

## Rockenberg

Strukturanalyse – Maßnahmen zur Wirtschaftsförderung

---

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Aufgabenstellung</b>	3
<b>2. Wirtschaftsstrukturanalyse</b>	3
Lage und Verkehrserschließung	3
Bevölkerung	4
Wohnen	10
Infrastruktur	11
Beschäftigung und Pendler	13
Wirtschaftsstruktur	15
Gewerbeflächen	17
Gemeindefinanzen und Kaufkraft	20
Das Wichtigste in Kürze – Zusammenfassung der Wirtschaftsstrukturanalyse	21
<b>3. Expertengespräche</b>	23
<b>4. Stärken-/Schwächenprofil</b>	27
<b>5. Maßnahmen zur Wirtschaftsförderung</b>	28
Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	30

## 1. Aufgabenstellung

Im Sommer 2016 hat die Gemeinde Rockenberg den Regionalverband FrankfurtRheinMain beauftragt, ein Konzept zur Wirtschaftsförderung zu erstellen. Damit soll nicht nur die Wirtschaftsstruktur von Rockenberg gestärkt, es sollen auch die Voraussetzungen für eine noch intensivere und zielgerichtete Entwicklung der Gemeinde insgesamt geschaffen werden. Zu den Bausteinen dieses Konzeptes gehören eine Bestandsaufnahme der derzeitigen Situation in Form einer Strukturanalyse sowie die Erarbeitung von Wirtschaftsförderungsmaßnahmen gemeinsam mit der Unternehmerschaft vor Ort.

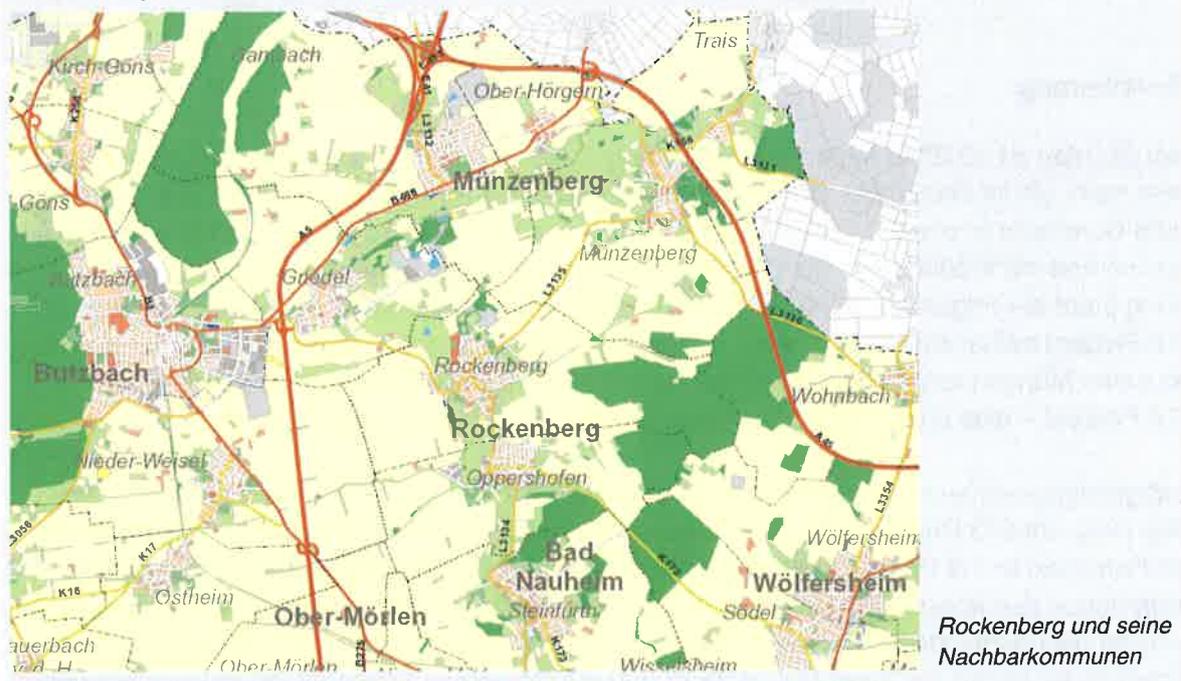
Im Zuge der Strukturanalyse werden aktuelle Daten unter anderem zur Lage und Verkehrserschließung, Bevölkerungs- und Beschäftigungsentwicklung, Wirtschaftsstruktur und zur finanziellen Situation der Gemeinde zusammengetragen. Um die einzelnen Ergebnisse besser einordnen zu können, werden die Rockenberger Zahlen denjenigen anderer Kommunen aus der Region – Münzenberg, Ober-Mörlen, Reichelsheim (Wetterau), Wölfersheim und Wöllstadt – gegenübergestellt. Gleichzeitig wird zur Einschätzung der teilräumlichen Entwicklungstendenzen ein Vergleich mit dem Wetteraukreis durchgeführt. Bei der Befragung ausgewählter Wirtschaftsvertreter aus Rockenberg im Herbst 2016 wurden Stärken und Schwächen des Wirtschaftsstandortes und Maßnahmen zur Wirtschaftsförderung aus Sicht der Unternehmen diskutiert. Diese Arbeiten werden in der vorliegenden Studie dokumentiert.

## 2. Wirtschaftsstrukturanalyse

### Lage und Verkehrserschließung

Die Gemeinde Rockenberg mit ihren beiden Ortsteilen Rockenberg und Oppershofen liegt in der nordwestlichen Wetterau, etwa 50 Kilometer von Frankfurt am Main entfernt im Norden des Ballungsraumes FrankfurtRheinMain.

Abbildung 1: Lage der Gemeinde Rockenberg im Wetteraukreis



Quelle: Realnutzungskarte Regionalverband, Stand 2015

---

Seit dem Jahr 2001 gehört Rockenberg zum Gebiet des Regionalverbandes, wo es zusammen mit der weiter nördlich gelegenen Stadt Münzenberg schon dem ländlichen Raum zugeordnet wird. Weitere Nachbarkommunen sind – neben Münzenberg – die Gemeinde Wölfersheim im Osten, die Stadt Bad Nauheim und die Gemeinde Ober-Mörlen im Süden sowie die im Westen angrenzende Stadt Butzbach.

Im derzeit gültigen Regionalplan Südhessen aus dem Jahr 2010 ist die Gemeinde Rockenberg als Kleinzentrum und damit als ergänzender Standort für Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung ausgewiesen. Die Ausweisung von Wohnsiedlungs- und Gewerbeflächen sollte sich an der Eigenentwicklung orientieren und das Verkehrsangebot so gestaltet werden, dass im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) eine bedarfsgerechte Verknüpfung mit den benachbarten Zentren besteht.

Diese Anbindung an den ÖPNV ist gewährleistet. Die Buslinie FB 53 von Ober-Mörlen über Bad Nauheim nach Butzbach fährt in beiden Ortsteilen mehrere Haltestellen an; zu den Stoßzeiten verkehren die Busse in einem Takt von unter einer Stunde. Der nächste Bahnhof und damit der Anschluss an den Regionalverkehr der Deutschen Bahn mit Verbindungen nach Gießen/Marburg sowie über Friedberg nach Frankfurt und Hanau befindet sich in der Nachbarkommune Butzbach. Dagegen ist die alte Museumseisenbahn von Bad Nauheim nach Münzenberg mit Halt in Rockenberg weniger als Verkehrsmittel denn als Freizeitattraktion anzusehen; sie fährt zwischen April und Oktober an jedem ersten und dritten Sonntag im Monat sowie zu besonderen Anlässen wie etwa dem Steinfurter Rosenfest oder zu Neujahr.

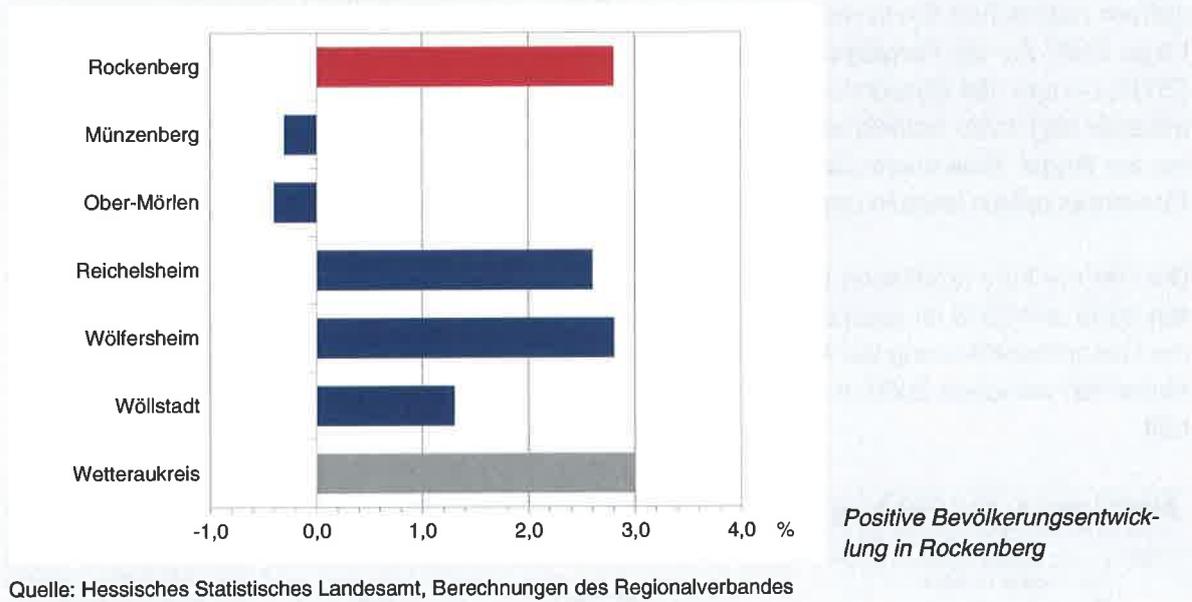
In das Fernstraßennetz der Region ist die Gemeinde gut eingebunden: Über zwei Landesstraßen (L 3134, L 3135) und die Bundesstraße B 488 werden nach wenigen Kilometern Entfernung die Anschlussstelle Butzbach an die Bundesautobahn A 5 (Hannover – Frankfurt – Würzburg) beziehungsweise die Anschlussstelle Münzenberg an die A 45 (Dortmund – Wetzlar/Gießen – Aschaffenburg) erreicht. Für Pendler rücken so neben Friedberg, Bad Nauheim und Butzbach auch größere Städte wie Gießen, Wetzlar, Marburg, Frankfurt und der Flughafen Frankfurt/Main oder Hanau in unmittelbare Nähe.

## **Bevölkerung**

Am Stichtag 31.12.2015 lebten in Rockenberg 4.361 Menschen – das sind 119 oder 2,8 Prozent mehr als im Dezember 2011. Mit diesem prozentualen Zuwachs, der nur knapp unter dem Durchschnitt von 3,0 Prozent für den gesamten Wetteraukreis liegt, führt Rockenberg zusammen mit Wölfersheim die Gruppe der Vergleichskommunen an (vergleiche Abbildung 2 auf der folgenden Seite). Reichelsheim gewann zwischen Ende 2011 und Ende 2015 2,6 Prozent seiner Einwohner hinzu, in Wöllstadt waren es 1,3 Prozent. Im Gegensatz dazu mussten Münzenberg und Ober-Mörlen leichte Einwohnerverluste von 0,3 respektive 0,4 Prozent – dies entspricht 15 beziehungsweise 25 Personen – hinnehmen.

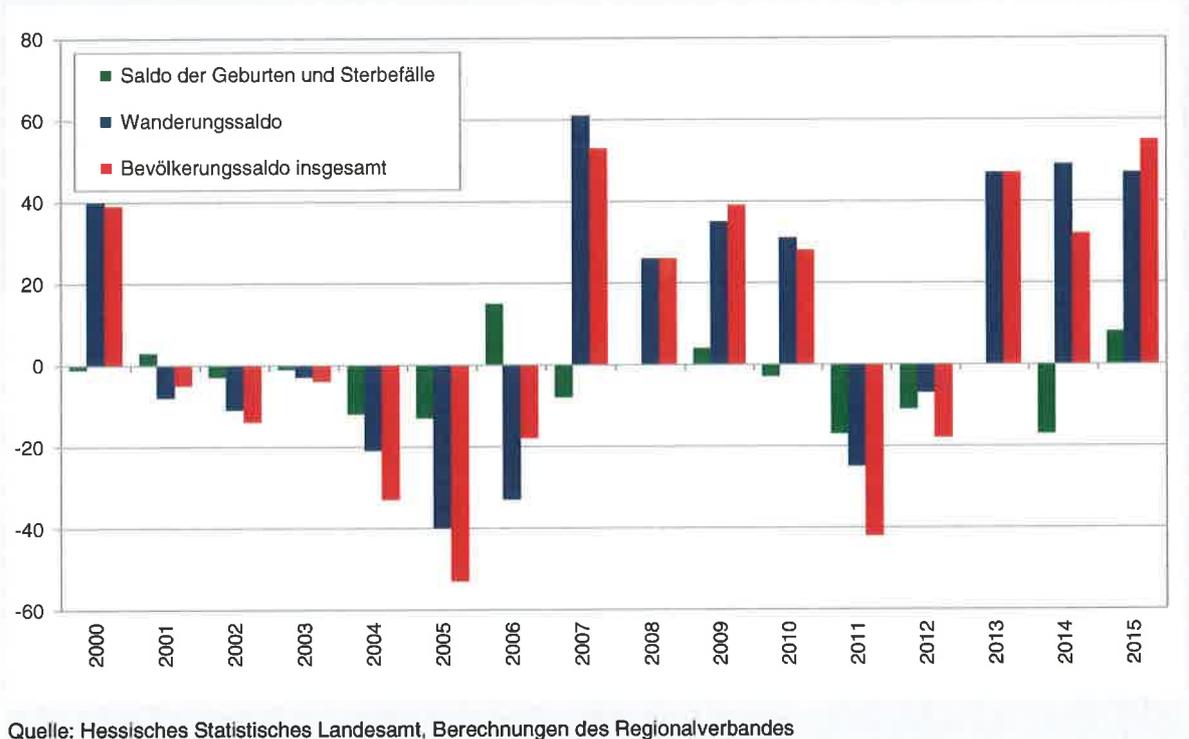
Langfristig gesehen – seit der letzten Volkszählung 1987 – stieg die Einwohnerzahl in Rockenberg um 673 Personen (= 18,2 Prozent), kurzfristig im Vergleich zum Vorjahr 2014 um 55 Personen (= 1,3 Prozent). Mit diesen Werten belegt Rockenberg unter den Vergleichskommunen den jeweils dritten Platz; Spitzenreiter bei der längerfristigen Einwohnerentwicklung ist die Gemeinde Wölfersheim mit einem Plus von 22,9 Prozent, bei der kurzfristigen Entwicklung liegen die Stadt Münzenberg und die Gemeinde Wöllstadt mit Zuwächsen von 1,8 Prozent vorn.

**Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung in Rockenberg im Vergleich zu den ausgewählten Kommunen 2011 – 2015**



Die Bevölkerungsentwicklung in einer Stadt oder Gemeinde wird durch das Zusammenspiel von Geburten und Sterbefällen, von Zu- und Fortzügen bestimmt. Für die Gemeinde Rockenberg sind die entsprechenden Salden – also natürlicher Saldo und Wanderungssaldo – im Zeitraum 2000 bis 2015 als Säulendiagramm in Abbildung 3 dargestellt, wobei sich unterschiedliche Zeitabschnitte mit einer vergleichbaren Entwicklung erkennen lassen.

**Abbildung 3: Bevölkerungsbewegungen in Rockenberg 2000 – 2015**

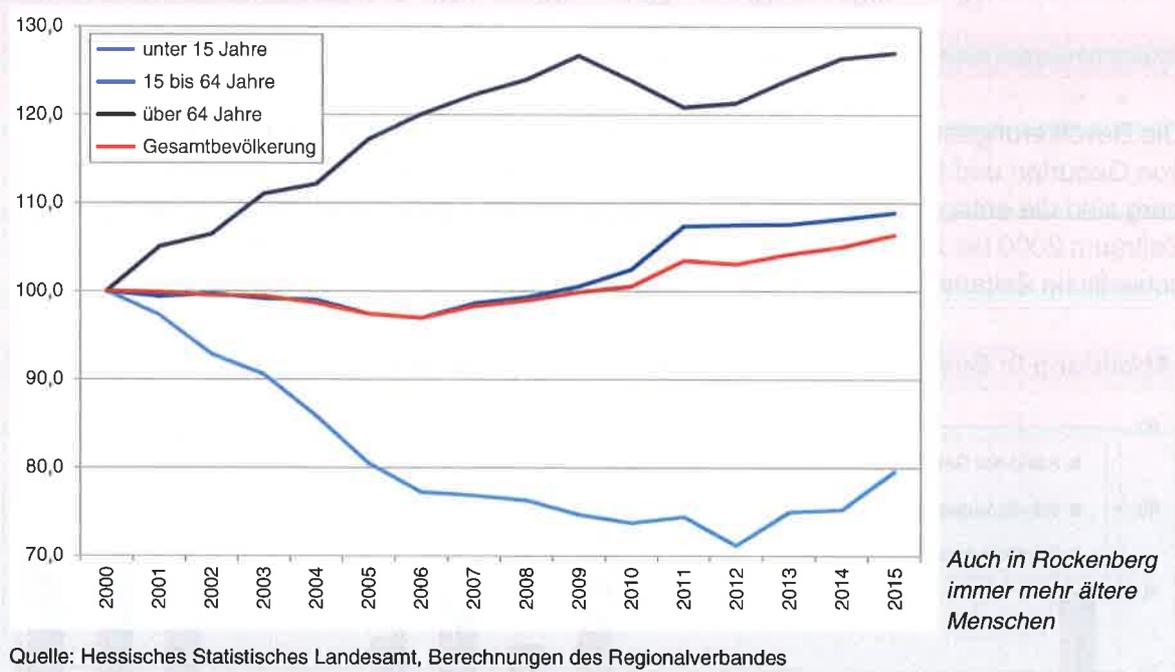


Zu Beginn des Beobachtungszeitraums bis 2006 nahm die Zahl der Einwohner in Rockenberg ab. Ursächlich hierfür waren Wanderungsverluste, die in den Jahren 2004, 2005 und

2006 mit bis zu 40 Personen ihr Maximum erreichten; der in den meisten Jahren negative natürlicher Saldo – mehr Sterbefälle als Geburten – hat diese Entwicklung noch unterstützt. Eine Ausnahme bildet das Jahr 2000, in dem ein positiver Wanderungssaldo den leicht negativen natürlichen Saldo mehr als zu kompensieren vermag. Ab 2007 verbessert sich die Lage: Mehr Zu- als Fortzüge mit Wanderungsgewinnen von zum Teil über 60 Personen (2007) bringen die Einwohnerentwicklung voran – Bevölkerungsgewinne, die auch durch den mitunter negativen natürlichen Saldo kaum beeinträchtigt werden, werden von der Ausnahme zur Regel. Eine kurze „Schwächephase“ in den Jahren 2011 und 2012 mit sinkenden Einwohnerzahlen kann in den darauf folgenden Jahren rasch überwunden werden.

Die hier nur kurz umrissene Entwicklung der Rockenberger Bevölkerung zwischen den Jahren 2000 und 2015 ist auch der folgenden Abbildung 4 zu entnehmen. Die rote Linie, die für die Gesamtbevölkerung der Gemeinde steht, zeigt deutlich die langsam sinkenden Einwohnerzahlen zwischen 2000 und 2006 und die anschließende Erholung, die bis heute anhält.

**Abbildung 4: Entwicklung der Altersstruktur in Rockenberg (2000 = 100)**

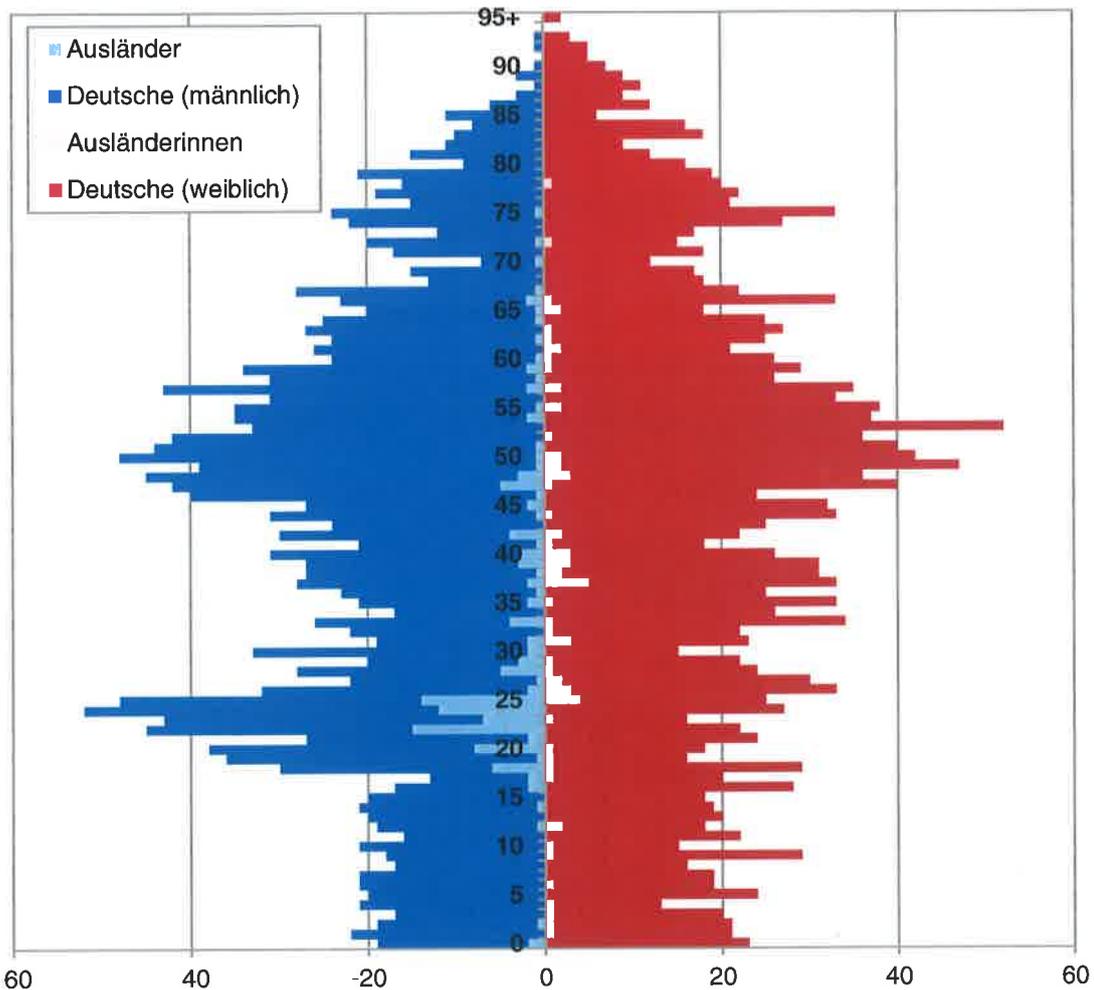


Eine weitergehende Differenzierung nach der Altersstruktur bestätigt den für Deutschland hinlänglich bekannten Trend: Die Anzahl älterer Menschen steigt – seit dem Jahr 2000 um rund 27 Prozent! –, so dass inzwischen fast jeder fünfte Einwohner Rockenbergs (18,4 Prozent) dieser Altersgruppe angehört. Gleichzeitig ist die Zahl der jungen Menschen unter 15 Jahren um mehr als 20 Prozent gesunken; der Anteil der unter 15-Jährigen an der Gesamtbevölkerung liegt derzeit bei 13,6 Prozent. Dennoch nimmt Rockenberg mit diesen Werten sowohl im Vergleich zum Durchschnitt des Wetteraukreises als auch zu den übrigen Kommunen einen sehr guten Platz ein – der Anteil der älteren Menschen ist der geringste unter allen Vergleichskommunen und nur in Wölfersheim ist der Anteil der jungen Menschen unter 15 Jahre mit 14,0 Prozent noch etwas höher (vergleiche Tabelle 1 auf Seite 8).

Abbildung 5 zeigt die Alterspyramide von Rockenberg zum 31.12.2015. Allerdings ist der Begriff „Alterspyramide“ für das unten gezeigte Bild schon länger keine adäquate Beschreibung mehr; aus der Alterspyramide ist ein Baum mit einem breiten und inzwischen schon

recht langen Stamm geworden. Besonders gut besetzt – mit bis zu 100 Personen – sind die Altersjahrgänge der inzwischen 45- bis 55-jährigen „Babyboomer“. In den jüngeren Jahrgängen – also im Bereich des „Stammes“ – ist die Zahl der Rockenberger deutlich geringer und liegt in der Regel bei kaum mehr als 40 Personen pro Jahrgang. Auffällig ist die vergleichsweise hohe Zahl an jungen männlichen Erwachsenen im Alter von 18 bis 28 Jahre, die unter anderem der speziellen Altersstruktur der Justizvollzugsanstalt Rockenberg mit derzeit über 200 Insassen geschuldet ist.

**Abbildung 5: Alterspyramide für Rockenberg (Stand: 31.12.2015)**



Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, Berechnungen des Regionalverbandes

Generell wird deutlich, dass Erfahrungen mit den Auswirkungen des demografischen Wandels und infrastrukturellen Anpassungen nicht auf die neuen Bundesländer im Osten Deutschlands beschränkt sind. Dieses Phänomen hat auch den Westen Deutschlands erreicht, wo selbst die Randbereiche einer prosperierenden Region wie Frankfurt-RheinMain – zum Beispiel der hintere Taunus, Teile des Main-Kinzig-Kreises oder wie hier der Wetterau – betroffen sind. Voraussichtlich wird deshalb auch die Gemeinde Rockenberg trotz der vergleichsweise positiven Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre in Zukunft vor neuen Herausforderungen stehen.

**Tabelle 1: Rockenberg im Vergleich zu ausgewählten Kommunen**

Merkmale	Rockenberg	Münzenberg	Ober-Mörlen	Reichelsheim	Wölfersheim	Wöllstadt	Wetteraukreis
<b>Einwohner 31.12.2015</b>	4.361	5.596	5.720	6.856	9.925	6.198	301.931
Veränderung seit 1987	673 (18,2 %)	691 (14,1 %)	663 (13,1 %)	977 (16,6 %)	1.852 (22,9 %)	1.066 (20,8 %)	50.005 (19,8 %)
Veränderung seit 2011	119 (2,8 %)	-15 (-0,3 %)	-25 (-0,4 %)	171 (2,6 %)	267 (2,8 %)	78 (1,3 %)	8.818 (3,0 %)
Veränderung zum Vorjahr	55 (1,3 %)	100 (1,8 %)	-56 (-1,0 %)	71 (1,0 %)	45 (0,5 %)	111 (1,8 %)	4.562 (1,5 %)
<b>Ausländeranteil</b>	4,9 %	4,3 %	8,1 %	9,1 %	5,6 %	9,9 %	10,9 %
<b>Bevölkerungsdichte (Einw./km<sup>2</sup>)</b>	270	177	152	248	230	403	274
<b>Altersstruktur 31.12.2015</b>							
unter 15 Jahre	13,6 %	12,4 %	12,2 %	13,4 %	14,0 %	12,8 %	13,5 %
15 bis unter 65 Jahre	68,0 %	67,2 %	66,8 %	67,0 %	66,3 %	68,3 %	65,9 %
65 Jahre oder mehr	18,4 %	20,4 %	21,0 %	19,6 %	19,7 %	18,9 %	20,6 %
<b>Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 30.06.2015</b>	622	692	1.298	863	2.214	608	80.090
Veränderung seit 1987	221 (55,1 %)	237 (52,1 %)	559 (75,6 %)	-158 (-15,5 %)	899 (68,4 %)	210 (52,8 %)	18.131 (29,3 %)
Veränderung seit 2011	101 (19,4 %)	45 (7,0 %)	180 (16,1 %)	126 (17,1 %)	191 (9,4 %)	15 (2,5 %)	5.993 (8,1 %)
Veränderung zum Vorjahr	32 (5,4 %)	66 (10,5 %)	25 (2,0 %)	-25 (-2,8 %)	67 (3,1 %)	-14 (-2,3 %)	1.863 (2,4 %)
<b>Dienstleistungsanteil</b>	76,7 %	66,5 %	75,0 %	70,1 %	36,9 %	80,8 %	73,0 %
<b>Beschäftigtenbesatz (soz.-vers. Beschäftigte/1.000 Einw.)</b>	144	125	226	128	223	99	268
<b>Sozialversicherungsspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsabschnitten 30.06.2015</b>							
Land- und Forstwirtschaft	35 (5,6 %)	k.A.	k.A.	13 (1,5 %)	31 (1,4 %)	11 (1,8 %)	639 (0,8 %)
Verarbeitendes Gewerbe	59 (9,5 %)	k.A.	217 (16,7 %)	204 (23,6 %)	1.151 (52,0 %)	58 (9,5 %)	15.963 (19,9 %)
Baugewerbe	51 (8,2 %)	124 (17,9 %)	k.A.	41 (4,8 %)	215 (9,7 %)	48 (7,9 %)	5.048 (6,3 %)
Handel	77 (12,4 %)	74 (10,7 %)	230 (17,7 %)	131 (15,2 %)	321 (14,5 %)	49 (8,1 %)	14.575 (18,2 %)
Verkehr, Lagerei	k.A.	116 (16,8 %)	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	3.089 (3,9 %)
Gasgewerbe	k.A.	7 (1,0 %)	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	2.077 (2,6 %)
Informations-/Kommunikationstechnologie	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	68 (11,2 %)	1.824 (2,3 %)
Finanzdienstleistungen	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	2.061 (2,6 %)
Grundstücks- und Wohnungswesen	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	6 (0,3 %)	k.A.	440 (0,5 %)
Freiberufliche, wissenschaftl. und techn. Dienstleistungen	k.A.	k.A.	105 (8,1 %)	k.A.	54 (2,4 %)	32 (5,3 %)	5.547 (6,9 %)
Sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen	k.A.	k.A.	170 (13,1 %)	k.A.	40 (1,8 %)	31 (5,1 %)	5.451 (6,8 %)
Öffentliche Verwaltung, persönliche Dienstleistungen	202 (32,5 %)	140 (20,2 %)	341 (26,3 %)	326 (37,8 %)	315 (14,2 %)	175 (28,8 %)	23.374 (29,2 %)
<b>Umsatzsteuerpflichtige Unternehmen 2014<sup>1)</sup></b>	186	214	281	216	385	216	12.296
<b>Pendlerströme 2015</b>							
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (am Arbeitsort)	622	692	1.298	863	2.214	608	80.090
- Pendler aus anderen Kommunen	445	460	1.055	615	1.682	431	k.A.
<b>Einpenderquote<sup>2)</sup></b>	72 %	66 %	81 %	71 %	76 %	71 %	k.A.
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (am Wohnort)	1.714	2.128	2.128	2.631	3.790	2.492	112.498
- Auspendler in andere Kommunen	1.538	1.896	1.883	2.383	3.259	2.315	k.A.
<b>Auspenderquote<sup>3)</sup></b>	90 %	89 %	88 %	91 %	86 %	93 %	k.A.

Fortsetzung auf der folgenden Seite

**Tabelle 1 (Fortsetzung): Rockenberg im Vergleich zu ausgewählten Kommunen**

Merkmale	Rockenberg	Münzenberg	Ober-Mörlen	Reichelsheim	Wölfersheim	Wöllstadt	Wetteraukreis
<b>Arbeitslose 12/2015</b>	69	91	98	182	224	139	7.571
Anteil an den 20- bis unter 65-jährigen Einwohnern	2,5 %	2,6 %	2,8 %	4,3 %	3,7 %	3,6 %	4,2 %
<b>Steuereinnahmen 2015 (in 1.000 Euro)<sup>4)</sup></b>	3.383	4.763	5.699	5.414	7.595	4.714	274.778
Euro pro Einwohner	776	851	996	790	765	761	910
Gemeinschaftssteueranteil <sup>5)</sup>	71,9 %	65,9 %	61,5 %	64,0 %	59,9 %	78,2 %	58,7 %
Gewerbesteueranteil (netto) <sup>6)</sup>	13,5 %	19,2 %	22,4 %	16,7 %	23,1 %	8,3 %	23,9 %
<b>Gewerbesteuerhebesatz 2016</b>	340 %	340 %	360 %	370 %	370 %	310 %	310 - 420 %
<b>Schulden 2015 (Euro/Einw.)<sup>7)</sup></b>	730	161	238	806	634	285	1.646
<b>Kassenkredite 2015 (Euro/Einw.)<sup>7)</sup></b>	0	0	115	0	0	0	1.061
<b>Kaufkraft 2016</b>							
je Einwohner (in Euro)	24.783	23.750	25.199	22.555	20.987	25.159	23.796
Index (BRD = 100)	113,3	108,6	115,2	103,1	95,9	115,0	108,8
<b>PKW-Dichte 01.01.2016 (PKW/1.000 Einw.)</b>	648	664	695	590	636	570	594
<b>Fremdenverkehr 2015</b>							
Ankünfte (= Gäste)	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	264.273
Übernachtungen insgesamt	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	1.130.676
Übernachtungen pro Einwohner	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	3,7
<b>Gewerbeflächen 2015 insgesamt (in ha)<sup>8/9)</sup></b>	48	49	56	71	141	50	k. A.
darunter gewerbliche Reservenflächen (in ha) <sup>8/9)</sup>	8	4	9	14	30	9	456
<b>Preise für Gewerbeflächen 2016 (mittlere Lage; in Euro/m<sup>2</sup>)</b>	55	65	73	58	58	80	23 - 235
k.A. = keine Angaben							

1) nur Unternehmen mit Hauptsitz vor Ort und einem steuerbaren Umsatz ab 17.500 Euro im Jahr  
2) Einnahmearbeit an allen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort  
3) Auspendleranteil an allen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort  
4) Steuereinnahmen ab 2014 inkl. Gewerbesteuermehrsatz; Kreiswert als Summe der Steuereinnahmen der kreisangehörigen Gemeinden und für das Jahr 2014  
5) Gemeindeanteil an Einkommen- und Umsatzsteuer; Kreiswert für das Jahr 2014  
6) Kreiswert für das Jahr 2014  
7) Kreiswert als Summe der Gemeindeforderungen und -kredite inkl. Kreisschulden; Kreiswert für das Jahr 2014  
8) gemäß RegFNP, Stand 12/2015  
9) inklusive 50 % der Mischbauflächen

Quellen: Hessisches Statistisches Landesamt, Bundesagentur für Arbeit, GfK Marktforschung GmbH, Gutachterausschüsse für Grundstückswerte, Kraftfahrt-Bundesamt, Berechnungen des Regionalverbandes

## Wohnen

Im Zeitraum 2000 bis 2015 wurden in Rockenberg 269 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden gebaut, darunter 227 in reinen Wohngebäuden. Fast genau ein Drittel dieser Wohnungen (66,5 Prozent) entstanden in Einfamilienhäusern, 22,0 Prozent in Zweifamilienhäusern. Lediglich 26 Wohnungen – dies entspricht einem Anteil von 11,5 Prozent – wurden in Mehrfamilienhäusern mit drei und mehr Wohnungen fertiggestellt.

**Tabelle 2: Wohnungsbaufertigstellungen in Rockenberg 2000 – 2015**

Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden insgesamt	269
Wohnungen in Wohngebäuden insgesamt	227
Davon in Wohngebäuden mit einer Wohnung	151
in Wohngebäuden mit zwei Wohnungen	50
in Wohngebäuden mit drei oder mehr Wohnungen	26

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, Berechnungen des Regionalverbandes

In den vergangenen Jahren ist der Wohnungsbestand, der 2015 bei genau 1.975 Wohnungen lag, schneller angestiegen als die Bevölkerung. Dies ist unter anderem auf die Erschließung zweier Wohngebiete mit einer Größe von insgesamt vier Hektar, das Wohngebiet „Beim Rödenweg“ im Ortsteil Rockenberg und das Wohngebiet „In der Teufelsküche“ im Ortsteil Oppershofen, zurückzuführen. Dort sind insbesondere zwischen den Jahren 2010 und 2011 zahlreiche neue Wohnhäuser entstanden. Auch in Zukunft kann in Rockenberg mit einem steigenden Wohnungsbedarf gerechnet werden. Laut Wohnungsbedarfsprognose des Regionalverbandes dürfte die Zahl der Einwohner Rockenbergs bis zum Jahr 2030 weiter – auf etwa 4.600 Personen – wachsen, was einem Wohnungsbedarf (inklusive des Bedarf der heute schon ansässigen Bevölkerung) von rund 230 Wohnungen entsprechen würde.



„Altes“ und „neues“ Wohnen in Rockenberg

Weitere Kennzahlen zum Wohnungsbestand 2015 sind in Tabelle 3 auf der folgenden Seite zusammengefasst. Der Rockenberger Wohnungsbestand, der mit 1.975 Einheiten der kleinste unter den Vergleichskommunen ist, umfasst eine Gesamtfläche von 231.000 Quadratmetern, so dass rein rechnerisch jeder Einwohner über eine Wohnfläche von 53,0 Quadratmeter verfügen kann – deutlich über dem Durchschnitt des Wetteraukreises, unter den Vergleichskommunen jedoch ein mittlerer Wert. Auf die größte Wohnfläche pro Person kann Ober-Mörlen mit 55,2 Quadratmetern verweisen; es folgt Münzenberg mit 54,6 Quadratmetern. Die übrigen Kommunen verfügen über 2.600 (Münzenberg) bis 4.431 Wohnungen (Wölfersheim), die Wohnflächen schwanken zwischen 231.000 (Rockenberg) und 496.000 Quadratmetern (Wölfersheim). Die durchschnittliche Anzahl der Personen, die in einer Woh-

nung leben, liegt in nahezu allen Vergleichskommunen bei 2,2 Personen, lediglich in Wöllstadt ist die Belegung der Wohnungen mit durchschnittlich 2,1 Personen etwas geringer.

**Tabelle 3: Wohnungsbestand 2015 – Rockenberg im kommunalen Vergleich**

	Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden	Wohnfläche in 1.000 m <sup>2</sup>	Wohnfläche pro Person in m <sup>2</sup>	Personen je Wohnung	Bodenpreise in Euro pro m <sup>2</sup> (2016)
<b>Rockenberg</b>	1.975	231	53,0	2,2	110 – 195
<b>Münzenberg</b>	2.600	306	54,6	2,2	80 – 185
<b>Ober-Mörlen</b>	2.838	316	55,2	2,0	110 – 165
<b>Reichelsheim</b>	3.102	347	50,7	2,2	80 – 145
<b>Wölfersheim</b>	4.431	496	49,9	2,2	90 – 150
<b>Wöllstadt</b>	2.900	308	49,7	2,1	190 – 260
<b>Wetteraukreis</b>	139.208	14.686	48,6	2,2	35 - 610

Quellen: Hessisches Statistisches Landesamt, Gutachterausschüsse, Berechnungen des Regionalverbandes

Laut Regionalem Flächennutzungsplan besitzt die Gemeinde Rockenberg Wohnbauflächenreserven von 14 Hektar inklusive der Hälfte der Mischbauflächenreserven, die ebenfalls für eine Wohnnutzung in Frage kommen (RegFNP-Reserve in ha, W + M/2, un bebaut 2015). Zu diesen Flächen können noch die im Rahmen der Innenentwicklung verfügbaren Potenziale etwa in Form von klassischen Baulücken oder geringfügig bebauten Grundstücken hinzu gerechnet werden, so dass für eine zukünftige Wohnbebauung noch genügend Optionen vorhanden sein dürften.

Die Preise für Wohnbauflächen in Rockenberg lagen 2016 zwischen 110 Euro in eher mäßigen und 195 Euro in guten Lagen. Innerhalb des Wetteraukreises, wo die Preise für Wohnbauflächen in mäßigen Lagen zwischen 35 Euro (Gedern, Hirzenhain, Kefenrod, Nidda) und 260 Euro (Bad Vilbel, Rosbach) und in guten Lagen zwischen 55 Euro (Hirzenhain) und 610 Euro (Bad Vilbel) schwanken, sind dies Angebote in der Mitte des Preisspektrums.

## Infrastruktur

Obwohl Rockenberg mit etwas über 4.300 Einwohnern zu den kleineren Gemeinden im Verbandsgebiet gehört, gibt es ein umfangreiches Angebot zur Infrastruktur. Sowohl Rockenberg als auch Oppershofen haben eine Kindertagesstätte, wobei die Einrichtung im Ortsteil Rockenberg seit 2012 zehn Plätze und seit 2014 20 Plätze für Kinder im Alter von ein bis drei Jahren (U3-Betreuung) bereit hält. Darüber hinaus gibt es geprüfte Tagespflegepersonen, die jeweils bis zu fünf Kinder zur Betreuung annehmen.

Außerdem besitzt die Gemeinde mit der Sandrosenschule im Ortsteil Rockenberg eine Grundschule, die in Oppershofen eine Außenstelle unterhält. Der Betreuungsverein der Sandrosenschule organisiert eine Vor- beziehungsweise Nachmittagsbetreuung zwischen 7:30 und 17:00 Uhr sowie eine Ferienbetreuung in den letzten Ferienwochen für Kinder, deren Eltern Mitglied des Vereins sind. Die nächstgelegenen weiterführenden Schulen befinden sich in fünf beziehungsweise zehn Kilometer Entfernung in Butzbach und Bad Nauheim, wo neben Haupt- und Realschulen mit Förderstufen auch ein gymnasiales Angebot besteht (Weidigschule in Butzbach, St. Lioba-Gymnasium und Ernst-Ludwig-Schule in Bad Nauheim). Für die weiterführende akademische Ausbildung ist die Fachhochschule Gießen-

Friedberg schnell zu erreichen; darüber hinaus gibt es im Umkreis von 50 Kilometern zwei Universitäten, die Justus-Liebig-Universität in Gießen und die Goethe-Universität in Frankfurt am Main.



Sandrosenschule und ...

... Spielplatz in Rockenberg

In den Bereichen Sport und Kultur sind die über 35 Vereine in Rockenberg (21) und Oppershofen (16) aktiv – darunter rund 15 Sportvereine (zum Beispiel Tennis, Reiten, Wandern, Radsport, Judo) sowie über 20 Vereine kultureller und sozialer Prägung. Zu letzteren gehören etwa die Musik- und Gesangsvereine, Naturschutz- und Tierzüchtervereine, der Kultur- und Geschichtsverein, aber auch der bereits genannte Betreuungsverein der Sandrosenschule oder die freiwillige Feuerwehr. Sporthalle, Sportplätze sowie das Sportzentrum in Oppershofen mit seinen Tennisplätzen ermöglichen verschiedene sportliche Aktivitäten. Darüber hinaus stehen den örtlichen Vereinen das Bürgerhaus in Oppershofen und die Wettertalhalle in Rockenberg, in denen auch größere Veranstaltungen wie beispielsweise die Einschulungsfeier der Sandrosenschule stattfinden, zur Verfügung.

Abbildung 6: Nahversorgung in Rockenberg



● Supermarkt (700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) und ◡ Getränkemarkt (550 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) in Rockenberg

Quelle: Einzelhandelskartierung des Regionalverbandes

---

Wie in vielen kleineren Gemeinden im Verbandsgebiet spielt das Thema „Nahversorgung“ auch in Rockenberg eine wichtige Rolle. Mit mehreren Bäckereien, Metzgerei, Hofladen sowie dem am südlichen Ortsrand von Rockenberg Richtung Oppershofen gelegenen Edeka-Lebensmittel- und Getränkemarkt ist die Gemeinde für die Versorgung mit Waren des alltäglichen Bedarfs hinreichend ausgestattet. Nach den Erhebungen des Regionalverbandes verfügt der Edeka-Lebensmittelmarkt über 700 Quadratmeter Verkaufsfläche, der Getränkemarkt über 550 Quadratmeter. Setzt man – vorsichtig geschätzt – weitere 250 Quadratmeter für den kleinteiligen Lebensmitteleinzelhandel (zum Beispiel Bäckereien, Metzgerei) an, ergibt sich pro Kopf der Bevölkerung eine Verkaufsfläche im Lebensmitteleinzelhandel von etwa 0,35 Quadratmeter – ein für die Bundesrepublik Deutschland eher unterdurchschnittlicher Wert. Hier gibt es noch Entwicklungsmöglichkeiten.

Dagegen ist das Angebot im Bereich des mittelfristigen Bedarfs (Bekleidung, Schuhe usw.) schon stark ausgedünnt; einzelne Geschäfte – zum Beispiel für Textilien oder Freizeitartikel – sind eher zufällig denn einer gezielten Ansiedlungspolitik folgend im Ort verteilt. Hinzu kommen die einzelhandelsnahen Dienstleistungsbetriebe wie Poststelle, die Filialen von Volksbank und Sparkasse, Versicherungsagenturen, Friseure, Sonnen- und Kosmetikstudio, Änderungsschneiderei, Schuhmacher sowie die Gastronomiebetriebe, darunter mehrere Gaststätten und eine Pizzeria.

Für ältere und für kranke Menschen gibt es eine von Bad Nauheim aus geführte Caritas Sozialstation mit Angeboten zur ambulanten, Kurzzeit- und stationären Pflege sowie betreutem Wohnen in barrierefreien Wohnungen. Eine private Pflegeeinrichtung unterhält im Ortsteil Rockenberg einen ambulanten Pflegedienst und in Oppershofen ein Seniorenheim mit 18 Zimmern und einem behindertengerechten Wohnappartement. Die medizinische Versorgung wird durch einen praktischen Arzt, zwei Zahnärzte, Heilpraktiker sowie mehrere Praxen für Physiotherapie, Osteopathie und Naturheilkunde sichergestellt. Eine Apotheke – die im Zentrum von Rockenberg gelegene Marien-Apotheke – rundet das medizinische Angebot in der Gemeinde sinnvoll ab. Bei Bedarf können weitere Fachärzte, (Spezial-)Krankenhäuser und Kliniken in den benachbarten Städten Butzbach und Bad Nauheim oder die nächsten Universitätskliniken in Gießen, Frankfurt am Main und Marburg aufgesucht werden.

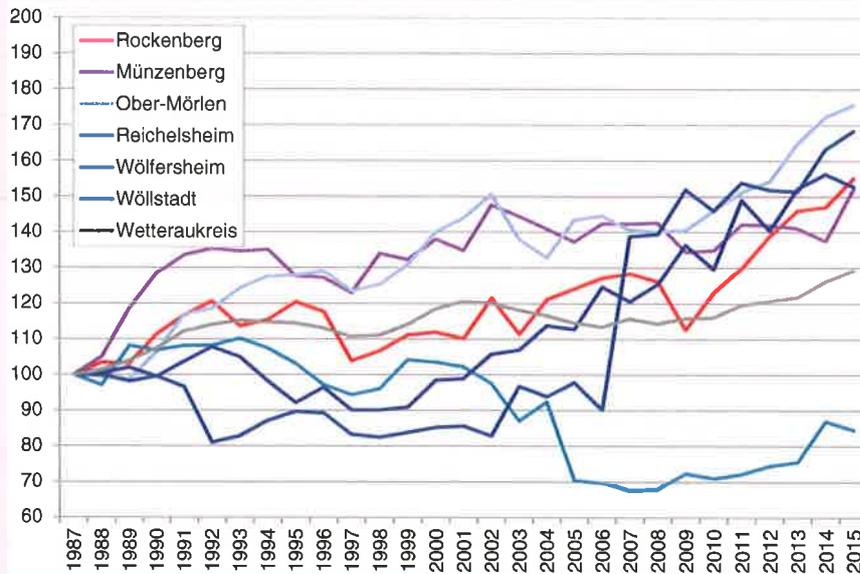
## **Beschäftigung und Pendler**

Am 30.06.2015 hatte die Gemeinde Rockenberg 622 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort, im Vergleich zu 1987 eine Steigerung um rund 55 Prozent, wobei die Jahre ab 2009 besonders positiv verlaufen sind (siehe Abbildung 7). Auch die übrigen Kommunen haben – mit Ausnahme von Reichelsheim – eine starke Beschäftigungsdynamik aufzuweisen: Die Zunahme der Beschäftigung erreicht mehrheitlich Werte von 50 und mehr Prozent; im Wetteraukreis insgesamt lag der Anstieg bei knapp 30 Prozent.

Mit 622 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, zu denen allerdings noch die Beamten, Selbstständigen und geringfügig Beschäftigten hinzuaddiert werden müssen, liegt Rockenberg in Bezug auf die Gesamtbeschäftigtenzahl vor Wöllstadt auf dem vorletzten Platz. Die meisten sozialversicherungspflichtig Beschäftigten arbeiten in Wölfersheim (2.214), gefolgt von Ober-Mörlen (1.298). Dies sind auch die beiden Kommunen, die beim Beschäftigtenbesatz, also der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsplatz je 1.000 Einwohner, mit 226 (Ober-Mörlen) und 223 (Wölfersheim) die höchsten Werte unter

den Vergleichskommunen vorweisen können. Rockenberg nimmt mit 144 Beschäftigten je 1.000 Einwohner den dritten Platz ein.

**Abbildung 7: Beschäftigungsentwicklung**

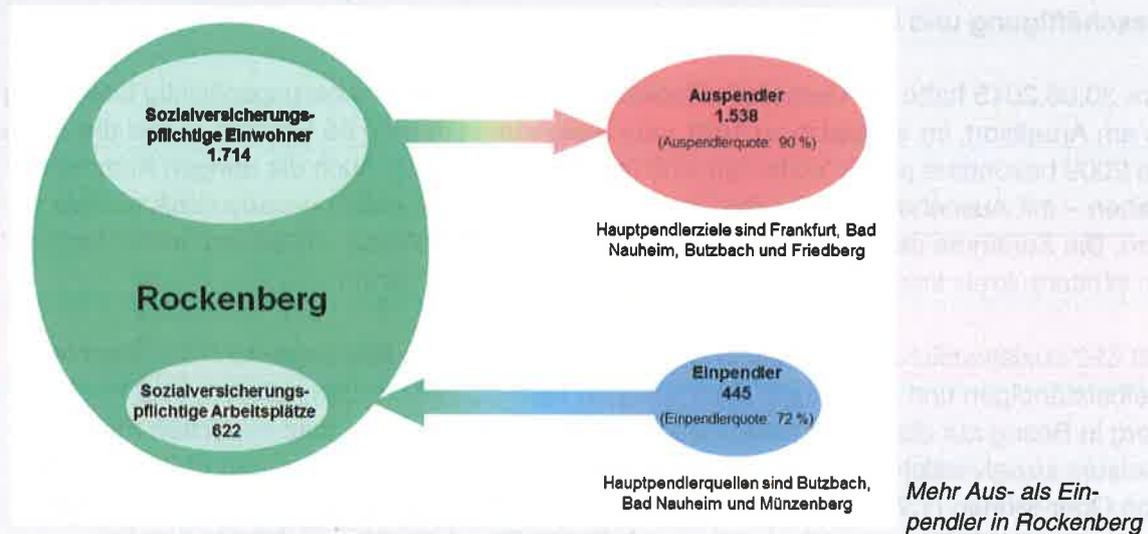


*Langfristig positive Beschäftigungsentwicklung in Rockenberg*

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Berechnungen des Regionalverbandes

Zum Stichtag 30.06.2015 kamen 445 der 622 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Rockenberg von außerhalb – vor allem aus Butzbach (49), Bad Nauheim (45) und Münzenberg (29). Gleichzeitig arbeiteten rund 90 Prozent der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Einwohner Rockenbergs nicht in der Kommune selbst, sondern pendelten zur Arbeit in andere Städte und Gemeinden, vorzugsweise nach Frankfurt (316), Bad Nauheim (235), Butzbach (145) und Friedberg (129) (siehe Abbildung 8). In den übrigen Kommunen sind die Auspendlerquoten ähnlich hoch wie in Rockenberg, sie schwanken zwischen 93 Prozent (Wöllstadt) und 86 Prozent (Wölfersheim).

**Abbildung 8: Pendlerströme von und nach Rockenberg 2015**



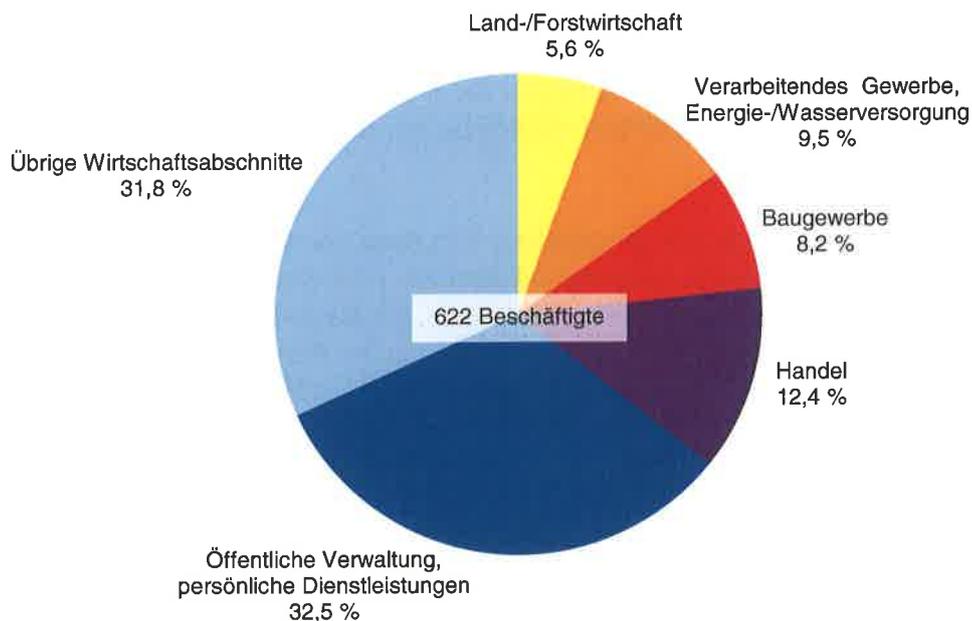
Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Berechnungen des Regionalverbandes

Die Zahl der Arbeitslosen in Rockenberg ist erfreulich gering. Im Dezember 2015 suchten lediglich 69 Personen nach einer neuen Arbeitsstelle, das entspricht einem Anteil an den potenziell erwerbstätigen Einwohnern im Alter von 20 bis unter 65 Jahren von 2,5 Prozent – der niedrigste Wert unter den Vergleichsgemeinden. Die höchsten Anteile an Arbeitslosen haben Reichelsheim (4,3 Prozent), Wölfersheim (3,7 Prozent) und Wöllstadt (3,6 Prozent) aufzuweisen. Im Durchschnitt des Wetteraukreises liegt der Anteil der Arbeitslosen an den potenziell erwerbstätigen Einwohnern im Alter von 20 bis unter 65 Jahren bei 4,2 Prozent.

### Wirtschaftsstruktur

Abbildung 8 zeigt die Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Rockenberg nach Wirtschaftsabschnitten zum 30.06.2015. Mit 32,5 Prozent – dies entspricht 202 Personen – ist der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der öffentlichen Verwaltung und bei den persönlichen Dienstleistungen besonders hoch. Im Handel arbeiten 12,4 Prozent der Beschäftigten (= 77 Personen). Verarbeitendes Gewerbe, Energie- und Wasserversorgung sowie das Baugewerbe folgen mit Anteilen von 9,5 respektive 8,2 Prozent auf dem dritten und vierten Platz. Damit sind im sekundären Wirtschaftssektor insgesamt 17,7 Prozent oder 110 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte tätig. Erstaunlich hoch ist auch der Anteil der Beschäftigten in Land- und Forstwirtschaft – 35 Personen, die für 5,6 Prozent der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten stehen.

**Abbildung 9: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2015 nach Wirtschaftsabschnitten in Rockenberg**



Anmerkung: Übrige Wirtschaftsabschnitte umfasst Verkehr/Lagerei, Gastgewerbe, Information und Kommunikation, Finanzdienstleistungen, Grundstücks-/Wohnungswesen, freiberufliche, wissenschaftliche und technische Dienstleistungen

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Berechnungen des Regionalverbandes

Die Angaben zu den übrigen Wirtschaftsabschnitten – vom Verkehr und Gastgewerbe über die Informations-/Kommunikationstechnologie, die Finanzdienstleistungen und das Grundstücks- und Wohnungswesen bis hin zu freiberuflichen, wissenschaftlichen, technischen und

---

sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen – in der Summe 198 oder 31,8 Prozent der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten – stehen aus Gründen der Geheimhaltung nicht als Einzelwerte zur Verfügung. Im Dienstleistungssektor insgesamt arbeiten in Rockenberg 477 Beschäftigte oder 76,7 Prozent – das ist nach Wöllstadt mit einem Dienstleistungsanteil von 80,8 Prozent der zweithöchste Wert unter den Vergleichskommunen. Den mit Abstand geringsten Dienstleistungsanteil hat Wölfersheim mit 36,9 Prozent; im Wetteraukreis liegt der Dienstleistungsanteil bei 73,0 Prozent.

Eine im Zusammenhang mit der Expertenbefragung erstellte Liste von weit über 200 Unternehmen und Betrieben vor Ort gibt genaueren Aufschluss über die Rockenberger Wirtschaftsstruktur. Wie schon die Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Abbildung 8 nahelegt, haben sich in Rockenberg etliche Wirtschaftsunternehmen und Betriebe aus dem Verarbeitenden Gewerbe und dem Baugewerbe niedergelassen. Hierzu gehört etwa die Wetterauer Pumpenbau GmbH, die Pumpen aus unterschiedlichen Materialien für Kunden im In- und Ausland produziert. Andere Firmen sind im Maschinenbau, im Elektroanlagenbau, in der Automation oder der Verfahrenstechnik tätig. Im Bereich Anlagenbau stellt die Remeter und Sohn GmbH Druckbehälter und Rohrleitungssysteme für industrielle Anwendungen her. Auch im Stahl- und Metallbau sind mehrere Firmen unterwegs – so zum Beispiel Thiemann Metallbau, MM-Service oder die exoTop GmbH, die Stahlbühnen für Messestände konstruiert und baut. Ergänzende Dienstleistungen in Form von Planung und Beratung liefern mehrere Ingenieur- und Sachverständigenbüros.

Die Übergänge vom Metallbau zur Bauschlosserei und damit zu den vielen kleinen und mittleren Handwerksbetrieben, die entscheidend zu den Arbeitsplätzen im Verarbeitenden und Baugewerbe beitragen, sind oft fließend. Neben den Schlossern sind im Bereich „Bauen“ vor allem die Maurer, Schreiner, Maler, Elektriker, Dachdecker und Installateure, von denen häufig mehrere vor Ort ansässig sind, zu nennen. Hinzu kommen verschiedene Bauunternehmen (zum Beispiel die Nest-Haus GmbH) und die zugehörigen Dienstleister von den Bauplanungs-, Konstruktions- und Architektenbüros bis hin zu den Immobilienmaklern und Hausverwaltungen.

Ähnlich fließende Übergänge gibt es zwischen dem Karosseriebau und den Unternehmen und Betrieben, die im weitesten Sinne dem Automobil- oder Kfz-Service zugeordnet werden können – Autoservice und -werkstätten, Autohäuser, Kfz-Sachverständige und dergleichen mehr. Auch hier sind in Rockenberg unter anderem mit der Autosattlerei Weil, Meinert und Reichelt GbR, dem Autoservice Mesecke GmbH Co.KG, den Bardo Weil Kfz-Reparaturen, der G. & N. Autogalerie GbR, den Reinhold Wetz Autoreparaturen oder dem Teile- und Fahrzeughandel Jäckel verschiedene Ansprechpartner vertreten.

Obwohl in Rockenberg die Land- und Forstwirtschaft – zumindest, was die Zahl der dort Tätigen betrifft – eine nicht zu unterschätzende Rolle spielt, arbeiten die meisten Beschäftigten im Dienstleistungssektor und hier vor allem in der öffentlichen Verwaltung. Die Justizvollzugsanstalt Rockenberg ist mit knapp 140 Mitarbeitern der größte Arbeitgeber vor Ort; weitere Beschäftigte sind bei der Gemeindeverwaltung selbst angestellt. Arbeitsplätze im Dienstleistungsbereich bieten auch die örtlichen Einzelhandelsbetriebe – der Edeka-Supermarkt Bäckereien, Metzgerei und die übrigen Geschäfte. Neben den üblichen einzelhandelsnahen Dienstleistungen wie Friseur, Kosmetikstudio, Änderungsschneiderei oder Reisebüro sind in Rockenberg zwei Banken (Sparkasse Oberhessen, Volksbank Mittelhessen), mehrere Finanzdienstleister und Vermögensverwalter, Versicherungsagenturen, Steuerberater, Rechtsanwälte und Unternehmensberater ansässig. In der Gastronomie bieten verschiedene

---

Restaurants und Gaststätten eine entsprechende Auswahl an Speisen und Getränken – darunter mehrere Pizzerien wie zum Beispiel das „Rote Haus“ im Ortskern von Rockenberg.



**Sparkasse und Apotheke in Rockenberg**

Auch im Gesundheitswesen sind über die bereits genannten Ärzte und Apotheken hinaus weitere Anbieter tätig – vom Dentallabor über psychotherapeutische Medizin und Psychoanalyse bis hin zu den Diensten einer Hebamme. Auf die verschiedenen Therapieangebote wie beispielsweise Physiotherapie, Naturheilverfahren, Osteopathie, Logopädie, Tanztherapie sowie Pflege- und andere Einrichtungen für ältere und kranke Menschen wurde bereits im Abschnitt „Infrastruktur“ hingewiesen. „Gesundheitsnahe“ Dienstleister für Massage, Fußpflege, Naturkosmetik oder Wellnessanwendungen und ähnliches runden das Angebot im Bereich Gesundheit ab.

Einen weiteren Schwerpunkt innerhalb der Dienstleistungen bildet der IT-Bereich mit seinen Spezialisten für IT-Service und -Sicherheit, EDV-Sachverständigen und Web-Designern. Wieder andere Dienstleister arbeiten in der Werbung (zum Beispiel 1000herz, AH-Werbeteknik), in Veranstaltungstechnik beziehungsweise -service oder als Spedition/Transportunternehmen wie etwa die City Car Rockenberg (Taxifahrten), Dietz & Spohr Internationale Möbeltransporte GmbH, Helwig GmbH Transporte und Baustoffe, Merz & Merz oHG Transporte und Spedition, Merz Paul GmbH (Kühltransporte) und andere mehr.

Nach Angaben des Hessischen Statistischen Landesamtes gab es im Jahr 2014 in Rockenberg insgesamt 186 umsatzsteuerpflichtige Unternehmen – dies sind Unternehmen mit einem steuerbaren Umsatz von mehr als 17.500 Euro pro Jahr. Im Vergleich zum Jahr 2000, in dem diese Zahl noch bei 160 Unternehmen lag, bedeutet das einen Anstieg um über 16 Prozent.

### **Gewerbeflächen**

Die Flächenbilanz für die Gemeinde Rockenberg laut Regionalem Flächennutzungsplan ist mit Planungsstand 31.12.2015 der folgenden Tabelle 4 zu entnehmen. Demnach kann Rockenberg mit einer Gemarkungsfläche von über 1.600 Hektar auf fast 70 Hektar Wohnbaufläche, 60 Hektar Mischbaufläche und knapp 18 Hektar gewerbliche Baufläche verweisen. Für die zukünftige gewerbliche Entwicklung stehen etwas über sechs Hektar Gewerbeflä-

chenreserven zur Verfügung. Hinzu kommen noch einmal 50 Prozent der geplanten Mischbauflächen, also weitere rund 1,5 Hektar und damit rund acht Hektar insgesamt.

Damit ist die Gemeinde Rockenberg im Vergleich zu den übrigen Kommunen angemessen aufgestellt: Für Münzenberg, Ober-Mörlen und Wöllstadt werden im Regionalen Flächennutzungsplan vier und jeweils neun Hektar Gewerbeflächenreserven ausgewiesen, in Reichelsheim sind es 14 Hektar. Nur Wölfersheim verfügt mit 30 Hektar über deutlich mehr gewerbliche Reserveflächen.

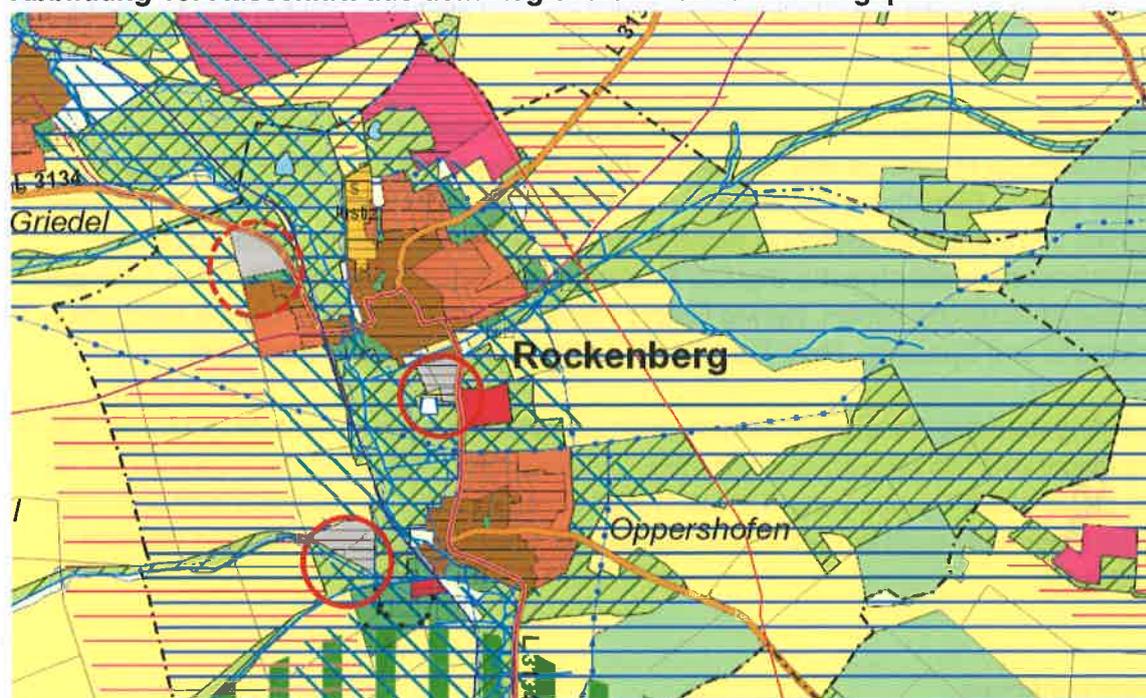
**Tabelle 4: Rockenberger Flächenbilanz im Regionalen Flächennutzungsplan**

Flächennutzungen	insgesamt	davon geplant
Gemarkungsfläche insgesamt	1.612 ha	
Wohnbaufläche	69 ha	14 ha
Gemischte Baufläche	60 ha	3 ha
Gewerbliche Baufläche	18 ha	6 ha
Grünfläche	36 ha	
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	405 ha	

Quelle: Regionalverband, Planungsstand 31.12.2015

Abbildung 10 zeigt einen Ausschnitt aus dem Regionalen Flächennutzungsplan mit den beiden Gewerbegebieten „Am Sandberg“ und „Siemensstraße“ sowie eine größere Gewerbeflächenreserve von über fünf Hektar an der „Griedeler Straße“ im Nordwesten der Gemeinde.

**Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Regionalen Flächennutzungsplan**



Quelle: Regionalverband; Planstand 31.12.2015

Das Gewerbegebiet „Am Sandberg“ liegt westlich von Oppershofen jenseits der Wetter zwischen Lattwieseweg und Griedeler Straße zu beiden Seiten der Straße „Am Sandberg“. Auf einer Fläche von knapp sieben Hektar haben sich hier zahlreiche Unternehmen und Betriebe aus Produktion, Vertrieb, Lagerei, Verkehr und Logistik sowie Großhandel niedergelassen. Hinzu kommen verschiedene Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen.

Das Gewerbegebiet „Siemensstraße“ zwischen den Ortsteilen Rockenberg und Oppershofen ist mit rund vier Hektar die kleinere der beiden Flächen. Die Nutzung wird durch Handel – so hat sich hier der einzige größere Lebensmittelvollversorger der Gemeinde, ein Edeka-Lebensmittel- und ein Getränkemarkt, angesiedelt – und Betrieben aus dem Kfz-Bereich, darunter ein Autohandel, eine Autosattlerei, eine Kfz-Werkstatt sowie eine Autowaschanlage geprägt. Neben mehreren Handwerksbetrieben gibt es aber auch eher „gewerbegebiets-untypische“ Nutzungen wie zum Beispiel Wohnen. Südlich des Gewerbegebietes „Siemensstraße“ steht die nicht mehr benötigte Fläche der ehemaligen Kläranlage für eine Nachnutzung zur Verfügung. Hier ist mit dem B-Plan Nr. 13 „Rockenberg Süd“ eine Arrondierung der Fläche zur gewerblichen Nutzung geplant.



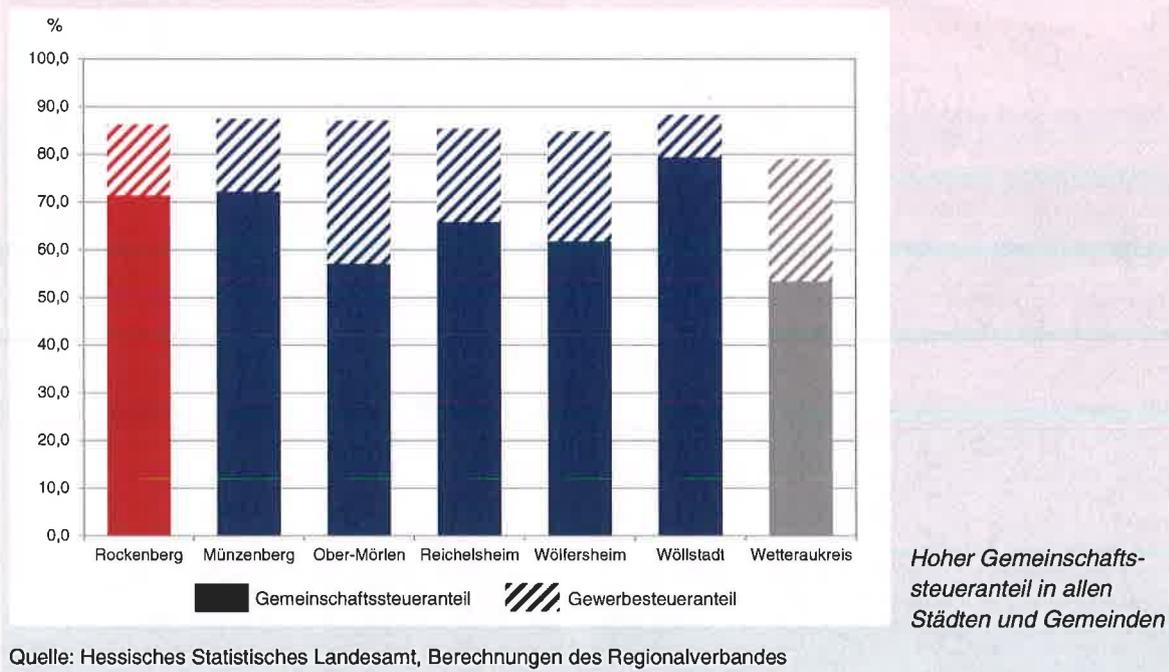
Gewerbegebiete „Am Sandberg“ (oben) und „Siemensstraße“ (unten)

Die Preise für gewerbliche Flächen schwanken. Anfang des Jahres 2016 mussten im Wetteraukreis zwischen 23 und 235 Euro für einen Quadratmeter Gewerbefläche in mittlerer Lage bezahlt werden, wobei sich der dreistellige Spitzenwert auf Bad Vilbel bezieht. In Rockenberg und den übrigen Vergleichskommunen sind die Preise für Gewerbeflächen deutlich moderater – sie liegen zwischen 55 Euro in Rockenberg und 80 Euro in Wöllstadt. In Rockenberg sind gewerbliche Flächen in guter Lage zu einem Preis von 60 Euro je Quadratmeter und in mäßiger Lage zu 50 Euro je Quadratmeter und damit noch recht günstig zu haben.

## Gemeindefinanzen und Kaufkraft

Abbildung 11 zeigt für die Vergleichskommunen die Anteile der Gemeinschafts- und Gewerbesteuern an den Gesamtsteuereinnahmen im Durchschnitt der Jahre 2011 bis 2015. In allen Fällen liegen die Anteile der Gemeinschaftssteuern (das heißt die Gemeindeanteile an der Einkommen- und Umsatzsteuer) deutlich höher als die Gewerbesteueranteile – ein Hinweis auf die Bedeutung der Städte und Gemeinden als Wohnstandorte. Dies gilt insbesondere für die Gemeinde Rockenberg, wo der Gemeinschaftssteueranteil in den Jahren 2011 bis 2015 bei durchschnittlich 71,4 Prozent lag – nach Wöllstadt mit 79,5 und Münzenberg mit 72,4 Prozent der dritthöchste Wert unter den Vergleichskommunen. Die geringsten Gemeinschaftssteueranteile haben Ober-Mörlen und Wölfersheim mit Anteilen von 57,1 und 61,8 Prozent (zum Vergleich: Wetteraukreis 53,4 Prozent).

**Abbildung 11: Gemeinschafts- und Gewerbesteueranteile 2011 – 2015**

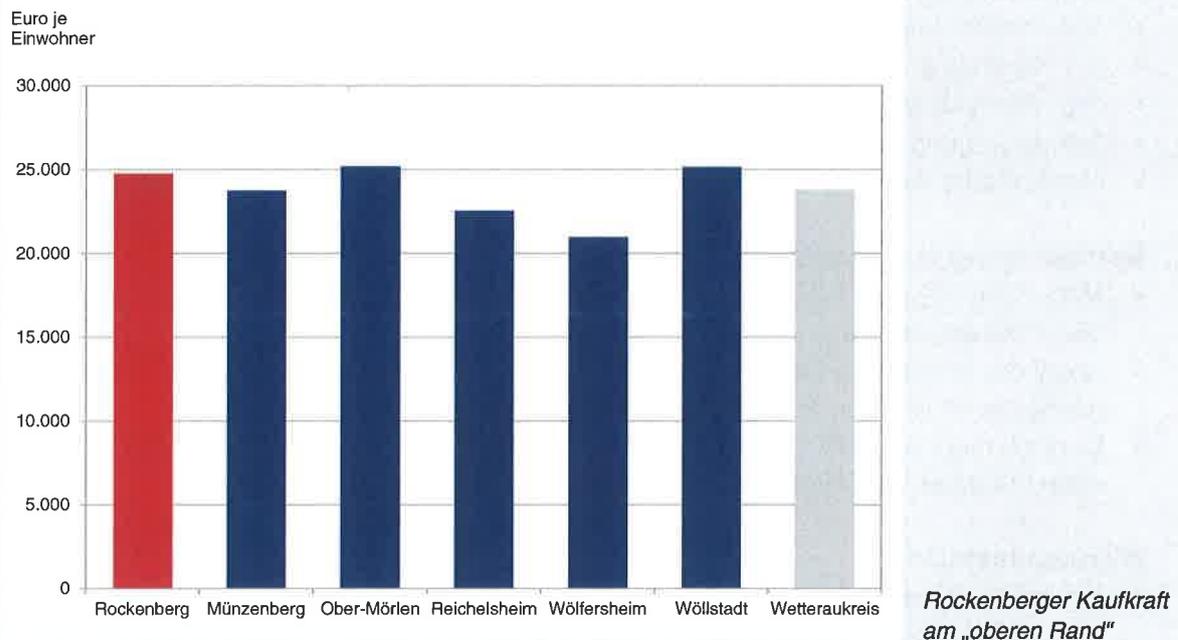


Weitere Indikatoren für die finanzielle Situation der Gemeinde sind die Steuereinnahmen und der Schuldenstand.

Mit 730 Euro pro Einwohner hat Rockenberg unter den Vergleichskommunen nach Reichelsheim mit 806 Euro pro Einwohner den zweithöchsten Schuldenstand aufzuweisen – das ist aber immer noch deutlich weniger als die Schulden des Wetteraukreises, die sich zusammen mit den Kassenkrediten auf insgesamt 2.707 Euro pro Einwohner belaufen. Die geringsten Schulden hat Münzenberg mit 161 Euro je Einwohner; Ober-Mörlen kommt – zusammen mit den Kassenkrediten – auf 353 Euro.

Bei den Steuereinnahmen (vergleiche Tabelle 1) sieht die Situation für Rockenberg dagegen etwas günstiger aus: Mit 776 Euro pro Jahr und Einwohner liegt die Gemeinde nach Ober-Mörlen (996 Euro), Münzenberg (851 Euro) und Reichelsheim (790 Euro) auf dem vierten Platz. Schlusslicht bildet hier Wöllstadt mit 761 Euro pro Einwohner; der Durchschnittswert für den Wetteraukreis beträgt 910 Euro.

**Abbildung 12: Kaufkraft 2016**



Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, Berechnungen des Regionalverbandes

Ein positives Bild liefern die Kaufkraftzahlen (siehe Abbildung 12), wo die Gemeinde Rockenberg mit einer allgemeinen Kaufkraft von 24.783 Euro pro Einwohner den dritten Platz einnimmt. Als Teil der prosperierenden und kaufkraftstarken Metropolregion FrankfurtRhein-Main liegt die Gemeinde mit diesen Zahlen auch deutlich – nämlich 13,3 Prozent – über dem Bundesdurchschnitt. Die höchste Kaufkraft kann Ober-Mörlen mit 25.199 Euro je Einwohner vorweisen, dicht gefolgt von Wöllstadt mit 25.159 Euro je Einwohner; die geringste Kaufkraft – 20.987 Euro je Einwohner und damit noch unter dem Bundesdurchschnitt – entfällt auf die Gemeinde Wölfersheim.

## Das Wichtigste in Kürze – Zusammenfassung der Wirtschaftsstrukturanalyse

### Bevölkerung

- Ende 2015 4.361 Einwohner; im Vergleich zu den übrigen Kommunen recht geringer Ausländeranteil von 4,9 Prozent
- Positive Bevölkerungsentwicklung in den letzten Jahren – seit 1987 ein Plus von 18,2 Prozent, seit 2011 ein Plus von 2,8 Prozent
- Steigende Zahl älterer Menschen – plus 27 Prozent seit dem Jahr 2000 – bei gleichzeitigem Rückgang der Zahl der Kinder und Jugendlichen unter 15 Jahren

### Wohnen

- Zwischen 2000 und 2015 insgesamt 269 neue Wohnungen, davon 227 in Wohngebäuden, insbesondere in Einfamilienhäusern (151)
- Wohnungsbestand 2015 bei 1.975 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 231.000 Quadratmetern (= 53,0 Quadratmeter pro Einwohner)
- Preise für Wohnbauflächen je nach Lage zwischen 110 und 195 Euro je Quadratmeter

### **Infrastruktur und Kaufkraft**

- Kinderbetreuung in beiden Ortsteilen, U3-Betreuungsquote bei 12,7 Prozent
- Grundschule in Rockenberg mit Außenstelle in Oppershofen
- Freizeitangebote durch ortsansässige Vereine
- Nahversorgung – zum Beispiel Supermarkt, Bäcker, Metzger – vor Ort
- Medizinische Grundversorgung (praktischer Arzt, Zahnarzt, Apotheke) gewährleistet

### **Beschäftigung und Pendler**

- Mitte 2015 622 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte – seit 1987 ein Zuwachs um 55,1 Prozent; seit 2011 plus 19,4 Prozent
- Anteil der Arbeitslosen an den Einwohnern zwischen 20 und 65 Jahre 2,5 Prozent – geringster Wert unter den Vergleichskommunen
- Deutlich mehr Aus- als Einpendler (Auspendlerquote bei 90 Prozent) – überwiegend nach Frankfurt, Bad Nauheim, Butzbach und Friedberg

### **Wirtschaftsstruktur**

- Ein knappes Drittel der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Wirtschaftsabschnitt „Öffentliche Verwaltung, persönliche Dienstleistungen“ tätig, 12,4 Prozent arbeiten im Handel, 9,5 Prozent im Verarbeitenden Gewerbe
- Dienstleistungsanteil 76,7 Prozent – nach Wöllstadt der höchste Wert unter den Vergleichskommunen
- Insgesamt weit über 200 Gewerbetreibende, darunter viele kleinere Dienstleister und verschiedene Handwerksbetriebe
- Justizvollzugsanstalt Rockenberg als größter Arbeitgeber vor Ort

### **Gewerbeflächen**

- Bestand und Reserve an Gewerbeflächen laut Regionalem Flächennutzungsplan mit Stand vom 31.12.2015 knapp 18 Hektar, davon rund sechs Hektar Reserve; zuzüglich 50 Prozent der Mischbauflächenreserven liegen die Gewerbeflächenreserven bei rund acht Hektar
- Zwei Gewerbegebiete – das Gewerbegebiet „Am Sandberg“ im Westen von Oppershofen (knapp sieben Hektar) und das Gewerbegebiet „Siemensstraße“ im Süden von Rockenberg (etwa vier Hektar)
- Eine größere Gewerbeflächenreserve von über fünf Hektar an der „Griedeler Straße“ in Nordwesten der Gemeinde
- Preise für Gewerbeflächen schwanken zwischen 50 und 60 Euro je Quadratmeter

### **Gemeindefinanzen**

- 2015 3,4 Millionen Euro Steuereinnahmen – dies entspricht dem vergleichsweise geringen Wert von 776 Euro pro Einwohner
- Gemeinschaftssteueranteil bei 71,9 Prozent, Gewerbesteueranteil bei 13,5 Prozent
- Schuldenstand bei 730 Euro pro Einwohner und damit deutlich unter dem Durchschnitt des Wetteraukreises
- Allgemeine Kaufkraft von 24.783 Euro pro Einwohner – 13,3 Prozent über dem Bundesdurchschnitt

---

### 3. Ergebnisse der Expertengespräche

Im Herbst 2016 hat der Regionalverband mit Geschäftsführern Rockenberger Unternehmen eine Reihe von Expertengesprächen geführt, bei denen nach einer Bewertung der Standortfaktoren und nach Maßnahmenvorschlägen zur Wirtschaftsförderung gefragt wurde. Die Antworten sind nicht repräsentativ, werfen jedoch ein gutes Schlaglicht auf die Einschätzung des Wirtschaftsstandortes Rockenberg und künftige Herausforderungen.

Vorausgeschickt werden kann, dass die angesprochenen Geschäftsführer meist sofort einer Befragung zustimmten in der Hoffnung, ihre Belange bei der vorliegenden Studie miteinbringen zu können. Unter dieser Voraussetzung fanden motivierte, konstruktive und umfassende Gespräche statt, die im Folgenden kurz dokumentiert werden.

#### Einschätzungen der befragten Unternehmer zum ...

##### ... Thema „Lage und Image“

Unbestritten empfinden die befragten Unternehmer vor Ort die Lage Rockenbergs in der Region FrankfurtRheinMain als sehr gut. Hervorgehoben wurde die überörtliche Verkehrsanbindung, die Flughafennähe und das Kundenpotenzial. Zur Einordnung der Gemeinde Rockenberg wurde immer wieder der Aspekt genannt: „Wohnen und Arbeiten im Grünen zwischen den Städten Butzbach und Bad Nauheim.“

Die überörtliche Verkehrsanbindung sei dabei besonders hervorzuheben und als gut bis sehr gut einzuschätzen. Für das Image der Gemeinde Rockenberg als Wirtschaftsstandort sei dies sehr wichtig. Ein Standortvorteil sei die Autobahn, die „man nicht höre, aber sehr gut nutzen könne“, so ein Unternehmensvertreter.

Grundsätzlich sei das Image der Gemeinde Rockenberg als Wirtschaftsstandort durch etablierte kleinere und mittlere Unternehmen geprägt, die nicht nur einen festen Kundenstamm hätten, sondern darüber hinaus auch Potenziale für eine zukünftige Entwicklung aufweisen könnten.

Die Unternehmen vor Ort sehen die Nahversorgung im Einzelhandel als passend für die vergleichsweise kleine Gemeinde an. So sei die Versorgung mit Metzger und selbstständigen Bäckern vorteilhaft und auch der Edeka-Markt zwischen den beiden Ortsteilen sei gut zu erreichen. Es solle alles dafür getan werden, diesen Grad der Versorgung zumindest zu halten oder gar zu verbessern.

##### ... Thema „Bestehende Gewerbegebiete“

Von den etablierten Unternehmen mit regelmäßigem Geschäftsbetrieb wurde einhellig kritisiert, dass andere Firmen „keine Gewerbebetriebe im klassischen Sinne“ seien. So würden einige der wichtigen Flächen von Personen genutzt, die keiner regelmäßigen Erwerbstätigkeit vor Ort nachgehen würden, keine Mitarbeiter hätten und wohl auch keine Gewerbesteuer zahlen würden. Zum einen würden die Grundstücke dann vornehmlich zum Wohnen „zweckentfremdet“, zum anderen seien die Flächen oft untergenutzt und teilweise verwahr-

---

lost. Ein Geschäftsführer formulierte es so: „Ordnung muss einfach sein!“ Diese Gesamtsituation sei der Geschäftsentwicklung des eigenen Betriebs abträglich, da Kunden sich durch solche Verhältnisse auf Nachbargrundstücken abgeschreckt fühlten. Die Reaktivierung vieler heruntergekommener Hallen und Freiflächen sei dringend erforderlich, um eine zukünftige Entwicklung hin zu einem modernen und kundenfreundlichen Gewerbegebiet nicht zu gefährden. Die betreffenden Anwesen befinden sich in Privatbesitz.

### **... Thema „Neue Gewerbeflächenbedarf und neue Gewerbeflächen“**

Alle befragten Unternehmen haben derzeit keinen Flächenbedarf für eine Erweiterung. Generell ist an dieser Stelle zusammenzufassen: Eine Expansion ist wegen des heutigen guten Geschäftserfolges in Zukunft durchaus denkbar, wird aber – voraussichtlich wegen des hohen Risikos und der Kosten für die kleineren und mittleren Unternehmen – noch zurückgestellt. Ein „Weiter so wie bisher am jetzigen Standort“ war der deutlich vernehmbare Tenor bei der Befragung. Einige der Unternehmen haben sich Erweiterungsflächen gesichert, die sie allerdings weder kurz- noch mittelfristig bebauen möchten.

Zur Neuausweisung von Gewerbeflächen in Rockenberg besteht eine ambivalente Haltung. Während eine Gruppe der Gewerbetreibenden mit dem derzeitigen Bestand an Unternehmen vor Ort zufrieden ist, könnten sich andere Unternehmen einen moderaten Zuwachs vorstellen. Ein Gesprächspartner warnte allerdings vor einer Bebauung von weiteren Freiflächen in Rockenberg, da der ländliche Charakter der Gemeinde erhalten werden sollte.

Von den befragten Geschäftsführern Rockenberger Unternehmen wurde angesprochen, dass in der Vergangenheit im Einzelfall expansionswillige Firmen vor Ort leider keine Erweiterungsflächen fanden und deshalb die Gemeinde ganz verlassen hätten. In diesem Zusammenhang wurde der Vorschlag gemacht, zu jedem Zeitpunkt ein bis zwei Gewerbeflächen in einer Größenordnung von 1.500 Quadratmetern bereitzuhalten, um ansiedlungswilligen Betrieben (insbesondere ortsansässigen) einen Standort anbieten zu können. Die Gemeindeverwaltung berichtet, dass zur Zeit die B-Pläne Nr. 12 „Burgweg“ und Nr. 13 „Rockenberg Süd“ erstellt werden und zu dem B-Plan Nr. 13 eine Vorkaufsrechtssatzung beschlossen wurde.

### **... Thema „Kommunale Wirtschaftsförderung“**

Wirtschaftsförderung sollte sich in Rockenberg hauptsächlich auf die Förderung der Belange der bereits ansässigen Firmen vor Ort beziehen. In Konkurrenz zu den großen Städten im Umland, insbesondere zu Butzbach mit seinem umfangreichen Flächenangebot für die Ansiedlung großer Unternehmen, zu treten, sei – so die Ansicht der befragten Unternehmer – nicht sinnvoll.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass keine sehr dynamische-expansionswillige Unternehmenschaft vor Ort besteht. In Rockenberg fehlen junge „umtriebige“ Geschäftsführer, die die Entwicklung beispielhaft vorantreiben. Wegen der im Durchschnitt eher etablierten Firmen mit wenigen Ansprüchen an die Wirtschaftsförderung sei auch die Gemeindeverwaltung eher auf Kontinuität ausgerichtet.

---

Die Zusammenarbeit der „Wirtschaft“ mit der Gemeindeverwaltung ist als gut zu bewerten. Manche Geschäftsführer haben dabei allerdings auch einen sehr geringen Anspruch: Zufrieden sei man schon, „wenn man keine Steine in den Weg gelegt“ bekäme. In Punkto Planen und Bauen sei die Gemeinde ein zuverlässiger Partner. So seien beispielweise Bebauungspläne den aktuellen Erfordernissen angepasst worden. Für die Unternehmensbelange fände man in der Person des Bürgermeisters und im Bauamt immer einen Ansprechpartner.

### **Exkurs: Wirtschaftsförderung in kleineren Kommunen**

*Kommunale Wirtschaftsförderung wird angesichts des verschärften Wettbewerbs um die Ansiedlung von Unternehmen zwischen Kommunen in der Region FrankfurtRheinMain und zwischen europäischen Regionen immer wichtiger. Die folgende Auflistung beschreibt Ziele und Aufgabenbereiche der kommunalen Wirtschaftsförderung in kleineren Gemeinden.*

#### **Ziele:**

- *Kontinuierliche Betreuung der Unternehmen vor Ort (Bestandspflege)*
- *Anwerbung und Betreuung von ansiedlungswilligen Unternehmen*
- *Zentraler Ansprechpartner für Unternehmen in der Kommune*

#### **Aufgaben der Wirtschaftsförderung:**

##### **1. Gewerbeflächennutzung**

- *Aufbau eines Standortinformationssystems für Gewerbeflächen und Immobilien*
- *Gewerbeflächenvorsorge (Entwicklung von Brachen und neuen Flächen)*
- *Begleitung von Gestaltungskonzepten für bestehende und neue Gewerbegebiete*
- *Unterstützung bei der verwaltungsinternen und -externen Bearbeitung von Bauanträgen*

##### **2. Kooperationen**

- *Zusammenarbeit mit Nachbarkommunen und der regionalen Wirtschaftsförderung*
- *Vermittlung von Experten in den Bereichen Existenzgründung, Fördermittel, Finanzierung, Technologietransfer, Qualifizierung*
- *Unterstützung von lokalen/regionalen Branchen-Netzwerken (beispielsweise Gewerbering, AG Tourismus, Handwerkerverbände, regionale Wirtschaftsförderung)*

##### **3. Weitere Aufgaben**

- *Schnelle und serviceorientierte Bearbeitung von Anfragen (ein zentraler Ansprechpartner)*
- *Gezielte und kontinuierliche Wirtschaftsbeobachtung zur Situationsanalyse*
- *Standortvermarktung und Standortwerbung (unter anderem im Internet)*
- *Förderung von Einzelhandel und Tourismus*
- *Einsetzen für verkehrsrelevante Belange (zum Beispiel Parkplätze, Erschließung)*
- *Aufbau eines Frühwarnsystems im Falle von Betriebsaufgaben*
- *Erarbeitung/Umsetzung von Maßnahmen der Arbeitsmarkt- und Beschäftigungsförderung*
- *Marketing für die Kommune als Wirtschaftsstandort*

*Quelle: Zusammenstellung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain*

Die Unternehmerschaft wünscht sich in wirtschaftsrelevanten Fragen noch mehr Informationen. Ein Beispiel: Der Straßenbau im Gewerbegebiet an der Siemensstraße sei nach etwa 30 Jahren als Baustraße ein langer Prozess gewesen, bei dem auch die Belange der Anwohner berücksichtigt wurden. Über die Art und den Umfang des Ausbaus gibt es heute vereinzelt noch unterschiedliche Auffassungen. Es wird deutlich, dass die Zusammenarbeit zwischen Gemeindeverwaltung und den Betrieben noch intensiver sein könnte. Hier sollten neue Formen des regelmäßigen Austauschs entwickelt werden.

---

### ... Thema „Zusammenarbeit zwischen den Unternehmen“

Seitens der befragten Unternehmen bestehen umfangreiche Kunden- und Geschäftsbeziehungen im Umland von Rockenberg. Dabei wurden insbesondere Butzbach und Bad Nauheim genannt. Direkt vor Ort werden hauptsächlich Handwerkerdienstleistungen von Installateuren, Schreincrn und anderen in Anspruch genommen. Insgesamt seien innerörtliche Geschäftskontakte „wegen des fehlenden Gesamtangebotes“ aber eher selten. Allerdings wurde bei den Gesprächen nicht klar, ob eine vollkommene Transparenz über das Produkt- und Dienstleistungsangebot in der Gemeinde besteht. Hier wäre eventuell ein Ansatzpunkt für die kommunale Wirtschaftsförderung zu sehen.

Eine Zusammenarbeit der Firmen untereinander beispielsweise in Form eines Gewerbevereins fanden die befragten Geschäftsführer in der Regel wenig hilfreich. Hierzu sei im betrieblichen Alltag keine Zeit. Auch Gewerbeschaun wie in anderen Kommunen seien keine Lösungen, da die Kundenbeziehungen bereits sehr stark gefestigt seien.

### ... Thema „Wohnen und Verkehr in Rockenberg“

Angesichts des demografischen Wandels könnte sich ein Geschäftsführer auch vorstellen, den Wohnstandort Rockenberg durch neue Formen des gemeinschaftlichen Wohnens der Generationen zu stärken. Städtebaulich sei – so die Aussage eines Befragten – die Ausweitung immer neuer Baugebiete für Einzelhäuser im Umland der großen Städte in Rhein-Main nicht sinnvoll, da diese Bebauungsform nicht zu einer verstädterten Region passe.

Es sei wünschenswert, die innerörtliche Verkehrsanbindung in Rockenberg zu verbessern: Die Einbahnstraßenregelung mit Engstelle im Ortsteil Rockenberg, die teilweise enge Ortsdurchfahrt im Ortsteil Oppertshofen und die kleine „historische“ Brücke über die Wetter in Oppershofen als Anbindung des Gewerbegebietes „Am Sandberg“ wurden dabei immer wieder genannt.

#### **Exkurs: Ständige Raubeobachtung beim Regionalverband FrankfurtRheinMain – auch für die Mitgliedskommune Rockenberg**

*Der Regionalverband veröffentlicht kontinuierlich Daten und Fakten zu den Mitgliedskommunen. In der jüngst vorgelegten Broschüre Regionales Monitoring 2016 hat der Verband Informationen zu den Themenfeldern Bevölkerung, Wirtschaft, Bauen und Wohnen, Verkehr, Daseinsvorsorge, Flächennutzung und Finanzen zusammengetragen. Diese Veröffentlichung ist im Internetauftritt des Verbandes [www.region-frankfurt.de](http://www.region-frankfurt.de) abrufbar und wird den Gemeindegremien regelmäßig zur Verfügung gestellt.*

*Ziel ist es, mit Hilfe des aktuellen Berichtswesens einen Beitrag zu mehr Transparenz bei den kommunalen Problemlagen zu leisten, um daraus Strategien zur Bewältigung ableiten zu können. Für den Fall, dass Daten- und Analysefragen offen bleiben, beantwortet der Verband diese jederzeit gerne. In diesem Zusammenhang ist auch der Statistik-Viewer im Geoportal wichtig. Auf der Homepage des Regionalverbandes können interaktiv eigene Auswertungskarten erzeugt werden.*

*Die vorliegende Studie „Rockenberg –Strukturanalyse und Maßnahmen zur Wirtschaftsförderung“ basiert unter anderem auf diesem großen Datenfundus. Bereits im Jahr 2007 hatte der Regionalverband für die Gemeinde Rockenberg eine gesonderte, ausführliche Strukturanalyse erstellt. Seither hat die Beschäftigtenzahl vor Ort erfreulicherweise weiter zugenommen. 2007 wurde die Gemeinde eher als „qualifizierter Wohnort denn als Gewerbebestandort“ gesehen. An dieser grundsätzlichen Einschätzung dürfte sich trotz der gestiegenen Beschäftigtenzahlen bis heute wenig geändert haben.*

## 4. Stärken-/Schwächenprofil

Bei dem Stärken-/Schwächenprofil (siehe Abbildung 13) handelt es sich um eine ungewichtete Zusammenstellung der quantitativen und qualitativen Faktoren, die sich bei der Erstellung dieser Untersuchung als Vor- und Nachteile des Wirtschaftsstandortes Rockenberg herauskristallisiert haben. Die Ergebnisse der Strukturanalyse, insbesondere der Vergleich mit anderen Städten und Gemeinden, wurden ebenso berücksichtigt wie das Meinungsbild der befragten Unternehmen.

**Abbildung 13: Stärken-/Schwächenprofil**

Stärken		Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Zentrale Lage in der Region, Nähe zu Kunden und Arbeitskräften</li> <li>➤ Lage zwischen den Städten Bad Nauheim und Butzbach</li> <li>➤ Optimale Autobahn-Anbindung (A 5, A 45)</li> <li>➤ Flughafen Frankfurt/Main gut erreichbar</li> </ul>	<b>Verkehr/Lage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Ortsdurchfahrt Rockenberg</li> <li>➤ Verkehrsanbindung Gewerbegebiet „Am Sandberg“</li> <li>➤ Mäßige Anbindung im öffentlichen Nahverkehr</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Grundausstattung für den täglichen Bedarf (Einzelhandel und Handwerker)</li> <li>➤ Kontinuierlich aufwärtsgerichtete Beschäftigungsentwicklung</li> <li>➤ Vergleichsweise geringer Gewerbesteuerhebesatz von 340 Prozent</li> </ul>	<b>Wirtschaftsstruktur/Arbeitsmarkt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Geringer Beschäftigtenbesatz (Beschäftigte pro 1.000 Einwohner), eher Wohn- als Gewerbebestandort</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Gewerbliche Reserveflächen von rund acht Hektar</li> </ul>	<b>Gewerbegebiete</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Teilweise untergenutzte/unstrukturierte Flächen im Bestand</li> <li>➤ Derzeit kaum Gewerbeflächen im Angebot</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Zuletzt steigende Bevölkerungszahl</li> <li>➤ Leichter Einwohnerzuwachs bis 2030 prognostiziert</li> <li>➤ Kontinuierlicher Wohnungsneubau</li> <li>➤ Kinderbetreuungsangebote</li> <li>➤ Hoher Freizeit- und Erholungswert</li> </ul>	<b>Einwohnerentwicklung/Wohnen/Infrastruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Fehlende Bindung der Beschäftigten am Wohnort an den Arbeitsort Rockenberg, hoher Auspendleranteil</li> <li>➤ Geringe Einwohnerdichte auf Neubauflächen</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Gute Zusammenarbeit mit der Gemeindeverwaltung</li> </ul>	<b>Service der Verwaltung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Kooperation der Unternehmen vor Ort verbesserungswürdig</li> </ul>

Quelle: Zusammenstellung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

---

## 5. Maßnahmen zur Wirtschaftsförderung

Aus der Wirtschaftsstrukturanalyse und der Befragung ausgewählter Geschäftsführer lassen sich im Wesentlichen zwei Punkte ableiten. Zum einen ist die Beschäftigungssituation weiterhin aufwärtsgerichtet: Die Gesamtzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Rockenberg von zuletzt 622 hat sich in den letzten Jahren nochmals ausgehend von einem niedrigen Niveau dynamisch erhöht. Zum anderen wurde in den Gesprächen die große Zufriedenheit der Befragten mit dem Wirtschaftsstandort erkennbar.

Trotz dieser im Großen und Ganzen sehr positiven Ausgangslage lassen sich zusammengefasst einige speziell auf Rockenberg zugeschnittene Wirtschaftsförderungsmaßnahmen formulieren:

Es wird dringend empfohlen, die **Aufwertung der Struktur der Gewerbegebiete** voranzutreiben. Unstrukturierte und teilweise verwahrloste Grundstücke sollten dabei zunächst im Mittelpunkt stehen. Eventuell wäre im Einzelfall eine gezielte Eigentümeransprache vonnöten. In diesem Zusammenhang wird auf die Broschüre „Innenentwicklung in bestehenden Gewerbegebieten – Modellprojekt und Leitfaden“ des Regionalverbandes FrankfurtRhein-Main hingewiesen.

Es sollte zudem geprüft werden, ob der **Ankauf von „Schlüsselflächen“ in den Gewerbegebieten seitens der Gemeinde** sinnvoll wäre, um diese anschließend mit neuen nachhaltigen Nutzern gezielt zu entwickeln. Bei diesen neuen Nutzern wäre auf die Gewinnerzielungsabsicht, die Beschäftigungsintensität und die Gewerbesteuerrelevanz zu achten. Letzteres gilt auch für den Fall einer Besiedlung noch zu erschließender neuer Gewerbeflächen.

Vor **Ausweisung der** noch im Regionalen Flächennutzungsplan bestehenden **gewerblichen Reservefläche westlich der L 3134** (Griedeler Straße) Richtung Butzbach ist es sinnvoll, ein Konzept für die zukünftige Nutzung zu erstellen. Denkbar wäre, dort kleine und mittlere Unternehmen aus dem Handwerk oder produzierenden Handwerk anzusiedeln. Hierdurch könnte die Grundversorgung mit Handwerkerdienstleistungen für die beiden Rockenberger Ortsteile gewährleistet werden. Die Flächen könnten durch heute schon vor Ort bestehende Betriebe zwecks Erweiterung genutzt werden; gleichzeitig kämen aber auch ansiedlungswillige Unternehmen von außerhalb in Frage.

Es wird empfohlen, nicht mit den großen Kommunen im Umland um ansiedlungswillige Unternehmen zu konkurrieren. Vielmehr könnte in **Zusammenarbeit mit den Umlandkommunen** nach Lösungen im Einzelfall gesucht werden. Dabei wäre die Konzentration auf die Suche nach ansiedlungswilligen kleineren und mittleren Betrieben sinnvoll. Eine eher langfristig Alternative zur Flächenausweisung für Gewerbe in der eigenen Kommune wäre eine Ausweisung gemeinsamer Gewerbeflächen in einem interkommunalen Gewerbegebiet zusammen mit den Nachbarkommunen.

Es ist sinnvoll, den **Kontakt zu den regionalen und überregionalen Wirtschaftsförderungseinheiten** zu suchen. Generell sollte die Zusammenarbeit mit der Industrie- und Handelskammer sowie der Handwerkskammer und den übrigen regionalen Wirtschaftsförderungen wie die Wirtschaftsförderung Wetterau GmbH intensiviert werden, um von deren Verbindungen und Erfahrungen zu profitieren.

---

Mit der Erschließung eines neuen Gewerbegebietes an der Griedeler Straße könnte zudem die **Anbindung des bestehenden Gewerbegebiets „Am Sandberg“** verbessert werden. Eine Zufahrt entlang der westlichen Seite der Bahnstrecke wäre aus Sicht einiger Unternehmensvertreter denkbar. Diese Idee sollte zunächst geprüft werden.

Generell sollte der **innerörtlichen Verkehrsanbindung** verstärktes Augenmerk zukommen. Dabei sind die angesprochenen Kapazitätsgrenzen eher manifest: Dennoch wurde immer wieder der Wunsch geäußert, neue Lösungsvorschläge anzudenken und deren Umsetzbarkeit abzuwägen.

Es wäre zu überlegen, ob das umfangreiche **Angebot der Firmen mit ihren Produkten und Dienstleistungen** allen Bürgern – und den Firmen selbst – transparenter gemacht werden könnte. Hierzu böte sich ein Unternehmenskatalog auf den Internetseiten der Gemeinde an. Eventuell wären auch einzelne Interviews mit ortsansässigen Firmen denkbar, in denen die Geschäftstätigkeit und die Standortvorteile dargestellt werden. Hierzu bedarf es einer engen Zusammenarbeit mit der „örtlichen Wirtschaft“. Insbesondere im Falle von Neuansiedlungen sind doch Firmen vor Ort mit ihrem Produkt- und Dienstleistungsspektrum die besten „Botschafter für eine Gemeinde“. Dies könnte für das Standortmarketing Rockenbergs förderlich sein.

Es könnte eine **Plattform für den regelmäßigen Erfahrungsaustausch „Wirtschaft in Rockenberg“** etabliert werden. Bei der Gestaltung ist allerdings wegen der bestehenden Skepsis Kreativität gefragt. Einerseits sind viele Unternehmensvertreter zurückhaltend bei der Gründung eines Gewerbevereins, der den steten Austausch zwischen den Firmen untereinander und mit der Gemeindeverwaltung gewährleisten könnte. Andererseits bemängeln einige Firmen den innerörtlichen Informationsfluss. Dem muss Abhilfe geleistet werden: So könnte zum Beispiel ein regelmäßiges Unternehmertreffen mit Fachvorträgen und Gedankenaustausch organisiert werden. Hierbei ließen sich auch die Anforderungen seitens der Unternehmen an die kommunale Wirtschaftsförderung abfragen. Ein von der Gemeinde versendeter Newsletter könnte über wirtschaftsrelevante Fragestellungen wie beispielsweise Bau- und Planungsabsichten informieren. Für die Gestaltung der Zusammenarbeit sollte jedoch zunächst eine Arbeitsgruppe mit Vertretern von Verwaltung und Wirtschaft gebildet werden.

Nicht zuletzt wird ein **kontinuierlicher Fortschritt beim Ausbau der „weichen Standortfaktoren“** empfohlen. In Rockenberg sollte auch weiterhin an der Gestaltung des Wohn- und Arbeitsumfeldes gearbeitet werden. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen ist auch für die Auslastung der vorhandenen Infrastruktur sinnvoll; darüber sollte jedoch die Innenentwicklung, insbesondere die Aufwertung der bestehenden Ortskerne, nicht vergessen werden. Sehr wichtig ist der anhaltende Ausbau der Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Nach Prüfung personeller und finanzieller Kapazitäten im Gemeindehaushalt für das Thema Wirtschaftsförderung lässt sich eine **Prioritätenliste** der in dieser Dokumentation dargestellten und abzuleitenden **Maßnahmen zur kommunalen Wirtschaftsförderung** in Rockenberg erstellen, die dann – ihrer Dringlichkeit und Machbarkeit entsprechend – umgesetzt werden sollte. Dabei ist eine weiterhin vertrauensvolle Zusammenarbeit mit der Unternehmerschaft in Rockenberg eine grundlegende Voraussetzung.

---

## Abbildungen

Abbildung 1: Lage der Gemeinde Rockenberg im Wetteraukreis	3
Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung in Rockenberg im Vergleich zu den ausgewählten Kommunen 2011 – 2015	5
Abbildung 3: Bevölkerungsbewegungen in Rockenberg 2000 – 2015	5
Abbildung 4: Entwicklung der Altersstruktur in Rockenberg (2000 = 100)	6
Abbildung 5: Alterspyramide für Rockenberg (Stand: 31.12.2015)	7
Abbildung 6: Nahversorgung in Rockenberg	12
Abbildung 7: Beschäftigungsentwicklung	14
Abbildung 8: Pendlerströme Rockenbergs 2015	14
Abbildung 9: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2015 nach Wirtschaftsabschnitten in Rockenberg	15
Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Regionalen Flächennutzungsplan	18
Abbildung 11: Gemeinschafts- und Gewerbesteueranteile 2011 – 2015	20
Abbildung 12: Kaufkraft 2016	21
Abbildung 13: Stärken-/Schwächenprofil	27

## Tabellen

Tabelle 1: Rockenberg im Vergleich zu ausgewählten Kommunen	8/9
Tabelle 2: Wohnungsbaufertigstellungen in Rockenberg 2000 – 2015	10
Tabelle 3: Wohnungsbestand 2015 – Rockenberg im kommunalen Vergleich	11
Tabelle 4: Rockenberger Flächenbilanz im Regionalen Flächennutzungsplan	18

Metropolregion  
FrankfurtRheinMain

# Aufwachsen, wo es aufwärts geht.



Rund 5,7 Millionen Menschen, über 460 Städte und Gemeinden, drei Bundesländer, eine Region: FrankfurtRheinMain verbindet Geschichte mit Zukunft, Tradition mit Hightech, Kultur und Wissen mit höchster Wirtschaftskraft und eine vielfältige Landschaft von hohem Freizeitwert. Mitten im Herzen Europas, perfekt angebunden an die ganze Welt.

FrankfurtRheinMain – gut leben und erfolgreich arbeiten.

[www.region-frankfurt.de](http://www.region-frankfurt.de)

**Herausgeber**

Regionalverband  
Frankfurt RheinMain  
Der Regionalvorstand  
Poststraße 16  
60329 Frankfurt am Main  
[www.region-frankfurt.de](http://www.region-frankfurt.de)

**Kontakt**

Matthias Böss  
Telefon: +49 69 2577-1621  
Telefax: +49 69 2577-1339  
E-Mail: [boess@region-frankfurt.de](mailto:boess@region-frankfurt.de)

Stand: Februar 2017

**Fotos**

Luftbild: Dig. Orthophoto, © HLBG 2012  
Bildarchiv des Regionalverbandes