feiern genutzt. Größtes Manko ist, dass

aufgrund der baulichen Gegebenheit eine parallele Nutzung von Kolleg (zum Beispiel durch Vereine) und Halle akustisch nicht möglich ist. Mit dem Neubau für die angrenzende Kita Räuberhöhle werden im Gebäudekomplex DGH/Kita Räumlichkeiten frei, die neu mit Nutzungen belegt werden können.



In einem künftigen Nutzungskonzept ist das DGH mitzudenken, um auch dessen Attraktivität und Auslastung zu erhöhen. Das ev. Gemeindehaus Melbach ergänzt das Raumangebot für Veranstaltungen und kann – neben kirchlicher Nutzung – von der Dorfgemeinschaft in Anspruch genommen werden. Es beherbergt zudem eine kleine Gemeindebücherei.

Das **Alte Rathaus Wohnbach** (erbaut 1665) zuletzt 2013 umfassend saniert mit Fördermitteln aus der Dorferneuerung, ist ein ortsbildprägendes Gebäude mit zentraler Lage im historischen Ortskern. Es wird heute als Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft und Vereine genutzt. Das Gebäude ist barrierearm und in einem guten baulichen Zustand. Ergänzend steht die **Turn- und Sporthalle Wohnbach** (Baujahr 1984, Sanierung 2019) als Mehrzweckhalle für größere Versammlungen, Vereinsaktivitäten und Feierlichkeiten zur Verfügung. Sie ist in kommunalem Eigentum, barrierefrei zugänglich und technisch gut ausgestattet. Die Auslastung beträgt 36%.

Die **Mehrzweckhalle Berstadt** übernimmt die Funktion eines Bürgerhauses und ist u.a. mit einem großen Saal und Bühne mit moderner Veranstaltungstechnik ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch den „Glaspalast“, den Vereinsraum, den „Markwaldraum“ sowie eine Kegelbahn. Die Mehrzweckhalle wird gut genutzt (Auslastungsgrad 43% vor der Sanierung). Aktuell ist das Gebäude aufgrund einer umfassenden Sanierung geschlossen; nach Abschluss der Arbeiten soll die gastronomische Nutzung im Gebäude wiederaufgenommen werden. Die Schaffung erweiterter Außenflächen ist für einen wirtschaftlichen Betrieb der Gastronomie erforderlich. Inwieweit eine nicht genutzte Grünfläche beim Parkplatz der Halle und vor der Kita Wasserburg liegend dazu in Anspruch genommen werden kann, ist zu prüfen. Ebenso, ob ein bodengleicher Ausbau der Außengastronomie denkbar ist (Balkon/Deck).



Daneben verfügt die Gemeinde Wölfersheim über eine Vielzahl an örtlicher Infrastruktur, die vor allem in Wölfersheim und Södel aber auch in den anderen Ortsteilen angesiedelt ist.

Das **Rathaus** der Gemeinde liegt in der Ortsmitte Wölfersheims, hier ist der Verwaltungssitz.

In allen Ortsteilen finden sich Kindertagesstätten, insgesamt sind dies sieben Einrichtungen. Wölfersheim selbst verfügt als zentraler Ort über zwei **Kitas (Löwenherz und Villa Kunterbunt)**. In Södel ist die Kita Regenbogen neben dem Grundschulstandort angesiedelt.

In Melbach grenzt die bestehende **Kita Räuberhöhle** unmittelbar an das Dorfgemeinschaftshaus an. Die zweigruppige Einrichtung verfügt über einen sehr schönen Außenbereich, entspricht jedoch nicht mehr den aktuellen baulichen Vorgaben. Daher wird derzeit ein Neubau für zwei Ü3-Gruppen und eine U3-Gruppe auf Teilen des bisherigen Festplatzes errichtet. Die Räume der Bestands-Kita können nach dem Umzug dann anderweitig genutzt werden.

In Wohnbach bietet die **Kita Pustebblume**, in Berstadt die **Kitas Wasserburg und Storchennest** Kinderbetreuung an. Insgesamt ist die Kinderbetreuung in der Kommune sehr gut ausgebaut.

Die Schullandschaft konzentriert sich im Kernort Wölfersheim, in dem die **Jim-Knopf-Grundschule** und die **Sindbergschule** als zentrale Bildungseinrichtungen dienen. Beides sind große Schulstandorte und können daher ein breites Angebot für die Schulgemeinde anbieten. In beiden Schulen wird aktuell darüber nachgedacht, wie notwendiger zusätzlicher Raumbedarf gedeckt werden kann. Hierzu werden Flächen/Räumlichkeiten in der Umgebung benötigt. In den anderen Ortsteilen befinden sich keine Schulen. Ein Jugendtreff für Jugendliche von 11 bis 17 Jahren ist in Wölfersheim vorhanden.

In allen Ortsteilen finden sich ortsbildprägende **Kirchen** mit ihren Kirchengemeinden. Im zentralen Ort Wölfersheim befindet sich die evangelische Pfarrkirche (erbaut 1717 – 1740) innerhalb des historischen Ortszentrums. In **Södel** steht die evangelische Kirche im Ortskern (Kirchplatz), umgeben von Weeden, Grünflächen und ev. Gemeindehaus und Pfarrhaus in der Nähe. Die **Melbacher Kirche** (erbaut 1815/16) steht auf der höchsten Geländeerhebung im Ortskern und wird durch das ev. Gemeindehaus ergänzt. In **Wohnbach** liegt die evangelische Kirche (1620/21) westlich des historischen Ortskerns auf einer Anhöhe; sie bildet mit dem Kastaniengarten einen ortsbildprägenden Ensemblebereich. Die **evangelische Kirche in Berstadt** erhebt sich an höchster Stelle des Ortes und dominiert als städtebauliches Wahrzeichen den historischen Ortskern.

Alle Ortsteile haben ihren eigenen **Friedhof**.

In der Gemeinde finden sich zwei Museen, das Wölfersheimer **Energiemuseum** im Ortsteil Wölfersheim. Das Wölfersheimer Energiemuseum schlägt eine Brücke zwischen der historischen Energiegewinnung mittels der Braunkohle und erneuerbaren Energien. Aus der Dorferneuerung in Berstadt ist vor einigen Jahren das **Kleinmuseum des Arbeitskreises Dorfentwicklung Berstadt** entstanden, das heute im historischen Wasserturm beheimatet ist. Hier findet sich auch das Dokumentationszentrum Dorfentwicklung. Eine Modernisierung der Ausstellungsgestaltung und der Kommunikationsmedien ist notwendig, um das Potenzial des Hauses stärker zu nutzen.

Haupt-**Nahversorgungszentrum** ist der Ortsteil Wölfersheim, hier finden sich Lebensmitteleinzelhandel, Bäckereien, Metzger und Getränkehandel. Berstadt kann auch auf Lebensmitteleinzelhandel und Bäcker verweisen. In Melbach soll zukünftig ein Norma öffnen, mit Backwaren und Cafébetrieb. Aktuell gibt es in Melbach noch einen Metzger. Wohnbach hat keine Nahversorgung. Hier hat vor einiger Zeit der Bäcker an der Weede (Dorfmitte) geschlossen. Die Gemeinde hat das Gebäude erworben (siehe Foto), um es für die Dorfgemeinschaft zu entwickeln und ein ergänzendes Nahversorgungsangebot bzw. Treffpunkt unterzubringen.



Alle Ortsteile besitzen ein **gastronomisches Angebot**, mit sechs gastronomischen Angeboten in Wölfersheim selbst liegt auch hier der Schwerpunkt im Hauptort (Ortsmitte und Gewerbegebiet). Das Gasthaus „Sodila“, am Södeler Kirchplatz, wurde mit Mitteln der Ortskernsanierung aus dem ehemaligen Schulhaus entwickelt, fungiert als gastronomischer Treffpunkt mit dörflichem Charakter. In Wohnbach und Berstadt gibt es zwei Gastronomien, in Berstadt noch ein Imbiss. Die Mehrzweckhalle Berstadt enthält zudem Räume für eine Gastronomie, deren Wiederverpachtung nach Abschluss der Sanierung vorgesehen ist. In Melbach bietet der Felsenkeller ein entsprechendes Angebot.

Die **gesundheitliche Versorgung** der Bevölkerung wird durch Wölfersheim sichergestellt, hier finden sich Allgemein- und Fachärzte, Apotheke und Krankentransport, ergänzt durch Arztpraxen in Berstadt und Södel. Insgesamt ist die gesundheitliche Versorgung in Wölfersheim gut aufgestellt. Ein Pflegeheim findet sich ebenfalls in Wölfersheim (stationäre Pflege bis Tagesbetreuung).



Jeder Ortsteil verfügt über einen **Feuerwehrstandort** mit einem Bestandsgebäude. Nach dem freiwilligen Zusammenschluss von Södel und Melbach wird aktuell ein neuer Feuerwehrstützpunkt für die Freiwillige Feuerwehr in der Biedrichstraße errichtet. Nach Umzug werden die Bestandsräumlichkeiten in Melbach



(Foto rechts) und Södel (Foto links, daneben ev. Gemeindehaus) frei.

Hier ist zu prüfen, wie mit diesem Gebäudebestand weiter umgegangen werden kann. Beide Gebäude entstammen aus den 60er/70er-Jahren, haben baulichen Handlungsbedarf, sind energetisch nicht saniert und nicht barrierefrei. Beide Bestandsgebäude finden sich in den historischen Ortskernen.



Die Gemeinde verfügt über ein vielfältiges **Sport-, Bolzplatz sowie Sporthallen-Angebot**, das über die Ortsteile verteilt ist. Herauszuheben sind die reinen Sporthallen (Schulsporthalle der Sindbergschule, Sporthalle Södel). Aufgrund des schlechten baulichen Zustandes der Sporthalle Södel befindet sich ein Neubau der Halle an einem anderen Standort in Södel in Vorbereitung, die Bestands-halle ist nach Fertigstellung abzureißen (Auflage der Förderung). Da an der jetzigen Sporthalle auch Vereinsräumlichkeiten im Keller untergebracht sind, muss geklärt werden, wie mit diesen Räumlichkeiten weiter verfahren werden kann. Hier sind Optionen zu erarbeiten.

Wölfersheim hält eine Vielfalt von Spielflächen vor, die nach einem gemeindeeigenen Konzept entwickelt werden. Diese reichen vom Mehrgenerationenspielplatz am Wölfersheimer See über Spielplätze in allen Ortsteilen zu einem Spielplatz mit Grillhütte. Handlungsbedarf besteht vor allem im Bereich des **Spielplatzes am Hainweg** (Wölfersheim, Foto), der aktuell nicht als Spielfläche zur Verfügung steht. Hier befindet sich temporär der Ausweichstandort der Kita am Weißen Turm, die aktuell saniert wird. Ab 2026 muss dieser Spielplatz neu angelegt werden. Besonders zu berücksichtigen ist dabei, dass sich dieser an der historischen Stadtmauer befindet, die sanierungsbedürftig ist.

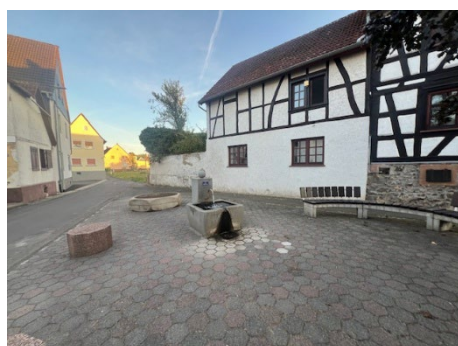


Der **Spielplatz „Wasserburg“** in Berstadt soll weiterentwickelt und profiliert werden (Foto links). Dieser Spielplatz liegt auf einem sehr schönen Areal und bietet das Potenzial einer Profilierung unter der Überschrift WasserBURG.

Der **Spielplatz Oberpforte (Berstadt)** befindet sich beim Sport-, Kirmes- und Bolzplatz gut positioniert, da hier die Kinder bei Sport- und Festveranstaltungen einen geschützten Platz zum Spielen haben. Allerdings besteht hier der Wunsch nach Klimaanpassungsmaßnahmen für mehr Schatten

(Sonnensegel, Bäume). Gleiches gilt für den Kirmesplatz im Seitenbereich.

Als weitere Treffpunkte können in der Gemeinde noch Fest- und Kirmesplätze sowie kleinere Platzanlagen genannt werden. Solche Außentreffpunkte finden sich in allen Ortslagen, mit unterschiedlichem Handlungsbedarf.



Der bisherige **Festplatz/Kirmesplatz Melbachs** lag direkt vor dem DGH, wird jedoch jetzt z.T. für den Neubau der Kita Räumlichkeit in Anspruch genommen. Eine Ersatzfläche wäre die Entwicklung des Kirchhofs an der ev. Kirche, der ebenfalls zentral in der historischen Ortsmitte liegt (siehe dörflicher Charakter Melbach). Diese Fläche müsste ertüchtigt (Keller klären, Strom und Wasser) und gestaltet werden. Der **rote Platz** (siehe Foto, Blick in Richtung der Nachverdichtungsfläche) in der Ortsmitte gelegen dient der Dorfgemeinschaft

ebenfalls als kleiner Außentreffpunkt, wird von der Bevölkerung jedoch weniger angenommen und könnte in der Aufenthaltsqualität verbessert werden. Da der Platz jedoch an einer Zugangsstraße zu einer Nachverdichtungsfläche liegt, ist die Umgestaltung der Fläche nachgeordnet einzureihen.

Der **Tanzhof** ist eine Platzfläche im Ortskern Berstadts, die aktuell durch die umliegenden privaten Gebäude nicht belebt wird. Im Jahresverlauf finden hier verschiedene Feste statt, wie der Berstädter Markt, das Dorffest oder Weihnachtsmarkt. Eine Boulebahn ist vorhanden und wird bespielt. Im unteren Bereich an der Straße gibt es einen wettergeschützten, überdachten Bereich. Es besteht ein großer Wunsch seitens der Bürgerschaft den Tanzhof wieder mehr zu beleben, neue Nutzungen sind am Randbereich zu verorten (z.B. Saison-Café, kleiner Markt), Beschattung wird ebenfalls gewünscht.



Besondere Freizeit und Naherholungsangebote sind in der Gemeinde der Wölfersheimer See sowie der Haag in Melbach zu nennen.

Am Wölfersheimer See richtet die Gemeinde das Kulturevent „**Sommer am See**“ aus. Hier werden kulturelle Veranstaltungen von Comedy bis Musik geboten, mit Weltstars und regionalen Künstlern. Aufgebaut werden dazu eine große Bühne und Veranstaltungsfläche, das Event wird von vielen ehrenamtlichen Helfern unterstützt. Ebenfalls am Wölfersheimer See hat sich aus unternehmerischen Engagements die **Fußballgolf- und Adventuregolfanlage** als Angebot für alle Altersgruppen entwickelt. Die Gestaltung der 18 Bahnen orientiert sich an markanten Sehenswürdigkeiten der Wetterau sowie am Kneipp Bäder 3Eck Wetterau und stellt so einen regionalen Bezug her. Die Anlage wird von Familien, Schulklassen, Vereinen und Unternehmen gleichermaßen genutzt.

Der **Haag** in Melbach ist ein künstlich aufgeschütteter Hügel von einer noch erhaltenen Höhe von etwa 12 Metern. Es wird vermutet, dass es sich dabei ursprünglich um ein keltisches Fürstengrab, einen sogenannten "Fürstenhügel" handelt. Heute kümmert sich eine Arbeitsgemeinschaft mit viel Engagement um den Erhalt und die Pflege des Haag. Es finden sich am Fuße des Haag ein Spielplatz sowie verschiedene Gedenksteine. Außerhalb der Sicherstellung der dauerhaften Pflege besteht aktuell hier kein Handlungsbedarf.

II.5. Kommunales und bürgerschaftliches Engagement

Die Gemeinde Wölfersheim zeichnet sich durch ein lebendiges und vielfältiges Engagement ihrer Bürgerinnen und Bürger sowie von Vereinen, Institutionen und Initiativen aus. Dieses Engagement wirkt auf allen Ebenen — im sozialen, kulturellen, sportlichen und im Umweltbereich. Es reicht von der Jugendarbeit bspw. in der Feuerwehr über Traditionspflege bis hin zu sportlichen Angeboten.

Insgesamt wirken in Wölfersheim 123 Vereine, die sich zum Teil auf einzelne Ortsteile fokussieren, zum Teil aber auch in der gesamten Gemeinde wirken. Vereinsangebote finden in den Bereichen Sport, Kultur, Musik und Geselligkeit statt.

Soziale Projekte werden ebenfalls im Ehrenamt organisiert, wie der Eltern-Kind-Verein, der Krabbelgruppen, kreative Kurse sowie Floh- und Künstlermärkte anbietet. Eine Bürgerstiftung unterstützt vor allem die sozialen Projekte. Darüber hinaus bestehen in allen Ortsteilen Traditionsfeste, die zum kulturellen Gedächtnis und Zusammenhalt beitragen, wie z.B.:

- Die Waldweihnacht und das in Wohnbach
- Die Maifeier und das Weinfest in Melbach

- Das Weinfest der SG 1927 Melbach
- Die Kirmes und der Familientag in Berstadt
- Kultur- und Gemeinschaftsveranstaltungen wie Faschingsdisco in Södel

Die Vereine und das ehrenamtliche Engagement ist damit die tragende Säule für das kulturelle und soziale Leben in den Ortsteilen. Hier sind die Ortsteile nach wie vor gut aufgestellt.

Die Gemeinde Wölfersheim fördert zudem das bürgerschaftliche Engagement aktiv und gezielt. Ein Beispiel dafür ist die Vereinsförderung: Jährlich stehen Mittel (etwa 3.000 Euro) zur Verfügung, um Vereine mit besonderem Engagement in der Jugendarbeit zu unterstützen. Auch Ehrenamtliche in der Feuerwehr werden durch ein spezielles Förderkonzept unterstützt, das beispielsweise Zuschüsse für Führerscheine oder Kinderbetreuung beinhaltet.

In Krisenzeiten, wie während der Corona-Pandemie, haben Initiativen wie „Wölfersheim hilft“ gezeigt, wie schnell und solidarisch die Gemeinde aktiv werden kann, um Hilfsangebote zu koordinieren. Gleichzeitig stehen die Ehrenamtlichen vor spürbaren Herausforderungen. Nachwuchs für Vereine und freiwillige Tätigkeiten zu gewinnen wird immer schwieriger und die aktive Gruppe der Ehrenamtlichen wird älter. Großveranstaltungen und Feste erfordern viel Zeit, Energie und Organisation, was die Belastung zusätzlich erhöht. Auch finanzielle Mittel und logistische Kapazitäten stoßen besonders bei kleineren Vereinen oder zu Randzeiten an ihre Grenzen. Hierauf wird man sich stärker einstellen müssen.

Eine Übersicht über die Vereinslandschaft kann dem Anhang entnommen werden.

TEIL III Bestandsanalyse / Stärken und Schwächen

Auf Grundlage der Bestandsaufnahme wird nachfolgend eine Stärken- und Schwächen-Betrachtung durchgeführt und die Handlungsbedarfe im Rahmen der Dorfentwicklung dargelegt.

III.1. Demografie und Lage

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Deutliches Wachstum der Kommune seit 1995 (9%), in den letzten Jahren stabile Bevölkerungszahlen • gute Lage in der Nähe zum Ballungsraum Rhein-Main • Mitglied im Regionalverband FrankfurtRheinMain und der LEADER-Region Wetterau/Oberhessen 	<ul style="list-style-type: none"> • Moderate Bevölkerungsverluste in Wohnbach und Melbach (je -4%) seit 1995 • Prognose 2035: leicht schrumpfende Bevölkerung und deutliches Ansteigen des Durchschnittsalters auf 48,6 Jahre, vgl. Hessen: 46,7 Jahre)
<p>Handlungsbedarfe:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Impulse zur Stabilisierung der Bevölkerungszahlen, wenn möglich Anschluss an Prosperität in der Vergangenheit ➤ Umbau der Infrastruktur für eine deutlich älter werdende Bevölkerung ➤ Weitere gezielte Impulse für Familien und junge Altersklassen 	
<p>Fazit:</p> <p>Wölfersheim blickt als Gesamtkommune auf einen Wachstumspfad zurück, der vor allem auf die Ausweisung von Neubaugebieten (u.a. Södel!) zurückzuführen ist. Mit Füllen der Neubaugebiete hat sich in den letzten Jahren eine Stabilisierung der Bevölkerungszahl herausgebildet. Erwartet wird zukünftig eine leicht schrumpfende Bevölkerung. Ziel ist eine Trendumkehr mit Blick auf die Bevölkerungsprognose. Wölfersheim weist weiterhin eine strukturell älter werdende Bevölkerung auf, dies muss bei der Weiterentwicklung von Daseinsvorsorge und Infrastruktur berücksichtigt werden. Gezielt soll die Kommune jedoch auch für junge Altersklassen und Familien profiliert werden.</p>	

III.2. Ortskerne und Innenentwicklung

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Bedeutende historische Bausubstanz, denkmalgeschützte Gesamtanlagen in allen Ortsteilen mit historischen Wahrzeichen (Stadtmauer, Türme, Kirchen, bedeutende Gebäude) • Moderate Leerstandsquoten in den Ortskernen (insg. 5%) • Positive Impulse aus langjähriger Ortskernsanierung in Södel und Wölfersheim sichtbar • Vorzeigebispiele zur Umnutzung historischen Gebäudebestands vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> • Leerstandsquote im Ortskern Berstadt leicht erhöht (6%) • Sanierungsbedürftige Wohngebäude in allen Ortskernen • Wohngebäude überwiegend nicht energetisch saniert • Leerstehende und untergenutzte Scheunen, Wirtschafts- und Nebengebäude in großem Umfang • Ortskerne der kleineren Orte verlieren weiter Struktur, da sich Funktionen zurückziehen (Läden etc.)

<ul style="list-style-type: none"> • Nachverdichtung auf einzelnen Konversionsflächen bereits vollzogen oder im Gange • Aktives Engagement von Arbeitskreisen aus vorherigen Dorferneuerungsprojekten in Wohnbach und Berstadt 	<ul style="list-style-type: none"> • Innenentwicklungspotenziale an vielen Stellen noch nicht gehoben • Markante denkmalgeschützte Problemimmobilie in Södel • Sanierungsbedürftige Kulturgüter wie historische Stadtmauer und Ortsbrunnen Wölfersheim
<p>Handlungsbedarfe:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Funktionale Stärkung der Ortskerne ➤ Erschließung der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale im Bereich der Scheunen, Neben- und Wirtschaftsgebäude für ein vielfältige Wohnangebot ➤ Erhaltung von Kulturgütern und historischer Bausubstanz ➤ Energetische Sanierung des privaten Gebäudebestandes 	
<p>Fazit:</p> <p>Die Gemeinde kann auf eine intensive Beschäftigung mit der Innenentwicklung verweisen und konnte unter Verwendung unterschiedlicher Förderprogramme bereits sehr wichtige Weichen stellen und Projekte entwickeln.</p> <p>Dieser Weg soll in allen Ortsteilen nun konsequent weiter gegangen werden, da es nach wie vor noch immens große Innenentwicklungspotenziale zu heben gilt. Gerade um einen Impuls in der demografischen Entwicklung zu setzen, müssen attraktive Wohnangebote im Innenbereich ermöglicht werden, um nicht auf die guten Böden der Wetterau ausweichen zu müssen. Darüber hinaus finden sich in allen Ortskernen sanierungsbedürftige Wohnhäuser, die angegangen werden müssten. Seitens der Kommune ist die Sanierung und der Erhalt von wichtigen Kulturgütern wie der historische Ortsbrunnen oder die historische Stadtmauer in Wölfersheim zu bearbeiten.</p>	

III.3. Daseinsvorsorge und Nahversorgung

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Sehr gute Kinderbetreuung in den Kindergärten • Großer Schulstandort (Jim-Knopf-Grundschule, Sindbergschule als kooperative Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe) • Gesundheitliche Versorgung sichergestellt, ambulante und vollstationäre Pflege vorhanden. • Großes Angebot an Hallen und Sportplätzen • Neubau Feuerwehrhaus für Melbach und Södel • Spielplätze nach gemeindeeigenen Spielkonzept vorhanden • Nahversorgung in Wölfersheim und Berstadt, punktuell ergänzt in Ortsteilen 	<ul style="list-style-type: none"> • Kaum Nahversorgungsangebote in den Ortsteilen, Bäckerei Wohnbach an der Wheed geschlossen • Zentralisierung von Grundversorgungsangeboten, Rückzug aus den Ortsteilen

<ul style="list-style-type: none"> • Sehr gute Kommunikation des Rathauses zu allen Fragen der Kommunalentwicklung und der Angebote, modern und digital 	
<p>Handlungsbedarfe:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Aufbau ergänzender Nahversorgungsangebote in den Ortsteilen ➤ Weitere Stärkung komm. Infrastruktur durch bedarfsgerechte Weiterentwicklung 	
<p>Fazit:</p> <p>Wölfersheim ist als Kommune im Bereich der Daseinsvorsorge in Summe gut aufgestellt, insbesondere das Angebot für Kinder und Jugendliche ist hier herauszuheben (Kinderbetreuung, Bildung, Spielangebote). Zentrale Versorgungsangebote im Bereich Nahversorgung, pflegerischer und gesundheitlicher Versorgung werden durch den Kernort sichergestellt und stehen allen Ortsteilen zur Verfügung. Diese Stärke von Wölfersheim gilt es zu sichern, noch vorhandene Handlungsbedarfe ergänzend zu entwickeln, um insbesondere die Ortsteile Melbach, Berstadt und Wohnbach dezentral mit Angeboten zu erreichen.</p>	

III.4. Treffpunkte (Gebäude, Plätze)

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Treffpunkte (Bürgerhäuser, Mehrzweckhallen, Altes Rathaus etc.) in allen Ortsteilen vorhanden • Hohes Engagement der Gemeinde Treffpunkte weiterzuentwickeln (sanierte Turn- und Sporthalle Wohnbach, in Sanierung befindliche Mehrzweckhalle: Berstadt, in Vorbereitung Turnhalle: Södel) • Plätze für Dorffeste und Veranstaltungen überwiegend vorhanden • Gute und übersichtliche Kommunikation zur kommunalen Infrastruktur auf der Internetseite, Informationen und Buchung von Bürgerhäusern etc. übersichtlich und einfach 	<ul style="list-style-type: none"> • Weiterentwicklungsbedarf in der Wetterauhalle (im Eingangsbereich und Vorplatz) und im Gebäudekomplex DGH/Kita Räuberhöhle (Melbach) • Kirmesplatz in Melbach aktuell nicht vollständig nutzbar, da hier Kita-Neubau • Tanzhof (Berstadt) mit Entwicklungspotenzial, als Ortszentrum (zentraler Platz): keine Geschäfte, Café... o.Ä. • Barrierefreiheit nicht überall gegeben (z.B. Friedhöfe) • Jugendtreffpunkte für Alltagsbegegnung fehlen in den Dörfern
<p>Handlungsbedarfe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Handlungsbedarf in Wetterauhalle und Gebäudekomplex DGH/Kita in Melbach angehen • Plätze in den Ortsteilen mit Blick auf anstehende Bedarfe entwickeln und mit Leben füllen • Treffpunkte für Jugend in den Ortsteilen schaffen • Energetische Sanierung des kommunalen Gebäudebestandes • Klimaanpassungsmaßnahmen bei Außentreffpunkte 	
<p>Fazit:</p> <p>Betrachtet man die Treffpunkte in der Gemeinde Wölfersheim, so sieht man ein kontinuierliches Engagement der Kommune bezüglich der Weiterentwicklung ihrer Infrastruktur. Dieser Weg soll weiter begangen werden, vorhandene Aufgaben wie die Neugestaltung des Entrees in die Wetterauhalle oder die Weiterentwicklung der freiwerdenden Räume der Kita Räuber-</p>	

höhle in Melbach (angedockt an das DGH des Ortes) sollen Schritt für Schritt angegangen werden. Fest-, Dorf- und Kirmesplätze sind ebenfalls wichtige Treffpunkte in den Ortsteilen, wobei Handlungsbedarf vor allem in Melbach und in der Belebung des sehr schönen und städtebaulich interessanten Tanzhofes in Berstadt besteht. Die intensive Kommunikation zur Kommunalentwicklung und den Angeboten der Gemeinde Wölfersheim soll weiter fortgeführt werden. Klimaanpassungsmaßnahmen sollen bei allen Entwicklungen verstärkt bedacht werden.

III.5. Bürgerschaftliches Engagement/ Vereinsleben

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Starkes und vielfältiges Vereinsleben in allen Ortsteilen • Vereinsförderung seitens der Gemeinde • Durchführung von attraktiven großen Festen durch Vereine, z.B. Kirmes Wohnbach • Bürgerschaftliches Engagement bei Kulturveranstaltungen der Gemeinde, viele Helfer beim Event „Sommer am See“ 	<ul style="list-style-type: none"> • Nachwuchsprobleme in den Vereinen • Hohe Belastung der Aktiven • Schwierigkeiten bei der Besetzung von Funktionsstellen (Vorstandsposten etc.)
<p>Handlungsbedarfe:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Weitere Stärkung des Vereinslebens durch Vereinsförderung und geeignete Strukturen 	
<p>Fazit:</p> <p>Das ehrenamtliche und vereinsgetragene Engagement in den Ortsteilen ist nach wie vor gut aufgestellt, auch wenn in Wölfersheim die klassischen Fragen der Vereinsarbeit (Nachwuchsgewinnung, sich ändernde Engagementformen etc.) zu beantworten sind. Die Gemeinde ist sich der Bedeutung der Vereinsarbeit bewusst und unterstützt diese gezielt durch eine eigene Vereinsförderung und die Bereitstellung von guter Infrastruktur. Dieser Weg soll weiter gegangen werden.</p>	

III.6. Wirtschaft, Verkehr und Anbindung

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Gut besetzte Gewerbegebiete vorhanden, Unternehmensansiedlung von REWE in der Vorbereitung • Deutlich positivere Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort in den letzten Jahren (+38% im Vergleich zu 2011) im Vergleich zum Land Hessen (+21,8%) • Niedrigere Arbeitslosenzahlen im Vergleich zum Land Hessen (Hess. Gemeindelexikon) • Gute Anbindung an Frankfurt/Rhein-Main (Autobahn, Schiene) • Gute Anbindung an das Radwegenetz der Wetterau, Radwege für Pendler vorhanden • Aktuell Glasfaserausbau in den Ortsteilen 	<ul style="list-style-type: none"> • ÖPNV insbesondere für die kleineren Ortsteile unzureichend • Hohes allgemeines Verkehrsaufkommen • Wenige zentrale Radwege und E-Ladesäulen (für Autos und E-Bikes), zu wenig Radabstellanlagen • Parksituation in den Ortskernen, zugeparkte Straßenräume statt Parken in den Höfen • Bahnlinie Wölfersheim/Södel – Hungen noch nicht aktiviert (Horlofftbahn)
<p>Handlungsbedarfe:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Reaktivierung der Bahnlinie weiter vorantreiben, Umweltverbund wo möglich stärken ➤ Wirtschaftsstandort Wölfersheim weiter stärken 	
<p>Fazit:</p> <p>Die Gemeinde Wölfersheim steht als Wirtschaftsstandort gut da und verfügt über viele Arbeitsplätze vor Ort. Wirtschaftsförderung und Standortentwicklung sind daher zentrale Aufgaben, die die Kommune auch in Zukunft intensiv verfolgt. Im Bereich Verkehr werden Anstrengungen zur Stärkung des Umweltverbundes weiter angegangen, insbesondere die Reaktivierung der Horlofftbahn sticht hier hervor. Im Rahmen der Dorfentwicklung sollen wirtschaftliche und verkehrliche Fragen bei der Entwicklung von Vorhaben immer mitbedacht werden.</p>	

III.8. Freizeit/Naherholung/Tourismus

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • überregional bekanntes Kulturangebot der Gemeinde, insb. Sommer am See • Fußballgolf und Adventure-Minigolf-Anlage am Wölfersheimer See (Red Lama Resort) • Vielfältige Sport- und Spielangebote: gute Infrastruktur Sport- und Spielplätzen, Neubau Sporthalle Södel geplant • Mitgliedschaft in der Tourismusregion Wetterau: gemeinsame touristische Entwicklung vorantreiben • Viele vereinsgetragene Sport- und Freizeitaktivitäten 	<ul style="list-style-type: none"> • Verzahnung lokaler Angebote mit touristischer Entwicklung der Region ausbaufähig • Handlungsbedarf in einzelnen Spielplatzangeboten (Neugestaltung am Hainweg, Profilierung Spielplatz Wasserburg/Berstadt, Klimaanpassungsmaßnahmen Spielplatz Oberpforte/Berstadt)
<p>Handlungsbedarfe:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Vielfältiges Kulturangebot dauerhaft sicherstellen und weiterentwickeln ➤ Verzahnung lokaler gastronomischer Angebote, Sehenswürdigkeiten und Naherholungsmöglichkeiten mit regionaler Kommunikation und Tourismusentwicklung ➤ Vorhandenen Handlungsbedarf bei Spielplätzen angehen 	
<p>Fazit:</p> <p>In Wölfersheim gibt es eine gut ausgebaute Sport- und Spielplatzinfrastruktur, die die Kommune weiterentwickeln will. Für einen Neubau der Sporthalle in Södel an anderer Stelle konnten bereits Fördermittel eingeworben werden, sodass hier die Frage bleibt, wie mit den Vereinsräumlichkeiten am Bestandsstandort umgegangen werden soll. Handlungsbedarf besteht bei den Spielplätzen in Wölfersheim und Berstadt, dieser soll angegangen werden. Die überregional bekannten Kultur- und Freizeitangebote am Wölfersheimer See stärken das Image der Gemeinde als lebenswerte Kommune weiter.</p>	

TEIL IV Strategie, Ziele, Handlungsfelder

IV.1. Strategie und Ziele der Dorfentwicklung

Die Gemeinde Wölfersheim verfolgt die Strategie die Kommune als wirtschaftlichen starken Ort zum Leben, Wohnen und Arbeiten vor den Toren des Rhein-Main-Gebietes zu positionieren. Dazu richtet die Kommune ihr Handeln ganz bewusst in vier Bereichen aus:

1. Schaffung von attraktiven Wohnangeboten sowie einer hohen Lebensqualität,
2. Entwicklung und Erhalt einer modernen und bedarfsbezogenen Daseinsvorsorge-Infrastruktur,
3. Schaffung von guten Rahmenbedingungen und einem guten Umfeld für eine starke Wirtschaft,
4. Fokussierung auf eine moderne und transparente Kommunikation mit der Bürgerschaft und Akteuren.

Diesen Weg beschreitet die Gemeinde seit geraumer Zeit und will ihn auch zukünftig weitergehen. Sie setzt dabei ganz bewusst auf eine kontinuierliche Arbeit an den aufgerufenen Handlungsbedarfen und bemüht sich Förderungen für diese Strategie zu gewinnen.

Auf diesem Weg ist bereits einiges gelungen, vieles bedarf aber der weiteren Anstrengung. Gewonnene Stärke bspw. als Wirtschaftsstandort oder in der kommunalen Infrastruktur kann als Pfund in Wert gesetzt, muss aber immer wieder den sich ändernden Bedarfen in einer sich ändernden Welt angepasst werden.

Dabei sieht die Gemeinde Wölfersheim sehr genau, dass ihre Stärke auch aus der Historie entstammt. Historisches Erbe und Tradition findet sich in Baukultur und Kulturgütern ebenso wie im Engagement der Menschen in Vereinen. Dies zu wertschätzen und sich für die Pflege einzusetzen, sieht die Kommune als Auftrag.



Strategie und Ziele der Dorfentwicklung

Im Rahmen der Dorfentwicklung verfolgt die Gemeinde Wölfersheim folgende zehn strategische Ziele:

- **Ortskern:** Ortskerne entwickeln, funktional stärken und mit Leben füllen
- **Kulturgüter:** Kulturgüter und historische Bausubstanz erhalten und entwickeln
- **Treffpunkte:** Treffpunkte drinnen und draußen entwickeln und profilieren
- **Vereine:** Vereinsleben und bürgerschaftliches Engagement fördern
- **Kinder und Jugend:** Angebote für Kinder und Jugendliche weiterentwickeln
- **Wohnen:** Wohnvielfalt ermöglichen, Innenentwicklungspotenziale erschließen, auf Nachverdichtung setzen
- **Naherholung:** Angebote der Freizeitgestaltung und Naherholung weiter ausbauen und mit touristischen Initiativen der Region verzahnen
- **Wirtschaft*:** Wirtschaftsstandort und bei Vorhaben der DE Ansätze modernen Wirtschaftens und Arbeitens mitdenken
- **Verkehr*:** Verbesserungen für den Umweltverbund (Fuß, Rad, ÖPNV) bei kommunalen DE-Vorhaben mitdenken
- **Klima*:** Klimaschutz und -anpassung bei allen Vorhaben mitdenken

Die mit * gekennzeichneten Strategie-Elemente sind als Querschnittsaufgaben zu verstehen und sollen in allen Handlungsfeldern und Vorhaben bedacht werden.

IV.2. Gebietskulisse

Die Gemeinde Wölfersheim möchte sich mit allen **fünf Ortsteilen Wölfersheim, Södel, Melbach, Berstadt und Wohnbach** um die Aufnahme in das Hessische Dorfentwicklungsprogramm 2026 bewerben. In allen Ortsteilen besteht nach wie vor der Bedarf an den oben beschriebenen Zielen der Dorfentwicklung zu arbeiten, auch in den Ortsteilen Wölfersheim und Södel die im Rahmen der Ortskernsanierung verschiedene Maßnahmen bereits umsetzen konnten. Der Abschluss der Ortskernsanierung ist Ende 2027 vorgesehen, sodass bis dahin zunächst die Ortsteile Melbach, Wohnbach und Berstadt vorrangig berücksichtigt würden.

IV.3. Handlungsfelder

Gemeinde Wölfersheim > 4 Handlungsfelder

Wölfersheim, Södel, Melbach, Berstadt, Wohnbach



Handlungsfelder der Dorfentwicklung



Die strategischen Ziele der Dorfentwicklung sollen in vier Handlungsfeldern weiter konkretisiert und mit öffentlichen Projekten unterlegt werden. Zu den jeweiligen Handlungsfeldern gehören folgende Handlungsfeldziele:

Handlungsfeld 1: Ortskerne und öffentliche Plätze

- Historische Ortskerne weiter entwickeln und funktional stärken
- Wohnvielfalt in den Ortskernen entwickeln und stärken
- Öffentliche Plätze weiterentwickeln und zu lebendigen Treffpunkten gestalten

Handlungsfeld 2: Treffpunkte und Nahversorgung

- Bedarfsgerechte Treffpunkte entwickeln und mit Leben füllen
- Neue Nutzungskonzepte für Treffpunkte entwickeln und implementieren
- Ergänzende Nahversorgungsangebote in die Ortsteile bringen

Handlungsfeld 3: Kinder und Jugendliche/ Freizeit und Naherholung

- Spielplätze gemäß des gemeindeeigenen Konzeptes entwickeln und thematisch profilieren
- Infrastruktur für Kinder und Jugendliche weiterentwickeln

Handlungsfeld 4: Historische Bausubstanz und Kulturgüter

- Historische Bausubstanz und Kulturgüter erhalten und sanieren
- Privates Engagement für Baukultur und historische Bausubstanz unterstützen

IV.4. Maßnahmen mit Prioritäten und Konkretisierungsgrad

In den fünf Ortsteilen wurde unter Einbeziehung der Bürger ein Maßnahmenportfolio erarbeitet, das im Rahmen der Dorfentwicklung umgesetzt werden soll. Alle Maßnahmen lassen sich den ausgewiesenen Handlungsfeldern zuordnen, eine Beschreibung der Einzelvorhaben wurde angefertigt.

Das Maßnahmenportfolio umfasst insgesamt 27 Vorhaben, verteilt auf die Ortsteile. Das Maßnahmenportfolio wurde priorisiert. Dabei wurden folgende Aspekte berücksichtigt:

- Wichtigkeit der Maßnahme bei Bevölkerung und Politik
- Finanzielle Machbarkeit (kommunaler Haushalt, Fördermittel)
- Personelle Machbarkeit (Ressourcen in der Verwaltung)
- Zeitliche Abhängigkeiten von Projekten (z.B. Planung vor Investition)

Welche Projekte die Bevölkerung besonders wichtig finden, wurde in der öffentlichen Veranstaltung am 19.11.2025 ermittelt. Hier erhielten die Anwesenden die Möglichkeit, alle mögliche Maßnahmen zu bepunkten und so in eine Reihenfolge zu bringen.

Da das mögliche Maßnahmenportfolio im Gesamtbudget deutlich über dem Richtwert von ca. 1,5 Mio. Euro förderfähigen Ausgaben liegt, wurden abschließend die Projekte in zwei Kategorien eingeteilt. Kategorie (Kat) 1 umfasst die Maßnahmen, die zum jetzigen Stand genutzt werden sollen, um den Richtwert zu erreichen. Kategorie (Kat) 2 umfasst die Maßnahmen, die aus Sicht der Gemeinde Wölfersheim ebenfalls gerne im Rahmen des Programms umgesetzt werden sollen, sofern dies möglich ist.

Nachfolgende Tabelle zeigt somit im Überblick das Maßnahmenportfolio.

Hinsichtlich der Priorität wird in drei Stufen bewertet:

- 1: soll in den ersten beiden Jahren der Umsetzung beantragt werden,
- 2: in den Jahren 3 und 4 sowie
- 3: in den Jahren 5 und 6


Beim Konkretisierungsgrad wird ebenfalls in drei Stufen unterschieden


- 1: Planung liegt vor bzw. mit Projekt kann inhaltlich sofort begonnen werden
- 2: Projekt ist hinsichtlich der Idee bzw. Ausgestaltung klar, eine Planung bzw. Konkretisierung liegt noch nicht vor
- 3: Projekt muss noch deutlich konkretisiert werden

HF	Maßnahmen/Vorhaben	Prio.	Konkr.
HF1: Ortskerne und öffentliche Plätze, HF 2: Treffpunkte/ Nahversorgung, HF3: Kiju/Freizeit + Naherholung, HF4: Historische Bausubstanz und Kulturgüter			
Kategorie 1			
1	Platz an der Kirche Melbach (Dorf- und Kirmesplatzentwicklung)	1	2
1	Belebung und Aufwertung des Tanzhofs Berstadt	2	3
1	Platz an der Brück Wölfersheim – Sanierung und funktionale Aufwertung	1	2
2	Wetterauhalle Wölfersheim – Neuordnung Eingangsbereich und Vorplatzgestaltung Wölfersheim	1	2
2	Smarte Emma Wohnbach	1	2
2	Ehemalige Kita am DGH Melbach und umliegendes Areal (Machbarkeitsstudie)	1	1
2	Ehemalige Kita am DGH Melbach und umliegendes Areal (Planung und Umsetzung)	2	2
2	Altes Feuerwehrhaus Melbach (Machbarkeitsstudie)	1	1
2	Altes Feuerwehrhaus Södel (Machbarkeitsstudie)	1	1
3	Grillplatz und Treffpunkt Jugend Wohnbach (*Starterprojekt)	1	2
3	Spielplatz sowie Kirmesplatz Oberpforte Berstadt (*Starterprojekt)	1	1
3	Spielplatz Wasserburg Berstadt	1	2
3	Machbarkeitsstudie Nachnutzung Vereinsräumlichkeiten an der Sporthalle Södel	2	1
3	Neugestaltung Spielplatz Hainweg	1	2
3	Wassererlebnis und Lernbereich „Brunnen, Wasser und Gesundheit“ an den Mönchsgärten Wohnbach	1	2
4	Sanierung des historischen Ortsbrunnens Wölfersheim	2	2
Überg.	Fachliche Verfahrensbegleitung	1	1
Überg.	Städtebauliche Beratung	1	1
Überg.	Abschlussdokumentation	3	1
Kategorie 2			
1	Kastaniengarten mit Mauer Wohnbach		3
1	Lutherplatz mit Lutherturm an der Oberpforte Berstadt		3
1	Roter Platz Melbach		2
1	Kirchplatz Södel – Platzgestaltung und Ort der Demokratieggeschichte		3
2	Neugestaltung Außenbereich an Mehrzweckhalle Berstadt		2
3	Fußweg zwischen Burg Södel, Grundschule, Kita und Sportareal		3
4	Historische Stadtmauer am Spielplatzgelände Hainweg		1
4	Stützmauer Kirchgasse Wölfersheim		1


Genauere Informationen zu den geplanten Vorhaben können den Einzelbeschreibungen der Projekte entnommen werden. Diese wurden nach Handlungsfeldern geordnet.

Maßnahmen HF 1 Stärkung der Ortskerne/ Belebung öffentlicher Plätze


Vorhaben	Platz an der Kirche / Dorfplatzentwicklung Melbach	
HF 1	Stärkung der Ortskerne, Belebung öffentlicher Plätze	
 <p>Kurzbeschreibung: Entwicklung der Fläche an der Kirche zu einem multifunktionalen Dorf- und Festplatz (Dorffeste, Wochenmarkt, kulturelle Veranstaltungen), da am bisherigen Festplatz aufgrund des Kita-Neubaus Flächen so nicht mehr zur Verfügung stehen. Prüfung der statischen Tragfähigkeit der Erdkeller, Abstimmung mit Denkmalpflege hinsichtlich des weiteren Umgangs (ggf. reversible Verfüllung). Herstellung von Strom- und Wasseranschluss an neuen Dorf- und Festplatz, aus Sicherheitsgründen Einfriedung zur Mauer.</p> <p>Mit der DE sollen Planung und die Umgestaltung der Fläche gefördert werden.</p>		
Träger: Gemeinde Wölfersheim		Beteiligte Akteure: Ev. Kirchengemeinde Melbach, Denkmalbehörde, Bürgerinnen und Bürger, Vereine, AKD Melbach
Priorität: 1		Einstufung: Kategorie 1
Konkretisierungsgrad: 2. Ein Abstimmungsprozess mit der Denkmalpflege und mit der ev. Kirche steht noch aus, eine Planung für die Umgestaltung liegt noch nicht vor.		


Vorhaben	Belebung und Aufwertung des Tanzhofs Berstadt	
HF 1	Stärkung der Ortskerne, Belebung öffentlicher Plätze	
 <p>Kurzbeschreibung: Belebung des Tanzhofs als zentraler Dorfplatz des Ortsteils. Die Grundgestaltung des Tanzhofs ist bereits erfolgt, es ist jedoch ergänzender Handlungsbedarf im Bereich Aufenthaltsqualität und Klimaanpassung erkennbar. Entwicklung eines attraktiven Aufenthalts- und Veranstaltungsraums mit temporären Nutzungen (z. B. Überdachung am Platzrand oder Pavillon für einen saisonalen Café/Café-Automat, Wochenmarkt, Feste), zusätzliche Beschattung und Aufwertung der Grünfläche unter den Linden. Hier ist die gestalterische und funktionale Aufwertung der Grünfläche (ehemaliger Standort des Ehrendenkmals) zu sehen. Integration von Sitzmöglichkeiten und gärtnerischer Aufwertung des grünen Ruhebereichs.</p> <p>Im Dialog mit dem Eigentümer des platzprägenden Gebäudes soll eine dem historischen Platz angemessenere Gestaltung der Fassade erreicht werden.</p> <p>Mit der DE sollen Vorbereitung, Planung und Realisierung gefördert werden.</p>		
Träger: Gemeinde Wölfersheim		Beteiligte Akteure: Bürgerinnen und Bürger, Arbeitskreis Dorferneuerung (AKD) Berstadt, Eigentümer der angrenzenden Gebäude, Vereine, ggf. Gewerbetreibende
Priorität: 2		Einstufung: Kategorie 1
Konkretisierungsgrad: 3. In einem nächsten Schritt ist zunächst in einem Vorbereitungsprozess zu prüfen, welche Ideen auf dem Tanzhof umgesetzt werden sollen, insb. im Bereich Café/ Wochenmarkt. Anschließend kann Planung und Realisierung erfolgen.		

Vorhaben	
Platz an der Brück – Sanierung und funktionale Aufwertung Wölfersheim	
HF 1	Stärkung der Ortskerne, Belebung öffentlicher Plätze
	<p>Kurzbeschreibung: Der Platz an der Brück bildet eine zentrale Ortsmitte in Wölfersheim und wurde im Rahmen der Ortskernsanierung entwickelt. Dabei wurde ein Brunnen hergestellt, der jedoch nun undicht und sanierungsbedürftig ist. Zudem soll der Platz stärker als Informations- und Kommunikationsort genutzt werden (Info-Steile, digitale Litfaßsäule). Die kleine angrenzende Freifläche (ehem. U3-Elterninitiative, heute ungenutzt) sowie der direkte Bereich vor dem Bäcker Moos sollen in die Planung mit einbezogen und mit Begrünung/Baumpflanzungen versehen werden. Mit der DE sollen Planung und Herstellung gefördert werden.</p>
Träger: Gemeinde Wölfersheim	Beteiligte Akteure: Bürgerinnen und Bürger
Priorität: 1	Einstufung: Kategorie 1
Konkretisierungsgrad: 2	


Nr.	
Kastaniengarten mit Stadtmauer Wohnbach	
HF 1	Stärkung der Ortskerne, Belebung öffentlicher Plätze
	<p>Kurzbeschreibung: Neugestaltung des Kastaniengartens als kleiner öffentlicher grüner Treffpunkt, „Outdoor-Lernort“ und Grünbereich im historischen Ortskern. Sanierung der Stützmauer und Anlage von Sitzmöglichkeiten im oberen Bereich (Rast- und Ruheplatz). Im ersten Schritt ist ein Nutzungskonzept mit Planung für den Bereich vorgesehen. Bei der Entwicklung des Nutzungskonzept können auch Ansätze wie ein außerschulischer Lernort, kleiner Theaterplatz etc. geprüft werden. Nach Nutzungskonzept und Planung erfolgt die Umsetzung der Mauersanierung sowie die Platzgestaltung.</p>
Träger: Gemeinde Wölfersheim	Beteiligte Akteure: Bürgerinnen und Bürger, Planungsbüro, AKD Wohnbach, Denkmalschutz
Priorität:	Einstufung: Kategorie 2
Konkretisierungsgrad: 3	


Vorhaben	Lutherplatz mit „Lutherturm“ an der Oberpforte - Berstadt
HF 1	Stärkung der Ortskerne, Belebung öffentlicher Plätze
 <p>Kurzbeschreibung: Entwicklung eines Lutherplatzes rund um den bestehenden „kleinen“ Lutherplatz unter Einbeziehung des umliegenden Areals, insb. des Stromhäuschens. Gestalterische Aufwertung (Begrünung, Infotafel, Graffiti-Projekt mit Luther-Motiven für den Turm etc.). Aufbau einer Pflegeunterstützung für das ehrenamtliche Engagement, das aktuell den Lutherplatz betreut.</p> <p>Hinweis: Im Gebäude dem Lutherplatz gegenüber liegend soll Luther in ein Gasthaus eingekehrt sein.</p>	
Träger: Gemeinde Wölfersheim	Beteiligte Akteure: AKD Berstadt, Bürgerinnen und Bürger
Priorität:	Einstufung: Kategorie 2
Konkretisierungsgrad: 3	


Vorhaben	Roter Platz Melbach
HF 1	Stärkung der Ortskerne, Belebung öffentlicher Plätze
 <p>Kurzbeschreibung: Neugestaltung zur Aufwertung des Roten Platzes nach Abschluss der geplanten Nachverdichtung im Ortskern. Steigerung der Aufenthaltsqualität, Begrünung, Sitzmöglichkeiten. Dieses Projekt schließt sich zeitlich nach Umsetzung der Entwicklung der Wohneinheiten auf der Nachverdichtungsfläche an, da über die Straße am Roten Platz die Baustelle angedient werden muss.</p>	
Träger: Gemeinde Wölfersheim	Beteiligte Akteure: Dorfgemeinschaft
Priorität:	Einstufung: Kategorie 2
Konkretisierungsgrad: 2	

Vorhaben	Kirchplatz Södel – Ort der Demokratieggeschichte
HF 1	Stärkung der Ortskerne, Belebung öffentlicher Plätze
 <p>Kurzbeschreibung: Neugestaltung des Kirchplatzes (beim Brunnen) zu einem „Platz der Demokratieggeschichte“. Södel spielt im Vormärz eine wichtige Rolle und wird bereits im Hessischen Landboten, der revolutionären Schrift von Büchner und Weidig, erwähnt. Hier fand 1830 das Blutbad von Södel statt, woran eine Gedenktafel am Kirchplatz erinnert. Dieses Erbe soll bei der Umgestaltung des Teilareals stärker herausgearbeitet werden. In der Entwicklung des Vorhabens soll geprüft werden, ob ein stärkerer Platzcharakter durch eine Neustrukturierung der Parkplatzflächen auf dem Areal ausgebildet werden kann. Hinweis: Södel ist mit dem Kirchplatz bereits Teil der Route Nord der Routen der Freiheit der Region Frankfurt RheinMain. Mit den Routen der Freiheit begeben sich Gäste und Besucher Reise auf die Spuren der Demokratieggeschichte.</p>	
Träger: Gemeinde Wölfersheim	Beteiligte Akteure: Dorfgemeinschaft, Vereine
Priorität:	Einstufung: Kategorie 2
Konkretisierungsgrad: 3	

Maßnahmen HF 2 Treffpunkte/ Daseinsvorsorge und Nahversorgung

Vorhaben	Wetterauhalle – Neuordnung des Eingangsbereichs und Vorplatzgestaltung Wölfersheim	
HF 2	Treffpunkte/ Daseinsvorsorge + Nahversorgung	
 <p>Kurzbeschreibung: Der Eingangsbereich und Vorplatz der Wetterauhalle weisen funktionale und gestalterische Defizite auf. Der Zugang ist unklar, es fehlt eine „Willkommensgeste“. Ziel ist die Entwicklung eines Gesamtkonzepts mit klarer Wegeführung, Aufenthaltsqualität, Barrierefreiheit und abgestimmter Nutzung zwischen Halle, Gastronomie und Hotel.</p> <p>Mit der DE soll Planung und Umgestaltung des Vorplatzes gefördert werden.</p>		
Träger: Gemeinde Wölfersheim		Beteiligte Akteure: Vereine, Gastronomie/Hotelbetreiber, Bürgerinnen und Bürger
Priorität: 2		Einstufung: Kategorie 1
Konkretisierungsgrad: 2		

Vorhaben	Smarte Emma Wohnbach	
HF 2	Treffpunkte/ Daseinsvorsorge + Nahversorgung	
 <p>Kurzbeschreibung: Umnutzung der ehem. Bäckerei zur smarten Emma Wohnbach: einem smarten Dorfladen mit ehrenamtlichen Dorfcafé. Hierbei soll ein kleines Nahversorgungsangebot in der ehem. Bäckerei (z. B. Regiomat oder Automatenlösung) eingerichtet werden. Ergänzende Angebote wie (Generationenwerkstatt, Reparaturcafé, Nähstube) sind vorzusehen. Aufwertung des Vorplatzes mit Sitzmöglichkeiten, Begrünung, Spielstraßenregelung und einer barrierefreien Toilette ebenso. Die smarte Emma soll im Rahmen einer Gesamtgestaltung von Gebäude und Dorfplatz an der Weed entwickelt werden. Mit der DE ist vor allem die Vorbereitung (Machbarkeit, Planung) wie die Umsetzung zu fördern.</p>		
Träger: Gemeinde Wölfersheim		Beteiligte Akteure: Initiative „Wohnbach vereint“, Bürgerinnen und Bürger, Vereine, Arbeitskreis Dorferneuerung (AKD) Wohnbach, mögliche Betreiber (z. B. tegut, lokale Anbieter)
Priorität: 1		Einstufung: Kategorie 1
Konkretisierungsgrad: 2. Das Vorhaben stellt eine valide Idee für die Entwicklung dar und wird von der Bevölkerung sehr begrüßt. Es sind jedoch weitere Vorbereitungsschritte notwendig: Festlegung des Betriebskonzeptes, Finden eines Betreibers, Umplanungen des Gebäudebestandes.		


Vorhaben	Neugestaltung Außenbereich an Mehrzweckhalle Berstadt	
HF 2	Treffpunkte/ Daseinsvorsorge + Nahversorgung	
	<p>Kurzbeschreibung: Mit dem Vorhaben soll der Außenbereich an der Mehrzweckhalle unter Einbeziehung einer aktuell ungenutzten Grünfläche neu strukturiert und umgestaltet werden. Ziel ist es hier für die Gastronomie einen attraktiven und gut bewirtschaftbaren Außenbereich zu gestalten, möglichst bodengleich vom Gastraum aus erreichbar („Balkon“ oder „Außendeck“). Geprüft werden kann auch eine Biergartenfläche.</p>	
Träger: Gemeinde Wölfersheim	Beteiligte Akteure: Vereine, AKD Berstadt, Kita Wasserburg (Nachbarschaft)	
Priorität: 1	Einstufung: Kategorie 1	
Konkretisierungsgrad: 2		


Vorhaben	Ehemalige Kita am DGH Melbach und umliegendes Areal	
HF 2	Treffpunkte/ Daseinsvorsorge + Nahversorgung	
Kurzbeschreibung:	<p>Mit dem Vorhaben sollen die freiwerdenden Räumlichkeiten der Kita Räuberhöhle am DGH Melbach einer neuen gemeinbedarfsorientierten Nutzung zugeführt werden.</p> <p>Aktuell wird für die Kita Räuberhöhle ein Neubau erstellt, sodass die Bestandsräumlichkeiten freiwerden. Diese finden sich in einem Gebäudekomplex mit dem DGH Melbach, es besteht ein sehr attraktives Außengelände.</p> <p>In einem ersten Schritt soll eine Nutzungskonzept für die ehemalige Kita erstellt werden, wobei zu berücksichtigen ist, dass ggf. Räumlichkeiten dem DGH zugeordnet werden können, um dort eine bessere Nutzbarkeit zu ermöglichen. Das Nutzungskonzept muss weiterhin berücksichtigen, dass auch das räumlich nahe gelegene ev. Gemeindehaus vorhanden ist. Für die freiwerdenden Räume der Bestands-Kita wurden bereits verschiedene Ideen gesammelt (z.B. Bandprobenräume, Musikräume, Reparatur-Café, Mehrgenerationenangebote). Der Erhalt und die Pflege des bestehenden hochwertigen Außenbereichs am DGH und der Bestands-Kita ist vorzusehen, der Außenbereich kann zu einem Alleinstellungsmerkmal für das DGH im Bereich von Veranstaltungen und private Feiern profiliert werden.</p> <p>Mit der DE soll eine Machbarkeitsstudie (Raumprogramm), die Planung und Weiterentwicklung der Gebäude gefördert werden.</p>	
		
Träger: Gemeinde Wölfersheim	Beteiligte Akteure: Vereine, Bürgerinnen und Bürger	
Priorität: 1 (Machbarkeitsstudie), 2 (Planung und Umsetzung)	Einstufung: Kategorie 1	
Konkretisierungsgrad: 1 Mit der Machbarkeitsstudie kann konkret begonnen werden.		


Vorhaben	Altes Feuerwehrhaus Melbach - Machbarkeitsstudie	
HF 2	Treffpunkte/ Daseinsvorsorge	
Kurzbeschreibung: Entwicklung eines Nachnutzungskonzepts für das alte Feuerwehrgebäude im Ortskern nach Umzug der Feuerwehr in den Neubau. Mit der DE soll zunächst beteiligungsorientiert eine Machbarkeitsstudie für Möglichkeiten im Umgang mit dem Alten Feuerwehrhaus erarbeitet werden, da Räumlichkeiten nach dem Umzug in den Neubau (gemeinsam mit Södel) frei werden.		
Träger: Gemeinde Wölfersheim		Beteiligte Akteure: Feuerwehrverein, Vereine, Bürgerinnen und Bürger
Priorität: 2		Einstufung: Kategorie 1
Konkretisierungsgrad: 1		

Vorhaben	Altes Feuerwehrhaus Södel - Machbarkeitsstudie	
HF 2	Treffpunkte/ Daseinsvorsorge	
Kurzbeschreibung: Entwicklung eines Nachnutzungskonzepts für das alte Feuerwehrgebäude im Ortskern nach Umzug der Feuerwehr in den Neubau. Mit der DE soll zunächst beteiligungsorientiert eine Machbarkeitsstudie für Möglichkeiten im Umgang mit dem Alten Feuerwehrhaus erarbeitet werden, da Räumlichkeiten nach dem Umzug in den Neubau (gemeinsam mit Melbach) frei werden.		
Träger: Gemeinde Wölfersheim		Beteiligte Akteure: Feuerwehrverein, Vereine, Bürgerinnen und Bürger
Priorität: 2		Einstufung: Kategorie 1
Konkretisierungsgrad: 1		


Maßnahmen HF 3 Infrastruktur für Kinder und Jugendliche/ Freizeit und Naherholung


Vorhaben Grillplatz und Treffpunkt Jugend Wohnbach	
HF 3	Infrastruktur für KiJu/ Freizeit + Naherholung
	<p>Kurzbeschreibung: Anlage eines öffentlichen Treffpunkts mit Grillhütte am Kirmes- und Festplatz als Freizeitort für Jugendliche und Vereine. Prüfung möglicher Standorte (an Boulebahn oder am Feldrand). Nutzung der Toiletten der Turnhalle möglich.</p> <p>Mit der DE soll Planung und Realisierung gefördert werden.</p>
Träger: Gemeinde Wölfersheim	Beteiligte Akteure: Jugendliche/Jugendpflege, Vereine, Bürgerinnen und Bürger, AKD Wohnbach
Priorität: 1	Einstufung: Kategorie 1
Konkretisierungsgrad: 2	


Vorhaben Spielplatz sowie Kirmesplatz Oberpforte Berstadt	
HF 3	Infrastruktur für KiJu/ Freizeit + Naherholung
	<p>Kurzbeschreibung: Spielplatz und Kirmesplatz an der Oberpforte sind zentrale Treffpunkte in Berstadt, beide haben jedoch Weiterentwicklungsbedarf. Der Spielplatz wurde unter Berücksichtigung des gemeindeeigenen Spielplatzkonzeptes (beteiligungorientiert erarbeitet) weiterentwickelt. Es besteht jedoch der Wunsch nach weiteren Klimaanpassungsmaßnahmen, insbesondere im Bereich der Beschattung. Eine Ergänzung von Baumpflanzungen und Sonnensegeln zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Klimaanpassung am Spielplatz Oberpforte ist vorzusehen.</p> <p>Direkt angrenzend befindet sich der Kirmesplatz auf dem Areal. Auch hier soll durch die Pflanzung einer Baumreihe am Rand des Platzes die Beschattung verbessert und die Fläche strukturiert werden. Der Erhalt der Nutzbarkeit für Veranstaltungen (insb. Zeltaufbau) ist zu gewährleisten.</p>
Träger: Gemeinde Wölfersheim	Beteiligte Akteure: Kinder, Familien, Vereine, Bürgerinnen und Bürger
Priorität: 1	Einstufung: Kategorie 1
Konkretisierungsgrad: 1	

Vorhaben Spielplatz „Wasserburg“ in Berstadt	
HF 3	Infrastruktur für KiJu/ Freizeit + Naherholung
	<p>Kurzbeschreibung: Themenbezogene Weiterentwicklung des Spielplatzes „Wasserburg“ unterhalb der Kita Storchennest. Umsetzung eines Profilierungskonzeptes mit dem Thema „Burg“ (nicht „Wasser“). Das gemeindeeigene Spielplatzkonzept wird berücksichtigt, Kinder und Jugend-Beteiligung wird vorgesehen.</p> <p>Mit der DE soll die Planung und Herstellung der Fläche gefördert werden.</p>
Träger: Gemeinde Wölfersheim	Beteiligte Akteure: Kinder, Familien, Bürgerinnen und Bürger
Priorität: 2	Einstufung: Kategorie 1
Konkretisierungsgrad: 2	


Vorhaben	
Fußweg zwischen Burg Södel und Grundschule, Kita und Sportareal	
HF 3	Infrastruktur für KiJu/ Freizeit + Naherholung
	<p>Kurzbeschreibung: Schaffung eines sicheren und direkten Fußwegs zwischen Burg Södel, Grundschule, Kita Regenbogen und Sporthalle, um die Schul- und Kindergartenwege zu verbessern. Die Maßnahme soll in Abstimmung mit der Schulerweiterung und den Sporthallen-neubau entwickelt werden.</p> <p>Der Rundweg umrundet zudem den historischen Ortskern in Södel und kann als solcher auch kommuniziert werden.</p>
Träger: Gemeinde Wölfersheim	Beteiligte Akteure: Jim-Knopf-Grundschule, Kita Regenbogen, Elternbeiräte, Wetteraukreis (Schulträger), Vereine, Bürgerinnen und Bürger
Priorität:	Einstufung: Kategorie 2
Konkretisierungsgrad: 3	


Vorhaben	
Machbarkeitsstudie Nachnutzung Vereinsräumlichkeiten an der Sporthalle Södel	
HF 3	Infrastruktur für KiJu/ Freizeit + Naherholung
	<p>Kurzbeschreibung: Parallel zur Errichtung des Neubaus der Sporthalle oberhalb des Sportplatzes soll geprüft werden, wie die bestehenden Vereinsräume im Kellergeschoss der alten Halle künftig weiter genutzt werden können.</p> <p>Entwicklung einer Machbarkeitsstudie zur sinnvollen Weiternutzung der Vereinsräumlichkeiten sowie der Flächengestaltung nach Abriss der alten Halle (z.B. als Freifläche oder neue Schulhoffläche).</p>
Träger: Gemeinde Wölfersheim	Beteiligte Akteure: Sportvereine, Wetteraukreis (Schulträger), Bürgerinnen und Bürger
Priorität: 2	Einstufung: Kategorie 1
Konkretisierungsgrad: 1	


Vorhaben	
Neugestaltung Spielplatz Hainweg –Wölfersheim	
HF	Infrastruktur für KiJu/ Freizeit + Naherholung
	<p>Kurzbeschreibung: Nach dem Umzug der Kita „Kinderstube am Weißen Turm“ aus dem temporären Containerstandort (voraussichtlich 2026) soll auf dem Gelände am Hainweg wieder ein attraktiver Spielplatz entstehen. Dabei soll auf das gemeindeweite Spielplatzkonzept aufgebaut werden. Bei der Entwicklung der Spielplatzfläche sind die Bedarfe der Kinder zu berücksichtigen, eine eigene Kinder und Jugend-Beteiligung ist vorzusehen. Die Maßnahme steht im Zusammenhang mit der Sanierung der Stadtmauer am Hainweg.</p>
Träger: Gemeinde Wölfersheim	Beteiligte Akteure: Kinder und ihre Familien, Kita
Priorität: 1	Einstufung: Kategorie 1
Konkretisierungsgrad: 2	

Vorhaben	Wassererlebnis- und Lernbereich „Brunnen, Wasser und Gesundheit“ an den Mönchsgärten	
HF 3	Infrastruktur für KiJu/ Freizeit + Naherholung	
	<p>Kurzbeschreibung: Mit dem Vorhaben wird die Weiterentwicklung des Areals an den Mönchsgärten zu einem Wassererlebnis- und Lernbereich „Brunnen, Wasser und Gesundheit“ angestrebt. Das aktuell abgesicherte Brunnenhäuschen soll dabei entfallen und der Bereich in die Grünfläche integriert werden. Ergänzende Kneipp-Infrastruktur (Guss-Anlage, Naschgarten, Barfußpfad) soll vorgesehen werden. Eine inhaltliche Einbindung des Areals in den historischen Rundweg Wohnbachs ist gegeben.</p> <p>Mit der DE sollen Planung und Umgestaltung der Fläche gefördert werden.</p>	
Träger: Gemeinde Wolfersheim		Beteiligte Akteure: AKD Wohnbach, Kindergarten, Wohnbach vereint, Bürgerinnen und Bürger
Priorität:		Einstufung: Kategorie 2
Konkretisierungsgrad: 2. Mit dem Areal wird sich bereits lange in Wohnbach beschäftigt, es liegen bereits viele Ideen und Entwürfe für die Umgestaltung und Zuwegung des Areals vor. Eine abgestimmte Planung existiert bislang nicht. Diese ist erst unter Einbeziehung der Akteure zu erarbeiten.		

Maßnahmen HF 4 Sanierung und Aufwertung hist. Bausubstanz und kultureller Elemente

Vorhaben	Sanierung des Ortsbrunnens Wolfersheim	
HF 4	Sanierung und Aufwertung hist. Bausubstanz und kultureller Elemente	
	<p>Kurzbeschreibung: Der denkmalgeschützte Ortsbrunnen (und ehem. Viehtränke) ist undicht und sanierungsbedürftig. Als identitätsstiftendes Element der historischen Wasserversorgung soll der Brunnen fachgerecht instandgesetzt werden. Ziel ist der dauerhafte Erhalt und die Wiederherstellung der vollen Funktionsfähigkeit.</p>	
Träger: Gemeinde Wolfersheim		Beteiligte Akteure: Denkmalpflege
Priorität: 2		Einstufung: Kategorie 1
Konkretisierungsgrad: 1		

Vorhaben	Historische Stadtmauer am Spielplatzgelände Hainweg Wolfersheim	
HF 4	Sanierung und Aufwertung hist. Bausubstanz und kultureller Elemente	
	<p>Kurzbeschreibung: Die Stadtmauer im Bereich des Spielplatzes Hainweg ist stark sanierungsbedürftig. Sie stellt ein ortsbildprägendes und historisch wertvolles Element dar. Ziel ist die denkmalgerechte Sanierung sowie eine gestalterische Einbindung in die neu zu entwickelnde Spielplatzfläche. (vgl. Auch Vorhaben Spielplatz Hainweg, zeitlicher Zusammenhang zwischen beiden Vorhaben ist gegeben.)</p>	
Träger: Gemeinde Wolfersheim		Beteiligte Akteure: Denkmalbehörde
Priorität:		Einstufung: Kategorie 2
Konkretisierungsgrad: 1		

Vorhaben	Stützmauer Kirchgasse Wölfersheim	
HF 4	Sanierung und Aufwertung hist. Bausubstanz und kultureller Elemente	
	Kurzbeschreibung: Die Stützmauer im Bereich der ev. Kirche und Kirchgasse ist stark sanierungsbedürftig. Im Zusammenhang mit der historisch wertvollen evangelischen Kirche mit integriertem Stadtturm stellt sie ein ortsbildprägendes Element dar. Ziel ist die Sanierung der Mauer.	
	Träger: Gemeinde Wölfersheim	Beteiligte Akteure: Kirche
Priorität:	Einstufung: Kategorie 2	
Konkretisierungsgrad: 1		

Handlungsfeldübergreifende Maßnahmen

Vorhaben	Fachliche Verfahrensbegleitung	
HF	Handlungsfeldübergreifend	
Kurzbeschreibung: Nach Aufnahme als Förderschwerpunkt wird eine fachliche Verfahrensbegleitung zur Koordination und Moderation des Dorfentwicklungsverfahrens für die Ortsteile vorgesehen. Die fachliche Verfahrensbegleitung ist ein Steuerungsinstrument, um lokale Planungs- und Beteiligungsprozesse zu stärken und zu unterstützen. Zu den Aufgaben gehören die Vorbereitung und Moderation von Veranstaltungen, Workshops und Abstimmungsgesprächen. Weiterhin hilft die Verfahrensbegleitung Projekte weiterzuentwickeln und in die Umsetzung zu bringen. Die Verfahrensbegleitung betreut die Steuerungsgruppe, ist zuständig für Öffentlichkeitsarbeit und Selbstevaluierung in Zusammenarbeit mit der Verwaltung. Damit diese Aufgaben bewältigt werden können, sind geeignete Organisationsstrukturen zu etablieren.		
	Träger: Gemeinde Wölfersheim	
Priorität: 1	Einstufung: Kategorie 1	
Konkretisierungsgrad: 1. Sehr konkret. Die fachliche Verfahrensbegleitung soll direkt nach Aufnahme als Förderschwerpunkt den Umsetzungsprozess begleiten.		

Vorhaben	Städtebauliche Beratung	
HF	Handlungsfeldübergreifend	
Kurzbeschreibung: Nach Aufnahme als Förderschwerpunkt wird eine städtebauliche Beratung eingesetzt. Hierdurch sollen Privateigentümer bei der Vorbereitung und Planung von Maßnahmen im Zuge der Dorfentwicklung unterstützt werden. In der Beratung werden die Maßnahmen fachlich und inhaltlich abgestimmt, sodass Aspekte der städtebaulichen Entwicklung, der Dorfentwicklung und des Denkmalschutzes Berücksichtigung finden.		
	Träger: Gemeinde Wölfersheim	
Priorität: 1	Einstufung: Kategorie 1	
Konkretisierungsgrad: 1. Sehr konkret. Die städtebauliche Beratung soll direkt nach Aufnahme als Förderschwerpunkt beauftragt werden.		

Vorhaben	Abschlussdokumentation
HF	Handlungsfeldübergreifend
Kurzbeschreibung: Zum Ende des Dorfentwicklungsverfahrens soll eine ansprechende und zeitgerechte Dokumentation des gesamten Prozesses erfolgen. Schwerpunkte in der Darstellung sind neben den baulichen Maßnahmen auch die sozialen Prozesse. Die Dokumentation wird als Broschüre oder als Video angefertigt.	
Träger: Gemeinde Wölfersheim	Beteiligte Akteure: Alle Verfahrensbeteiligte, Bevölkerung
Priorität: 3	Einstufung: Kategorie 1
Konkretisierungsgrad: 1	

IV.5. Ziele der Innenentwicklung

Die Gemeinde Wölfersheim möchte mit den Mitteln der Dorfentwicklung den Weg der Innenentwicklung auch Zukunft weiter beschreiten und dabei verschiedene Ziele erreichen:

- 1. Sanierung und Entwicklung des privaten und öffentlichen Gebäudebestandes in den Ortskernen:** Mit der Ausweisung von Privatfördergebieten in allen fünf Ortsteilen sollen Privateigentümer die Möglichkeit haben, ihre Immobilien zu erhalten, zu sanieren und für modernes Wohnen zu entwickeln. Eine städtebauliche Beratung soll hier unterstützend eingesetzt werden.
- 2. Erschließung vorhandener Innenentwicklungspotenzial, insb. im Bereich der Scheunen, Wirtschafts- und Nebengebäude:** Die Ortsteile weisen einen sehr großen nicht oder untergenutzten Gebäudebestand auf, den es für modernes Wohnen und Arbeiten zu entwickeln gilt.
- 3. Entwicklung von größerer Potenzialfläche im Rahmen von Nachverdichtungsprojekten mit privaten Partnern:** Große Hofanlagen und Konversionsflächen bieten die Möglichkeit in der Ortslage Vorhaben zu entwickeln. Seitens der Gemeinde liegen hierfür bereits städtebauliche Voruntersuchungen vor, auf die im weiteren Prozess aufgebaut werden kann.
- 4. Funktionale Stärkung der Ortskerne durch gezielte Impulse im Bereich Treffpunkte, Daseinsvorsorge und Nahversorgung:** Um die Ortskerne mit Leben zu füllen, unterstützt die Gemeinde Vorhaben die Läden, Cafés (auch saisonal), Märkte, Begegnungsmöglichkeiten, Festivitäten etc. in den Ortskernen möglich machen.
- 5. Aktivierung von Leerständen und Baulücken:** Weiterführung des Leerstandsmanagements und des Baulückenkatasters als Aufgabe der Standortentwicklung, Eigentümeransprache und begleitende Kommunikation

TEIL V Bürgerinnen- und Bürgermitwirkung

V.1. Beteiligungsprozess zur Erstellung des kommunalen Entwicklungskonzeptes

Die Gemeinde Wölfersheim setzte bei der Erstellung ihres Kommunalen Entwicklungskonzeptes (KEK) auf eine breite und aktive Beteiligung der Bevölkerung. Ziel war es, die Stärken, Potenziale und Herausforderungen der einzelnen Ortsteile gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern zu identifizieren und konkrete Entwicklungsmaßnahmen zu erarbeiten.

Die Beteiligung erfolgte in mehreren aufeinander aufbauenden Formaten: Auftaktveranstaltung, Ortsrundgänge und eine abschließende öffentliche Versammlung zur Vorstellung der Strategie und der geplanten Maßnahmen.

Die öffentlichen Veranstaltungen wurden dokumentiert. Eine begleitende Presseberichterstattung hat stattgefunden, siehe dazu Pressespiegel im Anhang.

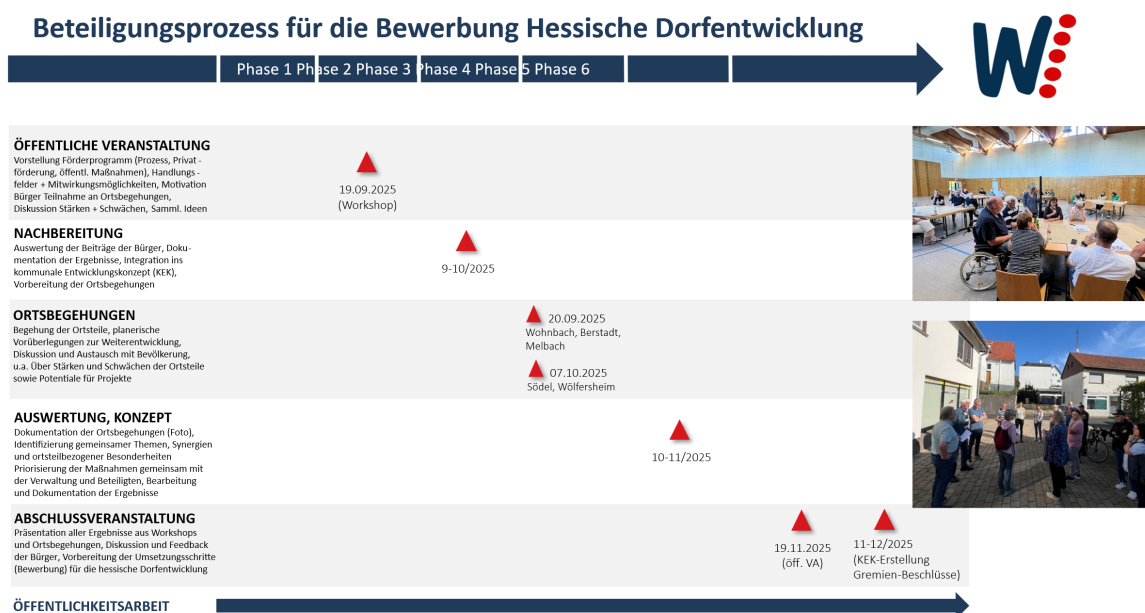


Abbildung 2: Prozesstagebuch. Eigene Zusammenstellung.

Den Auftakt der Dorfmoderation bildete das Zukunftsforum in der Sport- und Turnhalle Wohnbach. Zahlreiche Bürgerinnen und Bürger nahmen teil und nutzten die Gelegenheit, sich aktiv in den Prozess einzubringen. Zunächst wurde über die Hessische Dorfentwicklung informiert, sodass alle über die Grundinformationen des Programms verfügten.

An verschiedenen Gesprächstischen wurden Stärken, Schwächen, Chancen und Handlungsbedarfe der Gemeinde diskutiert. Thematisch reichten die Gespräche von der Gestaltung öffentlicher Plätze über die Stärkung der Ortskerne bis hin zu Maßnahmen für mehr Lebensqualität. Dabei wurden viele „Herzensangelegenheiten“ der Bürgerinnen und Bürger erfasst. Die Ideen reichten von infrastrukturellen Projekten über kulturelle Angebote bis hin zu generationenübergreifenden Treffpunkten. Das Zukunftsforum legte den Grundstein für die folgenden Ortsrundgänge und bildete die Basis für die Sammlung erster Projektideen.



Auftaktveranstaltung Zukunftsforum Wölfersheim am 19.9.2025

Im Anschluss an das Zukunftsforum wurden die Ortsteile Wohnbach, Berstadt, Melbach, Södel und Wölfersheim in öffentlichen Ortsrundgängen besucht (20. September – 7. Oktober 2025). Ziel war es, konkrete Orte im historischen Ortskern sowie mögliche öffentliche Vorhaben zu besichtigen, Potenziale zu diskutieren und Handlungsbedarfe direkt vor Ort zu ermitteln. Die Ortsrundgänge boten den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit, direkt vor Ort konkrete Vorschläge zu machen, Prioritäten zu setzen und bereits mögliche Nutzungsideen für öffentliche Gebäude und Freiflächen zu diskutieren.



Ortsbegehung Wohnbach 20.9.2025



Ortsbegehung Berstadt 20.9.2025



Ortsbegehung Melbach 20.9.2025



Ortsbegehung Södel 7.10.2025



Ortsbegehung Wölfersheim 7.10.2025



Öffentliche Veranstaltung 19.11.2025,
Priorisierung der Maßnahmen

Die ermittelten Bedarfe und Ideen sind in den Prozess eingeflossen und wurden in der Strategie und im Maßnahmenportfolio verarbeitet. Am 19. November 2025 hat eine weitere öffentliche Veranstaltung stattgefunden. Hier wurden die Strategie und die geplanten Maßnahmen vorgestellt. Ziel war es, Rückmeldung von den Bürgerinnen und Bürgern einzuholen und Prioritäten zu diskutieren.

V.2. Beteiligung in der Umsetzung der Dorfentwicklung

Bei Aufnahme der Gemeinde Wölfersheim als Förderschwerpunkt der Dorfentwicklung wird eine Steuerungsgruppe gebildet, die die Umsetzung des Entwicklungskonzeptes begleitet, alle kommunalen Vorhaben final priorisiert und somit den geforderten Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan finalisiert. Die Steuerungsgruppe hat dabei folgende Aufgaben:

- Koordinierung und Prozessmanagement
- Koordination und Abstimmung zwischen den beteiligten Ortsteilen
- Sicherstellung des fachlichen Austauschs
- Unterstützung bei der Entwicklung von Projekten
- Priorisierung aller kommunalen und weiteren Vorhaben mit öffentlicher Funktion
- Begleitung und Qualitätssicherung des Prozesses
- Beteiligung bei der Öffentlichkeitsarbeit
- Monitoring und Evaluierung (im Rahmen der Bilanzierungsgespräche)



Die **Steuerungsgruppe** wird aus Vertretern der Kommune, der politischen Gremien und lokalen Akteuren der bürgerlichen Gesellschaft besetzt.

Der Wetteraukreis nimmt als begleitende Fachbehörde ebenfalls an der Steuerungsgruppe teil, ist jedoch nicht stimmberechtigt. An der Steuerungsgruppe sollen ebenso viele Männer wie Frauen teilnehmen. Eine Verzahnung mit der Kommunalpolitik ist sichergestellt. Eine Geschäftsordnung wird verabschiedet.

Während der **Umsetzung** spielt die Bürgerbeteiligung eine große Rolle und findet kontinuierlich statt. Werden **Projekte vorbereitet**, werden Bürger bspw. zur Entwicklung von Nutzungskonzepten und Eckpunktepapieren eingebunden, um Fördermittel beantragen zu können.

Sind Projekte in Vorbereitung, die in besonderem Maße die Belange von **Kindern und Jugendlichen** berühren, werden ergänzende Beteiligungsformat für diese Altersgruppen angeboten.

Größere Planungs- und Umsetzungsprozesse werden durch **Projektgruppen** inhaltlich begleitet. Diese Projektgruppen werden durch die Steuerungsgruppe eingesetzt. Der Umsetzungsprozess wird durch die Gemeindeverwaltung intensiv **kommuniziert** (Presse, Website, social media).

Nach Bedarf werden **öffentliche Veranstaltungen** zu einzelnen Themen durchgeführt, wie z.B. Infoveranstaltungen zur Privatförderung, Zwischenbilanz-Veranstaltung, spezifische Themen. Ebenso ist es möglich bei Bedarf in den Ortsteilen einzelne **Arbeitskreise** zu bilden (oder weiterzuführen wie die AKD Wohnbach und Berstadt), die sich mit der **Historie des Ortes** intensiv auseinandersetzen wollen.

Eine **fachliche Verfahrensbegleitung** zur Unterstützung des Umsetzungsprozesses soll – ebenso wie eine **städtebauliche Beratung** – eingesetzt werden

TEIL VI Finanzlage und Engagement der Kommune

Die Gemeinde Wölfersheim plant direkt nach Aufnahme in die Hessische Dorfentwicklung 2026 mit der Umsetzung zu beginnen.

Als ersten Schritt wird sie eine Steuerungsgruppe einsetzen, die den Umsetzungsprozess begleitet und steuert. Der Zeit-Kosten-Finanzierungsplan wird in Abstimmung mit dem Wetteraukreis finalisiert und das Fördergebiet für die Privatförderung abgegrenzt.

Um schnell in die Umsetzung zu starten, soll bereits 2026 eine Beauftragung der städtebaulichen Beratung und der fachlichen Verfahrensbegleitung erfolgen. Entsprechende Haushaltsmittel können seitens der Kommune bereitgestellt werden, ebenso für ein Startprojekt. In der Vorbereitung der KEK-Erstellung konnten bereits Maßnahmen für die Umsetzung identifiziert werden, die nun weiter konkretisiert werden müssen.

Bilanzierungsgespräche mit der begleitenden Fachbehörde und der Steuerungsgruppe werden auch zum Monitoring und zur Selbstevaluierung genutzt. Bei Bedarf wird es im Prozessverlauf zu Nachjustierungen kommen, ggf. ist das KEK anzupassen. Die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde Wölfersheim ist gegeben, die notwendigen Haushaltsmittel werden gemäß des „Zeit-Kosten-Finanzierungsplans“ in den Haushaltsjahren entsprechend veranschlagt.

Anhang

Anhang 1 Karten- und Tabellenwerk

Anhang 2 Vereine der Gemeinde Wölfersheim

Kommune/Stadtteil	Vereine	Anzahl
Wölfersheim Södel Melbach Wohnbach Berstadt	1. Berstädter Carnevalverein 1967 e.V., 1. FC 1963 Wohnbach e.V., 1. Melbacher Carneval Club, 1. Södeler Klickerverein 05, 1. Södeler Männer-Club, 1200 Jahre Berstadt e.V., Airsoft Sportverein HID e.V., Altenclub - Geselligkeitsverein für Senioren, American Football Club Wetterau Bulls Wölfersheim e.V., Angelsportverein Wölfersheim und Umgebung e.V., Arbeiter-Samariter-Bund Stützpunkt Wölfersheim, Arbeiterwohlfahrt, Arbeitsgemeinschaft "Wölfersheimer Fastnachtzug", Arbeitskreis Dorfentwicklung Berstadt, Arbeitskreis Dorferneuerung Wohnbach, Bauwagen Berstadt, Berschdbacher, Bluesharmonicatreff-Wetterau e.V., Boxring Wölfersheim e.V., Briefftauben-Reisevereinigung Wetterau, Bühnenreif, Colorado Ranchers, Abt. Linedance Wölfersheim, DGB - Ortsverband Wölfersheim, Dorfgemeinschaft Sodila, Dränverband Wölfersheim, DRK - Ortsvereinigung Wölfersheim, Drumband und Musikkorps Wölfersheim 1997, Eintracht Frankfurt Fanclub "Räuber Hölzenbein", Eltern-Kind-Verein Wölfersheim e.V., Ev. Familienbildung Wetterau, Ev. Kirchengemeinde Wohnbach, Ev. Kirchengemeinden Södel/Melbach, Evangelische Kirchengemeinde Berstadt, Fanfaren- und Spielmannszug "Frei weg" Wölfersheim 1959 e.V., Fliegergruppe Wölfersheim/Södel e.V., Förderverein Evangelische Kirche Melbach e.V., Förderverein Wölfersheimer Schulen, Freiwillige Feuerwehr 1892 Södel e.V., Freiwillige Feuerwehr Berstadt, Freiwillige Feuerwehr Melbach, Freiwillige Feuerwehr Wohnbach, Freiwillige Feuerwehr Wölfersheim e.V., FWG Wölfersheim, GARTENFREUNDE Wölfersheim e.V., Gemeinsam für Melbach e.V. - 1200 Jahre Melbach, Gesangverein "Eintracht" 1844 Berstadt, Gesangverein "Liederkranz Melbach" 1919 e.V., Gewerbering Wölfersheim e.V., Hundesportverein Berstadt e.V., Jagdpächter Berstadt - Wald, Jagdpächter Berstadt Feld, Jagdpächter Melbach, Jagdpächter Melbach, Jagdpächter Södel, Jagdpächter Wohnbach - Feld und Wald, Jagdpächter Wohnbach - Feld und Wald, Jagdpächter Wölfersheim, Jagdpächter Wölfersheim, Jagdpächter Wölfersheim, Jagdvorstand und 1. Vors. Berstadt, Jagdvorstand und 1. Vors. Melbach, Jagdvorstand und 1. Vors. Södel, Jagdvorstand und 1. Vors. Wölfersheim, Jagdvorstand und Stv. Vors. Wölfersheim, Jagdvorstand Wohnbach, Judoclub und Sportverein DANTAI Wölfersheim 2014 e.V., Jugendrotkreuz Wölfersheim, Kegelclub "Rakete 09" 1965, Kleintierzuchtverein H 116, Kleintierzuchtverein H 365 Berstadt, Kultur- und Sportverein 1922 Berstadt e.V., Kulturring Wölfersheim, Landfrauenverein	123

	<p>Berstadt, Landfrauenverein Melbach, Landfrauenverein Wohnbach, Landfrauenverein Wölfersheim-Södel, Markwald Berstadt, Modellfluggruppe Wetterau Wölfersheim e.V., Motorradfreunde Wölfersheim, NABU, Natur- und Vogelschutzgruppe, Nachbarschaftshilfe Wohnbach und Umgebung e.V., Ortsbauernverband Berstadt, Ortsbauernverband Melbach, Ortsbauernverband Södel, Ortsbauernverband Wohnbach, Ortsbauernverband Wölfersheim, Ortslandwirt Berstadt, Ortslandwirt Melbach, Ortslandwirt Södel, Ortslandwirt Wohnbach, Ortslandwirt Wölfersheim, Partnerschaftsverein Wölfersheim, Radfahrerverein "Teutonia" 1921 e.V., Radfahrfreunde Luftpumpe 09 Berstadt, Rad-Touristik-Club "Sandhasen´88" Wölfersheim e.V., Reistauben-Liebhaberverein "Einigkeit" Melbach, Reit- und Fahrverein Wölfersheim e.V., Schiclub Berstadt e.V., Schützengesellschaft Wohnbach 1983 e.V., Schützenverein Wölfersheim, Segelclub Wölfersheim e.V., Senioren-Tanzkreis "Gymtanz", SG 1927 Melbach e.V., Sport- und Kulturverein für westliche und asiatische Kampfkünste Wölfersheim-Reichelsheim-Echzell e.V., Sportfreunde '04 Wölfersheim, Tanzclub Teenager-Spätlese, Tennisclub Wölfersheim, Tischtennisclub 1978 Melbach, Treffpunkt See e.V., Trimm Dich Club 1968 Södel, TSG 1847 Wölfersheim, TSV "Frisch Auf" 1896 Södel, Turngemeinde 1891 Melbach e.V., Turnverein 1906 Berstadt e.V., VdK Ortsverband Melbach, VdK Ortsverband Wohnbach, VdK Ortsverband Wölfersheim, Vereinsgemeinschaft Berstadt, Vereinsgemeinschaft Södel, Wildschaden-Schätzer, Wohnbach Verein(t), Wölfersheimer Künstlerpalette e.V., Wölfersheimer Musikanten</p>	
Gesamt		123
	<p>Zzgl. Politische Parteien/Organisationen: SPD (Sozialdemokratische Partei Deutschlands) CDU (Christlich Demokratische Union Deutschlands) Bündnis 90/Die Grünen FWG (Freie Wählergemeinschaft Wölfersheim)</p>	