

Stadt Niddatal

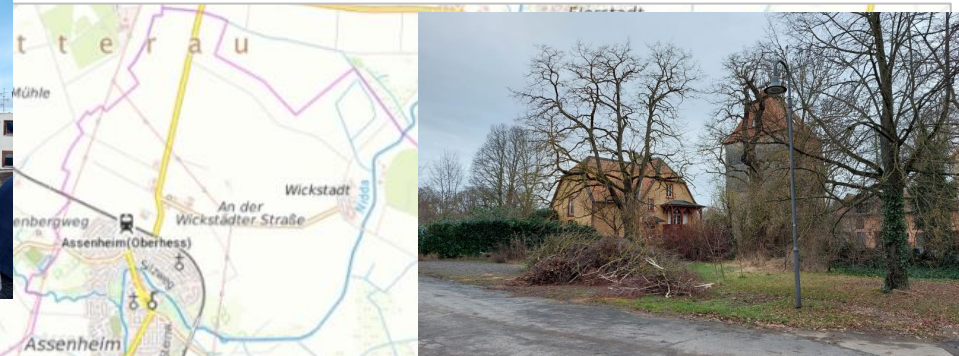
Stadt Niddatal



Erstellung eines Kommunalen Entwicklungskonzeptes

Projektworkshop

06.03.2024



Arbeitsgruppe Stadt

Leipziger Str. 99, 34123 Kassel

Tel: 0561 778357

mail@ag-stadt.de

www.ag-stadt.com



Programm

„Projektworkshop“

- Informationen zum Verfahren der Dorfentwicklung und zu den Fördermöglichkeiten
- Vorgehensweise bei der Erarbeitung des Kommunalen Entwicklungskonzeptes (KEK)
- Ergebnisse der Stadtteilrundgänge und der Online-Befragung
- Vorstellung, Diskussion und Vertiefung der vorliegenden Hinweise und Projektideen
- Nächste Schritte / Zeitplanung



Arbeitsgruppe Stadt, Kassel

Dr. Jürgen Schewe

Dipl.-Geograph, Dr. phil.



Informationen zum Verfahren der Dorfentwicklung und zu den Fördermöglichkeiten



Dorfentwicklung: Zielsetzung und Vorgaben

- Die Stadt Niddatal wurde als **Förderschwerpunkt** im Hessischen **Dorfentwicklungsprogramm** anerkannt.
- In der laufenden „**Konzeptphase**“ ist ein **Kommunales Entwicklungskonzept** zu erarbeiten, das eine **fundierte inhaltliche Grundlage** für die „**Förderphase**“ bildet.
- Die Erarbeitung des Konzeptes erfolgt unter aktiver **Einbindung der Bevölkerung**.
- Ziel ist eine **Fertigstellung** des Konzeptes im **April 2024**.
- Nach Anerkennung des Konzeptes durch die WIBank beginnt dann die **Förderung von Einzelmaßnahmen** der Dorfentwicklung (bis 2028)
- Die Kommune verpflichtet sich, mind. für den Zeitraum der Anerkennung nur **bedarfsorientierte** und keine zur Innenentwicklung konkurrierende **Baugebiete** auszuweisen.



Dorfentwicklung: Zielsetzung und Vorgaben

Ziele der Dorfentwicklung

- Stärkung der **Innenentwicklung**
- **Ortskerne** funktional und gestalterisch **erhalten/entwickeln**
- Erhalt und Weiterentwicklung der **dörflichen Baukultur**
- Erhalt und Entwicklung **der Grundversorgung und Daseinsvorsorge**
- Verbesserung der **Wohn- und Lebensqualität**
- Unterstützung des **bürgerschaftlichen Engagements**



Dorfentwicklung: Zielsetzung und Vorgaben

Mögliche Fördermaßnahmen

- **Konzepte, Dienstleistungen** und IT-Lösungen
- **Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements**
- **Erhaltung und Gestaltung des dörflichen Charakters** mit seinem bau- und kulturgeschichtlichen Erbe
- **Örtliche Infrastruktureinrichtungen**
- **Umnutzung, Sanierung und Neubau** von Gebäuden und **Hof-, Garten- und Grünflächen**
(als Privatmaßnahme nur innerhalb eines abgegrenzten Fördergebietes im Ortskern bzw. bei denkmalgeschützten Gebäuden)
- **Städtebaulich verträglicher Rückbau**
- Innenentwicklung durch **strategische Sanierungsbereiche**

Grundlage ist die jeweils geltende Richtlinie des Landes Hessen (aktuell vom 2.1.2023)

❖ **Öffentliche Maßnahmen**

❖ **private Fördermaßnahmen**



- Förderquote liegt bei **35 %** auf die **förderfähigen Nettokosten**
- Maximalzuschuss bei **45.000,00 €** und bei Kulturdenkmälern bei **60.000,00 €**
- Ausnahme bei **Scheunenumbau** zu Wohnraum, bis zu max. **200.000,00 €**
Zuschuss
- **Bagatellgrenze** liegt bei 1.500,00 € netto für Konzepte
und bei investiven Maßnahmen bei **10.000,00 €**
- Objekt muss im abgegrenzten **Fördergebiet** liegen
(Ausnahme Kulturdenkmäler)
- Beachtung der **Grundsätze zum Bauen im ländlichen Raum**





Vorgehensweise bei der Erarbeitung des Kommunalen Entwicklungskonzeptes (KEK)



Teilaufgaben

Vorstellung der Kommune

- Lage/Einbindung, Stadtstruktur
- Wirtschaftsentwicklung
- Kooperationen

Quantitative und qualitative Bestandsaufnahme

- Demografische Struktur und Entwicklung
- Dörflicher Charakter und kulturgeschichtliches Erbe / Siedlungsbild
- Innenentwicklung
- Örtliche Infrastruktur
- Kommunales und bürgerschaftliches Engagement

Bestandsanalyse

- Stärken und Schwächen / Handlungsbedarf

Strategie

- Handlungsfelder und Ziele
- Öffentliche Vorhaben

Bürgerbeteiligung

**Online-Befragung Steuerungsgruppe
(Dezember 2023)**

**Stadtteilrundgänge
(23./25.1.2024)**

**Online-Befragung
(Feb./Mrz. 2024)**

**Projektworkshop (6.3.2024)
Projektskizzen**

Präsentation



Quantitative und qualitative Bestandsaufnahme

Auswertung vorhandener Grundlagen

- Einwohnerdaten der Stadt
- Kommunale Webseite
- Daten der Gemeindestatistik
- Denkmaltopographie
- historische Luftbilder und Karten



Stadtteilrundgänge

Themen

- Demografische Struktur und Entwicklung
- Dörflicher Charakter und kulturgeschichtliches Erbe / Siedlungsbild
- Innenentwicklung
- örtliche Infrastruktur
- kommunales und bürgerschaftliches Engagement

Niddatal heute:
Was ist (positiv) prägend?

Niddatal heute:
Was ist (dringend) zu verbessern?

Niddatal morgen:
Handlungsbedarf in den Stadtteilen



Bevölkerungsentwicklung 1995 - 2023

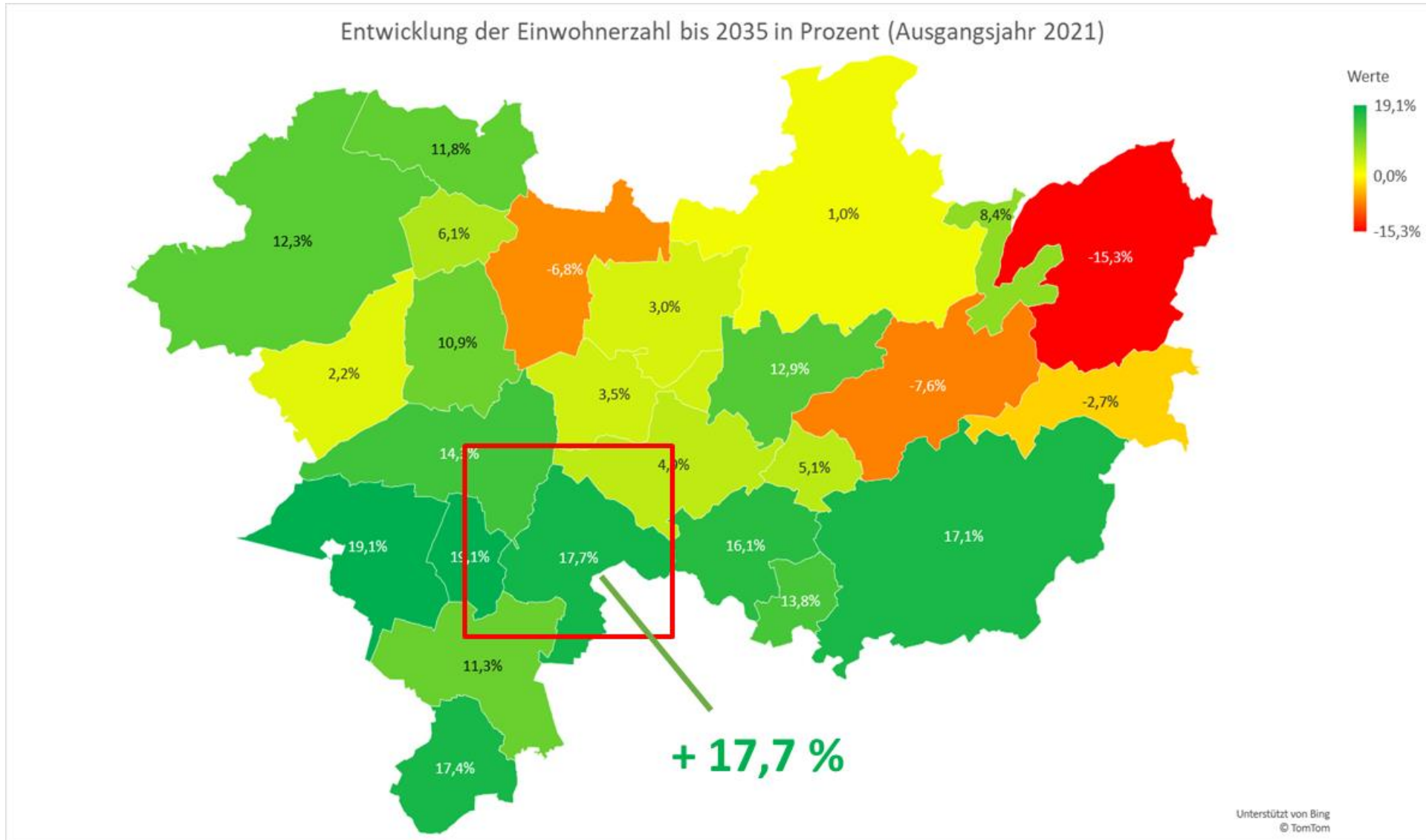
Ortsteil	Anzahl der Einwohner:innen (Hauptwohnsitz)							Entwicklung
	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2023	seit 1995
Assenheim	3.377	3.548	3.873	3.886	3.983	4.139	4.111	+ 21,74 %
Bönstadt	1.659	1.655	1.693	1.613	1.615	1.638	1.674	+ 0,90 %
Ilbenstadt	2.653	2.642	2.647	2.745	2.846	3.070	3.190	+ 20,24 %
Kaichen	1.144	1.073	1.075	1.074	1.069	1.117	1.136	- 0,70%
Gesamt	8.833	8.918	9.288	9.318	9.513	9.964	10.111	+ 14, 47 %

Quelle: Einwohnerstatistik der Stadt Niddatal / Daten jeweils zum 31.12.; für 2023 zum 30.6.

- **Stabile, positive Bevölkerungsentwicklung** seit 1995 (+ 14,7 %) der Gesamtstadt
- **Konzentration des Zuwachses auf Assenheim und Ilbenstadt**



Bevölkerungsprognose 2035

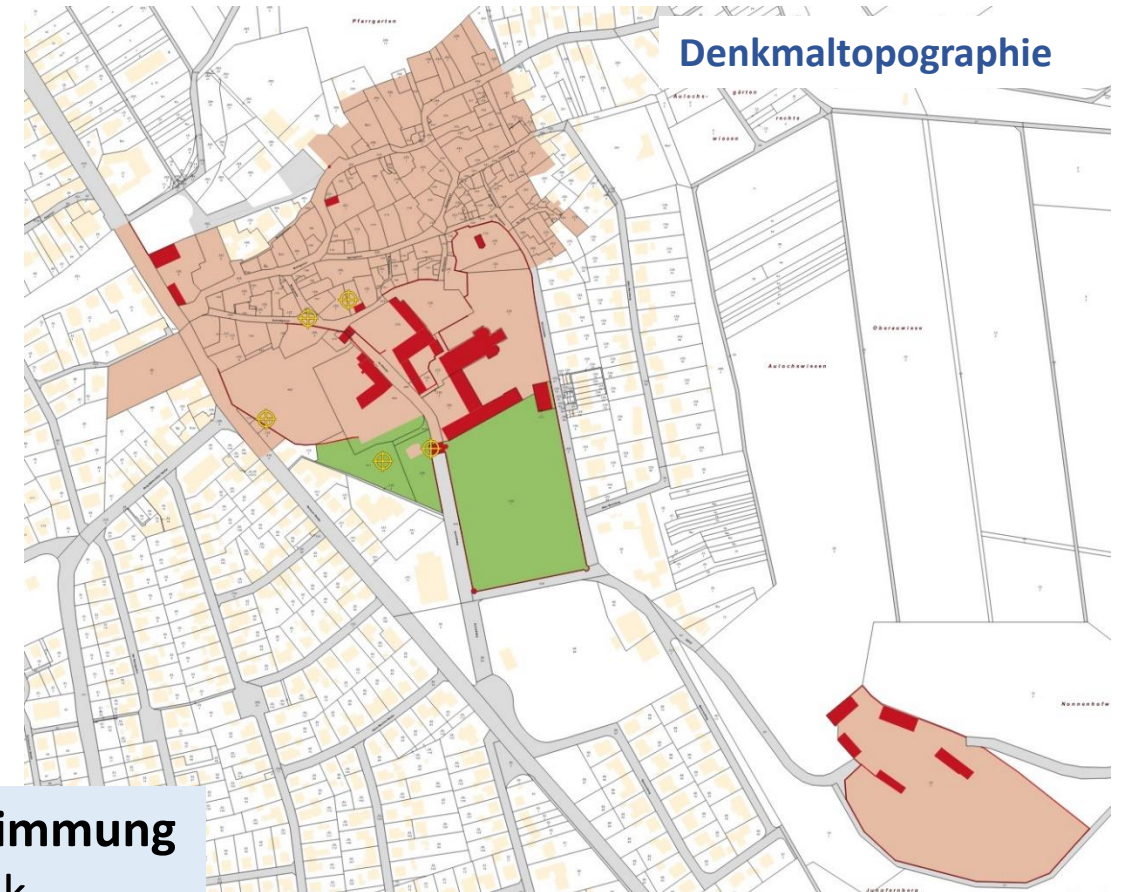
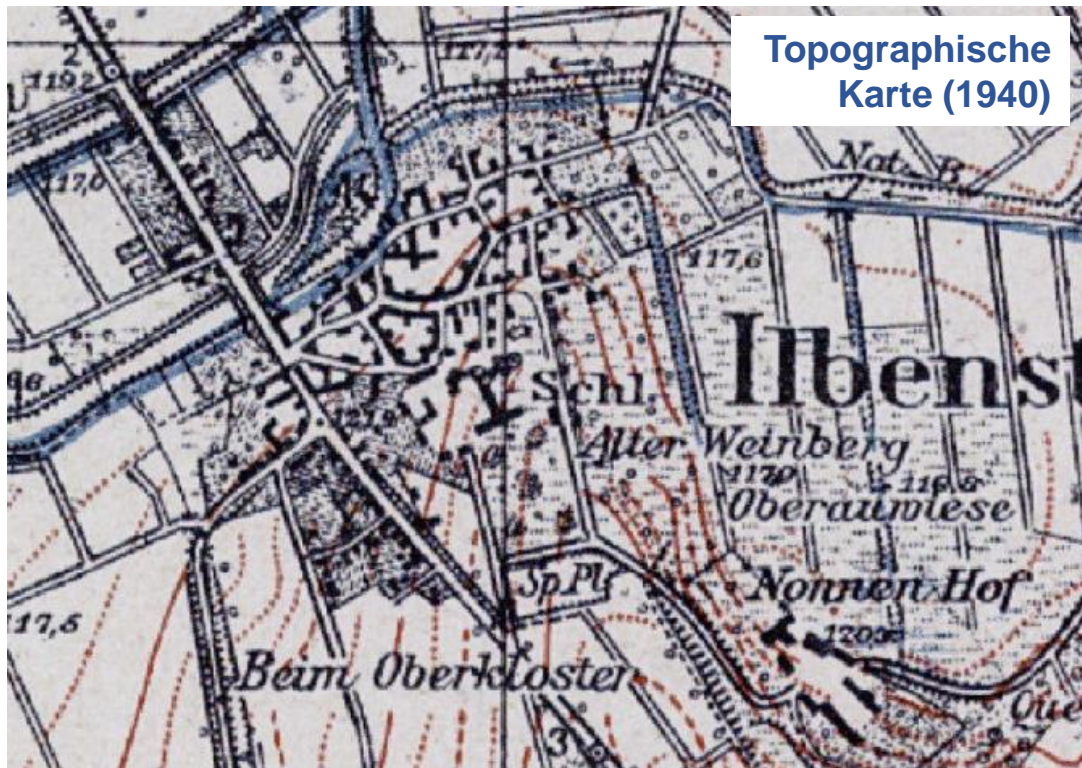


Regionalisierte
Bevölkerungsprognose
Wetteraukreis



Abgrenzung der historischen Ortskerne aus der Siedlungsentstehung

Beschreibung und Darstellung der Bereiche in den Stadtteilen, in denen sich der siedlungsgeschichtlich oder denkmalpflegerisch **wertvolle Bestand** befindet, der weitgehend seine **historische bzw. ursprüngliche Bausubstanz** bewahren konnte und das **Ortsbild prägt**








Ziel: Abgrenzung des Ortskerns als Grundlage für die **Abstimmung von Fördergebieten für Privatmaßnahmen** mit der WIBank

Bestandsaufnahme: Beispiele



„Abgrenzung der historischen Ortskerne aus der Siedlungsgenese“

Arbeitsstand: Beispiel Ilbenstadt

-  Siedlungsfläche bis 1945
-  Bebauungsplangebiet
-  Denkmalgeschützte Gesamtanlage
-  Denkmalgeschützte Grünanlage
-  Denkmalgeschütztes Gebäude



Bestandsaufnahme: Beispiele



Baukultur / Denkmalschutz



Assenheim



Bönstadt



Ilbenstadt



Kaichen



Erfassung und Darstellung der **denkmalgeschützten Gebäude** sowie weiterer „erhaltenswerte Gebäude“



Darstellung der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale

- **Leerstand** und potenzieller Leerstand **Wohngebäude**
 - **Leerstand** und potenzieller Leerstand **Nicht-Wohngebäude**
 - Innerörtliche **Baulücken**
 - Bebauungspläne: **freie Bauplätze**
 - **Baulandreserven** gemäß F-Plan
- sowie
- Städtebauliche **Problemlagen**

Leerstand

Leerstand Wohngebäude	
Assenheim	37
Ilbenstadt	27
Bönstadt	24
Kaichen	10
Gesamt	98

- Teilweise ist eine **räumliche Konzentration von langfristigem Leerstand** festzustellen (Beispiel Bönstadt)





Städtebauliche Problemlagen

Beispiele Kaichen



Langfristige Leerstände:

- Gesamtkonzeption, d.h. **strategische Herangehensweise** erforderlich;
- Ggf. im Einzelfall auch **Ankauf/Abriss**



Baulücken

Baulücken	
Assenheim	32
Ilbenstadt	43
Bönstadt	11
Kaichen	17
Gesamt	103

„Potenzieller Leerstand“		
	Alleinlebende 75 u. älter	Paare 75 und älter
Assenheim	286	147
Ilbenstadt	105	98
Bönstadt	79	67
Kaichen	47	38
Gesamt	517	350

- Baulücken: Nutzung setzt Bereitschaft zum Verkauf voraus
 - Nebengebäude (z.B. Scheunen, Werkstätten), die leer stehen und (zur Schaffung neuen Wohnraums) ggf. saniert/umgenutzt werden könnten
 - Potenzieller Leerstand (alleinlebende Ältere)
-
- Insgesamt **„zahlenmäßig“ großes Potenzial** an Baulücken, Leerstand und „potenziellem Leerstand“!
 - **Potenzial ist überwiegend schwierig zu aktivieren; es braucht daher dauerhaft eine „aktive Bearbeitung“: Informationsveranstaltungen, persönliche Gespräche**



Örtliche Infrastruktur

Dorfgemäße Gemeinschaftseinrichtungen

Soziale und kulturelle Einrichtungen und Angebote

Örtliche Grundversorgung (Nahversorgung, außerschulische Bildungs- und Informationsangebote, Co-Working-Spaces)

Freizeit- und Naherholungseinrichtungen

Multifunktionseinrichtungen

Technische Infrastruktur

Mobilitätsangebot

Energie, Klimaschutz, Ressourcenschutz

Natur und Landschaft
(insbesondere Klimaschutz)

→ Die umfangreichen Ergebnisse werden **nur in Auswahl** dargestellt!
(primär unter Ergebnisse der **Stadtteilrundgänge** und der **Befragung**)



Gemeinschaftseinrichtungen

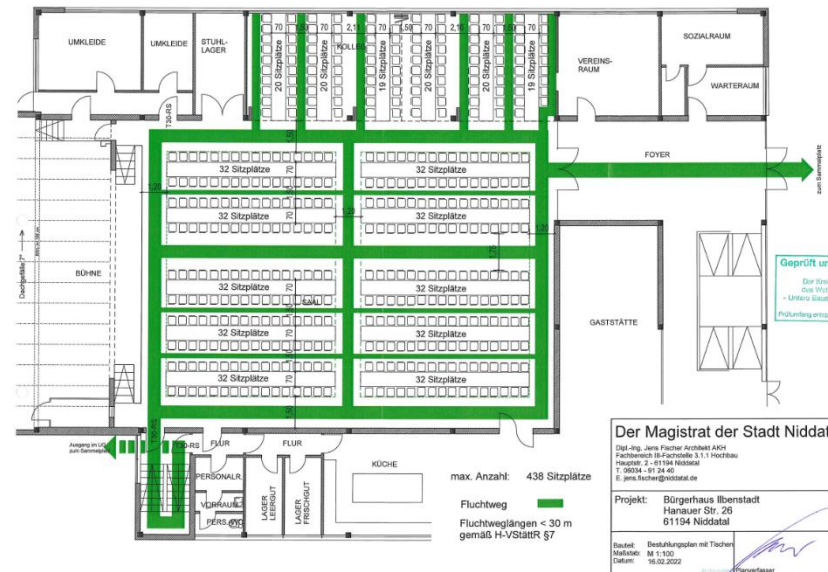
Bürgerhäuser

- Situation / Auslastung
- Anpassungsbedarf



- 4 Bürgerhäuser (in jedem Stadtteil)
- Weißer Saal im Haus St. Gottfried

→ Daten zur Auslastung der Bürgerhäuser sowie ggf. sonstigen Einrichtungen werden noch aufbereitet



Bürgerhaus Ilbenstadt

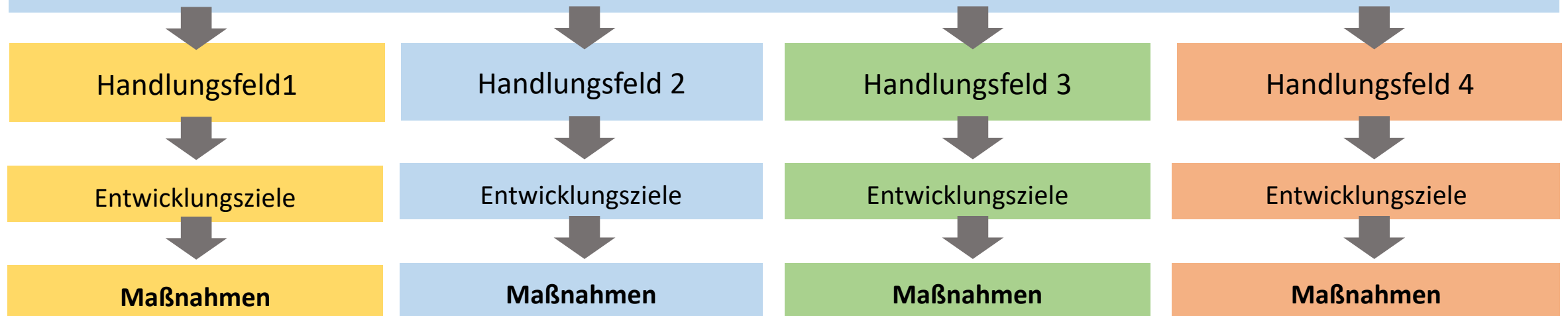
Anpassungsbedarf: Instandsetzung und Modernisierung Bürgerhaus Ilbenstadt: Einbau Unisex-Toilette, Zugang von hinten; dann organisatorische Trennung Gaststätte / Saal



Strategie

Leitlinien zur Dorfentwicklung in Niddatal

- Kurze, prägnante Formulierung des **strategischen Ansatzes** für die Steuerung der Zukunftsentwicklung
- Auf die Zukunft ausgerichtete, positiv formulierte **Kernsätze / Leitlinien**



Ausarbeitung konkreter Maßnahmen

Projektworkshop:

- Diskussion vorliegender und Ergänzung weiterer Projektideen
- Bereitstellung eines **Projektskizzenformulars**



Ergebnisse der Stadtteilrundgänge und der Online-Befragung

Bislang identifizierte / erkennbare Anforderungen bzw. konkrete Ansatzpunkte für DE-Maßnahmen

Stadtteilrundgänge



23.1.2024

- Assenheim / Wickstadt
- Bönstadt



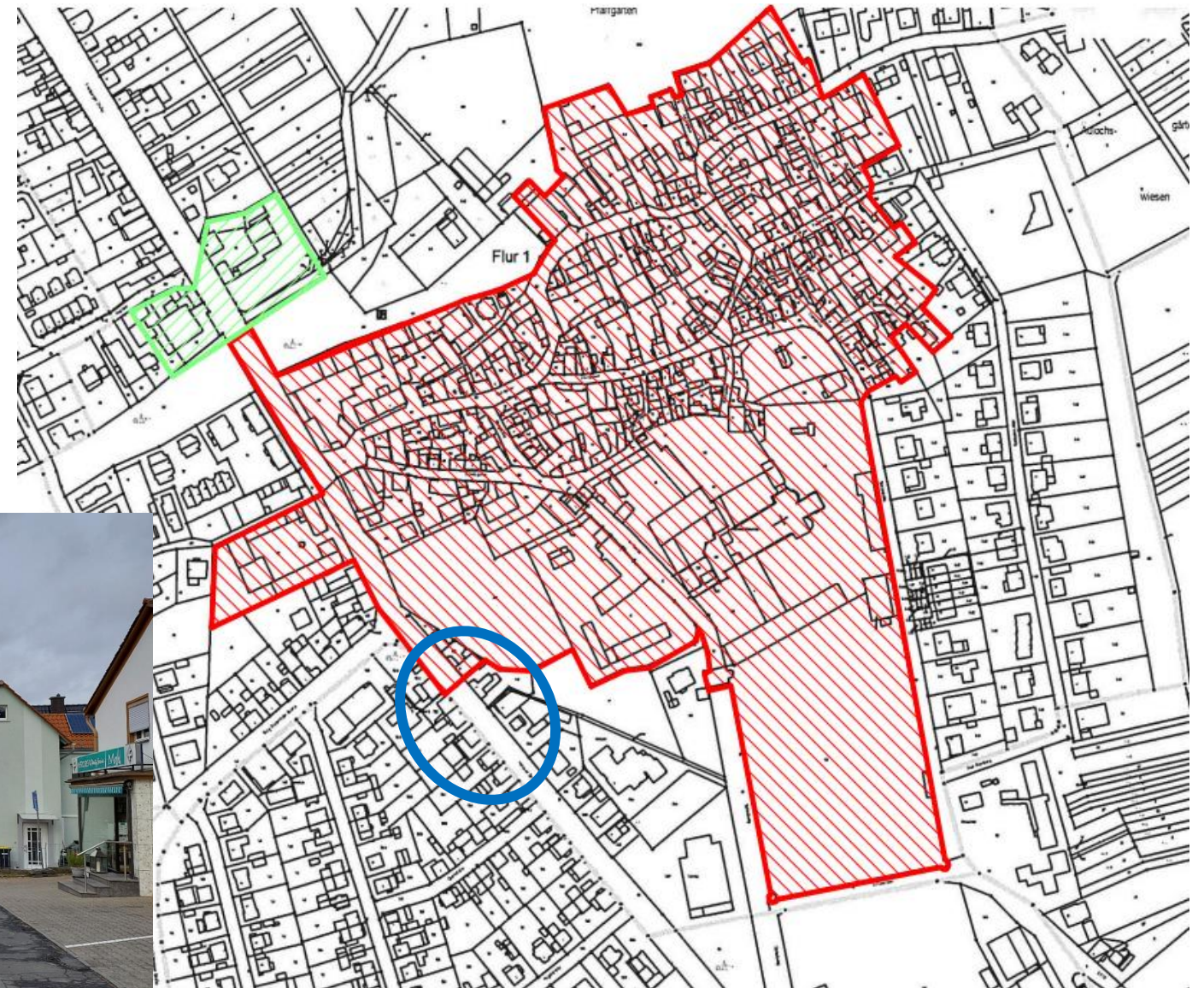
25.1.2024

- Ilbenstadt
- Kaichen





Aufnahme von Informationen zur Abgrenzung der historischen Ortskerne (Fördergebiete)





Dorfplätze und Treffpunkte (Orte der Kommunikation), Sonstige Freiflächen



Assenheim



Bönstadt



Ilbenstadt



Wickstadt

- In **Assenheim** gibt es **keinen zentralen Platz / Treffpunkt**
- **Ungenutzte Potenziale** bzw. **mangelnde Gestaltung** von Freiflächen/Plätzen in allen Stadtteilen



Positivbeispiele „Innenentwicklung“

Ilbenstadt



Kaichen



Stadtteilrundgänge: Beispiele



Langfristige Leerstände / Problemlagen

Bönstadt



Ergebnisse der Online-Befragung



Sehr erfreuliche Beteiligung

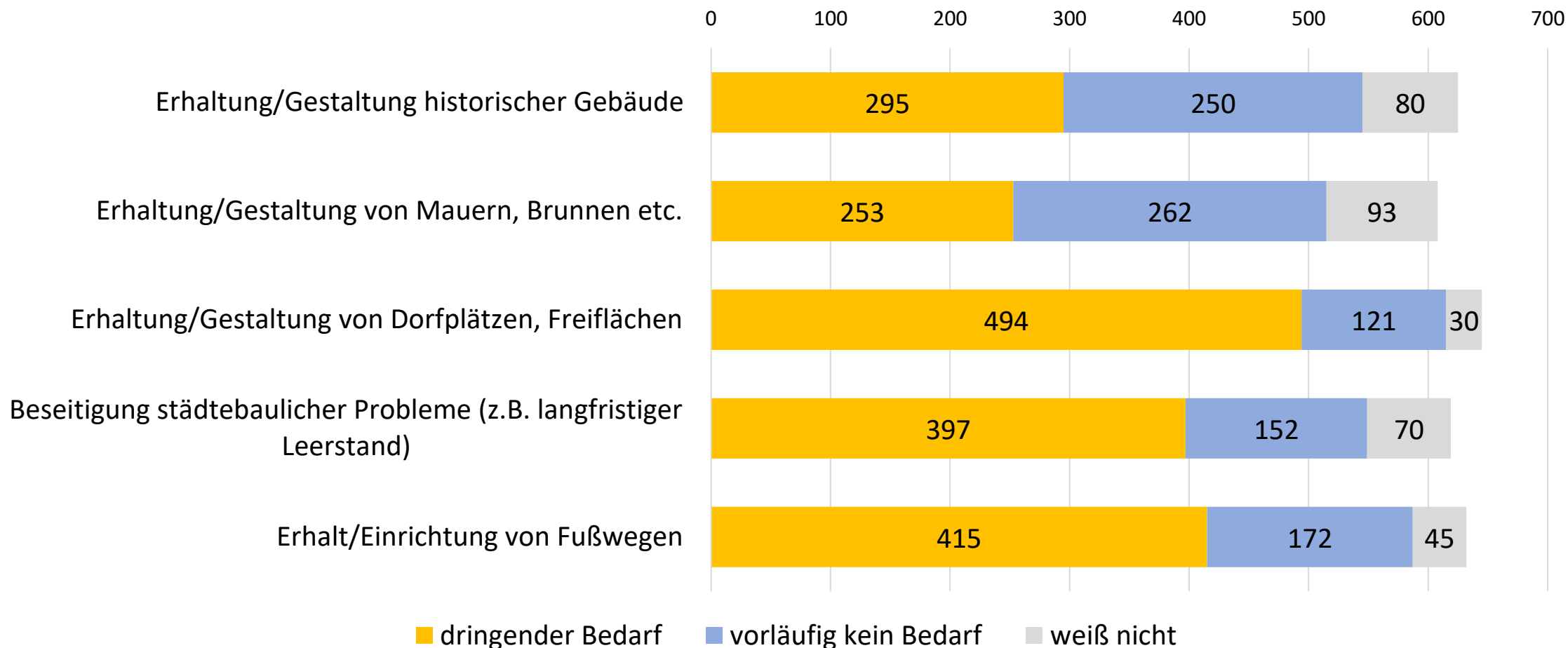
Teilnehmer:innen	Stand: 04.03.2024
Assenheim	197
Bönstadt	150
Ilbenstadt	234
Kaichen	80
Außerhalb der Stadt	14
	675

Alter	Stand: 04.03.2024
bis 18 Jahre alt	12
19 bis 35 Jahre alt	135
36 bis 55 Jahre alt	319
56 bis 75 Jahre alt	186
älter als 75 Jahre alt	22
	674



Ortsbild, bau-/kulturgeschichtliches Erbe

Ortsbild, bau-/kulturgeschichtliches Erbe





Ortsbild, bau-/kulturgeschichtliches Erbe

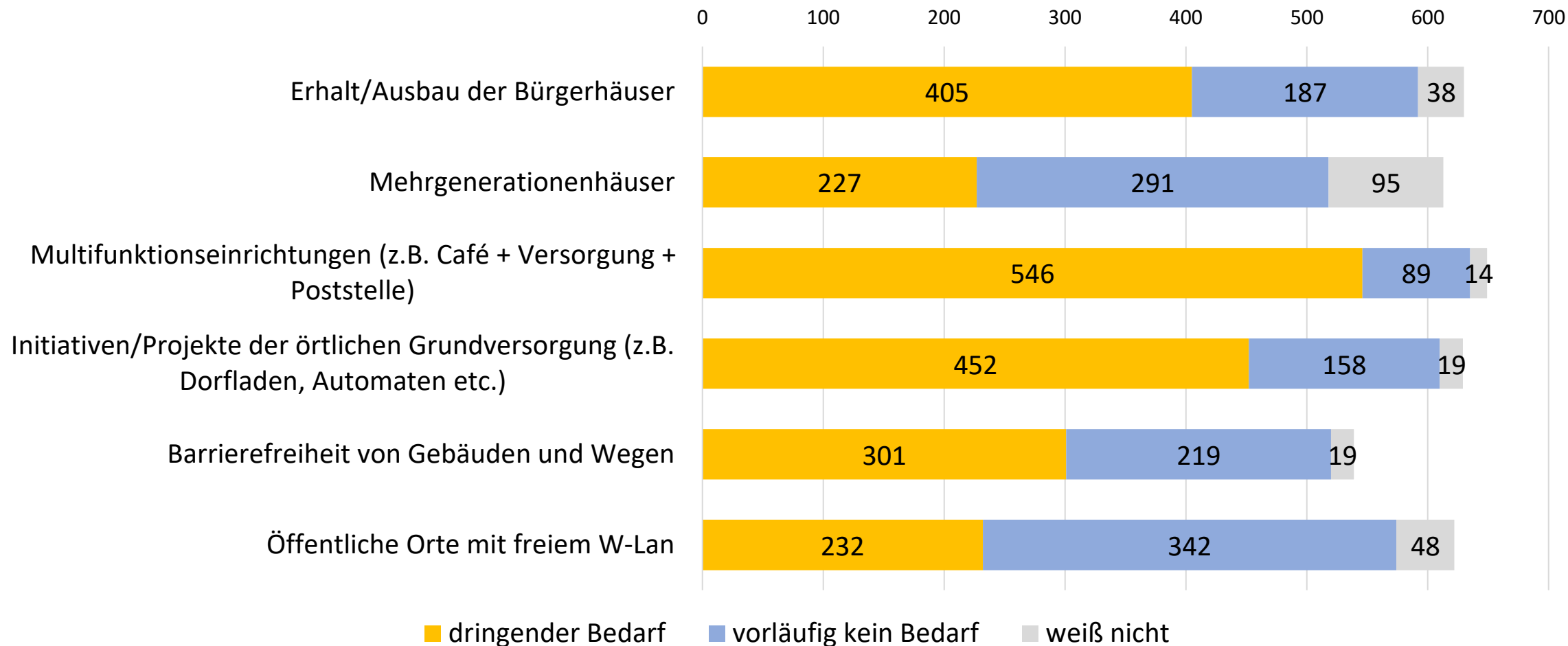
Schwerpunkte der Hinweise / Ideen (Auswahl)

- Sanierungsbedarf von Brücken, Mauern und Brunnen; u.a. Mauer am Zugang zum Schloss Assenheim, Mauern des Klosters Ilbenstadt, Brunnen in Ilbenstadt, Brücken in Assenheim
- Geplanter Abriss der Niddabrücke nach Nieder-Wöllstadt
- Schlecht nutzbare bzw. fehlende Bürgersteige/Fußwege in Assenheim (u.a. zum Bahnhof), Ilbenstadt (z.B. Feuerwehr - Friedberger Str., Mühlgasse, Friedhofsweg)
- Fehlendes Grün, Gestaltung und Pflege der Grünflächen



Öffentliche Einrichtungen und örtliche Grundversorgung

Öffentliche Einrichtungen und örtliche Grundversorgung





Öffentliche Einrichtungen und örtliche Grundversorgung

Schwerpunkte der Hinweise / Ideen (Auswahl)

- Leerstand der Alten Schule in Bönstadt // Vorhandener Raumbedarf (Treffen/Austausch)
- Eingeschränkte Nutzbarkeit des Bürgerhauses Ilbenstadt
- Notwendige Maßnahmen zum Erhalt und zur weiteren Verbesserung der Funktionalität in den Bürgerhäusern Assenheim, Bönstadt und Kaichen
- Backhaus Kaichen ungenutzt (Backhausofen ist vorhanden, zur Zeit eingelagert)

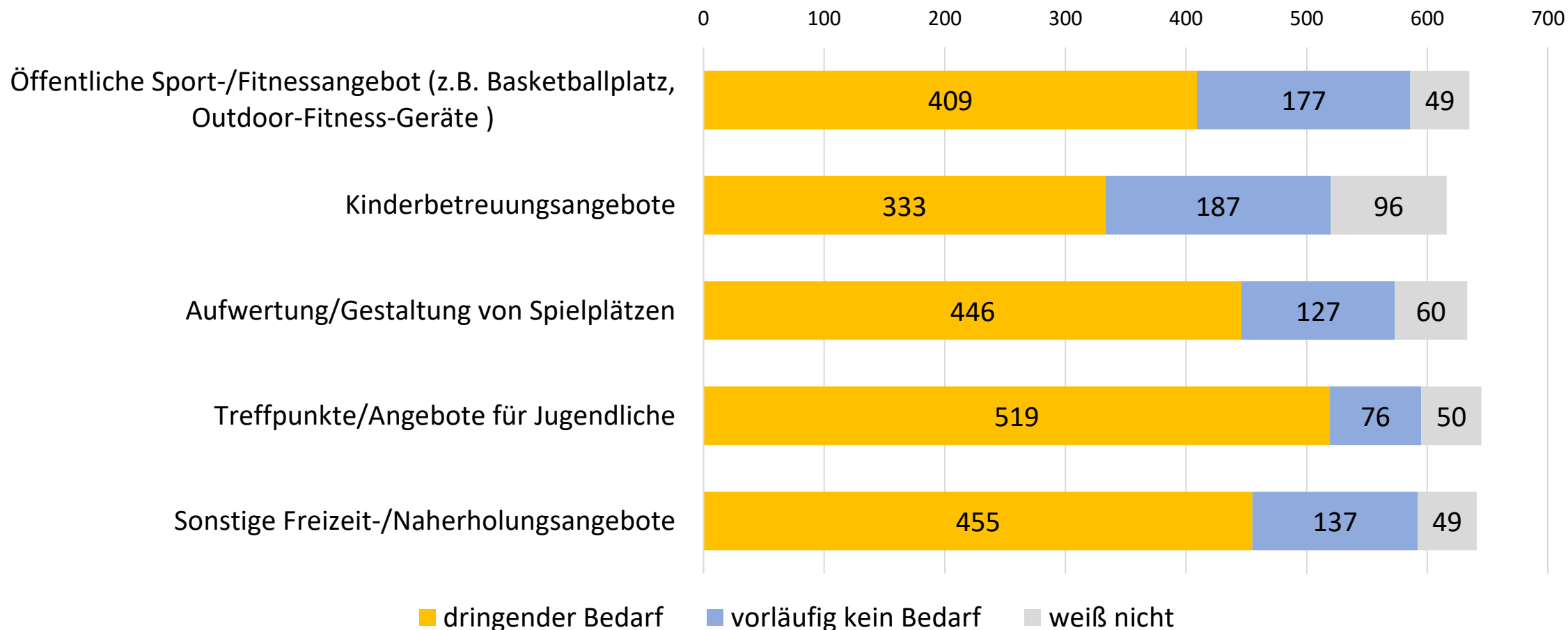
Schwerpunkte der Hinweise / Ideen (Auswahl)

- Fehlendes Grundversorgungsangebot in Bönstadt (nur ein Metzger); keine Paketbox DHL
- Fehlende Geldautomaten: Ilbenstadt
- Fehlender Drogeriemarkt
- Mangelnde Barrierefreiheit verschiedenster Gebäude und Wege



Freizeiteinrichtungen, Kinderbetreuung, Angebote für Jugendliche

Freizeiteinrichtungen, Kinderbetreuung, Angebote für Jugendliche





Freizeiteinrichtungen, Kinderbetreuung, Angebote für Jugendliche

Schwerpunkte der Hinweise / Ideen (Auswahl)

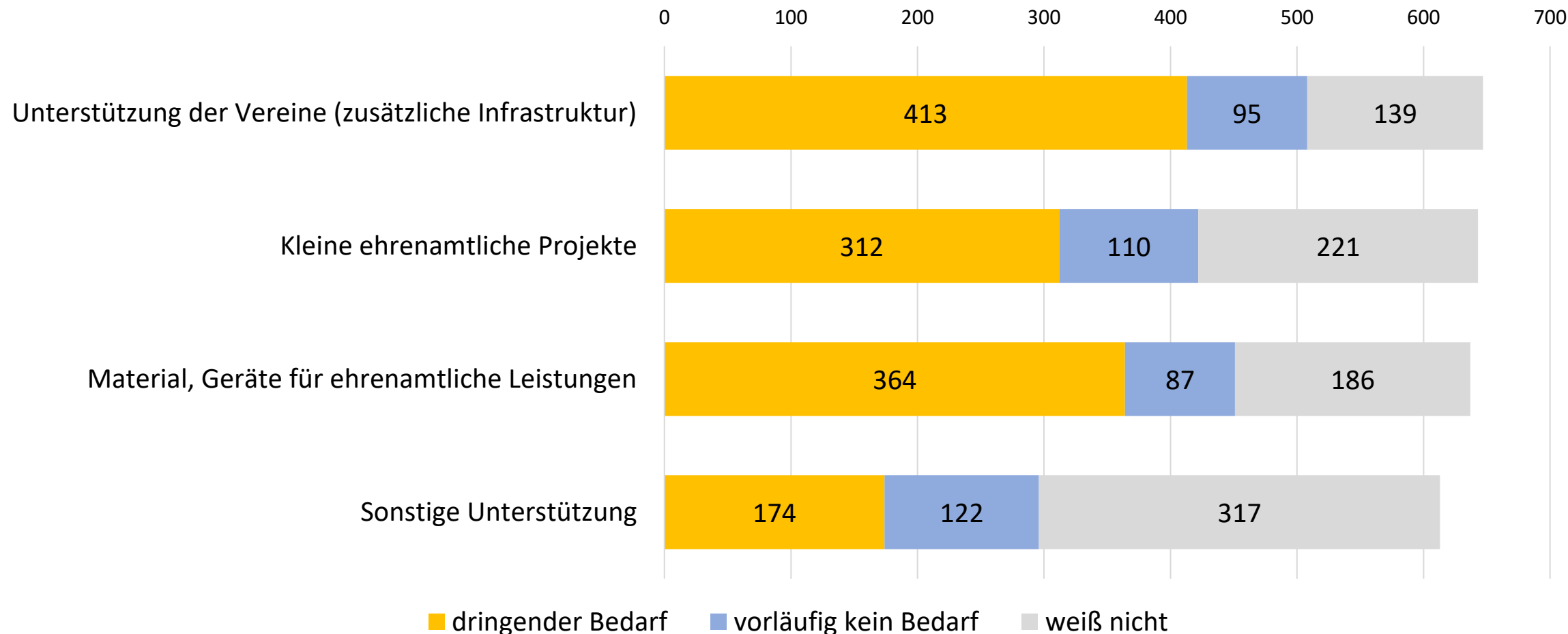
- Zustand und Ausstattung der Spielplätze ist verbesserungswürdig; u.a. fehlende Angebote für Kleinkinder, fehlende Umzäunung
- Fehlende Treffpunkte, Betreuungs- und Freizeitangebote für Jugendliche
- Fehlende frei zugängliche Angebote: z.B. Outdoor-Fitness, Halfpipe, Skatepark, Klettern, ein mit Banden eingezäunter Fußball- und/oder Basketball-Platz etc.
- Gestaltung Festplatz / steinerer Tisch in Kaichen
- Fehlende Standorte mit frei nutzbarem W-Lan
- Fehlende "Hundewiesen"





Bürgerschaftliches Engagement / Situation der Vereine

Bürgerschaftliches Engagement / Situation der Vereine





Bürgerschaftliches Engagement / Situation der Vereine

Schwerpunkte der Hinweise / Ideen (Auswahl)

- Mangelnde Vernetzung der Vereine/Akteure untereinander; fehlende "Plattform"
- Aussetzung der Vereinsförderung
- Fehlende Trainingsräume/Vereinsräume in Bönstadt
- Bedarf an finanzieller Unterstützung für Dorfverschönerung (Bönstadt), Anlage von Streuobstwiesen, Planung und Durchführung von Veranstaltungen



Sonstige Themen

Schwerpunkte der Hinweise / Ideen (Auswahl)

- Bahnhof Assenheim / Bahnhofsvorplatz
- Radwegeverbindungen
- Fehlende Wege / Zustand der Wege außerhalb der Ortslagen
- Verkehr / Verkehrsberuhigung (u.a. B 45, L 3351), Parkplatzsituation
- Wanderwege

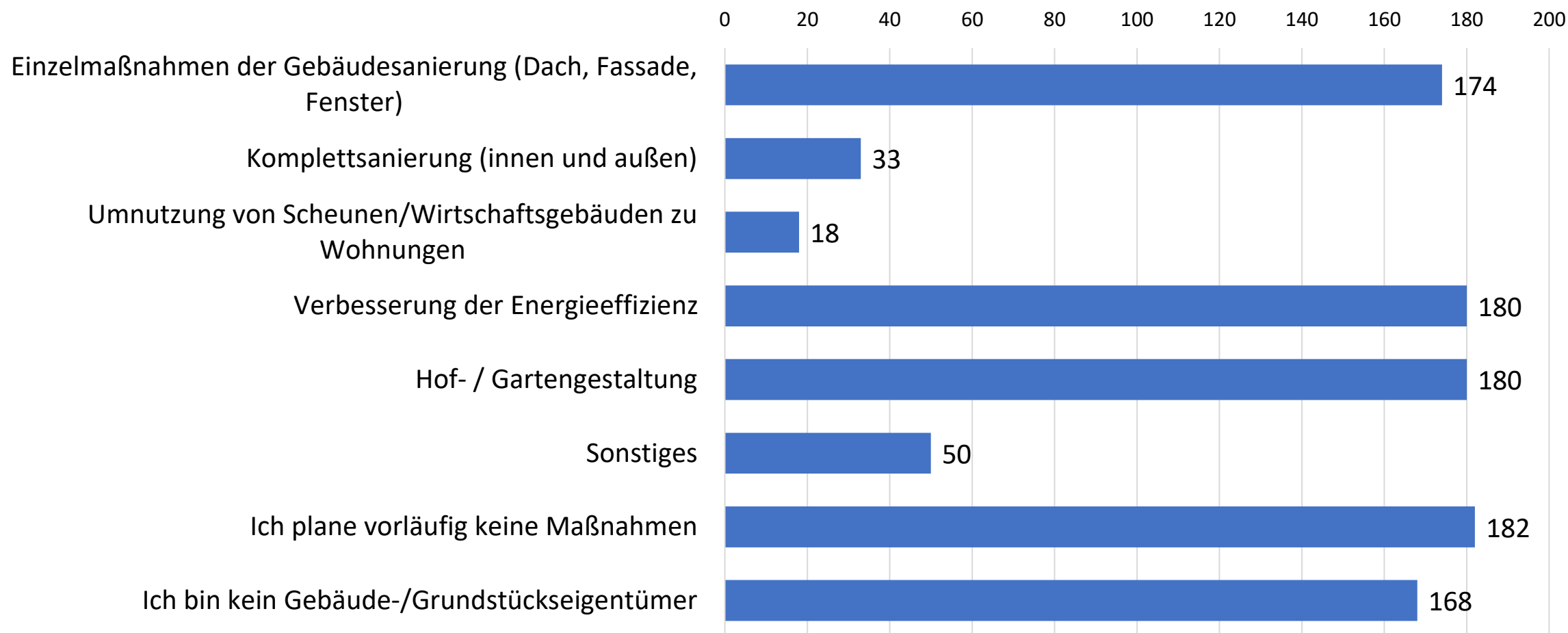
→ überwiegend keine Förderung über die Dorfentwicklung möglich

→ Hinweise dennoch wichtig für andere Konzepte und Planungen



Privatmaßnahmen: Umnutzung und Sanierung

Planung privater Umnutzungs-/Sanierungsmaßnahmen





Diskussion und Vertiefung ausgewählter Hinweise und Projektideen

Diskussion und Vertiefung ausgewählter Hinweise und Projektideen



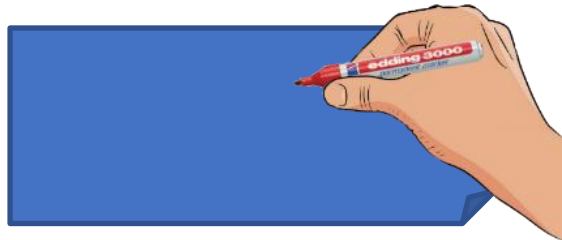
4 Themenschwerpunkte:

Umnutzung, Sanierung / Innenentwicklung

Plätze/Treffpunkte, Gestaltung von Freiflächen

Aufwertung von Spielplätzen, Angebote für Jugendliche

Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements



1. Anregungen / Ergänzungen zu bestehenden Ideen
2. Neue Hinweise und Ideen

Bitte jeweils den Stadtteil und/oder Nr. vermerken!!



40 Minuten

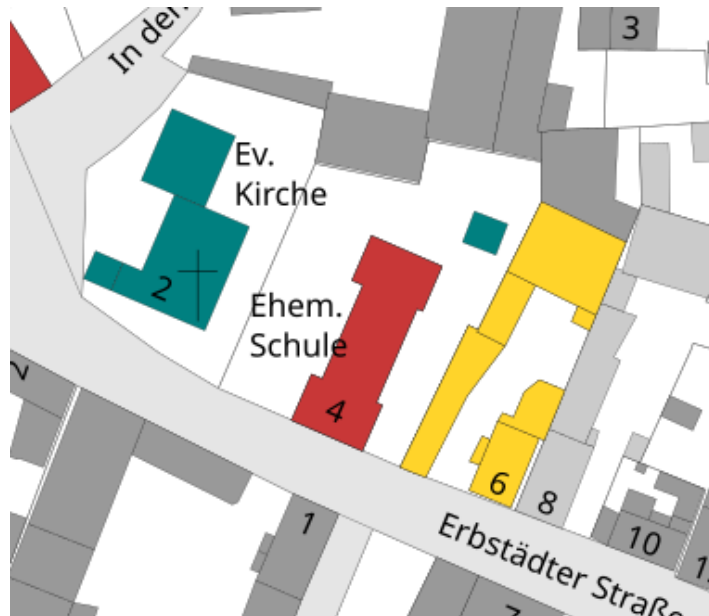
Vertiefung und Ergänzung ausgewählter Hinweise und Ideen



1 Umnutzung, Sanierung / Innenentwicklung

1.1 Gesamtentwicklung „Alte Schule/ Kirche/ Hofreite“ (Bönstadt)

- Veranstaltungsraum für Vereine;
- OG: Räume für Tagesmütter (u.a.)
- Hofgestaltung
- ?



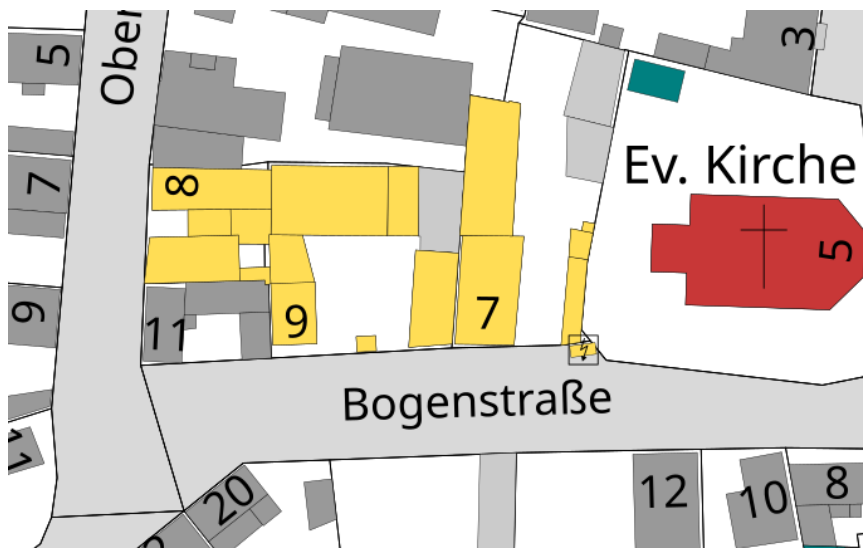
Vertiefung und Ergänzung ausgewählter Hinweise und Ideen



1. Umnutzung, Sanierung / Innenentwicklung

1.2 Problembereich „Bogenstraße / Obergasse“ (Kaichen)

→ Gibt es ggf. Ideen/Ansatzpunkte für eine Gesamtentwicklung?



Vertiefung und Ergänzung ausgewählter Hinweise und Ideen



1. Umnutzung, Sanierung / Innenentwicklung

1.3 Folgenutzung Synagoge Assenheim:

- Treffpunkt/Café; ggf. auch mit öff. Toilette?
- Weitere Ideen?



1.4 Gesamtgestaltung und Attraktivitätssteigerung im Kernbereich von Ilbenstadt

- Anforderungen ?
- Konkrete Ideen / Hinweise ?



Vertiefung und Ergänzung ausgewählter Hinweise und Ideen



2. Plätze/Treffpunkte, Gestaltung von Freiflächen

2.1 Einrichtung/Gestaltung eines **Dorfplatzes in Assenheim**: Vorplatz Kirche (?), evtl. auch im Bereich der ehem. Synagoge



2.2 Gestaltung der Freifläche an der Ortsstraße in **Wickstadt**



Vertiefung und Ergänzung ausgewählter Hinweise und Ideen



2. Plätze/Treffpunkte, Gestaltung von Freiflächen

2.3 Aufwertung und Gestaltung des Mühlplatzes in Ilbenstadt (aktuell ausschließlich Parkplatz)



2.4 Gestaltung der Freifläche hinter dem Klostergebäude Ilbenstadt





3. Aufwertung von Spielplätzen, Angebote für Jugendliche

3.1 Gesamtkonzept zur Verbesserung / Weiterentwicklung des Spielplatzangebotes und des Betreuungs-/Freizeitangebotes für Jugendliche

- Wo / worin besteht konkret der größte Bedarf in den Stadtteilen?
- Wo wären mögliche Standorte für zusätzliche Angebote?
- Wie könnten Kinder und Jugendliche aktiv eingebunden werden?

Situation (Defizite):

- Zustand und Ausstattung der Spielplätze ist verbesserungswürdig; u.a. fehlende Angebote für Kleinkinder, fehlende Umzäunung
- Fehlende Treffpunkte, Betreuungs- und Freizeitangebote für Jugendliche
- Fehlende frei zugängliche Angebote: z.B. Outdoor-Fitness, Halfpipe, Skatepark, Klettern, ein mit Banden eingezäunter Fußball- und/oder Basketball-Platz



4. Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements

4.1 Vernetzung der Vereine/Akteure

untereinander; Schaffung einer "Plattform"

4.2 Konkreter Unterstützungsbedarf

(ehrenamtliche Kleinprojekte):

- Was wird hier konkret in den Stadtteilen benötigt?

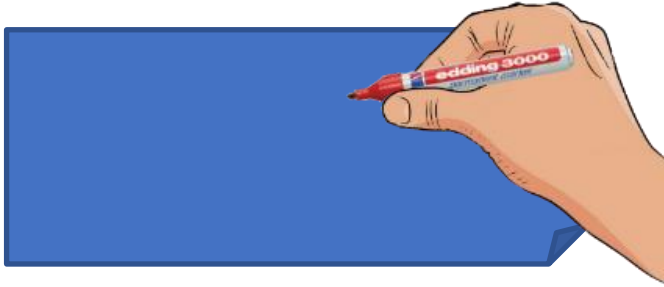
Förderfähig sind:

- Anschaffungen und Investitionen im Einzelwert über 410 EUR, die für die Umsetzung des Vorhabens zwingend notwendig sind und nicht vorrangig anderen Zwecken dienen.
- Materialien und Geräte für ehrenamtliche Leistungen
- außerordentliche Veranstaltungen (Raummiete, Bewirtung in angemessenem Rahmen)
- Beauftragung von Dritten mit Dienstleistungen

Vertiefung und Ergänzung vorliegender Hinweise und Ideen



Bitte verteilen Sie sich an vier Stationen (und wechseln frei innerhalb der verfügbaren Zeit)!



- 1. Anregungen / Ergänzungen zu den benannten Projektansätzen / Ideen**
- 2. Neue Hinweise und Ideen**

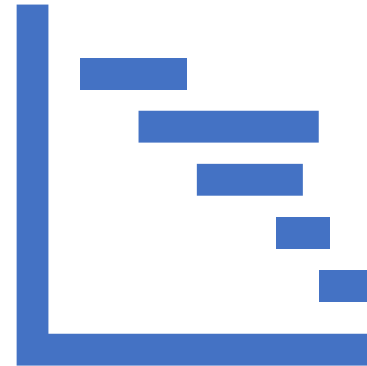
Bitte jeweils den Stadtteil und/oder Nr. vermerken!!



40 Minuten



Nächste Schritte / Zeitplanung





Nächste Schritte / Zeitplanung

Aufbereitung der Ideen in aussagekräftigen Projektskizzen

- **Projektskizzenformular steht online zur Verfügung**
- **Spätester Termin für Abgabe: 22.3.2023**

Maßnahme	
Lage	
Ausgangssituation	
Ziel	
Beschreibung der Maßnahme	
Pläne/Fotos	



Nächste Schritte / Zeitplanung

**Mrz
2024**

- **Erstellung Projektskizzen**
- Ausformulierung der **Strategie** (Handlungsfelder, Ziele)
- Textliche Ausarbeitungen
- Entwurf Fördergebiete
- Sitzung der Steuerungsgruppe:
Prioritätenbildung

**Apr
2024**

- Endbearbeitung des Textes
- **Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan**
- Abstimmung mit dem Landkreis

- **Abschlussveranstaltung**

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit und Mitwirkung!