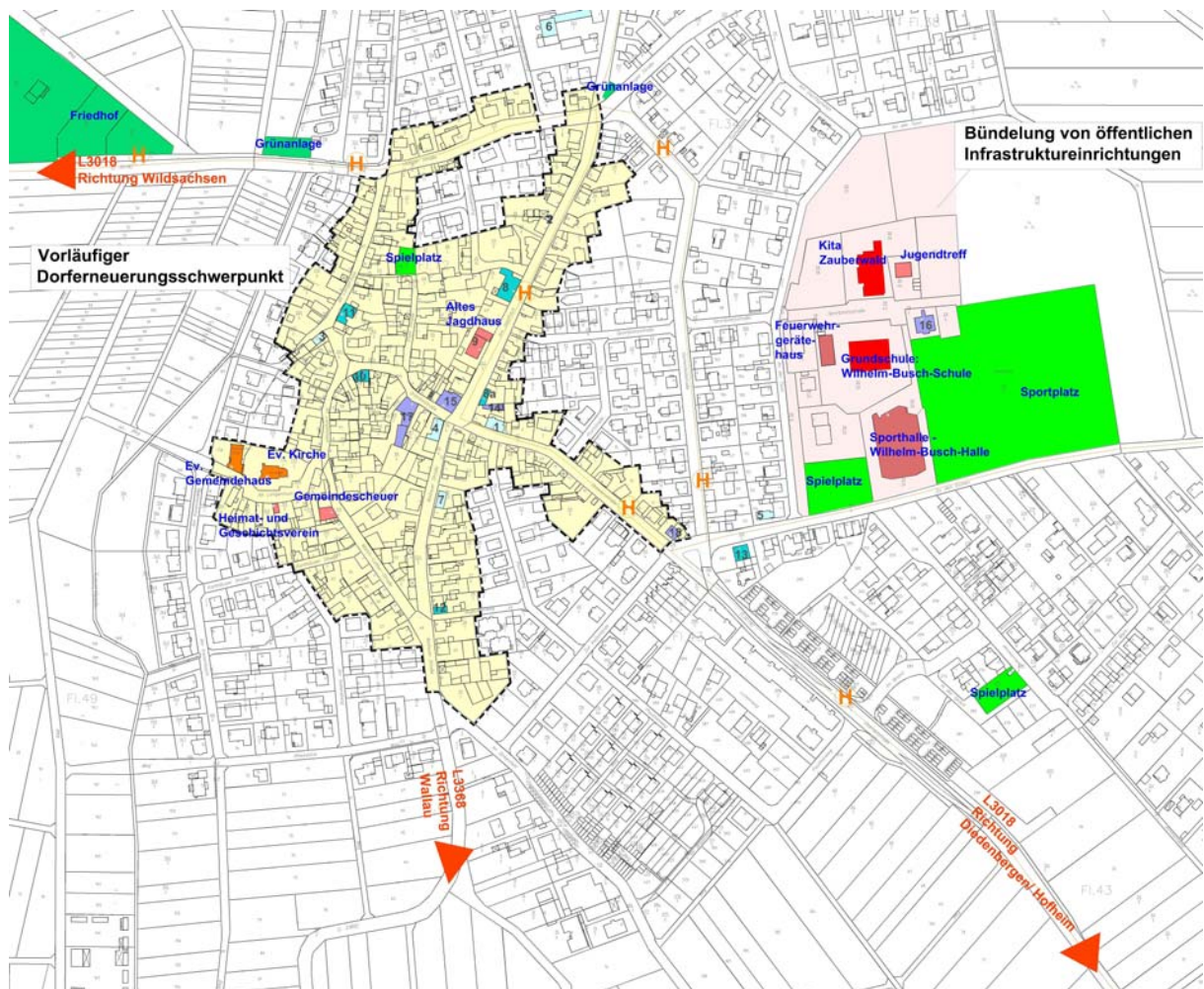


## Gebäude- und Infrastrukturanalyse

Im Rahmen der Dorferneuerung Langenhain

2008 bis 2016



# Gebäude- und Infrastrukturanalyse

Im Rahmen der Dorferneuerung Langenhain

2008 bis 2016

## Inhaltsverzeichnis:

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>2</b>
1.1	Aufgabenstellung	2
1.2	Historische und demographische Entwicklung Langenhains	2
1.3	Siedlungsstruktur	3
1.3.1	Baulücken	4
<b>2.</b>	<b>Gebäudeanalyse</b>	<b>5</b>
2.1	Baualter	5
2.2	Baukonstruktion	5
2.3	Bauzustand	5
<b>3.</b>	<b>Infrastrukturanalyse</b>	<b>6</b>
3.1	Soziale Infrastruktur / Gemeinbedarfseinrichtungen	6
3.2	Gemeinwesenarbeit / Vereins- und Kulturleben	8
3.3	Private Versorgungseinrichtungen	10
3.4	Grünanlagen	11
3.5	Technische Infrastruktur	11
3.5.1	Verkehr: Straßenanbindung, Busverkehr, AST	11
3.5.2	Ver- und Entsorgung	11
<b>4.</b>	<b>Fazit</b>	<b>11</b>

## Anhang

- Datenblätter Infrastrukturanalyse (nur für den internen Gebrauch)
- Auszug aus der Denkmaltopographie
- Veranstaltungstermine in Langenhain
- Pläne: Gebäudeanalyse (Baustruktur, Baualter, Bauzustand)  
Nutzungsstruktur  
Infrastrukturanalyse  
Baulückenkataster(nur für den internen Gebrauch)

# 1. Einleitung

## 1.1 Situationsanalyse / Aufgabenstellung

Die Analyse der Gebäudestruktur und der Infrastruktur Langenhains stellt eine Grundlage für das zu erstellende örtliche Handlungskonzept (Dorfentwicklungskonzept) dar.

Die Gebäudeanalyse beinhaltet eine Erhebung des Gebäudeleerstands, der Baulücken, der Altersstruktur der Gebäude, der Baustruktur, der denkmalgeschützten Gebäude, des Gebäudezustands und der Nutzungsstruktur. Sie dient als Grundlage für die Identifizierung von Gebäuden, Ensembles und öffentlichen Räumen, die für die dörfliche Gestaltung und Entwicklung wesentlich sind und dem Aufdecken eventueller Verbesserungspotentiale.

Die Analyse der Infrastruktur soll sowohl die öffentliche als auch die private Infrastruktur betrachten. Die vorhandene öffentliche Infrastruktur wird daraufhin untersucht, ob Engpässe bestehen, ob der bauliche Zustand den heutigen Anforderungen entspricht und inwiefern hier Mängel zu verzeichnen sind.

Die private Infrastruktur, insb. die Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs wird ebenfalls erhoben. Gerade für unmotorisierte Dorfbewohner, Jugendliche und alte Menschen ist das Vorhandensein von Einrichtungen der Grundversorgung wichtig, aber auch für die Erhaltung der dörflichen Struktur ist die Sicherung solcher Angebote wesentlich. Im Zusammenhang damit ist auch die Andienung des öffentlichen Personennahverkehrs für die Lebensqualität in Langenhain von Bedeutung, insbesondere die Verbindung nach Hofheim-Kernstadt mit ihrem Angebot an Waren und privaten sowie öffentlichen Dienstleistungen und seiner Anbindung an den überörtlichen Personennah- und fernverkehr.

## 1.2 Historische und demographische Entwicklung Langenhains

Langenhain mit rund 3200 Einwohnern ist der am höchsten gelegene Ortsteil (der Judenkopf liegt 410 Meter über NN). Seine Lage mit einem freien Ausblick in die Rhein-Main-Ebene begründete schon in vorgeschichtlicher Zeit ausgedehnte Ansiedlungen, wie ein Feld von Hügelgräbern (um 500 v. Chr.) bezeugt. Die erstmalige urkundliche Erwähnung war 1309.

Die Entwicklung Langenhains ging von dem Bereich der Kirche und den sie umringenden Höfen aus. Von dort dehnte sich der Ort entlang der mehrfach abknickenden und sich gabelnden Straße („Alt Langenhain“) nach Nordosten aus.

Um 1592 bzw. 1630 wurden in Langenhain 24 Familien und somit ca. 120 Einwohner gezählt. Seit 1775 wuchs Langenhain von 240 Einwohnern kontinuierlich auf 514 Einwohnern im Jahre 1855 an.

Langenhain war Sitz des Forstmeisters der Herrschaft Eppstein und Jagdrevier der hessischen Landgrafen. Der Amtssitz des Oberförsters wurde 1818 nach Wallau verlegt. Ins Forsthaus, auch Jagdhaus genannt, zogen 1825 Schule und Rathaus.

Die Rege Bergbautätigkeit im 19. Jahrhundert führte zu einer Belebung der Kohlebrennereien. Die Eisenerzförderung wurde nach wenigen Jahren wieder eingestellt. In der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts kam der Berufszweig der Rindenschäler für die Lohgerbereien auf, nachdem viele Mühlen im Lorsbachtal ihren Betrieb auf die Lederbearbeitung umgestellt hatten, wozu sie die Eichenrinde benötigten.

Erst nach dem 2. Weltkrieg wuchs die Einwohnerzahl durch den Zuzug von Heimatvertriebenen und Flüchtlingen sprunghaft an. Mitte der 50er Jahre hatte Langenhain 1000 Einwohner, im Jahre 1965 waren es 1500.

Durch die Ausweisung von Baugebieten im Norden, Osten und Süden entwickelte sich das Dorf zu einer ausgesprochenen Wohngemeinde.

Die Einwohnerentwicklung in Langenhain ist ausgehend vom Jahr 1980 mit 2644 Einwohnern zu aktuell 3205 Einwohnern um 21 % gestiegen. Der Altersdurchschnitt ist von 1980 bis heute von 38,95 auf 41,29 Jahre gestiegen. Im Wanderungssaldo von 2000 bis 2005 ist festzustellen, dass insbesondere bei den unter 15 Jährigen und 21 bis 40 Jährigen deutliche Zuzüge ersichtlich sind. Die demografische Entwicklung in Langenhain wird offensichtlich durch den Zuzug junger Familien geprägt, so dass trotz der allgemeinen Trends eine relativ ausgeglichene Altersstruktur vorzufinden ist.

### 1.3 Siedlungsstruktur

Langenhain ist durch die Lage im waldreichen Taunussporn geprägt und durch Feld- und Wiesenflächen freigestellt.



Neben dem historisch gewachsenen Ortskern wurden in Langenhain ab den 60er Jahren größere Baugebiete ausgewiesen, die die heutige Ausdehnung weitgehend prägen, ergänzt durch die Bautätigkeit in den letzten Jahren, die insbesondere durch verschiedene Änderungen an Bebauungsplänen im südlichen Teil des Ortes hervorgerufen wurden. Am süd-östlichen Ortsrand befindet sich ein im Stadtentwicklungsplan als "Waldsiedlung" bezeichnetes, sehr locker bebautes und naturnahes Wohngebiet, das ehemalige Wochenendhausgebiet „Weilbacher Wälder“. Hier durften zunächst nur Wochenendhäuser errichtet werden, in denen dauerhaftes Wohnen nicht zulässig war. Wie andernorts auch war es schwierig, dies ordnungsrechtlich zu kontrollieren, so dass im Jahre 2001 zur Legalisierung des dauerhaften Wohnens das Gebiet zu einem Wohngebiet umgeplant wurde, wobei der Anteil der überbaubaren Fläche an den Grundstücken jedoch weiterhin

sehr gering gehalten wird und der Bebauungsplan viele Festsetzungen zur möglichst naturnahen Einbindung der Gebäude enthält.

Im Südwesten wurde 1978 ein kleines Gewerbe- bzw. Mischgebiet ausgewiesen, so dass hier auch noch einige Gewerbebetriebe ansässig sind.

In der Nähe zum Dorfkern wurden auf freien Flächen östlich des Ortes kommunale Einrichtungen gebündelt. Hier finden sich Grundschule, Kindergarten, Sporthalle, Sportplatz, Spielplatz, ein Jugendhaus sowie ein Feuerwehrgerätehaus.

Mit dem 1964 eingeweihten „Baha i-Haus der Andacht“ liegt am nördlichen Rand von Langenhain ein ortsbildprägendes, großmaßstäbliches Gebäude das 1991 zum Kulturdenkmal erklärt wurde.

### **1.3.1 Baulücken**

Insgesamt gibt es in Langenhain ca. 70 Baulücken in einer Gesamtgröße von 6,3 ha. Die Hälfte dieser Gesamtfläche wird dabei von den nur 17 Baulücken im ehemaligen Wochenendhausgebiet „Weilbacher Wälder“ (B-Plan Nr. 50) eingenommen (s.u), so dass ohne dieses im Stadtentwicklungsplan als „Waldsiedlung“ bezeichnete Gebiet im restlichen Ort ca. 53 Baulücken in einer Gesamtgröße von 3,2 ha vorhanden sind.

In den gewachsenen Wohngebieten der 70er und 80er Jahre befinden sich nur noch vereinzelt Baulücken, die mit einer Zahl von 20 Wohngrundstücken (zuzüglich 1 MI und 1 GE-Grundstücke) keine wesentlichen Baupotentiale darstellen. Diese Baulücken sind im Ortsbild in vielen Fällen nicht direkt als solche erkennbar, da es sich meist um große Gartengrundstücke handelt, die bei einer Teilung noch eigenständig bebaubar wären. Teilweise konnten diese Grundstücke in der Vergangenheit nicht aktiviert werden, weil die Erschließung nicht gesichert war.

Weitere Baulandpotentiale für Langenhain stellen zur Zeit die noch freien Grundstücke der in den 90er Jahren entwickelten Wohngebiete am südlichen Orteingang dar. Es handelt sich derzeit noch um 10 Grundstücke, die mit Einzel- und Doppelhäusern bebaubar sind, um 8 Reihenhauspazellen sowie um weitere drei größere Areale von zusammen 0,8 ha, die erst mit einer geänderten Konzeption bzw. einer neuen Parzellierung nach heutigen Maßstäben sinnvoll bebaubar sind.

Insbesondere die Grundstücke im Gebiet des B-Plans Nr. 130 werden zurzeit nach und nach bebaut, so dass die Anzahl an verfügbaren Grundstücken weiter reduziert wird.

Eine Sonderposition nimmt das – in dem beiliegenden Plan extra gekennzeichnete – ehemalige Wochenendhausgebiet „Weilbacher Wälder“ mit einer Größe von 38,7 ha ein, das sich von Wochenend- bzw. Ferien- oder Freizeitnutzung verstärkt zum Dauerwohnen entwickelte. Der Anteil des Dauerwohnens (Anmeldung 1. Wohnsitz) hatte sich bis Mitte der 90er Jahre auf ca. 2/3 der Gesamtnutzung erhöht. Daher wurde mit der Umwidmung in ein reines Wohngebiet das vorhandene Dauerwohnen legalisiert. Die Gebietscharakteristik blieb aufgrund der getroffenen B-Plan-Festsetzungen dennoch geprägt durch eine kleinteilige Bebauung mit hohem Grünanteil. Häufig nimmt waldartiger Bewuchs große Teile der gesamten Grundstücke ein. Die Grundstücke sind sehr groß (z.T. deutlich über 1000 m<sup>2</sup>), während aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes durch den B-Plan nur sehr kleine Baufelder ermöglicht werden. Die überbaubare Grundstücksfläche pro Grundstück beträgt zudem max. 150 m<sup>2</sup>. Zurzeit sind noch 17 Grundstücke mit einer Gesamtgröße von 3,1 ha in diesem Gebiet unbebaut.

Die meisten Baulücken befinden sich in mit Bebauungsplan überplanten Bereichen. Außerhalb der B-Pläne sind lediglich 5 Baulücken (zusammengenommen 0,27 ha) zu verzeichnen. Im Dorferneuerungsgebiet befindet sich nur eine Baulücke (0,04 ha).



## 2. Gebäudeanalyse

(Durchgeführt durch das Büro Bauzeit-Architekten)

### 2.1 Baualter

Zur Klassifizierung des Baualters der Gebäude wurden in Ergänzung und Absicherung der Ortsbegehung auch alte Postkarten und Photographien hinzugezogen (Quelle: „Langenhain – Eine Chronik in Bildern“), da einige Gebäude in ihrer äußeren Erscheinung vor allem in den 1960er und '70er Jahren, aber auch heute noch stark verändert wurden. Dies betrifft vor allem die Fassadengestaltung (Putz, Verkleidungen, ...), Fensterformate und –proportionen, sowie Dachauf- und ausbauten. Gebäude, die in ihrer Altsubstanz in wesentlichen Teilen (bis zur Unkenntlichkeit) verändert wurden, sind im Plan entsprechend gekennzeichnet.

Der Schwerpunkt der erhaltenen alten Bausubstanz (vor 1945) liegt erwartungsgemäß im Zuge der Strassen „Alt Langenhain“, „Oranienstrasse“ und in Teilen der „Wallauer Strasse“. Insgesamt wurden etwa 400 Gebäude erfasst. Der Anteil alter Bausubstanz liegt bei etwa 47% (ca. 188 Gebäude).

Änderungen hat die Baustruktur des alten Siedlungskernes (= Kerngebiet der Dorferneuerung) vor allem durch den Abriss von alten Wohnhäusern erfahren, die zumeist „baufällig“ waren oder den gestiegenen Wohnansprüchen in der Nachkriegszeit nicht mehr genügten und durch neue Wohngebäude ersetzt wurden. Auffällig ist, dass vorwiegend im Zuge der Strasse „Alt Langenhain“ noch etliche alte Scheunen und Nebengebäude erhalten blieben und auch weiterhin genutzt werden.

Im Kernbereich sind derzeit 23 Gebäude als Einzeldenkmale, sowie das Gebiet um die Kirche als denkmalgeschützte Gesamtanlage ausgewiesen. Im Zuge der Bestandsaufnahme wurden 32 weitere Gebäude als „erhaltenswert“ eingestuft. Diese Einstufung bezieht sich lediglich auf die orts-/strassenbildprägende Wirkung der Gebäude. Rückschlüsse auf eine wirtschaftliche Erhaltung / Sanierung der Bausubstanz können daraus jedoch nicht abgeleitet werden.

### 2.2 Baukonstruktion

Der Anteil der Fachwerk- und Mischbauweisen liegt bei den erfassten Gebäuden bei ca. 16% (= 62 Gebäude).

### 2.3 Bauzustand

Der Bauzustand der aufgenommenen Gebäude wurde in 4 Stufen eingeteilt.

Stufe 1 = guter Erhaltungszustand, d.h. Anstricharbeiten Fassade, Fenster, etc. können erforderlich sein.

Stufe 2 = mittlerer Erhaltungszustand, d.h. Instandsetzungsarbeiten in kleinerem Umfang können erforderlich sein. Darunter fallen z.B. Fensteraustausch, Dachreparaturen, Putzarbeiten, etc.

Stufe 3 = schlechter Erhaltungszustand, d.h. umfangreiche Sanierungsmaßnahmen können erforderlich sein. Darunter fallen z.B. Fachwerkinstandsetzungen, Ausbesserungen von Gefachen, Erneuerung der Dacheindeckung, Sockelinstandsetzungen, Prüfung/Instandsetzung Tragwerk, Erneuerung Fassadenbekleidungen etc.

Stufe 4 = unbewohnbar

Der Anteil der einzelnen Stufen an den aufgenommen Gebäuden beträgt ca.:

Stufe 1: 63%

Stufe 2: 36%

Stufe 3: 1%

Stufe 4: 0%

Die Beurteilung des Bauzustandes konnte natürlich nur durch grobe Sichtung von außen erfolgen. Insbesondere der Zustand von Fachwerkbauten kann sich nach einer genaueren Bestandsuntersuchung jedoch auch anders darstellen.

Bei den Gebäuden mit Erhaltungsstufe 3 handelt es sich um 3 denkmalgeschützte Fachwerkgebäude am Kirchplatz und um ein als erhaltenswert eingestuftes Gebäude in der Oranienstrasse, deren Erhalt und Sanierung im Rahmen der Dorferneuerung sehr wünschenswert ist.

### 3. Infrastrukturanalyse

Der Plan „Infrastrukturanalyse“ stellt die vorhandenen Einrichtungen dar und wird im Folgenden näher erläutert.

#### 3.1 Soziale Infrastruktur / Gemeinbedarfseinrichtungen

Zentrale Infrastruktureinrichtungen für den Stadtteil Langenhain sind gebündelt östlich des Dorfkerns im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16 im Bereich der Sportplatzstraße zu finden. Hier wurden in Ergänzung der bereits in den 60er Jahren vorhandenen Sportplätze die Wilhelm-Busch-Grundschule, die Kindertagesstätte Zauberwald, die Sporthalle Wilhelm-Busch-Halle, das Feuerwehrgerätehaus, ein Jugendtreff sowie ein öffentlicher Spielplatz angesiedelt:



- So entstand Mitte der 70er Jahre die Wilhelm-Busch-Schule, die als zweizügige Grundschule mit 10 Klassen der Versorgung von Langenhain und Wildsachsen dient. Aufgrund der leicht steigenden Einwohnerzahlen ist die Grundschule bis auf absehbare Zeit in ihrem Bestand gesichert.
- 1980 wurde das Feuerwehrgerätehaus der freiwilligen Feuerwehr Langenhain für drei Einsatzfahrzeuge errichtet.
- 1994 entstand gegenüber der Grundschule der Kindergarten „Zauberwald“, der in Trägerschaft der ev. Kirche betrieben wird. Aufgrund des Bedarfs an Plätzen für Kinder unter drei Jahren, an Kindergartenplätzen und Plätzen für die Grundschulbetreuung ist eine Erweiterung des Kindergartens vorgesehen.
- 1996 wurde von der Stadt Hofheim die Wilhelm-Busch-Halle als Mehrzweckhalle mit Vereinraum errichtet. Eigentümer und Betreiber dieser Halle ist die TGS - Langenhain e.V.
- In Ergänzung zur Halle entstand 2002 die Vereinastätte, die als private Gastronomie betrieben wird.
- Mit dem Bau der Wilhelm-Busch-Halle konnten Teile der ursprünglich für die Sportplätze erforderlichen Umkleieräume für einen offenen Jugendtreff genutzt werden. Sobald der jetzt noch von einem Baseballverein genutzte Umkleieraum frei wird, ist eine entsprechende Erweiterung des Jugendtreffs vorgesehen.

Im Ortskern übernimmt das ehemalige Jagdhaus die Funktion eines Bürger- bzw. Rathauses mit den offiziellen Nutzungen Ortsgericht, Außenstelle der städtischen Verwaltung sowie Versammlungsraum des Ortsbeirates Langenhain. Die zentrale Funktion dieses Gebäudes wird zusätzlich durch die Nutzung des oberen Geschosses durch eine Arztpraxis gestärkt. Darüber hinaus sind die Räumlichkeiten durch Vereine belegt.

Das ehemalige Jagdhaus hat als denkmalgeschütztes Gebäude eine Ortsbild prägende Wirkung und ist nach dem Wunsch der Langenhainer als kultureller Mittelpunkt Langenhains aufzuwerten.

Der Vereinsring nutzt eine ehemalige Scheune im Ortskern zu Lagerzwecken in Eigenregie. Hier werden Materialien für die zahlreichen Aktivitäten im Ort wie Kerb oder Weihnachtsmarkt sowie „sperrige“ Exponate des Heimat- und Geschichtsvereins untergebracht. Die Unterhaltung der Scheune wird z.T. in Eigeninitiative durchgeführt.

Der Heimat- und Geschichtsverein Langenhain nutzt und unterhält das denkmalgeschützte Gebäude in der Straße Alt Langenhain 32, dass zusammen mit den Nachbargebäuden Alt Langenhain 34 und 36 in Gegenlage zur Kirche ein Ensemble bildet.

Die als Einzeldenkmal geschützte ev. Kirche ist mit dem neu gestalteten Kirchplatz gleichzeitig auch Zentrum des Kernbereichs des Alten Ortskerns. Direkt angrenzend wurde 1993 das ev. Gemeindehaus mit einem trennbaren Veranstaltungsraum errichtet. Das kath. Gemeindehaus befindet sich in einem Wohngebiet nördlich des Alten Ortskerns. Hier sind 2 Veranstaltungsräume untergebracht, wobei der größere auch für Messen mit einem abgetrennten Altarbereich genutzt wird. Beide Einrichtungen übernehmen neben den kirchlichen Veranstaltungen z.B. im Bereich Jugend- und Seniorenarbeit wichtige Aufgaben des Gemeinwesens.

Daneben hat die Bahá'í Gemeinde in Langenhain ihren Sitz. Eine feste Einrichtung ist das Sommerfest der Bahá'í, dass unter nationaler und internationaler Beteiligung stattfindet.

Die im Jahr 2000 eröffnete Volkssternwarte wurde wegen der klaren Luft und der Störungsfreiheit von fremden Lichtquellen nördlich der Ortslage Langenhain eingerichtet. Die Sternwarte ist für alle interessierten Bürger offen und bietet zusammen mit Vorträgen ein Bildungsangebot, das über Langenhain hinausgeht.



### **3.2 Gemeinwesenarbeit / Vereins- und Kulturleben**

#### Seniorenarbeit

Bisherige Angebote der Altenpflege bestehen in Trägerschaft der Kirchengemeinden, es gibt eine Senioren-Nachbarschaftshilfe, Mahlzeitendienste und mobile Pflegedienste:

- Alternachmittagskreis, katholische Kirchengemeinde Langenhain
- evangelische Frauenhilfe, evangelische Kirchengemeinde Langenhain
- Mahlzeitendienste: Anbindung an Angebote der Senioren Nachbarschaftshilfe
- ASB Kreisverband Eschborn
- Casino Menü Dienst
- DRK
- Senioren Nachbarschaftshilfe, kleine Dienstleistungen und Handreichungen
- SeniorenheferInnen, Vermittlung über evangelische Familienbildung
- Mobile Soziale Dienste und Pflegedienste in freier und privater Trägerschaft
- Tagespflege
- Tagespflegeeinrichtung DRK Kelkheim mit Fahrdienst

Der Verein Senioren Nachbarschaftshilfe bietet für Hofheim und die Stadtteile ein niedrigschwelliges Angebot von kleinen Dienstleistungen und Hilfestellungen wie z.B. Einkaufshilfen und Arztbesuche auf ehrenamtlicher Basis an. Darüber hinaus werden ein fahrbarer Mittagstisch und breit gefächerte Freizeitaktivitäten von Tagesfahrten, Skatabenden bis zu Sprachkursen angeboten.

Eine aktive Seniorenarbeit wird auch von der ev. Frauenhilfe betrieben, die sich wöchentlich im ev. Gemeindehaus trifft.

Der VDK Sozialverband Ortgruppe Langenhain lädt einmal im Monat zu einem Seniorennachmittag ins Jagdhaus ein und bietet regelmäßig Freizeitaktivitäten an. Der VdK bietet auch Beratung z.B. zu Pflegeversicherung oder Wohnraumanpassung an. Darüber hinaus stehen Mitarbeiter der städtischen Verwaltung für Beratungen zu Verfügung.

Bei allen vorhandenen Angeboten wird ein zentraler Treffpunkt für Jung und Alt im Ort, z.B. ein Café, vermisst. Auch sollten Angebote nicht speziell nur auf Senioren abgestellt werden, sondern dazu beitragen, das Zusammentreffen von Jung und Alt sowie von „Altlangenhainern“ und „Zugezogenen“ zu fördern.

#### Jugendarbeit

In der Altersspanne von 12 bis 21 Jahre gibt es in Langenhain ca. 400 Jugendliche.

Da der Main-Taunus-Kreis die offene Jugendarbeit an die kreisangehörigen Städte delegiert hat, sieht sich die Stadt Hofheim in der Pflicht, ein sozialraumgerechtes und bedarfsgerechtes Angebot der außerschulischen Bildungsarbeit in Hofheim und den Stadtteilen zur Verfügung zu stellen.

Die kommunale Jugendarbeit versteht sich als ein offenes, niedrigschwellig angesiedeltes Angebot. Hierfür steht in Langenhain in erster Linie ein Raum des ehemaligen Umkleidegebäudes in der Sportsplatzstraße zur Verfügung. Aufgrund der Abgrenzungstendenzen zu den heimischen Jugendlichen wird dieser Raum derzeit jedoch nur von Jugendlichen mit migrationshintergrund genutzt. Eine der Bedarfslage angemessenen Jugendarbeit wäre mit der Nutzung des zweiten Umkleideraums möglich. Der Jugendtreff ist in die Außenanlagen mit Sportplatz und Baseballfeld eingebunden. Dies führt zu positiven Synergieeffekten für die offene Jugendarbeit.

Daneben bieten die ev. und kath. Kirche konfessionell ausgerichtete kirchliche Jugendarbeit an, die aber in der Regel nicht von Jugendlichen mit Migrationshintergrund angenommen wird.

Ein weiteres Spatenangebot für spezielle Interessengruppen bietet die Vereins- bzw. Verbandgebundene Jugendarbeit. Hier sind neben den Sport- und Musikvereinen auch die freiwillige Feuerwehr und die Pfadfinder zu nennen.

## Vereine

In Langenhain ist eine rege Vereintätigkeit zu verzeichnen, die – wie auch in den anderen Stadtteilen – in einem sog. Vereinsring organisiert ist. Einzelne Vereine verfügen über eigene Räumlichkeiten. Überwiegend werden aber die Räume im Jagdhaus und der Vereinsheim in der Wilhelm-Busch-Halle genutzt.

<b>Verein</b>	<b>Vereinsräumlichkeiten</b>	<b>Vereinstreffen</b>
Akkordeon-Orchester Langenhain e.V.	Nutzung des Vereinsraum Wilhelm-Busch-Halle  Jagdhaus (Saal II)	Orchesterproben jeden Mittwoch 20.15 bis 22.00 Uhr  Vereinsjugend jeden Dienstag 13.10 bis 20.00 Uhr
DRK Ortsvereinigung	DRK - Ortsvereinigung Langenhain-Wildsachsen, Wallauerstr. 4	Dienstabend der Aktiven: jeden Donnerstag von 20:00 – 22:00 Uhr Jugendrotkreuz: Gruppenstunde jeden Dienstag von 17:00 - 18:00 Uhr
Evangelische Frauenhilfe e.V.	Ev. Gemeindehaus	wöchentlich
Förderverein Das Jagdhaus Langenhain e.V.	Jagdhaus	
Förderkreis der Wilhelm-Busch-Schule	Wilhelm-Busch-Schule	
Freiwillige Feuerwehr Langenhain (mit Jugendfeuerwehr)	Feuerwehrgerätehaus	
Gesangverein 1844 e.V. Langenhain (mit neuem Kinderchor)	Jagdhaus	
Gesundheits-Sportclub e.v.	Nutzung des Vereinsraum Wilhelmbuschhalle	Die wöchentlichen Übungsstunden finden statt: dienstags von 09.00 bis 10.00 Uhr und 20.00 bis 21.00 Uhr, donnerstags von 09.00 bis 10.00 Uhr.
Heimat- und Geschichtsverein	Alt Langenhain 32/ Gemeindescheuer (für Lagerzwecke)	Am ersten Sonntag im Monat (15 bis 18 Uhr) ist der Besuch des Museums für jedermann möglich. Der Vereinsvorstand tagt einmal im Monat (meist am 4. Montag). Am ersten Mittwoch im Monat trifft sich der Mundartkreis im Häuschen.

Verein	Vereinsräumlichkeiten	Vereinstreffen
Kerbegeellschaft Langenhain e.V.	Jagdhaus	
Kleintierzucht-Verein Langenhain e.V.	Farm der Kleintierzüchter	
Turngesellschaft 1886 e.V. Langenhain	Wilhelm-Busch-Halle	
Sozialverband VdK Ortsgruppe Langenhain	Jagdhaus	

Fortsetzung der Tabelle von S. 9

## Kultur

Kulturelle Angebote bieten zum Teil die schon aufgeführten Vereine an, etwa durch regelmäßige Aktivitäten, Ausstellungen, Konzerte oder Feiern, z.B. Open Air / Kleinkunst, Veranstaltungen des Akkordeon-Orchester oder des Gesangsvereins. Aus der im Anhang befindlichen Vorschau der Veranstaltungstermine in Langenhain wird der Umfang und das Spektrum der Kultur- und Freizeitangebote deutlich.

Dem kulturellen Bereich zuzuordnen ist auch der Heimat- und Geschichtsverein mit seinem denkmalgeschützten „Museumshäuschen“ in der Straße Alt Langenhain 32. In wechselnden Ausstellungen werden Dokumente, Gegenständliches oder künstlerische Werke aus Langenhain und benachbarten Orten gezeigt.

Der Förderverein „Das Jagdhaus“ sieht seine zentrale Aufgabe des Vereins in der denkmalpflegerischen Erhaltung des Jagdhauses. Daneben existiert in Langenhain noch ein Familientheater.

Ausgehend von der Initiative des Ortsbeirates zur Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm hat sich im Juni 2004 ein „Arbeitskreis Dorferneuerung“ gegründet. Dieser hatte es sich zur Aufgabe gemacht, die bestehenden Probleme, künftigen Entwicklungsziele und Maßnahmen für Langenhain zusammenzufassen, um damit ein Fundament für die Maßnahmen der nächsten Jahre im Rahmen der Dorferneuerung vorzubereiten. Ziel war dabei, die Dorfgemeinschaft zu stärken und das soziale Miteinander in einem ansprechenden Wohnumfeld zu intensivieren.

Aufbauend auf den Überlegungen zum Stadtleitbild, sind die Bereiche genannt, in denen Defizite und Entwicklungshemmnisse zu beseitigen sind. Herausgearbeitet wurden Erfolg versprechende Ansatzpunkte und realistische Chancen mit günstigen Voraussetzungen zur nachhaltigen und positiven örtlichen Entwicklung. Es wurden folgende Projekte beschrieben: Dorfgestaltung, Naherholung, Kinder, Jugend, Senioren, Kultur, Natur und Umwelt, Verkehr, Handel und Gewerbe, Eigeninitiative.

Aus dem langjährigen Engagement des Arbeitskreises heraus ist der Arbeitsgruppe Kultur bereits im Vorfeld der Dorferneuerung gelungen, kulturelle Aktivitäten im Ort zu initiieren, wie die Veranstaltung „Kultur – anders erleben“, die am 01. Juli 2007 stattfand.

### **3.3 Private Versorgungseinrichtungen**

Auch die vorhandenen Angebote an Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs konzentrieren sich im Wesentlichen im alten Dorfkern. Es gibt einen kleinen Lebensmittelladen in der Oranienstraße, zwei Bäcker bzw. Backwarenverkaufsstellen, eine Sparkasse, ein Getränkemarkt und zwei Friseure.

Neben diesen Angeboten der Grundversorgung ist ein Tierbedarfsladen, eine Kfz-Werkstatt mit Brennholzverkauf und ein Kosmetikstudio vorhanden.

Zudem gibt es eine Praxis für Allgemeinmedizin, eine Zahnarztpraxis, eine Praxis für Naturheilverfahren und eine Praxis für Physiotherapie.

Ein Hotel-Restaurant und drei weitere Restaurants sowie eine Stehpizzeria stellen das gastronomische Angebot in Langenhain dar.

Der Erhalt des noch bestehenden kleinen Nahversorgungs Ladens in der Oranienstraße konnte vor kurzem durch einen neuen Betreiber noch einmal sichergestellt werden. Allerdings ist unklar, wie lange sich der Laden in der vorhandenen Größe (ca. 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) hält. Es wäre wünschenswert, den Laden so zu optimieren, dass er sich auf Dauer halten kann bzw. einen Laden zu etablieren, der eine Größenordnung aufweist, die ein Angebot in einem durchschnittlichen Preisniveau erlaubt.

### **3.4 Grünanlagen**

Neben dem Sportplatz und dem Spielplatz im Bereich Grundschule und der Sporthalle ist noch ein Spielplatz im „Ammernweg“ in der südöstlichen Wohngebietserweiterung „Südlich zu den Eichen“ zu nennen, im alten Dorfkern ein Spielplatz am Ende der Straße „Enge Straße“, in der nördlichen Siedlungserweiterung an der Straße „Zum Pfarrhag“ sowie nördöstlich der Ortslage. Dort befindet sich auch ein Bolzplatz.

Der Friedhof ist an der L3018 hinter der Ortsausfahrt in Richtung Wildsachsen gelegen. Zudem gibt es noch drei nennenswerte Grünanlagen mit Bänken, und zwar am Ortsausgang in Richtung Friedhof, im Bereich der Katzenlückstraße sowie im Kreuzungsbereich der Usinger Straße/ Eppsteiner Straße/ Gartenfeldstraße.

### **3.5 Technische Infrastruktur**

#### **3.5.1 Verkehr: Straßenanbindung, Busverkehr, AST**

Die Kernstadt Hofheims mit seinen infrastrukturellen Angeboten wie z.B. weiterführenden Schulen oder Einkaufsmöglichkeiten ist ca. 6 km entfernt und über die L3018 zu erreichen. Langenhain verfügt nicht über einen Anschluss an den schienenbezogenen Personennahverkehr, wird jedoch vom Busverkehr des MTV (Main-Taunus-Verkehrsgesellschaft) angefahren.

Die Haltestellen sowie die Buslinien sind im Plan „Infrastrukturanalyse“ dargestellt. Langenhain wird von Linie 403 „Wildsachsen-Langenhain-Hofheim“ im Halbstundentakt (Mo-Fr) bis abends gegen 19.30 Uhr bedient. Danach verkehrt in den Abendstunden bis gegen Mitternacht ein Anrufsammeltaxi (Linie 404 C). An Schultagen kommen vormittags einigen Fahrten der Buslinie 406 „Wildsachsen/ Wallau – Hofheim – Kriftel“ hinzu.

#### **3.5.2 Ver- und Entsorgung**

Die Wasserversorgung und Stadtentwässerung von Hofheim erfolgt durch die Stadtwerke. Langenhain ist an die Kläranlage des Abwasserverbands Main-Taunus in Hofheim-Lorsbach am Schwarzbach angeschlossen.

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt über die Süwag Energie AG.

## **4. Fazit**

Die Analyse der Gebäudestruktur hat u.a. eine Reihe von Gebäuden identifiziert, die neben den denkmalgeschützten Gebäuden für das Ortsbild besonders erhaltenswert sind. Zudem wurde auch der Bauzustand untersucht und in gut, mittel und schlecht eingestuft.

Insgesamt 21 erhaltenswerte und teilweise auch denkmalgeschützte Gebäude sind im Dorfkern zu finden, die einen mittleren oder vereinzelt auch schlechten Erhaltungszustand aufweisen:

In der Straße „Am Jagdhaus“:	3 Gebäude,
Oranienstraße:	7 Gebäude,
Martin-Luther-Str.:	4 Gebäude,
Wallauer Str.:	2 Gebäude,
Karthäuser Straße:	1 Gebäude,
Alt Langenhain:	4 Gebäude.

Hervorzuheben ist, dass sich gerade auch in der denkmalgeschützten Gesamtanlage am Kirchvorplatz 3 Einzeldenkmale befinden, die in einem schlechten Bauzustand sind und der Sanierung bedürfen.

Um die heutige vornehmliche Ausprägung als Wohnstandort zu erhalten, sollten die notwendigen sozialen Einrichtungen erhalten bzw. im Sinne einer zukunftsfähigen Entwicklung gestärkt werden.

In einigen Bereichen verdeutlicht die Analyse der Infrastruktur die Notwendigkeit von Ergänzungen im Angebot. Hier sind erster Linie der Ausbau des Kindergartens und die Erweiterung des Jugendtreffs zu nennen.

Langenhain zeichnet sich durch ein aktives Gemeinwesen, ein reges Vereinsleben und vielfältige Angebote im Bereich Kultur und Freizeit aus. Die vorhandenen Räumlichkeiten sind zumindest in den nachgefragten Abendstunden gut ausgelastet.

Es sollte versucht werden, für Bedarfe von Vereinen, Senioren sowie Kindern und Jugendlichen und insbesondere für kulturelle Angebote weitere Möglichkeiten und Treffpunkte zu schaffen.

Aufgrund der Lage im Waldgebiet des Taunusvorlands mit Wanderwegen, den Blickbeziehungen ins Maintal und vorhandenen Gastronomischen Angeboten könnte zudem die Attraktivierung für Tages- und evtl. Wochenendtouristen durch weitere Freizeitangebote ein weiteres wirtschaftliches Standbein werden.

Insbesondere für Gäste aus den umliegenden Großstädten könnte Langenhain als Ausflugsziel interessant sein und dem Ort eine zusätzliche wirtschaftliche Basis bieten. Mit den vorhandenen gastronomischen Angeboten, den Wanderwegen im umliegenden Wald, der Sternwarte, dem Heimat- und Geschichtsverein und dem überörtlich bedeutsamen Bahai-Tempel sind Ansätze vorhanden, die durch weitere kulturelle Angebote und Freizeitangebote sowie die städtebauliche Attraktivierung des Ortskerns für den Tages- und evtl. Wochenendtourismus ausgebaut werden könnten.