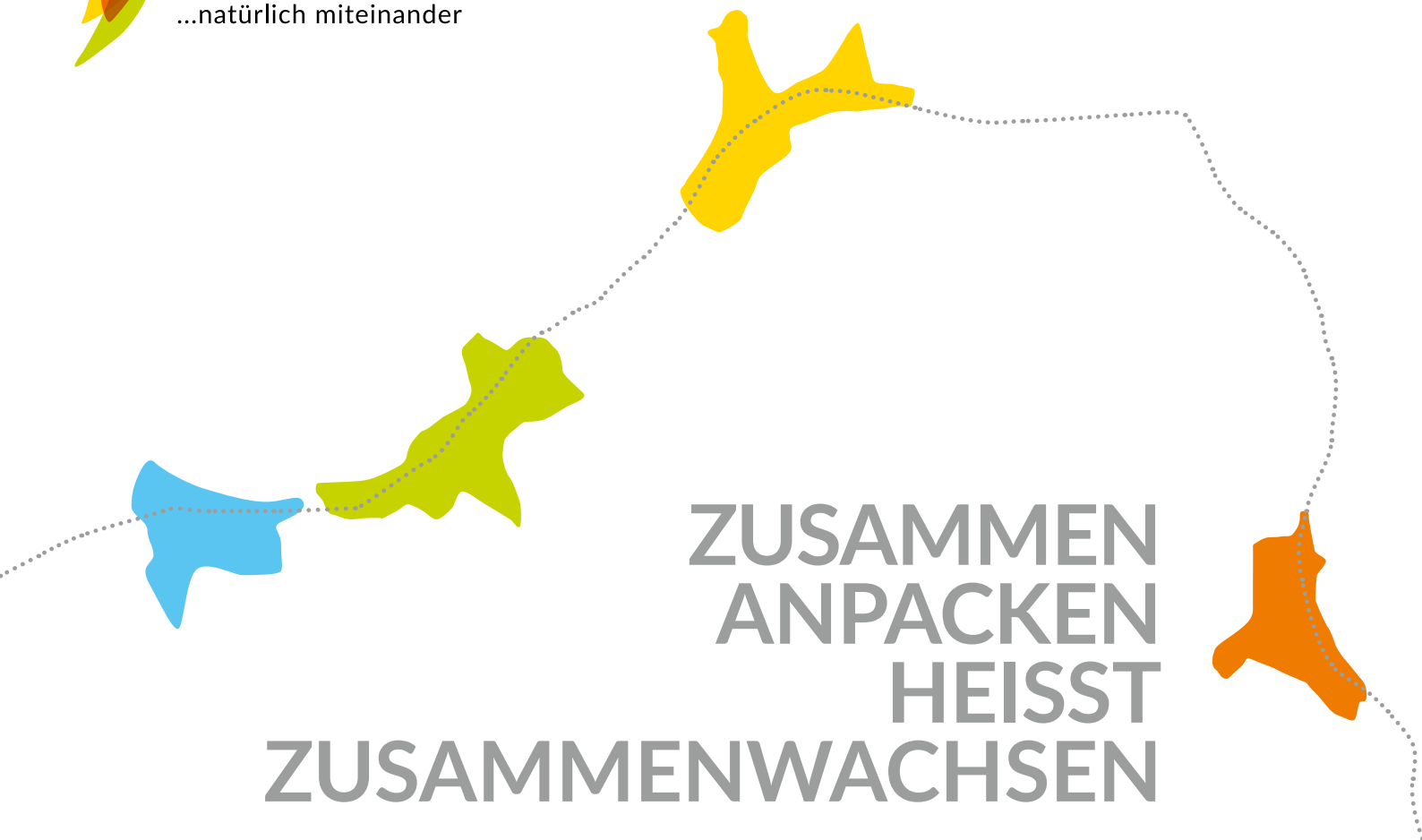




JOSSGRUND

...natürlich miteinander



ZUSAMMEN ANPACKEN HEISST ZUSAMMENWACHSEN

Dorfentwicklung ist mehr als Bauen und Sanieren



Gefördert durch

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



mitfinanziert durch

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



ZUSAMMEN
ANPACKEN
HEISST
ZUSAMMENWACHSEN

Dorfentwicklung ist mehr als Bauen und Sanieren



Nach fast einem Jahrzehnt intensiver Zusammenarbeit und unermüdlichen Engagements blicken wir stolz auf die abgeschlossene Dorfentwicklungsphase von 2013 bis 2022 zurück. Gemeinsam mit unserer Steuerungsgruppe, den Mandatstragenden der Ortschaftspolitik, unserem Bauamt, engagierten Planern, privaten Investoren, Bauunternehmen und vor allem unseren tatkräftigen Bürgerinnen und Bürgern haben wir viel erreicht und unsere Gemeinde spürbar weiterentwickelt.

Dabei hätte es auch eine einfachere Alternative gegeben: die Hände in den Schoß zu legen und abzuwarten. Doch stattdessen haben wir uns gemeinsam dafür entschieden, die Zukunft unserer Ortsteile aktiv in die Hand zu nehmen. Das erforderte viel Zeit, Kraft und auch finanzielle Mittel. Und natürlich war dieser Weg nicht immer leicht. Es entstand einiges an Frust und vieles hat sich länger hingezogen, als wir es uns gewünscht hätten. Auch konnten einige Ideen nicht so umgesetzt werden, wie wir es ursprünglich geplant hatten.

Diese Broschüre ist nicht nur ein Rückblick auf abgeschlossene Projekte, sondern auch ein Zeugnis des Engagements und der Gemeinschaft, die es geschafft haben, aus Visionen reale Veränderungen hervorzubringen. Im Rückblick wurde so unglaublich viel erreicht – in allen Ortsteilen.

Die Dorfentwicklung lebt mit und von den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort, die ihre Ideen nicht nur einbringen, sondern auch mit viel Motivation, Engagement und in großartiger Eigenleistung umsetzen.

Ich möchte daher einen herzlichen Dank im Namen aller an alle aussprechen, die diesen langen Weg mitgegangen sind und damit unseren Jossgrund nachhaltig lebenswerter gemacht haben!

Bleibt nun viel Spaß beim Schmökern in dieser Abschlussbroschüre zu wünschen.



Victor Röder
Bürgermeister

In den Jahren von 2013 bis 2022 nahm unsere Gemeinde erneut an dem Förderprogramm der Dorfentwicklung teil. In allen vier Ortsteilen wurde in dieser Zeit einiges bewegt. Einige besonders herausragende Projekte haben wir herausgepickt und in dieser Broschüre präsentiert.

Sie alle sind Teil dieses gemeinsamen Erfolgs, und wir können stolz darauf sein, was wir durch die Dorfentwicklung für Jossgrund geschafft haben.

16



PROJEKTE IN OBERNDORF

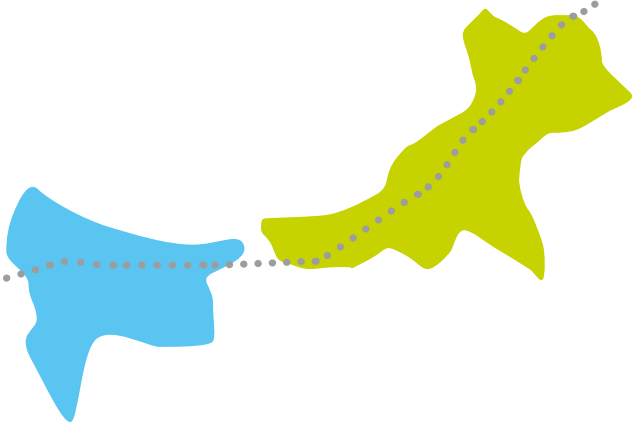
Das alte Schwesternhaus verbindet heute Generationen	S. 18
Der neue Franz-Korn-Platz verbindet Menschen	S. 22
Neue Energie für altes Handwerk	S. 24
Neuer Wohnraum in der alten Schreinerei	S. 26
Beim Neubau von Wohn- und Arbeitsräumen das Ortsbild im Blick	S. 28

PROJEKTE IN BURGJOSS

Aus einem alten Gehöft entsteht ein Top-Feriendomizil S. 14



12





30

PROJEKTE IN PFAFFENHAUSEN

Wie engagierte Bürger den Lindenplatz retteten	S. 32
Das neue Backhaus macht alte Traditionen lebendig	S. 36
Supermarkt erstrahlt nach Renovierung	S. 38
Die Dorfscheune mit viel Eigenleistung verschönert	S. 40
Pfaffenhäuser „Pizzeria“ für die Zukunft fit gemacht	S. 42

44

PROJEKTE IN LETTGENBRUNN

Ein Park für alle... von allen	S. 46
Einst baufällig, jetzt energetisch auf Neubau-Niveau	S. 48
Der Beilstein-Stadl ist Lettgenbrunns Wohnzimmer	S. 50
Wie Hans Hess mit Automaten die regionale Verbundenheit stärkt	S. 52



VIER SIND JOSSGRUND

8

Die Ortsmitte ist das Herzstück eines jeden Ortes und zentraler Ort der Begegnung. Intakte Ortskerne sind essenziell. Das Förderprogramm der hessischen Dorfentwicklung adressiert daher die Ortskerne, um diese attraktiv und zukunftssicher gestalten zu können.

Mit der Sanierung von Bausubstanz, der Schaffung von Wohnraum, dem Rückbau oder der Um- bzw. Weiternutzung von leerstehenden Gebäuden, der Gestaltung von Hof-, Grün- und Freiflächen: Mit Hilfe ihres vielfältigen Förderansatzes gelingt es der Dorfentwicklung, die Ortskerne zu erhalten, zu entwickeln, kommunale und bürgerschaftliche Vorhaben zu unterstützen und dadurch die Wohn- und Lebensqualität in unseren Ortsteilen zu verbessern.

Die hessische Dorfentwicklung ist für uns eine feste Konstante in unser aller Bemühen um eine lebendige und zukunftsfähige Gemeinde. Sie setzt wie kein anderes Förderangebot bei den demografischen und strukturellen Veränderungen an.

Die Gemeinde Jossgrund blickt auf eine fast 30-jährige Erfolgsgeschichte im Rahmen der Dorferneuerung und -entwicklung zurück. Seit den ersten Anfängen im Förderprogramm sind unzählige, kommunale als auch private Bau- und Sanierungsprojekte realisiert worden, die den Jossgrund nachhaltig bereichern und verschönern.

Begonnen hat alles mit der Teilnahme am Förderprogramm zur Dorferneuerung mit Einzel-förderschwerpunkten in Pfaffenhausen und Burgjoß.

Von 1995 bis 2005 wurde in Pfaffenhausen im Rahmen der Dorferneuerung zum Beispiel das ehemalige Raiffeisengebäude samt Warenlager mit großer Eigenleistung der Bevölkerung zu einem Dorfgemeinschaftshaus, genannt „Dorfscheune“, umgebaut und im Mai 2002 eingeweiht. Die Kneippanlage wurde verschönert, der Brücke in der Mühlstraße umgebaut, der Kindergarten aufgestockt und Heiligenstatuen renoviert.

Direkt anschließend von 2005 bis 2013 war Burgjoß Förderschwerpunkt des Dorferneuerungsprogramms: die Neugestaltung verschiedener öffentlicher Freiflächen, darunter der Burgwiesenpark samt Kneippanlage und Kinderspielplatz, die Umgestaltung des alten Milchhäuschens und des Vorplatzes des Dorfgemeinschaftshauses, die Verschönerung der „Brezel“, die Sanierung der alten Sandsteinstege und einem Zugang zur Jossa. Besonderes Highlight war die Sanierung und Neunutzung des Schafhofs und der Bau der Arztpraxis direkt nebenan. Obendrein wurden in dem Zeitraum 23 Wohn- und Wirtschaftsgebäude saniert.

Getreu dem Motto „Vier sind Jossgrund“ kam nach der Dorferneuerung in Pfaffenhausen und Burgjoß der Ehrgeiz auf, einen weiteren Schritt zur langfristigen Förderung und Stärkung der Innenentwicklung aller vier Ortsteile zu gehen. Das Erreichte in Pfaffenhausen und Burgjoß zeigte, wie viel durch gezielte Förderung und Tatkraft erreicht werden konnte.

Es folgte eine Bewerbung beim breiter gefassten und gesamtkommunal gedachten Förderprogramm der Dorfentwicklung. Die Bewerbung glückte und ab 2013 konnte es wieder los gehen.

Insgesamt wurden in den Jahren 2013 bis 2022 in unserer Gemeinde Jossgrund nochmal 61 Projekte umgesetzt – ein Engagement, das Sichtbares und Wertvolles hervorgebracht hat. Sie sind alle Teil unserer zukunftsorientierten Haltung, und wir können stolz darauf sein, was wir durch die Dorfentwicklung für Jossgrund geschaffen haben.

Einige besonders herausragende Projekte sind zum Beispiel der Umbau der historischen Hofreite zu einem attraktiven Feriendomizil, dem „WegeLager“, in Burgjoß. In Oberndorf entstand mit der Neugestaltung des Franz-Korn-Platzes und der Entwicklung des Schwesternhauses zu einem lebendigen Familienzentrum ein Ort der Begegnung. In Pfaffenhausen wurde der Ortskern durch die Modernisierung der Dorfscheune und den Bau der Senioren-dependance „Haus Spessart“ neugestaltet, der Bereich um den Lindenplatz erhielt dabei ebenfalls ein frisches Gesicht. Und in Lettgenbrunn verwirklichten wir mit dem Bau der Mehrzweckscheune „BeilsteinStadl“, sowie der Umwandlung der ehemaligen Minigolfanlage in den Mehrgenerationenpark „Jossagarten an der Quelle“ attraktive Treffpunkte für Jung und Alt. Der „Jossagarten“ wurde im April 2024 feierlich eingeweiht und erfreut sich großer Beliebtheit.

Dank all dieser Projekte ist der Jossgrund für alle hier lebenden Generationen ein großes Stück attraktiver geworden. Und es ist genau diese Attraktivität, die wir brauchen, um junge Familien anzuziehen, die von der Stadt auf das Land ziehen möchten. Eine unserer großen Herausforderungen ist und bleibt, dem Rückgang der Einwohnerzahl und den Veränderungen in der Altersstruktur – dem sogenannten demografischen Wandel – erfolgreich entgegenzuwirken.

Die vergangenen drei Jahrzehnte der Dorfentwicklung haben den Jossgrund hier einen gewaltigen Schritt vorangebracht.



BURGJOSS

Aus einem alten Gehöft
entsteht ein Top-Ferendomizil S. 14

14



**Herausgeberin:**

Gemeinde Jossgrund
Martinusstraße 2
63637 Jossgrund
www.jossgrund.de

Redaktion:

Regina Kleinfeller, Victor Röder

Grafik & Layout:

Der Zweite Blick | Studio für Grafikdesign und DTP

Druck:

Druck- und Pressehaus Naumann, Gelnhausen

Fotos:

Rahel Welsen S. 4-7, S. 15, S. 17-22, S. 24-26,
S. 29, S. 31, S. 33, S. 36-40, S. 43, S. 45-46,
S. 48-50, S. 53

Simone Schubert S. 6, S. 7, S. 17, S. 24, S. 27, S. 28,
S. 31, S. 38, S. 41, S. 42, S. 44, S. 45, S. 47, S. 51-52

Michael Sinsel S. 11

Schreiber und Oestreicher Grundstücksverwaltung
S. 12, S. 14

Planungsbüro Ralf Werneke S. 16, S. 23

Victor Röder S. 16, S. 47

Andreas Harnischfeger S. 17, S. 24

Regina Kleinfeller S. 19, S. 32, S. 38

GNZ S. 23

Willi Hohmann S. 27

Katrin Büttner S. 28

Britta Hüning S. 30, S. 32, S. 34-35, S. 37

Armin Wagner/GNZ S. 32, S. 41

Christian Schreiber S. 37

Patricia und Lukas Rieger S. 45, S. 48

Planungsbüro Seeger S. 47

Frank Schneider S. 51

Hans Hess S. 52

Werte schaffen für Generationen

Aus einem alten Gehöft entsteht ein Top-Ferendomizil

14



Die Hofreite früher
und heute

Das ehemalige
Wohnhaus im Umbau



„Wir wollten einen Ort schaffen, an dem wir selbst gerne Urlaub machen würden.“ So umreißen Thomas Schreiber und Wencke Oestreicher ihr gemeinsames Vorhaben. Das Ergebnis ist das „Wege-Lager“, ein Ensemble von sechs Ferienwohnungen, einem Sauna- und Spa-Bereich in der alten Scheune und einem großzügigen Außengelände.

Die Betreiberfamilien sind Freunde aus Bad Orb und Burgjoß. Allein dieser gemeinschaftliche Ansatz macht das Projekt zu einer Besonderheit. Wenn der gelingen soll, sollte man sich über gemeinsame Werte und Haltungen im Klaren sein.

Bei den Familien Schreiber und Oestreicher gab es diesbezüglich keine Zweifel. Sie wollten das geerbte

Anwesen so aufwerten, dass es auch für kommende Generationen einen Wert darstellt, den es zu pflegen und zu erhalten gilt. Außerdem war es beiden Familien wichtig, zugleich einen nachhaltigen Beitrag zur Dorfentwicklung zu leisten.

Dass kurz nach dem Beginn der umfangreichen Bau- und Sanierungsarbeiten die Corona-Pandemie begann, stellte die Initiatoren vor erhebliche Herausforderungen.

Inzwischen erstrahlt das „WegeLager“ als Schmuckstück über Burgjoß hinaus und wertet die gesamte Gemeinde als beliebtes touristisches Ziel auf.

„Urlaub, so wie wir ihn selbst gerne machen.“

Dominik und Wencke
Oestreicher,
Beate und Thomas Schreiber

Projektinformation

Umbau einer alten Hofreite zu einer Ferienwohnungsanlage. Der Umbau umfasst die Sanierung des alten Bauernhauses aus dem Jahr 1905, einer Scheune aus der Mitte des 18. Jahrhunderts sowie einen Neubau.

Bauherren:	Familien Schreiber und Oestreicher
Bauzeit:	2019 bis 2023
Gesamtkosten:	ca. 1.800.000 €
Förderung durch das Programm der Dorfentwicklung:	ca. 150.000 €

OBERNDORF

Das alte Schwestern-
haus verbindet heute
Generationen S. 18

18



16

22



Der neue Franz-
Korn-Platz verbindet
Menschen S.22

24



**Neue Energie
für altes
Handwerk S. 24**

**Neuer Wohnraum
in der alten
Schreinerei S. 26**

26



28

**Beim Neubau von Wohn-
und Arbeitsräumen das
Ortsbild im Blick S. 28**



Simone Vierkötter
Leitung Familienzentrum



Projektinformation

Renovierung und Umbau eines ehemaligen Schwesternheimes zu einem Familienzentrum mit Kita mit Küche, Bibliothek und Räumen für Senioren und Familien

Bauherrin:	Gemeinde Jossgrund	
Bauzeit mit Planung:	2015 bis 2019	
Gesamtkosten:	1.368.393,96 €	
daon Anteil Kita:	592.971,88 €	
davon Anteil Familienzentrum:	410.364,64 €	
Förderung	Dorfentwicklung	202.850,00 €
	Kita	135.583,00 €
	Hessen-Kasse	143.048,70 €
	Main-Kinzig-Kreis	200.000,00 €
Eigenanteil:	686.912,26 €	

Eine Familien- Angelegenheit

Das alte Schwesternhaus verbindet heute Generationen



Flexible Seniorenbetreuung und Kindertagesstätte unter einem Dach: So geht zeigemäße Familienfreundlichkeit im ländlichen Raum. Wenn sich im gleichen Atemzug auch noch ein Baudenkmal erhalten und sanieren lässt... umso besser.

2010 kaufte die Gemeinde Jossgrund das ehemalige Schwesternhaus von den Barmherzigen Schwestern vom Hl. Vinzenz von Paul. Damals führten die Nonnen den katholischen Kindergarten und pflegten in diesem Haus auch ältere Mitschwestern aus dem Orden. Doch die Schwestern gerieten an Grenzen. Ihr Alter machte den Betrieb unmöglich. Der Gebäudekomplex mit dem 2-gruppigen Kindergarten war stark sanierungsbedürftig.

Die politische Gemeinde war gefordert.

Diana Imkeller, Simone Vierkötter, Markus Schreiber und Julia Knopp



Nach einigen Diskussionen war klar: Das Haus hat viele Jossgründer Familien geprägt. Es soll mit neuem Konzept eine Zukunft haben. Kommunalpolitiker und engagierte, fachkundige Bürger fanden sich in einer Arbeitsgruppe zusammen und begannen mit den Planungen.

Entstanden ist weit mehr als ein saniertes Gebäude, sondern ein Familienzentrum, in dem das Leben pulsiert. Aufgrund rasanter Entwicklungen durch Zuzug und Änderung der Bedürfnisse vor Ort wurde das Gebäude ganze dreimal umgeplant.



Katja Röder und
das Team der
„Gut Stuwe“

Kindergartenleiterin
Janine Büttner

Senioren wird ein abwechslungsreiches Angebot unterbreitet, das gerne angenommen wird. Aus den geplanten zwei wurden drei Kindergartengruppen. Die Küche in der Ganztagskindertagesstätte „Unterm Regenbogen“ kocht zwischenzeitlich für alle Kindergärten täglich frisch vor Ort, mit durchschnittlich 100 Essen pro Tag.

Die katholische Bücherei suchte neue Räume und wurde in das Gebäude integriert. Die Küche wurde durch einen Anbau mit Speisesaal vom Keller ins Erdgeschoss verlegt und erweitert.

Das Gebäude umfasst nun rund 786 Quadratmeter Nutzflächen auf den sanierten Bestandsflächen und etwa 808 Quadratmeter im Neubau.

Das Familienzentrum bildet einen wichtigen Grundstein für eine familienfreundliche Gemeinde. Mehr kann Dorfentwicklung nicht erreichen.





Bibliotheksleiterin
Renate Bien und Team

Rainer Schreiber

Projektinformation

Neuanlage des zentralen Platzes in der Ortsmitte von Oberndorf

Bauherrin:	Gemeinde Jossgrund
Bauzeit inkl. Planung:	2016 bis 2020
Gesamtkosten:	203.602,40 €
Förderung durch das Programm der Dorfentwicklung:	60.363,00 €
Eigenanteil/Bürgerengagement:	38.025,00 €
Eigenanteil:	105.214,40 €

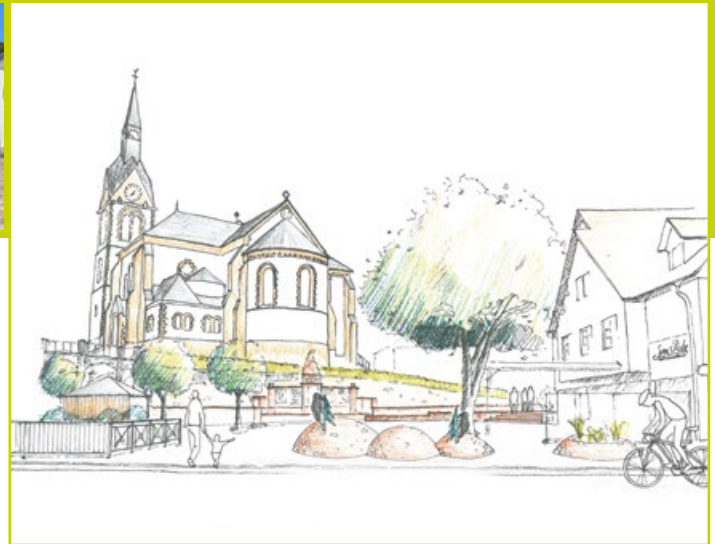
Vom Parkplatz zum belebten Treffpunkt

Der neue Franz-Korn-Platz verbindet Menschen



Zum Parken ist ein zentraler Platz zwischen Kirche und Rathaus nun wirklich zu schade. Genau so wurde der Franz-Korn-Platz aber über lange Jahre genutzt. Schnell war klar, dass eine Aufwertung dieses Platzes an der Jossa im Ortskern nur ohne Parkplätze gelingen kann.

Nach der Planungsphase wurde die Umgestaltung mit einem Brunnen, einer Lademöglichkeit für E-Bikes, dem Neubau eines Pavillons mit Informationstafeln und freiem WLAN, Sitzmöglichkeiten sowie einer baulichen Abgrenzung des Platzes zur Rabenbergstraße durchgeführt. Abgerundet wurde der neue Platz durch ein neues Pflaster und Pflanzbeete. Für die vielen Dorffeste wie Faschingszug, Weihnachtsmarkt oder Weinfest entstand eine neue Stromsäule.



Die Neugestaltung hat den Platz zu einem beliebten Treff- und Rastpunkt für Gäste und Einheimische gemacht. Durch das neue Konzept wird der Franz-Korn-Platz nun auch gerne von Kindern und Jugendlichen genutzt. Zudem profitiert die umliegende Gastronomie von einem deutlich ansprechenderen Umfeld.

Das Gesamtbild des „Dalles“, vom offenen Bachlauf im Vordergrund bis zur ortsbildprägenden St.-Martins-Kirche im Hintergrund, wurde erheblich aufgewertet.

Neue Energie für altes Handwerk

Die Oberndorfer Schmiede macht Handwerkskunst erlebbar

24



Das Wohnhaus vorher
und nachher

Unten: Werkzeug in
der alten Schmiede



Als Andreas Harnischfeger die alte Schmiede in Oberndorf übernahm, war von vornherein klar: Die historische Werkstatt sollte im ursprünglichen Zustand und mit den originalen Handwerksgeräten erhalten bleiben. Andreas Harnischfeger ist im Geschichtsverein engagiert. Räume als stille Zeitzeugen sind ihm wichtig.

Doch Erhalten heißt oft auch Sanieren. Nach dem Kauf der Anwesens war schnell klar, dass es ohne eine Renovierung des Wohnhauses nicht gehen würde. Die Renovierung der Fachwerk-Außenfassade und eine Neueindeckung und Dämmung des Daches waren nötig.

Auch der Austausch der Fenster fiel in die Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung.

Eine historisch originalgetreue Schmiede und ein energetisch modernes Wohngebäude machen das Anwesen fit für die Zukunft.

Projektinformation

Renovierung der Fachwerk-Außenfassade des Wohnhauses sowie Neueindeckung und Innendämmung des Daches

Bauherren:	Familie Harnischfeger
Bauzeit:	2014 bis 2015 (Innenausbau folgt)
Gesamtkosten:	ca. 65.000 €
Förderung durch das Programm der Dorfentwicklung:	ca. 35.000 €

Andreas
Harnischfeger

Willi Hohmann



Schön, effizient, nachhaltig: Das geht!

Neuer Wohnraum in der alten Schreinerei



Attraktiven Wohnraum schaffen, die Energiebilanz auf Vordermann bringen und den Ortskern verschönern: Diese drei Fliegen mit einer Klappe schlug Willi Hohmann mit seinem Umnutzungs- und Sanierungsprojekt in Oberndorf.

Die einstige Schreinerei wurde zu drei separat zugänglichen Wohneinheiten umgestaltet. „Uns war es wichtig, die Schaffung von neuem Wohnraum mit den ohnehin bald fälligen energetischen Sanierungen im Bestand zu verbinden“, blickt Bauherr Hohmann auf die Planungen zurück.

Mit einem neuen, gedämmten Dach, neuen Fenstern und einer solarthermisch unterstützten Heizungsanlage trägt das Gebäude nun zu weniger Treibhausgasen bei und verschönert zugleich das Bild des Dorfes.

Projektinformation

Um- und Ausbau des alten Wohngebäudes auf dem Niveau von 1970 sowie der alten Schreinerei zu 3 Wohneinheiten nach aktuellen energetischen Standards mit Solaranlage

Bauherr:

Willi Hohmann

Gebäude ersetzt, Charakter erhalten

Beim Neubau von Wohn- und Arbeitsräumen das Ortsbild im Blick

28



Der alte Bauernhof und
das alte Geschäftshaus
wurden abgerissen

Neues Bürogebäude und
das Wohngebäude im Bau



Ist es möglich, ein altes Geschäftshaus und einen historischen Bauernhof vollständig abzureißen, durch ein modernes Wohn- und Bürogebäude zu ersetzen und dabei dennoch den ursprünglichen Charakter des Anwesens zu bewahren? Genau diesem Anspruch widmete sich die Familie Weismantel im Rahmen der Dorfentwicklung.

Das Ergebnis ist ein komplett neu gestaltetes Gebäudeensemble, das sich nahtlos in das Dorfbild einfügt. Einen Beitrag dazu leistete die Wiederverwendung historischer Baumaterialien aus den abgerissenen Gebäuden. Das Ensemble umfasst ein Büro für eine ortsansässige Firma, ein attraktives Wohnhaus mit Nebengebäuden sowie eine sorgfältig angelegte Außenanlage.





PFAFFENHAUSEN

STRATEGISCHER SANIERUNGSBEREICH

Besonders hervorzuheben sind die Investitionen im Zusammenhang mit dem neuen Förderinstrument, dem Strategischen Sanierungsbereich, in Pfaffenhausem. Hier entstand als Schlüsselprojekt eine Seniorendependance mit 36 Pflegeplätzen und einer Tagespflege für ca. 30 Gäste.

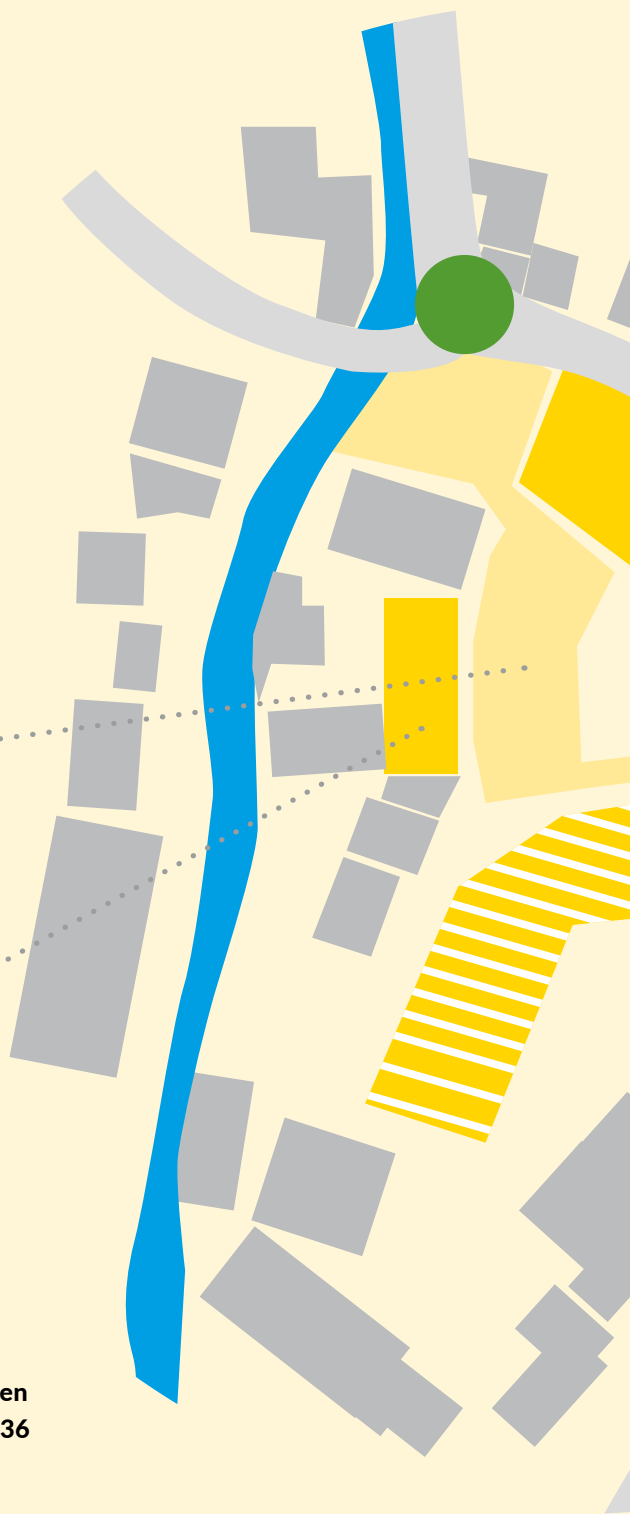
30



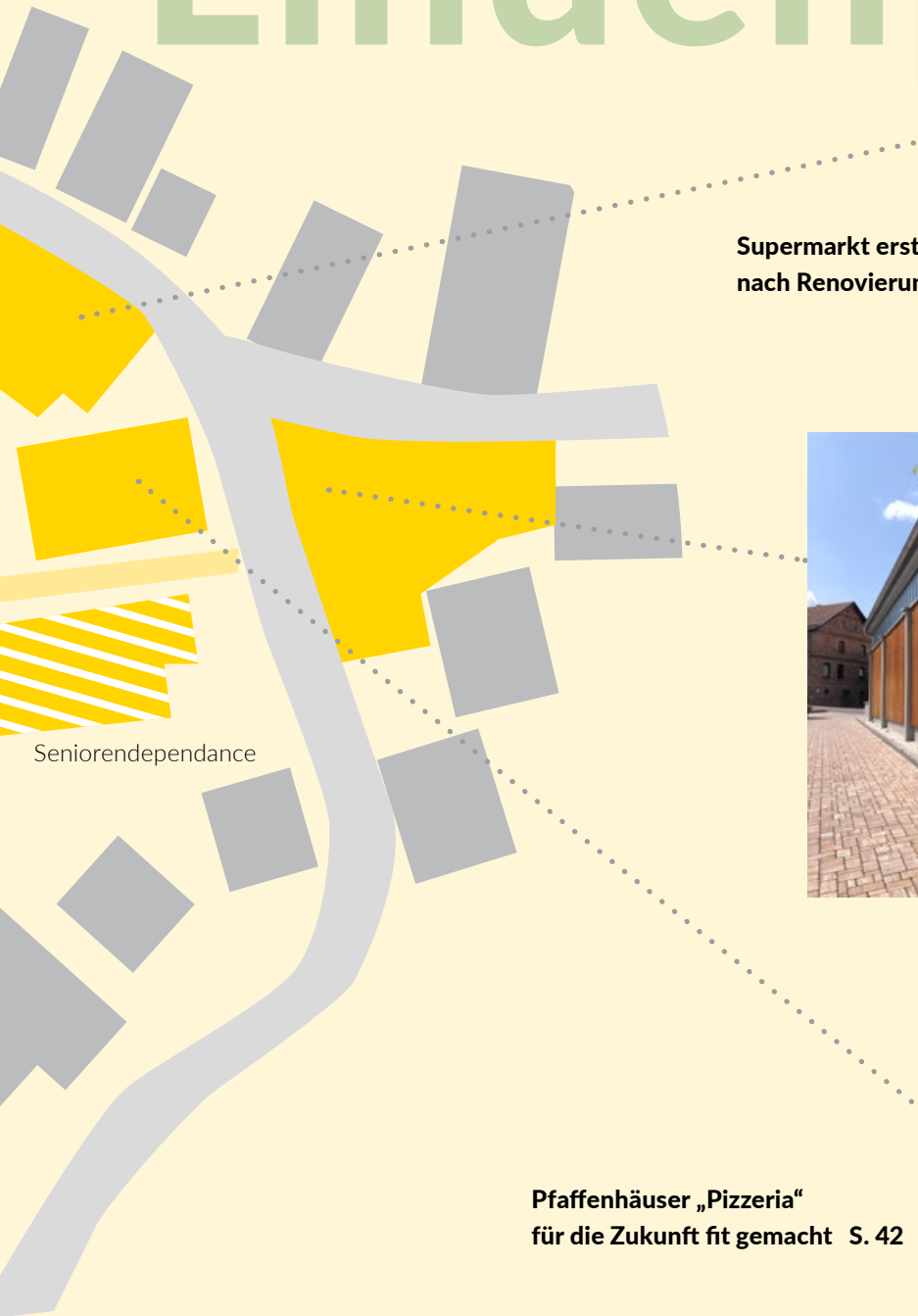
**Wie engagierte Bürger
den Lindenplatz retteten** S. 32



**Das neue Backhaus
macht alte Traditionen
lebendig** S. 36



Lindenplatz



Senioren-dependance

**Supermarkt erstrahlt
nach Renovierung S. 38**



38

31



40

**Die Dorfscheune mit
viel Eigenleistung
verschönert S. 40**

**Pfaffenhäuser „Pizzeria“
für die Zukunft fit gemacht S. 42**



42

Die Mitte lebt (wieder)

Wie engagierte Bürger den Lindenplatz retteten

32



Verschiedene
Abriss- und
Neubauphasen
der Ortsmitte
Pfaffenhausen



Der Lindenplatz, das Zentrum des Ortsteils Pfaffenhausen, war lange ein „Sorgenkind“ in der Gemeinde. Die Gaststätte „Zur Linde“ stand seit Jahren leer, eine Verbindung zum rückwärtigen Bereich fehlte, und der Platz wurde ausschließlich als Parkplatz genutzt. Zudem erschwerten komplizierte Eigentumsverhältnisse eine gemeinsame Entwicklung, während weitere Gebäudeleerstände bei Wohnhäusern und ehemaligen Bauernhöfen drohten.

Die Wende begann im Juli 2017 mit dem Modellprojekt „Soziales Dorf“, das im Rahmen eines Förderprogramms des Hessischen Landwirtschaftsministeriums ins Leben gerufen wurde. Mit einer Anschubfinanzierung von 80.000 Euro startete die Initiative zur Neugestaltung des Ortskerns. Unter dem Titel „Pfaffenhausen 2.1 – Bürger gestalten Ortskern der Zukunft“ formierte sich ein Projektbeirat aus engagierten und sachkundigen Bürgerinnen und Bürgern, um das Ausbluten der Ortsmitte zu stoppen und die Chancen einer nachhaltigen Innenentwicklung zu nutzen.





Reinhold Walz



Projektbeirat:
 (Von links nach rechts)
 Rainer Schreiber,
 Thorsten Muthig,
 Bernd Muthig,
 Gerhard Kleespies,
 Birgit Sinsel,
 Eric Sachs,
 Dieter Walter,
 Regina Kleinfeller,
 Klaus Pfaff,
 Lena Bangert,
 Erika Brandt

Projektinformation

Ortsprägende Aufenthaltsfläche mit neu gestalteten Parkplätzen und Zuwegung zur Seniorendependance „Haus Spessart“ der Alten- und Pflegezentren des Main-Kinzig-Kreises

Bauherrin:	Gemeinde Jossgrund
Bauzeit:	Oktober 2022 bis Oktober 2023
Gesamtkosten inkl. Ankauf und Abriss:	1.940.539,00 €
Förderung gesamt:	682.121,00 €
Kosten Anlage Lindenplatz:	243.552,82 €
Förderung Anlage Lindenplatz:	153.499,00 €

Der Beirat setzte auf Bürgerbeteiligung. Unter anderem wurden die Ideen aus dem bereits vorliegenden Integrierten Entwicklungskonzept (IKEK) von den Bürgern über ein digitales Portal fortgeführt und abgestimmt.

Zeitgleich kaufte die Gemeinde zwei zentrale Liegenschaften, eine Scheune mit Hoffläche sowie eine ehemalige Schreinerei, und sicherte die notwendigen Flächen für den geplanten Bau der Seniorendependance, die als Schlüsselprojekt in der Ortsmitte bezeichnet werden kann.

Steuerungsgruppe:
(Von links nach rechts)
Berthold Schreiber,
Regina Kleinfeller,
Rainer Schreiber,
Victor Röder,
Reinhold Walz,
Klaus Pfaff,
Ilse Heinemann,
Lothar Röder



Mit dem Ankauf der ehemaligen Gaststätte „Zur Linde“ im Jahr 2019 konnte das gesamte Quartier durch eine Bodenneuordnung neu eingeteilt und zweckgebunden neu geordnet werden.

Das Ergebnis der jahrelangen Gemeinschaftsarbeit ist eine attraktive Aufenthaltsfläche mit neu gestalteten Parkplätzen und einer direkten Zuwegung zur neuen Seniorendependance „Haus Spessart“.

Die Ortsmitte ist erfolgreich wiederbelebt. Die anliegenden Nutzer und Eigentümer haben eine Perspektive für die Weiterentwicklung ihrer eigenen Liegenschaften. Das angrenzende Lebensmittelgeschäft beispielsweise ist nun

deutlich besser aufgestellt. Die Nutzung der barrierefreien Wohnungen im gleichen Haus mit ihren neuen Stellplätzen wurde gesichert.

Und nicht zuletzt finden die Bewohnerinnen und Bewohner der Senioreneinrichtungen die Möglichkeit zu Spaziergängen mitten im Ortszentrum. Ein bedeutender Beitrag zur Inklusion.

Pfaffenhausen ist für die Zukunft gerüstet.

Christian Schreiber

Projektinformation

Abriss eines maroden Schweinestalls und Neubau eines Wirtschaftsgebäudes mit Backhaus. Entsiegelung und Neugestaltung der Hoffläche.

Bauherr:	Christian Schreiber
Bauzeit:	Juni 2022 bis Juni 2023
Gesamtkosten:	219.000,00 €
Kosten Bau Backhaus	175.644,00 €
Förderung Bau Backhaus:	46.381,00 €
Kosten Anlage Freifläche:	49.861,00 €
Förderung Anlage Freifläche:	11.518,00 €

Mehr als Brot

Das neue Backhaus macht alte Traditionen lebendig



Der Platz vorm Haus
vorher und nachher

Bauherr Christian
Schreiber mit Familie



37

Backhäuser lieferten schon immer mehr als Brot. Ihre Öfen strahlten von jeher vor allem eines aus: Soziale Wärme. Wo es sie noch gibt, sind Backhäuser oft Schauplatz für Zusammenkünfte und kleinere Feste. Und fast immer sind sie historische Schmuckstücke im Ortsbild.

In Pfaffenhausen gab es kein Backhaus mehr. Christian Schreiber wollte das ändern. Dass sich im Ort gerade in Sachen Dorfbelebung viel bewegte, kam ihm das nur gelegen. Das Anwesen liegt in direkter Nachbarschaft zur neuen Seniorendependance und nur wenige Schritte vom wiederbelebten Ortsmittelpunkt entfernt. Ideale Voraussetzungen also.

Unterstützt durch Fördermittel aus der Dorfentwicklung errichtete Christian Schreiber mit seiner Frau Regina Kleinfeller auf seinem Anwesen ein neues Wirtschaftsgebäude mit Backhaus. Diesem mussten zwei alte, nicht mehr sanierungsfähige Stallungen weichen. Die Entsiegelung und Neugestaltung der Hoffläche im gleichen Atemzug bot sich an.

**Brauchtumpflege
braucht nicht unbedingt
historische Bauten.**

Der Plan ging auf. Unter anderem mit Backtagen für Kinder, Gruppen und öffentlichen Veranstaltungen beweist das neue Backhaus, dass Brauchtumpflege nicht unbedingt historische Bauten braucht.

Barrierefreies Einkaufen & Wohnen

Supermarkt erstrahlt nach Renovierung

38



Die in die Jahre
gekommene Fassade
wurde modernisiert
und weiterer Wohn-
raum geschaffen

Im Zuge der Dorfentwicklung wurde das ehemals in die Jahre gekommene Gebäude umfassend renoviert und modernisiert. Früher bot es Platz für einen kleinen Supermarkt, drei Wohnungen, eine Gaststätte sowie ein kleines Fitnessstudio. Heute erstrahlt es in neuem Glanz mit elf frisch renovierten Wohnungen, davon fünf barrierefrei. Balkone wurden angebaut, Fenster teilweise erneuert und die Fassade modernisiert. Der Supermarkt erhielt eine komplett neue Schaufensterfront.



Projektinformation

Modernisierung des lokalen Supermarktes und darüberliegender Wohnungen

Bauherr:	Carlos Garcia
Bauzeit:	2021 bis 2024
Gesamtkosten:	800.000 €
Förderung durch das Programm der Dorfentwicklung:	60.000 €



Projektinformation

Durch Abriss wurde die Neugestaltung der Fassade und der Freifläche hinter der Dorfscheune nötig. Dabei wurde auch die Freifläche in einer Pflanzaktion begrünt.

Bauherrin:	Gemeinde Jossgrund
Bauzeit:	Frühjahr 2020
Gesamtkosten:	93.609,09 €
Ankauf Teilfläche mit Scheune:	15.126,00 €
Fördersumme:	63.581,00 €
Eigenanteil:	45.154,09 € sowie hunderte Arbeitsstunden mit freiwilligen Helfern

Gerhard
Kleespies



Zusammen anpacken gemeinsam feiern

Die Dorfscheune mit viel Eigenleistung verschönert



Die fleißigen
Helfer bei der
Bepflanzung



41

Typisch Jossgrund: 260 ehrenamtlich geleistete Stunden von Bürgerinnen und Bürgern haben die Pfaffenhäuser Dorfscheune zu dem schmucken Veranstaltungshaus gemacht, als das sie heute erstrahlt. So viel Arbeitszeit floss nämlich allein in die Sanierung der Außenwand, die in Kombination aus weißem Putz und einer Holzverkleidung das Ortsbild verschönert.

In diesem Zuge installierten die Initiatoren und ihre Helfer auch Elektro-, Wasser- und Kanalanschlüsse im Außenbereich, um für künftige Dorffeste auf dem neuen Platz noch besser ausgerüstet zu sein.

Die entstandene Freifläche wurde als neuer Dorfplatz mit Parkplätzen, Sandsteinmauer aus Sandsteinen der zuvor abgebrochenen Scheune und einer Bepflanzung gestaltet.

Die Projektgruppe hat nicht nur bei der Planung ihre Ideen einfließen lassen, sondern den Platz mit neuen Pflanzen und vielen fleißigen Helfern verschönert. Durch den Abriss des alten Stalles der ehemaligen Gaststätte wurde es erforderlich, die Scheunenwand neu herzurichten.

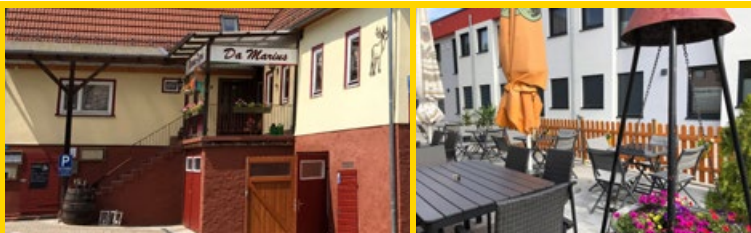
Zuvor hatte die Gemeinde die Teilfläche der ehemaligen Gaststätte nach einer Versteigerung von der neuen Eigentümerin erworben und anschließend abgerissen.



Keine Ortsmitte ohne Gaststätte

Pfaffenhäuser „Pizzeria“ für die Zukunft fit gemacht

42



Die ehemalige, traditionsreiche Gaststätte „Zum Hirschen“ wurde im Rahmen der Dorfentwicklung umfassend renoviert, damit sie als wichtiger Treffpunkt im Ort erhalten bleibt. Abdelmalik Maach und seine Familie, die seit vielen Jahren in der Nachbarschaft eine Gaststätte führten, haben dazu den Gastraum neugestaltet, den Saal saniert und die Fassade aufgehübscht. Dabei ist eine besondere Mischung aus attraktiver Atmosphäre mit historischem Flair entstanden.

Mit einem hohen Kostenanteil wurde zudem das Dach umfassend erneuert, und auch die gesamten sanitären Einrichtungen samt Leitungen wurden modernisiert – eine Investition, die weit über eine übliche Renovierung hinausgeht.

Auch die Küchentechnik wurde auf den neuesten Stand gebracht, sodass die Gaststätte den Anforderungen einer heutigen Gastronomie entspricht.



Neben der Gaststätte hat die Familie hier auch ihren Lebensmittelpunkt geschaffen und im Gebäude ihren eigenen Wohnraum geschaffen.

Zwischen dem Gebäude und der benachbarten Seniorendependance ist zudem ein einladender Biergarten entstanden. Mit Unterstützung der Fördermittel aus der Dorfentwicklung kann die Gaststätte nun weiterhin eine zentrale Rolle im Ortsleben spielen und Räumlichkeiten für Vereinstreffen und andere Veranstaltungen bieten.



Abdelmalik Maach mit Familie

Projektinformation

Komplette Renovierung zum Umzug der
Gaststätte in ein altes Wohnhaus

Bauherren:	Familie Maach
Bauzeit:	2014 bis 2015
Förderung durch das Programm der Dorfentwicklung::	ca. 30.000 €

LETTGENBRUNN

44

Ein Park für alle...
von allen S.46

46



Wie Hans Hess mit
Automaten die regionale
Verbundenheit stärkt S. 52



50



Das BeilsteinStadl
ist Lettgenbrunns
Wohnzimmer S. 50

52

45

Einst baufällig, jetzt energetisch
auf Neubau-Niveau S. 48

48





Holger Heinemann
und Hans Hess

Projektinformation

Neugestaltung der Jossa-Quelle zu einem familienfreundlichem Park mit Spielplatz

Bauherrin:	Gemeinde Jossgrund
Bauzeit mit Planung:	2017 bis 2023
Gesamtkosten:	185.146,30 €
Förderung durch das Programm der Dorfentwicklung:	112.500,00 €

Ein Park für alle... von allen

Wie aus einem maroden Minigolfplatz der Jossagarten wurde



47

Ein Park für alle Generationen, mitten im Dorf. Mit Spiel- und Freizeitangeboten und dazu mit reichlich Platz für Veranstaltungen. So hatte sich eine Gruppe engagierter Bürgerinnen und Bürger aus Lettgenbrunn das ausgemalt. Gesagt, getan.

Auf der besagten Fläche befand sich eine Minigolfanlage aus den siebziger Jahren und die Quelle der Jossa. Der Minigolfplatz hätte eine Grundsanierung gebraucht, und die Jossaquelle war nicht einmal mehr erkennbar.

Die Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung machte das große Ziel erreichbar.

Die Arbeitsgruppe rund um Holger Heinemann und Hans Hess hat mit ihrem Aufruf zur Pflanzenspende und zu freiwilligen Arbeitseinsätzen weit über 1.200 Stunden nach Feierabend und an Wochenenden mobilisiert.

Die Finanzierung gelang in enger Abstimmung aller Beteiligten, und durch die hohe Eigenleistung und dank vieler privater

Spenden blieb das Projekt nicht nur im finanziellen Rahmen, sondern umfasste am Ende auch noch Teilprojekte, die aufgrund gestiegener Baukosten ansonsten nicht möglich gewesen wären.

Heute führen sämtliche Fahrrad- und Wanderwege durch den Park. Die Gäste verweilen am Jossastrand, besichtigen die Jossaquelle, können sich in der Kneippanlage erfrischen, pausieren auf den Wellenliegen oder der Beinebaumelbank. Und sie erfahren am Nissenhüttendenkmal einiges über die bewegte Geschichte des Dorfes.

Eine ideale Kulisse für die Dreharbeiten zu der Reihe „Dolles Dorf“ des Hessenfernsehens im August 2024.

Und die Geschichte geht weiter: Aktuell gibt es eine Initiative, die sich dem im Park eingebetteten Wanderheim und dessen neuausgerichtete Nutzung widmet.

Modernes Haus im Denkmal-Gewand

Einst baufällig, jetzt energetisch auf Neubau-Niveau

48



Der denkmalgeschützte Haus vorher und nachher

Bauherren Patricia und Lukas Rieger

Patricia und Lukas Riegers Haus im Ortsteil Lettgenbrunn ist ein Einzelkulturdenkmal. Was gut klingt, ist für Besitzer und Bauherren bisweilen eine große Herausforderung, denn neben den Kriterien der Dorfentwicklung sind hier die Vorgaben des Denkmalschutzes penibel zu beachten.

Das hat funktioniert. Binnen drei Jahren entstand ein „modernes Gebäude im alten Gewand“, wie Rieger es selbst nennt. Will sagen: Technisch und energetisch befindet sich das Fachwerkhaus mit angeschlossener Scheune heute auf dem Niveau eines Neubaus. Zu Beginn der Arbeiten gab es weder eine Zentralheizung noch ein richtiges Bad und keinerlei Wärmedämmung.

Bei einem solchen Sanierungsaufwand machten die 60.000 Euro aus dem Förderprogramm natürlich nur einen kleinen Teil der Finanzierung aus. Trotzdem bezeichneten die Bauherren die Förderung als ausschlaggebend. „Sie stärkte unsere Motivation, die Herausforderung anzunehmen“, sagt Rieger.

Das Ergebnis kann sich sehen lassen. Ein baufälliges Gebäude, das aufgrund seiner Lage das Ortsbild lange negativ prägte, wertet den Ort nun auf – und wurde durch die Nutzung als Wohnraum zu neuem Leben erweckt.



„Wir haben alles genau durchgerechnet und mit den Behörden abgestimmt, bevor wir die Herausforderung angenommen haben.“

Patricia und Lukas Rieger mit Sohn



49

Projektinformation

Komplettisanierung eines Wohnhauses (Fachwerk) mit angeschlossener Scheune zur Eigennutzung. Das Gebäude ist als Einzelkulturdenkmal gelistet.

Bauherren:	Patricia und Lukas Rieger
Bauzeit:	ca. 3 Jahre
Förderung durch das Programm der Dorfentwicklung:	ca. 60.000 €

Markus Mühl und Frank Schneider

50

Projektinformation

Die Dorfgemeinschaft findet mit dem multifunktionalen Raum mit modernster Technik eine Begegnungsstätte für alle Altersgruppen. Geplant und gestaltet durch freiwillige und ehrenamtliche Helfer.

Bauherrin:	Gemeinde Jossgrund
Bauzeit mit Planung:	2016 bis 2022
Gesamtkosten:	847.766,21 €
Förderung durch das Programm der Dorfentwicklung:	394.655,00 €
Eigenanteil:	453.111,21 €

Ein Raum der Möglichkeiten

Das BeilsteinStadl ist Lettgenbrunns Wohnzimmer



Die Terasse auf der Rückseite des Gebäudes bietet weitere Sitzmöglichkeiten

Ein Raum für alle und für (fast) alles: Die Lettgenbrunner hatten sich viel vorgenommen. Entstehen sollte ein Ort mit multifunktionaler Technik und Ausstattung, der sich für Veranstaltungen mit Kindern ebenso eignet wie für Angebote für Senioren. Auch Sportgruppen sollten beste Bedingungen vorfinden.

Engagierte Bürgerinnen und Bürger nahmen sich des Themas an, und eine Arbeitsgruppe rund um Markus Mühl und Frank Schneider begann mit der Arbeit. Ideen fügten sich zu einem Nutzungskonzept zusammen. Wichtige Grundlage: Eine zentrale Lage unter Einbindung des Kindergartens, der Feuerwehr sowie bei Veranstaltungen der Dorfgemeinschaft. Der angrenzende Jossagarten lädt zusätzlich zum Verweilen ein.

Die Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung und der zupackende Einsatz vieler engagierter Helferinnen und Helfer bei Planung und Umsetzung machte den Neubau schließlich möglich.

Der Ortsteil Lettgenbrunn hat seine Dorfmitte erhalten. Die Dorfgemeinschaft findet mit dem Gebäude einen Raum mit vielen Möglichkeiten der Nutzung vor. Die zahlreichen Belegungen sprechen für sich.



Einfach unverwechselbar

Wie Hans Hess mit Automaten die regionale Verbundenheit stärkt

52



Das Gebäude für
die Automaten
passt sich
harmonisch an
das Ortsbild an



Nahversorgung erwiesen. Hans Hess reicht das nicht. Sein „Regiomat“ dient nicht bloß dem schnellen und unkomplizierten Einkauf. Das Besondere: Hier besteht das Warenangebot konsequent aus lokalen, hochwertigen und handwerklichen Erzeugnissen und repräsentieren damit die Vielfalt des Spessarts.

Die Idee, ausgerechnet mit Hilfe von Automaten die Verbundenheit der Menschen zu ihrer Kultur und Tradition zu stärken, mag im ersten Moment eigenartig klingen. Für den diplomierten Produktdesigner Hans Hess klingt sie logisch und überzeugend. Er befüllt seine stillen Verkäufer mit Produkten, die man im Supermarktregal

meist vergeblich sucht. „Ein|Laden im Spessart“ hat er das Projekt in bewusster Doppeldeutigkeit genannt.

Als Hans Hess die Automaten von seinem Vorgänger übernahm, boten sie Standardware in einem breiten, internationalen und damit auch auswechselbaren Sortiment. Die Umstellung auf heimische und hochwertige Waren stieß zwar rasch auf Begeisterung der Kunden, führte aber auch zu der Herausforderung, die Logistik zu optimieren und ein verlässliches Netzwerk aus lokalen Erzeugern aufzubauen.

„In der Stadt erwarten die Menschen häufig, dass alles ohne ihr eigenes Zutun organisiert und bereitgestellt wird. Das Dorf lebt vom gemeinsamen Anpacken und Mitgestalten.“ beschreibt Hans Hess seine Motivation. Im nächsten Schritt ist Wachstum angesagt. Ein Standort genügt nicht, um das Konzept wirtschaftlich zu betreiben. Die Fühler in die Nachbargemeinden hat Hess schon ausgestreckt.



Hans Hess

Gefördert über
„Spessart Regional“



JOSSGRUND

...natürlich miteinander



JOSSGRUND

...natürlich miteinander