



PROJEKTSTADT

EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

Stadt Waldeck

Integriertes Städtebauliches

Entwicklungskonzept

„Doppelkern Sachsenhausen-Waldeck“

Entwurf, Stand 30.09.2021





Herausgeber:

Stadt Waldeck
Am Rathaus 1
34513 Waldeck

Bearbeitung:

Wohnstadt Stadtentwicklungs-
und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH
- ProjektStadt -
Wolfsschlucht 18
34117 Kassel

Entwurf

Bearbeitungsteam:

Projektleitung:
Dipl.-Ing. Ingolf Linke

Stellvertretende Projektleitung:
Dr.-Ing. Heike Neusüß

Projektmitarbeit:
M. Sc. Elisabeth Jeckel

Kassel, den 30.09.2021

Inhalt

ZUSAMMENFASSUNG	1
1. EINLEITUNG	6
1.1. Ausgangssituation.....	6
1.2. Förderprogramm „Lebendige Zentren“	8
1.3. Aufgabe und Inhalt des ISEK	9
1.4. Lage und Abgrenzung des Fördergebiets.....	10
1.5. Vorgehensweise.....	12
1.6. Prozessverlauf und Akteursbeteiligung	14
2. BESTANDS- UND POTENZIALANALYSE	18
2.1. Erarbeitungsprozess	18
2.2. Gesamtstadt.....	19
2.2.1 Demografische Situation	19
2.2.2 Wirtschaftliche Entwicklung / Verflechtung mit den umliegenden Zentren... 23	
2.2.3 Freizeit, Kultur und Tourismus	26
2.2.4 Baulandnachfrage / Bodenpreise / Siedlungsflächenentwicklung / Wohnflächennachfrage	30
2.2.5 Klimawandelbetroffenheit der Siedlungsstruktur	36
2.2.6 Aktuelle Planungen das Plangebiet betreffend.....	38
2.2.7 Zusammenfassende SWOT-Analyse Gesamtstadt	40

2.3. Fördergebiet.....	41
2.3.1 Siedlungs- und Baustruktur	41
2.3.2 Nutzungsstruktur und Soziale Infrastruktur	59
2.3.3 Verkehr	67
2.3.4 Freiraumqualität und naturräumliche Situation	77
2.3.5 Zusammenfassende SWOT-Analyse Fördergebiet	87
3. BEGRÜNDUNG DER GEBIETSABGRENZUNG	90
4. ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVE DES PLANGEBIETS	95
4.1. Erarbeitungsprozess	95
4.2. Entwicklungsperspektive.....	97
5. ENTWICKLUNGSZIELE	101
5.1. Erarbeitungsprozess	101
5.2. Ziele	101
6. MASSNAHMEN.....	105
6.1. Erarbeitungsprozess	105
6.2. Maßnahmen im Programm „Lebendige Zentren“	107
6.2.1 Handlungsfeld „Städtebau, Wohnen und Wohnumfeld“	107
6.2.2 Handlungsfeld „Freiräume und Klimawandelanpassung“	152
6.2.3 Handlungsfeld „Dienstleistung, Einzelhandel und Gewerbe“	183
6.2.4 Handlungsfeld „Tourismus“	192
6.2.5 Handlungsfeld „Nahverkehr und Mobilität“	199

6.2.6	Handlungsfeld „Soziales, Bildung und Kultur“	215
6.3.	Themenspeicher – Anregungen für weitere Maßnahmen außerhalb des Förderprogramms	239
6.4.	Zusammenfassendes städtebauliches Maßnahmenkonzept.....	241
7.	UMSETZUNGSKONZEPT	245
7.1.	Maßnahmen-Prioritäten-Zeitplanung	245
7.2.	Zentrums Fonds.....	248
7.3.	Aufgaben der Lokalen Partnerschaft (LoPa) in der Umsetzungsphase	248
7.4.	Aufgaben des Fördergebietsmanagements in der Umsetzungsphase.....	250
8.	KOSTEN UND FINANZIERUNG	254

ZUSAMMENFASSUNG

Anlass

Die Stadt Waldeck wurde im Jahr 2020 mit den beiden Ortskernen der Stadtteile Sachsenhausen und Waldeck in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ aufgenommen. Mit einer Gebietsgröße von ca. 27 ha in Waldeck sowie ca. 51 ha in Sachsenhausen umfasst der Doppelkern Sachsenhausen-Waldeck insgesamt 78 ha.

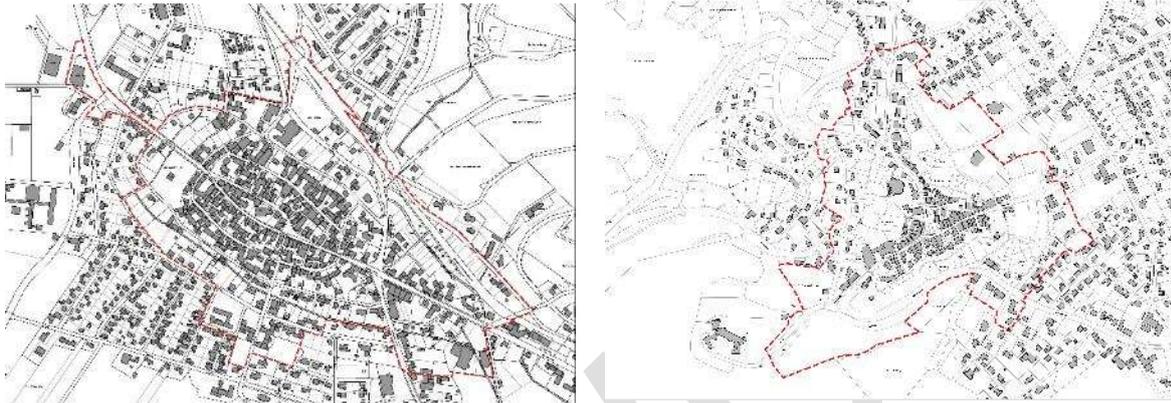


Abbildung 1: Fördergebiete in Sachsenhausen (links) und Waldeck (rechts)

Im Fokus des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ stehen der Erhalt und die Entwicklung von Stadt- und Ortskernen zu attraktiven und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur. Das Programm ist im Zuge der Neuordnung der Städtebauförderung im Jahr 2020 aus einer Bündelung der Förderprogramme „Aktive Kernbereiche in Hessen“ sowie „Städtebaulicher Denkmalschutz“ hervorgegangen.

Im Zeitraum von 2020 bis 2029 kann die Stadt jährlich Förderanträge stellen und Maßnahmen zur Förderung anmelden. Daran schließt eine Ausfinanzierungsphase bis 2033 an, in der bewilligte Mittel noch verausgabt werden können.

Grundlage des Fördermitteleinsatzes ist die Erarbeitung des vorliegenden ISEK unter breiter Beteiligung der Zivilgesellschaft und aller relevanten Akteure und Gruppen.

Prozessverlauf

Die Erarbeitung des ISEK wurde durch eine umfangreiche und zielgruppenspezifische Öffentlichkeitsbeteiligung flankiert. Der Beteiligungsprozess setzte aus Formaten zur Entwicklung des Doppelkerns insgesamt, sowie aus voneinander separierten Formaten zur Entwicklung der einzelnen Stadtteile zusammen.

Aufsuchende Vor-Ort-Formate wie „Schlüsselgespräche“ mit verschiedenen Institutionen, Vereinen und Gewerbetreibenden sowie Stadtspaziergänge, jeweils in Waldeck und in Sachsenhausen, wurden hierbei kombiniert mit partizipativen und moderierten Beteiligungswerkstätten, wie der Leitbild- und Zielwerkstatt sowie der Projekt- und Ergebniswerkstatt. Darüber hinaus fand eine verstärkte Verschränkung der analogen Vor-Ort-Beteiligung mit digitalen Teilnahmeverfahren statt, wodurch der Kreis der Teilnehmenden vergrößert werden konnte.

In diesem Kontext wurde bereits zu Beginn des Beteiligungsprozesses eine Informations- und Beteiligungsplattform im Internet freigeschaltet. Auf der Plattform www.sachsenhausen-waldeck-mitgestalten.de hatten Bürgerinnen und Bürger während des gesamten Beteiligungsprozesses die Möglichkeit, ihre Ideen und Kommentare zur Entwicklung des Doppelkerns bei einer kartenbasierten Online-Beteiligung, dem sogenannten Crowd-Mapping, einzubringen.

Im Zeitraum von Anfang Mai bis Ende August 2021 gingen insgesamt 250 Maßnahmenanregungen in 6 Handlungsfeldern ein.

Handlungsansätze

Die Stadt Waldeck hat dem Waldecker Land, dem touristischen Schwerpunkt Nordhessens, seinen Namen gegeben. Touristische Bedeutung haben insbesondere die direkt am Edersee, dem größten See Hessens gelegenen Stadtteile. Darunter insbesondere die Bergstadt Waldeck, die neben dem weithin sichtbaren Schloss Waldeck hoch über dem Edersee thront.

Die Beherbergungsstruktur ist eher kleinteilig. Der hohen Auslastung der touristischen Angebote und Quartiere im Sommerhalbjahr steht jedoch eine schwächere Nachfrage in den Wintermonaten gegenüber. Die Saisonabhängigkeit des Tourismusgewerbes und fehlende Betriebsnachfolgen hemmen aktuell die Investitionsbereitschaft der Dienstleister.

Die Stärkung der Tourismusfunktion des Stadtteils Waldeck ist daher ein grundlegender Handlungsansatz zur nachhaltigen wirtschaftlichen Stabilisierung und zur Aufwertung des Zentrums.

Die topografische Situation im Ortsteil Waldeck bildet eine große Herausforderung. So stellt insbesondere die Flächenbereitstellung für Parkraum, ohne die Aufenthaltsqualität für Bewohner und Besucher einzuschränken, ein Problem dar. Aber auch die Mobilität innerhalb

des Ortes ist durch die topografische Situation, besonders für die älter werdende Bevölkerung, problematisch.

Zu Beeinträchtigungen in Bezug auf das Stadtbild kommt es bei beiden Ortskernen durch den Sanierungsstau im Bereich des privaten Gebäudebestandes. Auch ist die Zunahme von Leerständen bei Ladenlokalen in den Erdgeschossbereichen an der Haupterschließung und bei Nebengebäuden zu verzeichnen. Zudem bestehen Mängel in der Gestaltung des öffentlichen Raumes.

Der vorrangige Handlungsbedarf in Sachsenhausen besteht in der Entwicklung von Nachnutzungs-konzepten, der Grundstücksneuordnung und der Sanierung und Umnutzung der zahlreichen innerörtlichen Hofanlagen.

Darüber hinaus gilt es durch Sanierung die Leerstände an Wohngebäuden und Einzelhandelsflächen zu beseitigen und den historischen Ortskern zu erhalten. Der öffentliche Raum, insbesondere der Straßenraum bedürfen einer Aufwertung und barrierefreien Umgestaltung. Das betrifft sowohl die Verbesserung der Oberflächengestaltung als auch die Anlage durchgehender barrierefreier Wegeverbindungen. Zusätzlich bedürfen die öffentlichen Aufenthaltsbereiche einer gestalterischen und funktionalen Optimierung. Umstrukturierungs- und Entwicklungsbedarf besteht ebenfalls bei den Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge (Teilsanierung Stadthalle und Rathaus).

Das für die Ederseeregion wichtige wirtschaftliche Potenzial des Tourismus soll auch für Sachsenhausen durch den Ausbau der vorhandenen touristischen Radinfrastruktur sowie durch die Optimierung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse noch stärker erschlossen werden.

Darüber hinaus stellen die zahlreichen leerstehenden oder untergenutzten landwirtschaftlichen Nebengebäude ein städtebauliches Potenzial für die Entwicklung und Profilierung des Wohnens im Ortskern dar.

Entwicklungsperspektive

Der alles bestimmende Entwicklungsfaktor für den Stadtteil Waldeck und, wenn auch in geringerem Umfang, für den Stadtteil Sachsenhausen ist aufgrund der naturräumlichen Lage in der Region Edersee und Nationalpark Kellerwald das Thema Tourismus. Der Schwerpunkt liegt dabei auf dem naturnahen Aktivtourismus. Von dem Ansatz, die Bedeutung Waldecks

als Tourismusstandort wieder zu stärken und auszubauen, leiten sich Handlungsansätze in allen Förderschwerpunkten des Programms „Lebendige Zentren“ ab.

Gleichzeitig wurde in vielen Gesprächen vor Ort darauf hingewiesen und war aus Meinungsäußerungen auf der installierten Online-Beteiligungsplattform erkennbar, dass die Fokussierung aller Entwicklungsanstrengungen auf das Thema Tourismus und die Modernisierung und Spezialisierung des Angebotes nur von einem Teil der Bevölkerung unterstützt wird. Daneben existiert eine eher nach Innen gerichtete Sichtweise, die auf den Erhalt der bestehenden Strukturen fokussiert und die Bedürfnisse der lokalen Bewohner über die Wünsche, Erwartungen und Bedürfnisse von Touristen und Besuchern einordnet. Diese Sichtweise ist nachvollziehbar, verstellt aber den Blick darauf, welche wirtschaftlichen Entwicklungschancen vor Ort bestehen. Sie vergibt die wirtschaftlichen Chancen für die Gemeinschaft und den Einzelnen. Sie setzt dem rückläufigen demografischen Trend nichts entgegen.

Für die zukünftige Entwicklung des Fördergebietes scheint die Vision einer aktiven Bewohnerschaft, die die lokale Entwicklung aus sich selbst heraus versucht zu gestalten, als eine wichtige Entwicklungsperspektive und ein wichtiges Leitmotiv des lokalen Handelns.

Für die Ebene des gesamten Fördergebietes wurde daher folgende Entwicklungsperspektive formuliert:

„Das Aktive Waldeck, der vielfältige, vernetzte und gemeinschaftsorientierte Tourismus-, Wohn- und Arbeitsort im Naturpark Kellerwald-Edersee.“

Unter dieser Entwicklungsperspektive für den gesamten Förderstandort weist jedoch jeder der beiden Stadtteile aufgrund der Lage und vor allem aufgrund der spezifischen städtebaulichen und funktionalen Situation differenzierte Entwicklungschancen auf, die zu eigenen Entwicklungsperspektiven weiterentwickelt werden können.

Auf der Stadtteilebene wurden daher folgende kleinräumige Entwicklungsperspektiven formuliert:

„Waldeck – Individuelles Genusserlebnis im Naturpark Kellerwald-Edersee“

„Sachsenhausen – Individueller Wohnstandort für Nutzungspioniere“ abgeleitet.

Maßnahmenübersicht

Auf der Basis der Analyse und des Beteiligungsprozesses wurde für den Förderstandort

„Doppelkern Sachsenhausen-Waldeck“ folgender Maßnahmenkatalog erarbeitet.

Maßnahmenanregungen, die nicht die Fördergebiete betrafen oder inhaltlich nicht durch das Programm abgedeckt werden, sind in einem Themenspeicher zusammengefasst.

Maßnahmen-nummerierung	HF 1 - Städtebau / Stadtbild / Wohnen und Wohnumfeld
HF 1-1	Sachsenhausen: Sanierung und Aufwertung Rathausumfeld
HF 1-2	Sachsenhausen: Kreuzung Wildunger Straße / Nieder-Werber-Straße
HF 1-3	Sachsenhausen: Wildunger Straße 10 - Sanierung und Umnutzung Haus Bloch-Stiftung und Umfeld
HF 1-4	Sachsenhausen: Teilsanierung Stadthalle
HF 1-5	Waldeck: Umgestaltung Marktplatz sowie angrenzende „Schulstraße“ und Straße „Am Stadtbrunnen“
HF 1-6	Waldeck: Teilsanierung Bürgerhaus Waldeck
HF 1-7	Waldeck: Neuordnung der Hangkante in Richtung Edersee
HF 1-8	Waldeck: Schwerpunktbereich Schlossstrasse
HF 1-9	Beide ST: Sanierung und Nachnutzung leerstehender oder mindergenutzter Hofanlagen, Pensionen und Geschäftsgebäude zu modernen Versorgungs-, Wohn- und Arbeitswelten
HF 1-10	Beide ST: Anreizförderung
Maßnahmen-nummerierung	HF 2 - Öffentlicher Raum / Grünflächen / Klimawandelanpassung
HF 2-1	Sachsenhausen: ortsbildangepasste Umgestaltung Luisenstraße, Wilhelmstrasse, Semdenstrasse
HF 2-2	Sachsenhausen: ortsbildangepasste Umgestaltung von ausgewählten fußläufigen Querverbindungen
HF 2-3	Sachsenhausen: Garten- und Parkanlage Friedhofsumfeld
HF 2-4	Sachsenhausen: Umfeldaufwertung der Stadthalle
HF 2-5	Waldeck: Umgestaltung des Bürgerhausvorplatzes
HF 2-6	Waldeck: Aufwertung des Schlossumfelds und der Zufahrten
HF 2-7	Beide ST: Förderung der ökologischen und klimawandelangepassten Garten- und Freiraumgestaltung (Infobroschüre, Förderung über Anreizförderung, Maßnahmen der Bauleitplanung etc.)
HF 2-8	Beide ST: Installation eines Wegleitsystems
Maßnahmen-nummerierung	HF 3 - Dienstleistungen / Einzelhandel / Gewerbe
HF 3 - 1	Beide ST: Einzelhandelsentwicklungskonzept
HF 3 - 2	Beide ST: Gemeinde- App / Digitale Austauschplattform
HF 3 - 3	Beide ST: Einrichtung eines externen Leerstandsmanagements
Maßnahmen-nummerierung	HF 4 - Tourismus
HF 4 - 1	Waldeck: Aufwertung des Altstadtrundwegs mit angrenzenden Freiflächen
HF 4 - 2	Waldeck: Barrierefreie verkehrliche Anbindung Ortskern/Edersee mit Personenbeförderungseinrichtungen
Maßnahmen-nummerierung	HF 5 - Nahverkehr und Mobilität
HF 5 - 1	Sachsenhausen: Anlage Fuß- und Radwegeverbindung über den Weg "Alter Hagen"
HF 5 - 2	Sachsenhausen: Schaffung eines wettergeschützten Rastplatzes für Radfahrer entlang des Ederseebahnradweges im Bereich der Kreuzung Radweg / Freienhager Straße
HF 5 - 3	Beide ST: Erstellung eines Verkehrskonzepts, inkl. Konzept für den ruhenden Verkehr
HF 5 - 4	Beide ST: Ausbau der Radinfrastruktur (auch für E-Bikes) und Verbesserung der Anbindung der touristischen Radwege an die Ortslagen
Maßnahmen-nummerierung	HF 6 - Soziales, Bildung und Kultur
HF 6 - 1	Sachsenhausen: Neubau Seniorenwohnanlage mit Facharztzentrum
HF 6 - 2	Sachsenhausen: Ausbau des innerörtlichen Geschichtswanderwegs
HF 6 - 3	Sachsenhausen: Optimierung Feuerwehrstandort
HF 6 - 4	Waldeck: Sanierung und Umnutzung Altes Rathaus zu Ärztehaus mit Generationentreff und Heimatmuseum
HF 6 - 5	Beide ST: Einrichtung ambulanter oder / oder betreuter Wohngemeinschaften für Senioren in Neubauten oder Bestandsgebäuden

1. EINLEITUNG

1.1. Ausgangssituation

Die Stadt Waldeck ist eine im ländlich geprägten Strukturraum des Landkreises Waldeck-Frankenberg liegende Kleinstadt mit insgesamt 6.743 Einwohnern (Stand: 31.12.2020, Hessisches Statistisches Landesamt 2021). Sie zeichnet sich – bezogen auf die Gesamtfläche der Stadt – durch eine geringe bauliche Verdichtung und einem hohen Freiraumanteil aus, weshalb die Bevölkerungsdichte mit 58 Einwohnern je km² Fläche vergleichsweise gering ist (ebd.). Waldeck ist von einer abwechslungsreichen und vielfältigen Kulturlandschaft mit hohem Waldanteil gekennzeichnet. Zusammen mit der direkten Lage am Edersee und der Nähe zum Nationalpark Kellerwald-Edersee, dem einzigen Nationalpark in Hessen, besitzt die Stadt eine herausragende Bedeutung für Aktivtouristen und Natursuchende.



Abbildung 2 Der Edersee als touristischer Anziehungspunkt. Foto: Karsten Socher

Unter den insgesamt zehn Stadtteilen Waldecks stehen die Stadtteile Sachsenhausen und Waldeck funktional hervor. Sie sind gemäß Regionalplan Nordhessen 2009 als Grundzentren festgelegt und stellen in diesem Kontext die Grundversorgung der Gesamtstadt sicher. Hierbei hat sich eine Funktionsergänzung zwischen den beiden Stadtteilen etabliert, die sich in der Schwerpunktsetzung im Bereich von Tourismusangeboten in Waldeck und der

Bündelung größerer Versorgungsangebote und sozialer Infrastruktur in Sachsenhausen äußert.

Besonders stadtbildprägend für den Stadtteil Waldeck ist die historische Fachwerkkulisse der Altstadt. Sie stellt sich dem Besucher in Verbindung mit den weiteren touristischen Attraktionen als liebenswertes Kleinod und Wohnstandort mit besonderem Charme dar. Durch die unmittelbare Nähe zum Edersee und durch das im Stadtteil befindliche Schloss Waldeck fungiert der Stadtteil neben seiner Wohnstandortfunktion in besonderer Weise als



Tourismusstandort. Die Versorgungssituation hat sich in den letzten Jahren jedoch verschlechtert, wie eine Vielzahl leerstehender Ladenlokale und der räumlich stark begrenzte Lebensmittelmarkt im Ortskern zeigen.



Sachsenhausen liegt rund 6 km Luftlinie von Waldeck entfernt und befindet sich somit etwas abseits der Touristenströme. Der Stadtteil dient in erster Linie als Wohn- und Verwaltungsstandort sowie zentraler Versorgungsstandort mit größeren Einzelhandelsansiedlungen und

Abbildung 3 Ortskerne in Waldeck (oben) und in Sachsenhausen (unten)

einigen Dienstleistungsangeboten. Im Zuge der Funktionsergänzung beider Stadtteile profitiert Waldeck von den Versorgungsangeboten in Sachsenhausen und Sachsenhausen von den aus Waldeck kommenden Touristenströmen.

In den letzten Jahren verzeichnete die Stadt Waldeck, wie viele Kommunen im ländlichen Raum, einen Rückgang der Bevölkerung. Seit 2015 stagnieren die Bevölkerungszahlen, allerdings gehen Prognosen von einer weiteren Bevölkerungsabnahme bis zum Jahr 2035 aus. In Zusammenhang mit der Abwanderung junger Menschen steigt das Durchschnittsalter in Waldeck kontinuierlich an. In den Ortskernen von Waldeck und Sachsenhausen treten diese Entwicklungen anhand von leerstehenden Wohngebäuden, abnehmenden Dienstleistungs- und Nahversorgungsangeboten sowie in Form von zunehmenden Sanierungsbedarfen im privaten Gebäudebestand zutage. Hinzu kommen Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum sowie fehlende Grün- und Aufenthaltsflächen. Zusätzlich besteht ein erheblicher Sanierungsstau im Bereich der Pensionen und Hotels, der mit dem deutlichen Rückgang der Übernachtungszahlen in der Stadt Waldeck gegenüber den 1990er Jahren zusammenhängt.

Diese Missstände und Mängel drohen den Fortbestand der Ortskerne als lebendige und nutzungsgemischte Wohn-, Arbeits- und Freizeitstandorte sowie Zentren des öffentlichen Lebens zu gefährden. Um sich auf veränderte Anforderungen einzustellen und den Problemlagen vor Ort entgegenzuwirken, hat die Stadt Waldeck sich im Jahr 2020 erfolgreich um die Aufnahme in das Förderprogramm „Lebendige Zentren“ beworben. Das hier vorliegende Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) bildet die Basis für den nun folgenden zehnjährigen Entwicklungsprozess, in welchem die Ortskerne Waldecks und Sachsenhausens aufgewertet und für die Zukunft gestärkt werden sollen.

1.2. Förderprogramm „Lebendige Zentren“

Im Fokus des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ stehen der Erhalt und die Entwicklung von Stadt- und Ortskernen zu attraktiven und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur. Das Programm ist im Zuge der Neuordnung der Städtebauförderung im Jahr 2020 aus einer Bündelung der Förderprogramme „Aktive Kernbereiche in Hessen“ sowie „Städtebaulicher Denkmalschutz“ hervorgegangen.

Stadt- und Ortskerne bilden seit jeher die symbolische Mitte von Städten und Gemeinden. In ihnen werden traditionell soziale, politische, kulturelle sowie wirtschaftliche Funktionen miteinander vereint, was sie zu durchmischten und lebendigen Stadträumen werden lässt. Dabei unterliegen sie, wie sämtliche Teilbereiche der gebauten Umwelt, einem laufenden Transformationsprozess, der sich auf die Nutzung und die Gestalt der Stadt- und Ortskerne

auswirkt. Im Zuge dieser gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Wandelungen drohen sie vielerorts an Bedeutung zu verlieren. Dies äußert sich insbesondere an Leerständen und einem zunehmenden Sanierungstau, der den Bestand an Stadt- und Ortskernen im Sinne multifunktionaler und identitätsstiftender Mittelpunkte bedroht.

Um die Zentren als Standorte für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur zu stärken, werden seitens der Städtebauförderung Maßnahmen gefördert, die

- der Anpassung an den innerstädtischen Strukturwandel dienen, unter anderem in Bereichen, die durch Leerstand bedroht oder davon betroffen sind,
- zur Sicherung und Sanierung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung beitragen und für den Erhalt beziehungsweise die Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses sorgen,
- dem Erhalt und der Weiterentwicklung des öffentlichen Raums dienen sowie
- Maßnahmen, die die Verbesserung der städtischen Mobilität einschließlich alternativer Mobilitätsformen unterstützen.

1.3. Aufgabe und Inhalt des ISEK

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept, kurz ISEK, stellt ein wesentliches Instrument der Städtebauförderung dar. Es zeigt die städtebaulichen Entwicklungsperspektiven eines räumlich abgegrenzten Gebiets für die nächsten 10 Jahre auf. In diesem Sinne dient es als Orientierungsrahmen für die Umsetzung von Maßnahmen, die den spezifischen Problemlagen vor Ort entgegenwirken sollen.

Das ISEK wird unter Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern, Verbänden, Vereinen, sozialen Einrichtungen sowie unter Mitwirkung von Politik und Verwaltung erstellt. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass sämtliche Interessen der Akteurinnen und Akteure vor Ort im ISEK Berücksichtigung finden und darüber hinaus zivilgesellschaftliches Engagement gestärkt wird.

Im ISEK wird innerhalb eines räumlich abgegrenzten Untersuchungsgebiets analysiert, welche Anpassungserfordernisse unter Beachtung sozialer, städtebaulicher, kultureller, ökonomischer und ökologischer Aspekte in dem jeweiligen Gebiet vorliegen. Hierauf

aufbauend werden Leitlinien und Ziele der zukünftigen Entwicklung benannt. Zum Schluss erfolgt eine Zusammenstellung von Maßnahmen, die zur Erreichung der definierten Leitbilder und Ziele erforderlich sind und in der rund 10 Jahre umfassenden Laufzeit des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ umgesetzt werden sollen. Durch seinen umfassenden und integrierten Ansatz bildet das ISEK eine grundlegende Voraussetzung für den Erhalt von Städtebaufördermitteln von Bund und Land.

1.4. Lage und Abgrenzung des Fördergebiets

Das Fördergebiet setzt sich aus zwei räumlich getrennten Teilbereichen zusammen: dem Ortskern des Stadtteils Waldeck sowie dem Ortskern des Stadtteils Sachsenhausen. Beide sind hinsichtlich ihrer funktionalen Bedeutung miteinander verknüpft. Während der Stadtteil Waldeck mit seiner überregionalen touristischen Bedeutung einen wirtschaftlichen Schwerpunkt der Kommune darstellt, übernimmt der Stadtteil Sachsenhausen die Funktion als Dienstleistungs- und Versorgungsstandort.

Im Jahr 2020 hat sich die Stadt Waldeck mit den beiden nachfolgend dargestellten vorläufigen Fördergebieten erfolgreich um die Aufnahme in das Programm „Lebendige Zentren“ beworben. Mit einer Gebietsgröße von 27 ha in Waldeck sowie 51 ha in Sachsenhausen umfasst der Doppelkern Sachsenhausen-Waldeck insgesamt 78 ha.

Die vorläufigen Fördergebiete stellen dabei die Untersuchungsgebiete dar, aus denen im Lauf des Erarbeitungsprozesses das endgültige Fördergebiet des Doppelkerns Sachsenhausen-Waldeck abgeleitet wurden (siehe dazu ausführlich das Kapitel 3).

Das vorläufige Fördergebiet im Stadtteil Waldeck

Der Stadtteil Waldeck grenzt unmittelbar an den Edersee an und besitzt infolgedessen eine überregionale touristische Bedeutung. Das Fördergebiet in Waldeck besteht aus der historischen Altstadt sowie den unmittelbar hieran anschließenden Siedlungsbereichen, die durch die Sachsenhäuser Straße, der Bahnhofstraße sowie der Schulstraße der Erschließung der Altstadt dienen. Das Fördergebiet reicht im Norden bis zum Kreuzungspunkt der Sachsenhäuser Straße mit der Zimmerstraße. Im Osten schließt es die Sportanlagen, den Kindergarten sowie den Standort der ehemaligen Grundschule mit ein. Die südliche Fördergebietsgrenze bilden die Schloßstraße, inklusive des Standortes des Schloss Waldeck,

sowie die Bahnhofstraße bis zum Kreuzungspunkt mit der Schulstraße. Im Westen wird das Fördergebiet durch den Abelauf begrenzt.

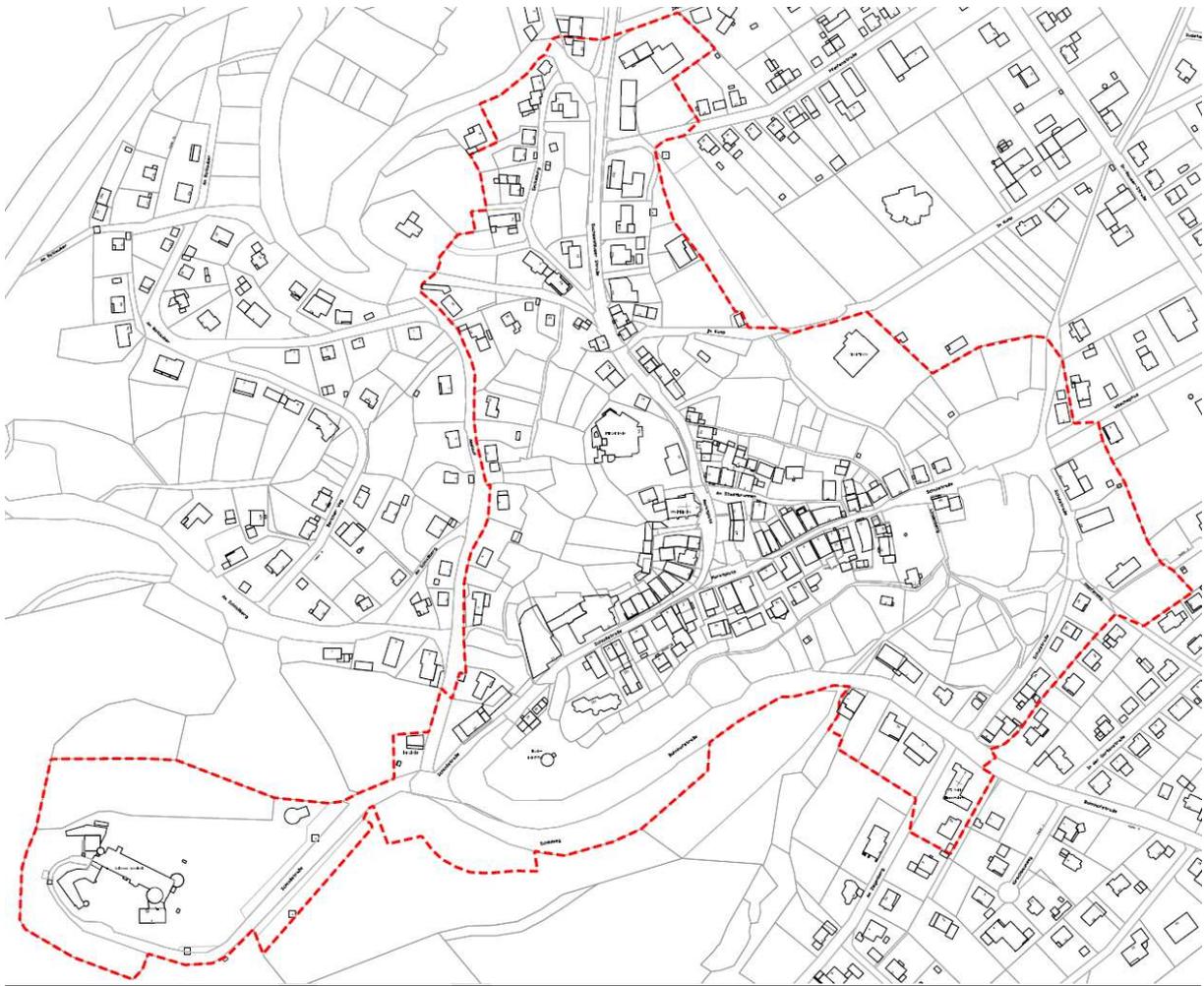


Abbildung 4: Vorläufiges Fördergebiet im Stadtteil Waldeck

Das vorläufige Fördergebiet im Stadtteil Sachsenhausen

Im Stadtteil Sachsenhausen setzt sich das Fördergebiet ebenfalls aus dem Kernbereich sowie aus den hieran anschließenden Resten des Grüngürtels, die den Ortskern umgeben, zusammen. Zum Fördergebiet zählen zudem Teile des Ederseebahn-Radweges, der das Fördergebiet zum Nordosten hin begrenzt. Im Osten umfasst das Fördergebiet die örtlichen Nahversorgungseinrichtungen bis zum Kreuzungspunkt der Wildunger Straße mit der Straße Am Berge. Die südliche Fördergebietsgrenze verläuft außerhalb des Grüngürtels und wird im Wesentlichen durch die Gartenstraße gebildet. Im Gebiet inbegriffen sind darüber hinaus der bisherige Standort der Grundschule sowie die Stadthalle.



Abbildung 5: Vorläufiges Fördergebiet im Stadtteil Sachsenhausen

1.5. Vorgehensweise

Die ProjektStadt aus Kassel wurde im Mai 2021 durch die Stadt Waldeck mit der Erarbeitung des ISEK für das Fördergebiet „Doppelkern Sachsenhausen-Waldeck“ beauftragt. Nach dem Projektauftrag startete zunächst die Analysephase, die sich aus Ortsbegehungen, der Auswertung von Daten auf gesamtstädtischer- und Fördergebietsebene sowie der Auseinandersetzung mit bereits vorliegenden Planungen und Konzepten zusammensetzte. Darüber hinaus fanden Informationen, die aus Gesprächen mit Schlüsselpersonen vor Ort gewonnen werden konnten, Eingang in die Bestandsaufnahme. Den Abschluss der Analysephase bildete die SWOT-Analyse, also die Ableitung von Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken, die sich auf Grundlage der ausgewerteten Daten für die Gesamtstadt auf der einen und für das Fördergebiet auf der anderen Seite ergeben.

Im Laufe der Analysephase haben sich zentrale Handlungsfelder herausgebildet, die im nachfolgenden Beteiligungsprozess (siehe Kapitel 0) vertieft behandelt wurden. Darüber hinaus konnte durch die Öffentlichkeitsbeteiligung ein gemeinsames Leitbild für die zukünftige Entwicklung des Fördergebiets entwickelt sowie die hiermit in Verbindung stehenden Entwicklungsziele benannt werden. Sämtliche Projektideen, die während des Beteiligungsprozesses geäußert wurden, wurden dokumentiert und anschließend auf ihre Vereinbarkeit mit dem Leitbild und den Entwicklungszielen hin geprüft.

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurde eine Lokale Partnerschaft (LoPa) bestehend aus örtlichen Akteurinnen und Akteuren gegründet, die die Erarbeitung des ISEK beratend unterstützt und begleitet und bei der anschließenden Umsetzung des ISEK mitwirken wird (siehe Kapitel 0). Die Lokale Partnerschaft wurde in öffentliche Beteiligungsveranstaltungen eingebunden und kam darüber hinaus zu internen Treffen in der Stadthalle in Sachsenhausen zusammen.



Abbildung 6 Mitglieder der Lokalen Partnerschaft. Foto: Karsten Socher

Die Anregungen, Ideen und Hinweise der Lokalen Partnerschaft fanden zusammen mit den Ergebnissen der Öffentlichkeitsbeteiligung Eingang in die schriftliche Ausarbeitung des ISEK. Dessen Ergebnisse wurden der Stadt Waldeck Ende September 2021 zur verwaltungsinternen Abstimmung vorgelegt. Hiernach folgte eine Abstimmung des Konzepts mit dem Fördermittelgeber. Die Endfassung des ISEK wurde durch einen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Waldeck verabschiedet und stellt nunmehr den Leitfaden für die künftige Entwicklung in Waldeck und Sachsenhausen dar. Das Fördergebiet wurde von der Stadtverordnetenversammlung als beschlossen.

1.6. Prozessverlauf und Akteursbeteiligung



Abbildung 7 Stadtpaziergänge im Rahmen der Analysephase. Fotos: Karsten Socher

Die Erarbeitung des ISEK wurde durch eine umfangreiche und zielgruppen-gerechte Öffentlichkeitsbeteiligung flankiert. Durch den Zusammenschluss von zwei räumlich getrennten Ortskernen zu einem Fördergebiet war eine differenzierte Herangehensweise an die Beteiligung erforderlich. Der Beteiligungsprozess setzte sich unter diesen Gegebenheiten aus Formaten zur Entwicklung des Doppelkerns insgesamt, sowie aus voneinander separierten Formaten zur Entwicklung der einzelnen Stadtteile zusammen.

Aufsuchende Vor-Ort-Formate wie „Schlüsselgespräche“ mit verschiedenen Institutionen, Vereinen und Gewerbetreibenden sowie Stadtpaziergänge, jeweils in Waldeck und in Sachsenhausen, wurden hierbei

kombiniert mit partizipativen und moderierten Beteiligungswerkstätten, wie der Leitbild- und Zielwerkstatt sowie der Projekt- und Ergebniswerkstatt. Darüber hinaus fand eine verstärkte Verschränkung der analogen Vor-Ort-Beteiligung mit digitalen Beteiligungsverfahren statt, wodurch der Kreis der Teilnehmenden vergrößert werden konnte.

In diesem Kontext wurde bereits zu Beginn des Beteiligungsprozesses eine Informations- und Beteiligungsplattform im Internet freigeschaltet, wodurch ein zentraler Einstieg und Überblick über das Projekt für alle Interessierten geschaffen werden konnte. Auf der Plattform www.sachsenhausen-waldeck-mitgestalten.de hatten Bürgerinnen und Bürger während des gesamten Beteiligungsprozesses die Möglichkeit, ihre Ideen und Kommentare zur Entwicklung des Doppelkerns bei einer kartenbasierten Online-Beteiligung, dem sogenannten Crowd-Mapping, einzubringen.



Abbildung 8 Projekt- und Ergebniswerkstatt. Fotos: Karsten Socher

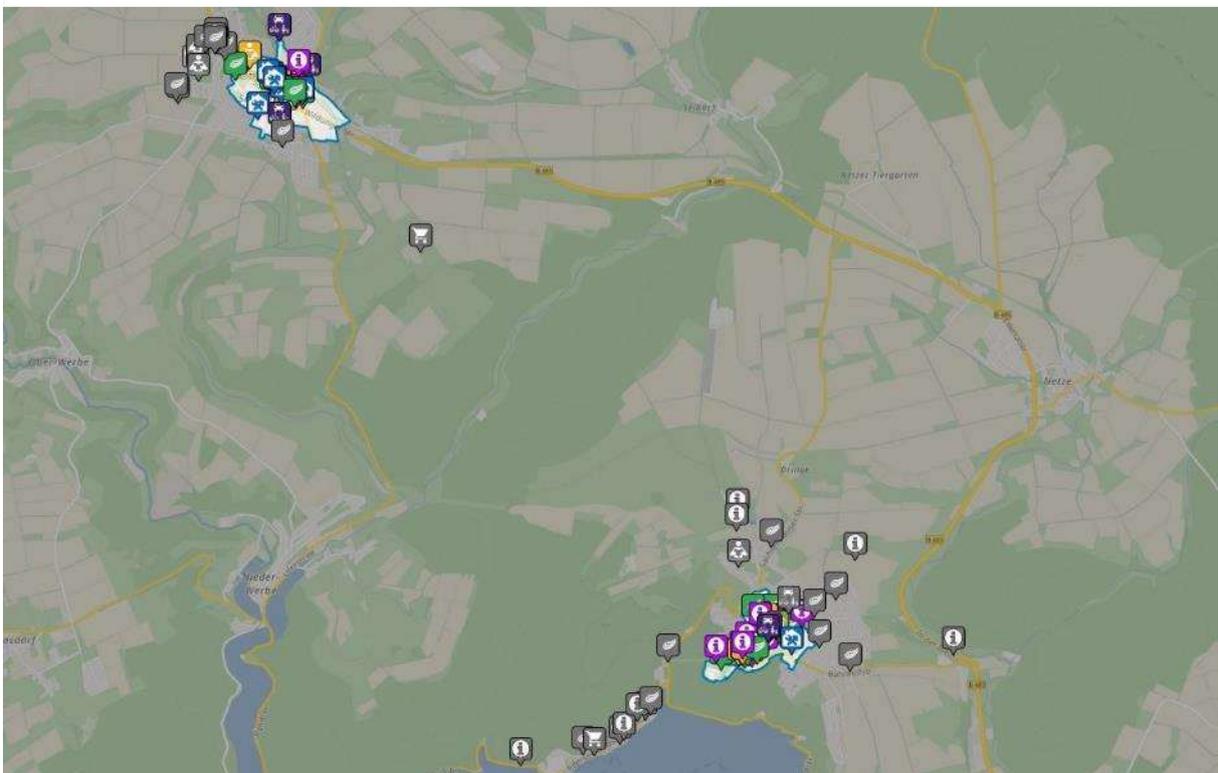


Abbildung 9 Kartenbasierte Online-Beteiligung (Crowd-Mapping) auf der Projekthomepage



Ihre Anregungen

Ergebnisse der kartenbasierten
Online-Beteiligung

Lebendige Zentren

Förderprogramm
und Lokale Partnerschaft

Bisherige Schritte

Ergebnisse aus
bisherigen Veranstaltungen

Termine

Infos & Ankündigungen zu
kommenden Veranstaltungen

Abbildung 10 Startseite des Online-Dialogs mit Crowd-Mapping

Eine wichtige Rolle im Rahmen der Beteiligung nahm zudem die eigens für das Stadtentwicklungsvorhaben gegründete Lokale Partnerschaft ein. Diese setzt sich im Doppelkern Sachsenhausen-Waldeck aus Mitarbeitern der Stadtverwaltung, aus Vertretern der örtlichen Fraktionen, aus Vertretern der Ortsbeiräte sowie aus Mitgliedern der Vereine AWE und IAS zusammen. Die Lokale Partnerschaft versteht sich als prozessbegleitendes Gremium, das die wesentlichen stadtgesellschaftlichen Interessen der Stadtteile Waldeck und Sachsenhausen repräsentiert. Sie wirkt in einer beratenden und unterstützenden Funktion sowohl an der Erstellung des ISEK als auch an dessen Umsetzung mit. Im Zeitraum der Erarbeitung des ISEK ist die Lokale Partnerschaft insgesamt vier Mal zusammengekommen, um über mögliche Leitbilder, Ziele und konkrete Einzelmaßnahmen für das Fördergebiet zu beraten.

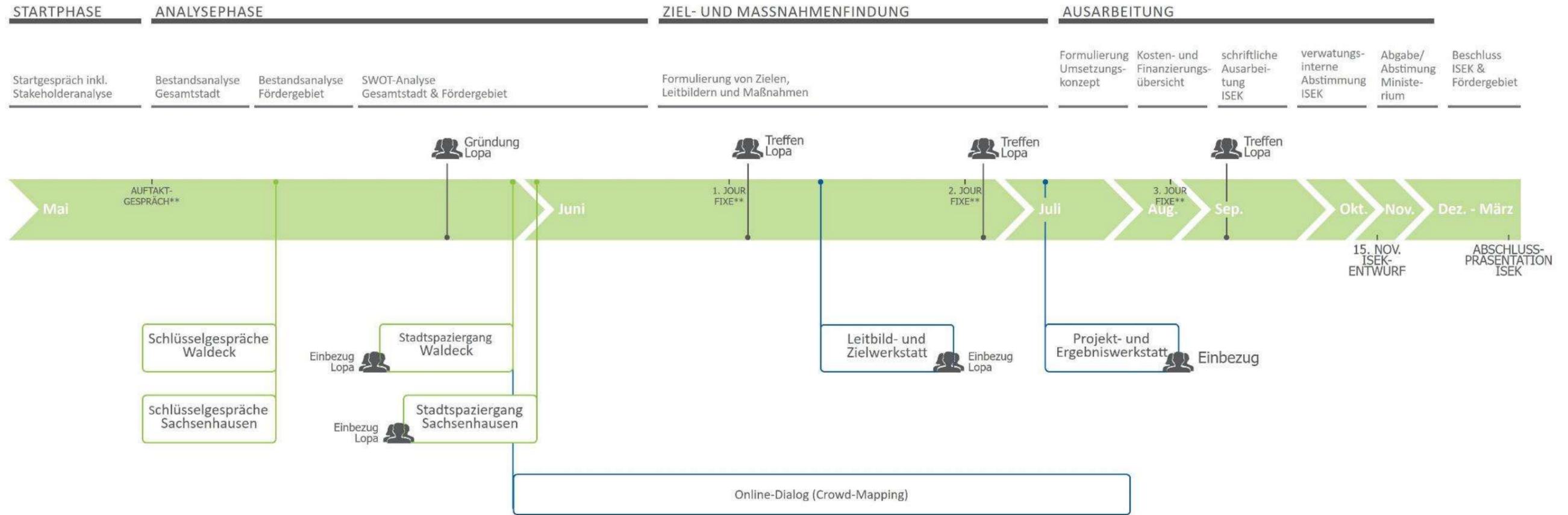
Ablaufplan

Beteiligungsveranstaltung vor Ort*

Beteiligungsveranstaltung online*

* Nach derzeitigem Stand des Infektionsgeschehens.

** Teilnehmenden: Bürgermeister, Bauamtsleiter, Hauptamtsleiter & Auftragnehmer



2. BESTANDS- UND POTENZIALANALYSE

2.1. Erarbeitungsprozess

Die Bestands- und Potenzialanalyse setzte sich aus Ortsbegehungen, Datenauswertungen und der Sichtung bestehender Planungen und Konzepte zusammen. Auf Fördergebiete ebene wurde darüber hinaus lokal vorhandenes Wissen hinzugezogen. Dies geschah etwa durch Gespräche mit wichtigen Akteuren vor Ort. Den sogenannten Schlüsselgesprächen ging eine Stakeholderanalyse mit Vertretern der Stadtverwaltung voraus, durch die Akteure benannt werden konnten, die ein wesentliches Interesse am Stadtentwicklungsprozess in Waldeck und Sachsenhausen besitzen und sich in der Vergangenheit aktiv für die Gestaltung beider Stadtteile eingesetzt haben. Demzufolge wurden Einzelgespräche mit Vertretern der Vereine



Abbildung 11 Austausch im Rahmen der Stadtspaziergänge

„IAS – Interessengemeinschaft Aktives Sachsenhausen e.V.“ und „AWE – aktives Waldeck am Edersee e.V.“, mit einer Vertreterin des Tourismugewerbes sowie mit dem Pfarramt und der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Waldeck-Frankenberg vereinbart. Allen Gesprächen lag derselbe Gesprächsleitfaden zugrunde, in welchem die Stärken und Chancen sowie die Schwächen und Defizite des Fördergebiets abgefragt wurden. Außerdem wurde in Erfahrung gebracht, welche individuellen Interessen die Akteure verfolgen und welche Projektanregungen mit diesen Interessen einhergehen.

Zusätzlich zum Einbezug lokaler Akteure fand während der Bestands- und Potenzialanalyse

ein erster Austausch mit Anwohnerinnen und Anwohnern sowie Interessierten statt. Im

Rahmen von Stadtpaziergängen, jeweils in Waldeck und in Sachsenhausen, wurden ausgewählte Standorte im Fördergebiet besucht, um an diesen mit den Bürgerinnen und Bürgern ins Gespräch zu kommen. Die Teilnehmenden sprachen über die Defizite der Altstadtkerne und gaben erste Anregungen und Hinweise, um das Fördergebiet zu beleben.

Durch die Schlüsselgespräche und die Stadtpaziergänge konnten wichtige Erkenntnisse zu den konkreten Bedarfen vor Ort gewonnen werden, die auf Fördergebietsebene in die Bestands- und Potenzialanalyse einfließen. Die Ergebnisse sind zusammen mit den Erkenntnissen aus Ortsbegehungen und Datenauswertungen in Kapitel 2 zusammengefasst. Darüber hinaus wurden erste Projektvorschläge der Beteiligten festgehalten, um diese für die anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligungen aufzuarbeiten.

2.2. Gesamtstadt

Die Analyse beginnt mit einer räumlich übergeordneten Betrachtung der Gesamtstadt Waldeck. Sie beinhaltet eine Auswertung von statistischen Daten sowie bestehender Konzeptionen, Planungen und Untersuchungen. Betrachtet wurden die Themenfelder Demografie, Wirtschaft, Freizeit, Kultur und Tourismus sowie das Thema Wohnen, welche in erster Linie die weitere Entwicklung des Fördergebiets beeinflussen. Eingang in die gesamtstädtische Analyse fand außerdem eine Studie zur Entwicklung des lokalen Wohnungsmarktes, um hierdurch Rückschlüsse auf die Untersuchungs- und Fördergebiete ziehen zu können.

Das Themenfeld „Freizeit, Kultur und Tourismus“ wurde aufgrund seiner großräumigeren Zusammenhänge nicht auf Ebene der Fördergebiete, sondern ebenfalls auf gesamtstädtischer Ebene betrachtet. Es enthält aber auch Aussagen und Ableitungen für die Gebietsebene, die sich aus der großräumigeren Betrachtung ableiten. Den Abschluss der gesamtstädtischen Analyse bildet die SWOT-Analyse im Sinne der Zusammenschau von Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken der Gesamtstadt.

2.2.1 Demografische Situation

Einwohnerzahl

Aktuell leben in der Stadt Waldeck ca. 6.743 Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz.

Davon entfallen insgesamt ca. 1.888 Einwohner auf den Stadtteil Sachsenhausen und ca. 1.584 Einwohner auf den Stadtteil Waldeck.

Seit der Gebietsreform 1971 sind die Stadtteile Alraft, Höringshausen, Netze und Niederwerbe Teil der Stadt Waldeck. Des Weiteren gehören Deringhausen, Freienhagen, Oberwerbe und Selbach zur Stadt Waldeck.

Bevölkerungsentwicklung

Die Altersgruppeneinteilung sowie die strukturelle Bezeichnung der Altersgruppen richten sich nach der Einteilung der Hessen Agentur und beruhen auf den Daten des Hessischen Statistischen Landesamtes, um bei Bedarf eine regionale Vergleichbarkeit zu ermöglichen.

Die Stadt Waldeck weist seit dem Jahr 2000 einen kontinuierlichen Bevölkerungsrückgang auf. Von 2000 bis 2011 hat die Stadt Waldeck insgesamt 11,8% der ursprünglichen Einwohner verloren. Der direkte Vergleich zeigt, dass die Stadt Waldeck einen deutlicheren Verlust an Einwohnern verzeichnet als der Landkreis Waldeck-Frankenberg, der Regierungsbezirk Kassel und das Land Hessen. Der Landkreis weist im gleichen Zeitraum einen Rückgang der Bevölkerung um 5,8%, der Regierungsbezirk Kassel einen Rückgang von 4% auf. Lediglich das Land Hessen kann im gleichen Zeitraum einen Bevölkerungsgewinn von nur 0,4% vorweisen. Die leicht positive Bevölkerungsentwicklung in Hessen ist auf das starke Bevölkerungswachstum in den südhessischen Regionen zurückzuführen. Die nordhessischen Regionen im Regierungsbezirk Kassel verlieren hingegen zu einem Großteil an Einwohnern.

Der Bevölkerungsrückgang Waldecks ist auf mehrere Aspekte zurückzuführen. Neben der sinkenden Geburtenrate stellt die Abwanderung, insbesondere von jüngeren Bewohnern, eine wesentliche Ursache dar.

Vor allem die Stadt Waldeck war in der Vergangenheit stark von dieser Entwicklung betroffen. Sie weist bis zum Jahr 2015 ein negatives Wanderungssaldo auf. Erst seit dem Jahr 2016 verzeichnet Waldeck ein positives Wanderungssaldo. Trotzdem kann das positive Wanderungssaldo der vergangenen Jahre der negativen Bevölkerungsentwicklung nicht entgegenwirken. Somit nimmt die Gesamtzahl der Bevölkerung in Waldeck weiterhin stetig ab. Die Dynamik des Bevölkerungsverlustes hat sich allerdings in den letzten Jahren deutlich verlangsamt. In Waldeck lebten im Jahr 2011 noch 7.002 Personen. Bis zum Jahr 2020 ging die Zahl der Einwohner auf 6.743 zurück. Dies entspricht einem Rückgang von 7%. Die

Zahlen zeigen, dass das insgesamt positive Wanderungssaldo der Gesamtkommune die negative Bevölkerungsentwicklung nicht umkehren kann.

Trotz der negativen Bevölkerungsentwicklung lassen die Wanderungszahlen eine hohe Wohnstandortsattraktivität erkennen. Dies hängt vermutlich mit dem attraktiven Arbeitsplatz- und Infrastrukturanangebot der Gemeinde zusammen. Die hohe Zahl an Wanderungsbewegungen bezogen auf die Gesamtzahl der Einwohner zeigt aber auch, dass für eine langfristige Stabilisierung der Einwohnerzahlen die Wohnortbindung der Bewohner erhöht werden sollte.

Prognose Einwohnerentwicklung

Im Zuge des Zensus 2011 wurde die Bevölkerungsprognose für Hessen korrigiert. Infolgedessen wird für viele Kommunen ein deutlich stärkerer Rückgang der Einwohnerzahlen als bisher prognostiziert. Dies trifft auch auf Waldeck zu. Das Gemeindedatenblatt der Hessenagentur hat für den Zeitraum von 2019 bis 2025 einen Bevölkerungsrückgang von 5,8 % prognostiziert. Diese Entwicklung wird sich in den darauffolgenden Jahren voraussichtlich weiter verstetigen. Bis zum Jahr 2035 wird ein Rückgang der Bevölkerung um 14,0 % erwartet.

Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Waldeck verläuft somit deutlich negativer als die prognostizierte Entwicklung des gesamten Landkreises Waldeck-Frankenberg. Die Hessen Agentur rechnet damit, dass der Landkreis Waldeck-Frankenberg im gleichen Zeitraum, also bis 2025, lediglich 2,1 % der Einwohner verlieren wird. Prozentual gesehen liegt die Kommune damit bezüglich des Bevölkerungsverlustes deutlich über dem Niveau des Landes Hessen (0,8 %) und des Regierungsbezirks Kassel (-1,2%).

Da Waldeck in den letzten Jahren Zuwanderungsgewinne zu verzeichnen hatte (siehe Gemeindedatenblatt der Hessen Agentur), geht der prognostizierte Einwohnerrückgang vor allem auf eine negative, natürliche Bevölkerungsentwicklung zurück, die durch Zuwanderungen nicht mehr kompensiert werden kann. Die Stadt Waldeck verliert somit in der Zukunft weiter an Einwohnern und wird somit voraussichtlich deutlich mehr Einwohner verlieren als der Landkreis Waldeck-Frankenberg sowie der Regierungsbezirk Kassel. Durch den stetigen Fortzug und die niedrigen Geburtenraten wird sich außerdem die Demografie in Waldeck weiterhin verändern.

Bevölkerungsentwicklung von 2019 bis 2035 im Regionalvergleich (Jahresendstand im Jahr 2019=100)

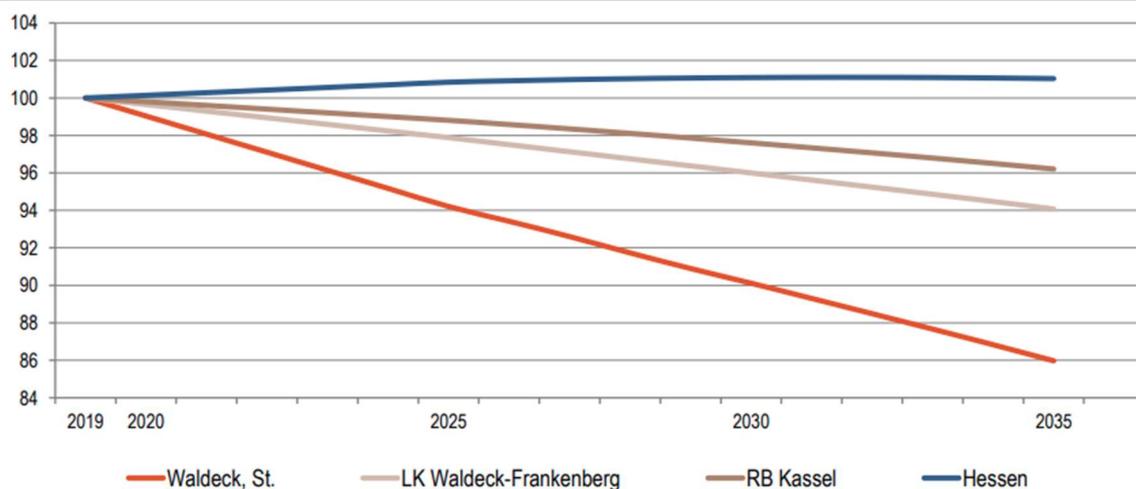


Abbildung 12: Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur für Waldeck im Regionalvergleich (Quelle: Hessen Agentur: Gemeindedatenblatt für Waldeck, St. (635021), 2020, S. 1)

Altersstruktur

Nachdem das Durchschnittsalter in der Stadt Waldeck im Zeitraum von 2000 bis 2019 von 41,2 auf 48,3 Jahre gestiegen ist, wird sich dieser Trend wahrscheinlich bis ins Jahr 2035 weiter fortsetzen. Zu diesem Zeitpunkt werden die Einwohner Waldecks im Durchschnitt voraussichtlich 52,5 Jahre alt sein. Die Gruppe der unter 20-Jährigen, sowie wie die 20- bis 40-Jährigen werden im Jahr 2035 einen kleineren Anteil an der Gesamtbevölkerung stellen. Demgegenüber werden die 60- bis 80-Jährigen sowie die über 80-Jährigen einen prozentual größeren Anteil an der Gesamtgesellschaft ausmachen (siehe Abbildung 13). Lediglich die Altersgruppe der 40- bis 60-Jährigen wird auf einem konstanten Niveau verbleiben.

Die verschiedenen Altersgruppen der unter 60-Jährigen verlieren dementsprechend prozentual weiterhin an Anteilen an der Gesamtbevölkerung Waldecks. Hier ist besonders die Altersgruppe der 40- bis unter 60-Jährigen zu nennen. Nach einem deutlichen Zugewinn zwischen 2000 und 2019 von 25% auf 31% ist mit einem deutlichen Rückgang auf 22% im Jahr 2035 zu rechnen. Der Anteil der 60- bis 80-Jährigen wird hingegen von 22% im Jahr 2000 auf ca. 35% im Jahr 2035 steigen und letztlich die größte Altersgruppe in Waldeck stellen. Es zeigt sich somit, dass sich die bisherigen demografischen Trends verstetigen.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Altersstruktur der Bevölkerung in Waldeck im Zeitvergleich (2000 bis 2035).

Altersstruktur der Bevölkerung im Zeitvergleich (Einteilung in äquidistante Altersgruppen; Anteilswerte in %)

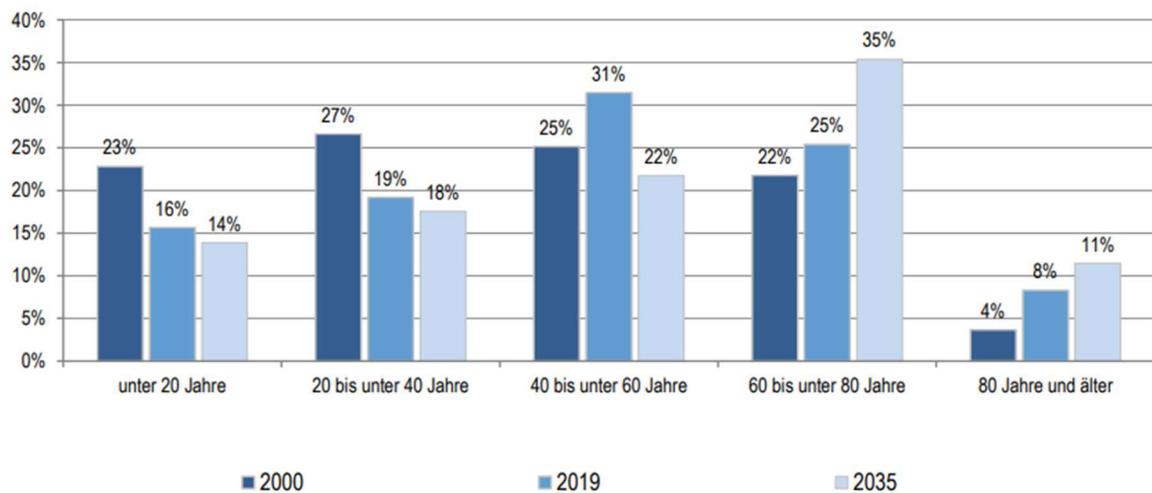


Abbildung 13: Entwicklung der Altersstruktur bis 2035 (Quelle: Hessen Agentur; Gemeindedatenblatt für Waldeck, St. (635021), 2020, S. 2)

Im Vergleich zu den Nachbarkommunen und den sonstigen Kommunen im Landkreis Waldeck-Frankenberg ergeben sich signifikante Unterschiede bezüglich der prognostizierten Entwicklung der Altersstruktur. Anhand der Entwicklung des Durchschnittsalters seit dem Jahr 2000 bis zum Jahr 2019 ist zu erkennen, dass Waldeck (48,3 Jahre) deutlich schneller gealtert ist als der restliche Landkreis (46,1 Jahre), der Regierungsbezirk Kassel (45,3 Jahre) und das Land Hessen (43,9 Jahre).

Diese Entwicklung wird sich in den kommenden Jahren weiter verstetigen. Waldeck weist mit einem Durchschnittsalter von 52,5 im Jahr 2035 ein höheres Durchschnittsalter als der Landkreis Waldeck Frankenberg mit 48,5 Jahren auf. Somit liegt Waldeck hier bei allen Altersgruppen, bezogen auf das Durchschnittsalter, über dem Durchschnitt des Landkreises als auch des Regierungsbezirks (47,8) und des Landes Hessen (46,7).

2.2.2 Wirtschaftliche Entwicklung / Verflechtung mit den umliegenden Zentren

Die Stadt Waldeck fungiert gemäß Regionalplan Nordhessen 2009 als ein Grundzentrum im ländlichen Raum des Regierungsbezirks Kassel. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich die Mittelzentren Bad Wildungen und Korbach. Zwischen der Stadt Waldeck, den Mittelzentren Korbach und Bad Wildungen sowie dem Oberzentrum Kassel bestehen enge

regionale Verflechtungen auf verschiedenen Ebenen. So sind die nur wenige Minuten Autofahrzeit entfernten Zentren Korbach und Bad Wildungen wichtige Arbeitsplatzstandorte für die Waldecker Einwohner. Selbst in Richtung Kassel als Oberzentrum besteht eine nicht unbedeutende Pendlerverflechtung. Gleichzeitig bildet die Ederseeregion mit der Stadt Waldeck ein bedeutendes Naherholungsziel für die umliegenden Zentren, dessen Einzugsbereich bis nach Frankfurt am Main und ins Ruhrgebiet reicht.

Grundvoraussetzung, um die Mittelzentren schnell zu erreichen, ist die Verfügbarkeit des überregionalen Straßennetzes in der Region. Die Fahrtzeit mit dem Auto von Waldeck nach Korbach beträgt ca. 25 Minuten. Nach Bad Wildungen lediglich 17 Minuten. Das Oberzentrum Kassel ist innerhalb von 45 Minuten zu erreichen. Die wirtschaftlichen Verflechtungen mit den umliegenden Zentren werden bei genauer Betrachtung der Pendlerzahlen untermauert. Die Zahl der Auspendler in Waldeck übersteigt die Zahl der Einpendler im Mittel der letzten fünf Jahre um das 2,8-fache.¹ Eine Vielzahl der Einwohner Waldecks pendeln täglich zu diesen Mittel- und Oberzentren. Der Pendleratlas der Bundesagentur für Arbeit (Datenstand Juni 2020) verdeutlicht, dass Pendlerbeziehungen nicht nur auf regionaler, sondern auch auf überregionaler Ebene existieren. Demnach steht der Landkreis Waldeck-Frankenberg in einem engen Austausch mit dem Hochsauerlandkreis, dem Landkreis Marburg-Biedenkopf sowie dem Landkreis Kassel und der kreisfreien Stadt Kassel.

Die Arbeitsmarktsituation in Waldeck und der Region hat sich in den letzten Jahren trotz der Schließung der Fima Mauser, eines wichtigen lokalen Arbeitgebers Anfang der 2000er Jahre, positiv entwickelt. Besonders große Unternehmen, wie Viessmann in Allendorf-Eder, Continental in Korbach sowie die Gesundheitsbranche in Bad Wildungen sind beliebte Arbeitgeber in der Region. Der Umstand, dass der überwiegende Teil der Waldecker Arbeitnehmer aus der Gemeinde an ihren Arbeitsplatz auspendeln deutet darauf hin, dass die Gemeinde für die Bewohner vor Ort in erster Linie eine Bedeutung als Wohngemeinde besitzt (siehe Kapitel 2.2.4).

Verantwortlich für die positive Entwicklung der Wirtschaft und den Rückgang der Arbeitslosigkeit ist der Tourismus in der Region. Besonders deutlich wird das beim Blick auf die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und deren prozentualen

¹ Hessen Agentur: Gemeindedatenblatt für Waldeck, St. (635021), 2020, S. 5

Aufschlüsselung nach den verschiedenen Branchen. Am 30.06.2019 waren in der Gemeinde etwa 1.423 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort registriert. Seit dem Jahr 2000 ist die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im produzierenden Gewerbe von 61,3% auf 31,9% zurückgegangen. Im selben Zeitraum ist die Anzahl der Beschäftigten im Handel, Gastgewerbe und Verkehr von 19,4% auf 32,2% gestiegen. Damit sind der Handel, das Gastgewerbe und der Verkehr der größte Wirtschaftszweig der Stadt.²

Insgesamt ist seit dem Jahr 2000 der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Waldeck um 8% gestiegen. Im gleichen Zeitraum ist die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Landkreis Waldeck-Frankenberg um 15,1%, im Regierungsbezirk Kassel um 19,4% und Land Hessen um 18,8% gestiegen.³

Neben dem Anstieg der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung ist seit dem Jahr 2000 die Entwicklung der Arbeitslosenzahlen rückläufig. Insgesamt verzeichnet die Stadt Waldeck über die Jahre eine deutlich geringere Arbeitslosigkeit als der Landkreis Waldeck-Frankenberg, sowie der Regierungsbezirk Kassel als auch das Land Hessen. Zwischen 2000 und 2019 hat sich die Anzahl der Arbeitslosen in Waldeck mehr als halbiert.⁴

Trotz der positiven Entwicklung der wirtschaftlichen Situation in Waldeck überwiegt die Anzahl der Auspendler die Anzahl der Einpendler deutlich. Die Zahl der Auspendler ist in den Jahren 2000 bis 2019 nahezu konstant. Von ca. 1.800 Auspendlern im Jahr 2000 ist die Zahl mittlerweile auf über 2.000 Auspendler angewachsen. Die Zahl der Einpendler hingegen erlebte nach einem deutlichen Zwischentief in den Jahren 2002 bis 2009 einen deutlichen Anstieg auf knapp 750 Einpendler. Insgesamt liegt die Anzahl der Auspendler jedoch noch immer fast um das 2,8-fache höher als die Zahl der Einpendler.⁵

Mit dem hohen Auspendleranteil ist ein Kaufkraftabfluss verbunden. Die als zentrale Orte des Grundzentrums Waldeck eingestuft Stadtteile Sachenhausen und Waldeck verfügen entsprechend ihrer zentralörtlichen Funktion über ein Angebot an Waren des täglichen

² Hessen Agentur: Gemeindedatenblatt für Waldeck, St. (635021), 2020, S. 4

³ Hessen Agentur: Gemeindedatenblatt für Waldeck, St. (635021), 2020, S. 4

⁴ Hessen Agentur: Gemeindedatenblatt für Waldeck, St. (635021), 2020, S. 3

⁵ Hessen Agentur: Gemeindedatenblatt für Waldeck, St. (635021), 2020, S. 5

Bedarfs. Dieses wird ergänzt durch touristische Angebote (Kunsthandwerk, regionale Produkte) in Waldeck sowie Waren des mittel- bis langfristigen Bedarfs in Sachsenhausen (Haushaltswaren, Spielwaren). Innerhalb der Gesamtstadt nimmt dabei der Stadtteil Sachsenhausen mit seinem autoorientierten Nahversorgungsstandort („Lidl“-Discounter, Getränkemarkt und „Kik“ Bekleidungsgeschäft) am südöstlichen Rand des Untersuchungsgebietes eine herausgehobene Stellung als Versorgungsstandort ein. Alle sonstigen mittel- bis langfristigen Bedarfe decken die Einwohner in den nahegelegenen Mittelzentren Bad Wildungen und Korbach sowie im 45 Minuten Autofahrzeit entfernten Oberzentrum Kassel.

Starke regionale Austauschbeziehungen bestehen insbesondere im Bereich des Tourismus. Die Gesamtregion Kellerwald-Edersee ist maßgeblich durch den Tourismus und das Gesundheitswesen geprägt. Zahlreiche Heilbäder wie beispielsweise in Bad Wildungen und Bad Zwesten sowie Luftkurorte wie die Stadt Waldeck verfestigen dieses Profil der Region. Daraus ergeben sich zahlreiche Schnittstellen zwischen der Tourismusbranche und der Gesundheitsbranche. Folglich wirkt sich dieser Profilcharakter auch überregional auf die Besucherzahlen aus. Aus dem nahegelegenen Ruhrgebiet und dem Rhein-Main-Gebiet reisen zahlreiche Tages- und Wochenendtouristen an den Edersee.

2.2.3 Freizeit, Kultur und Tourismus

Die Stadt Waldeck ist anerkannter Luftkurort und weist dementsprechend eine hohe Anzahl an Gästebetten und Hotels auf.

Die touristische Ausrichtung in der Region ist durch regionale Besonderheiten wie dem Edersee sowie dem naheliegenden Kellerwald geprägt. Im Mittelpunkt des Angebots stehen Aktivitäten wie Wandern, Radfahren, Wassererlebnis, Wellness sowie weitere Erlebnismöglichkeiten, die auf die Besonderheiten der Region abzielen. Die Aktivitäten entsprechen den wesentlichen touristischen Trends, die in den letzten Jahren zugenommen haben. Besonders wichtig für die touristische Auslastung sind dabei die Tagestouristen, die oftmals aus der näheren Umgebung kommen. Begründet liegt dies in der zentralen Lage Waldecks in Deutschland wodurch Kurzreisen oder Tagesreisen ein wichtiger Faktor für den Tourismus in Waldeck sind. In Zeiten der Corona-Pandemie und den eingeschränkten Reisemöglichkeiten sind Kurzurlaube äußerst beliebt und voraussichtlich auch in Zukunft ein wichtiger Faktor für die Weiterentwicklung Waldecks als Tourismusstandort. Ein Hauptaugenmerk für die Ausgestaltung des touristischen Angebots ist die Zusammenführung

von Erlebnis- und Abenteueraktivitäten sowie Wellness- und Gesundheitsaufenthalten. Ziel sollte sein, eine hohe Erlebnisintensität in kurzer Zeit zu erreichen.

Entsprechend der Erwartungen an die Tourismusregion Waldeck ist die Ausgestaltung des Angebotes. In Waldeck und in der unmittelbaren Umgebung gibt es zahlreiche touristische Freizeitaktivitäten wie die Ederseeschiffahrt, zahlreiche Wassersportmöglichkeiten sowie diverse Rad- und Wanderwege. Das touristische Angebot Waldecks richtet sich insbesondere an Personen, die ein sportliches Interesse an der Region haben, Naturliebhaber sowie Familien und Personen, die nach Entspannung suchen. Zahlreiche Aktivitäten wie die Sommerrodelbahn, die Waldecker Bergbahn, das Nationalparkzentrum und der Kletterwald am Edersee sind nur eine kleine Auswahl an Freizeitaktivitäten, die in der näheren Umgebung angeboten werden. Mittelpunkt des touristischen Angebots ist der Edersee mit der Edertalsperre und den zahlreichen gastronomischen Angeboten. In den Sommermonaten ist die Stadt Waldeck und der Edersee sehr beliebt bei Motorradfahrern.

Ein weiterer Bestandteil des touristischen Angebots ist das breitgefächerte kulturelle Angebot in Waldeck und Umgebung. Neben dem Schloss Waldeck gibt es zahlreiche Parks wie den Wildtierpark Edersee oder den Nationalpark Kellerwald-Edersee. Ergänzt werden diese naturräumlichen Angebote durch wechselnde kulturelle Angebote auf der Schlossbühne in Waldeck.

Anfang 2021 hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, den Tourismus zu stärken. Zum einen möchte die Stadt Waldeck in Zukunft Nationalparkstadt werden. Diesen Namenszusatz kann das Hessische Ministerium des Innern und für Sport verleihen. Außerdem soll der Nationalpark im Rahmen dieses Anliegens erweitert werden. Des Weiteren liegt der Kellerwald in unmittelbarer Nachbarschaft zur Stadt Waldeck, der gerne als Naherholungsgebiet gesehen wird. Ein weiterer Anziehungspunkt stellt das Schloss Waldeck dar, das weithin sichtbar über dem Edersee thront und mit einem gehobenen gastronomischen Angebot aufwartet.

Tourismus im Stadtteil Waldeck

Der Schwerpunkt der touristischen Bedeutung der Stadt liegt aufgrund der naturräumlichen Lage eindeutig auf dem namensgebenden Stadtteil Waldeck, was sich in der infrastrukturellen Ausstattung des Stadtteils mit Pensionen und gastronomischen Einrichtungen widerspiegelt.

Eine Vielzahl dieser Betriebe lässt jedoch einen deutlich Sanierungs- und Modernisierungstau erkennen, sowohl nach äußerlicher Inaugenscheinnahme als auch nach Einschätzung von Kennern der lokalen Gewerbestruktur. Im Zuge der seit den 1990er Jahren deutlich zurückgegangenen Übernachtungszahlen hat mancher Betreiber die Instandhaltung und Modernisierung seines Betriebes vernachlässigt. Unsichere Nachfolgeraussichten sowie teilweise fortgeschrittenes Alter der Betriebsinhaber erschweren die Modernisierung der Objekte zusätzlich.

Von dem touristischen Potenzial und den Besucherströmen des Edersees profitiert Waldeck, wobei eine weitere infrastrukturelle Verknüpfung von See und Stadt denkbar wäre, um für zusätzliche Besucher Anreize zu schaffen, die Stadt zu besuchen und damit das touristische Potenzial der Ederseeregion noch stärker zu nutzen. Bisher stellt eine kleine Seilbahn, die den Stadtteil Waldeck von einem Plateau unterhalb der Altstadt mit dem Edersee verbindet, eine touristische Attraktion dar. Die Seilbahn endet nicht in Ufernähe, sondern ca. 400 Meter davon entfernt in einem Seitental des Edersees. Die langjährigen Diskussionen vor Ort über einen Aus- und Neubau dieser Seilbahn, wie er von einer Investorengruppe geplant ist und der die Altstadt durch Verlängerung und Verlegung der Bahnstrecke direkter mit dem Edersee verbinden könnte, sind noch nicht abgeschlossen. Der Ederseebahn-Radweg als zweite wichtige touristische Verbindung zwischen dem Stadtteil und dem Edersee führt in ca. 1 km östlich in Tallage am Zentrum der Altstadt auf dem Berg vorbei, was eine Verknüpfung erschwert.

Aufgrund der kleinteiligen städtebaulichen Situation des Altstadt-kerns in Waldeck sind die Rahmenbedingungen vor Ort jedoch nicht geeignet für Massentourismus, für den weder ein ausreichend großes Stellplatzangebot geschaffen werden kann, noch sind die Außengastronomiebereiche für größere Gästezahlen ausreichend dimensioniert.

Vor Ort wird daher zur weiteren touristischen Profilierung vor allem auf ein qualitativvolles, kleinteiliges und naturbezogenes Aktiv-Tourismus-Angebot abgestellt.

Tourismus im Stadtteil Sachsenhausen

Die touristische Bedeutung des Stadtteils Sachsenhausen liegt aufgrund der Lage ungefähr auf halber Strecke des Ederseebahn-Radwegs zwischen Korbach und Buhlen sowie der Nähe des Stadtteils zum Edersee eher auf der lokalen Ebene als Durchgangsstation für Radfahrer und eventuell Wanderer. Unterstützt wird das durch die Versorgungsfunktion des Stadtteils mit seinen Einzelhandelsangeboten.

Der Ederseebahn-Radweg führt nordöstlich des Zentrums in ca. 500 m Entfernung in der Troglage der ehemaligen Bahnstrecke am Stadtteil vorbei. Am südlichen Ortsrand nähert er sich auf wenige Meter. Die topografische Situation erschwert die Verknüpfung des Radwegs mit dem Ortszentrum. In diesem hat jedoch die touristische Funktion als Rastplatz mit Schließung des Cafés am Marktplatz deutlich abgenommen. Im Zuge der laufenden Gebäudesanierung ist zwar vom Eigentümer eine Wiedereröffnung geplant, die räumliche Entfernung zwischen Ortskern und Radweg stellt jedoch ein Hindernis für die stärkere touristische Anbindung dar.

Eine zusätzliche sekundäre touristische Bedeutung erlangt Sachsenhausen durch seine bauliche Struktur mit einer Vielzahl an ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Nebengebäuden, die aufgrund der Nähe zum Edersee – wie in vielen Orten der Ederseeregion auch – als Unterstellplatz für Boote genutzt werden, auch von Kurzurlaubern aus dem Ballungszentren Rhein-Main und dem Ruhrgebiet.

Ableitung für das ISEK Lebendige Zentren

Aus der notwendigen Stärkung der Tourismusfunktion als zentralem Wirtschaftsfaktor der Stadt Waldeck ergeben sich zahlreiche Impulse für die Entwicklung der beiden Zentren Waldeck und Sachsenhausen.

Im Zuge der aussichtsreichen Profilierung als naturbezogener Aktiv-Tourismus-Ort ist eine Sanierung der zahlreichen vorhandenen Pensionen und gastronomischen Einrichtungen genauso erforderlich, wie eine Aufwertung der öffentlichen Räume. Die topografische Lage des Stadtteils Waldeck über dem Edersee mit den attraktiven Blickbeziehungen in das Umland bietet die Grundlage für eine Inwertsetzung der vorhandenen Wege um die Altstadt samt den angrenzenden Grünflächen. Durch eine stärkere Verknüpfung der Ortslage Waldeck mit dem Edersee durch Optimierung der vorhandenen oder Einrichtung neuer Infrastruktureinrichtungen oder Mobilitätsangebote kann die wirtschaftliche Basis weiter verbreitert werden.

Ebenso kann für den Stadtteile Sachsenhausen durch die Verbesserung der Anbindung des Ederseebahn-Radwegs an die Altstadt ein touristisches Potenzial erschlossen werden. Das betrifft sowohl die Sanierung und Umnutzung der vorhandenen Gewerbeflächen zu gastronomischen Angeboten als auch die Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlich genutzter Nebengebäude als Übernachtungsmöglichkeiten.

Zur Verbesserung der Anbindung hat die Stadt Waldeck im Programmantrag 2021 bereits den Neubau eines Fuß- und Radwegs von der Krähenbergbrücke in Richtung der Ortslage angemeldet.

Grundlage für die touristische Entwicklung wäre die Fortführung der bestehenden konzeptionellen Ansätze auf der Maßnahmenebene und der Ausbau der Marketingbemühungen. Aufgrund der regionalen Zusammenhänge und des Eintritts der Stadt Waldeck in die Edersee Touristik Gesellschaft ist dieser Maßnahmenansatz in erster Linie auf der regionalen Ebene umzusetzen.

2.2.4 Baulandnachfrage / Bodenpreise / Siedlungsflächenentwicklung / Wohnflächennachfrage

Wohnungs- und Baulandnachfrage

Das Planungsbüro AG Stadt hat im Jahr 2019 eine Wohnbauflächenbedarfsanalyse für die Waldecker Stadtteile angefertigt und hierzu vorhandene Potenziale im Stadtgebiet Waldecks analysiert und ins Verhältnis zur aktuellen und zukünftigen Bevölkerungsentwicklung gesetzt. Des Weiteren wurden die Wohnbedarfsprognosen aus den Regionalplänen 2000 und 2009 ausgewertet und mit der eingetretenen Entwicklung verglichen.

Aufgestellte Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung in Waldeck wichen in der Vergangenheit oftmals deutlich von der eingetretenen Entwicklung ab. Insbesondere die Vorausberechnungen zur Bevölkerungsentwicklung in den Regionalplänen der Jahre 2000 und 2009 prognostizierten eine positivere Entwicklung der Bevölkerungszahlen und setzten diese zu hoch an. Folglich wurden die Baulandnachfrage und der dahinterstehende Bedarf in den Jahren 1998 bis 2020 zu hoch angesetzt. Prognostiziert wurde ein zusätzlicher Bedarf an 219 Wohneinheiten für den Zeitraum 1998 bis 2010.

Der aktuelle Regionalplan weist für diesen Zeitraum allerdings einen deutlich geringeren Bedarf aus. Für die Zeitspanne 2010 bis 2020 wurde ein Bedarf an 30 zusätzlichen Wohneinheiten vorausberechnet. Für den Zeitraum 2002 bis 2020 wurde lediglich ein Bedarf von 119 Wohneinheiten erfasst. Für den Zeitraum 2010 bis 2020 wurde darin aber bereits ein negativer Neubedarf von 18 Wohnungen berechnet, was auf einen Wohnungsüberschuss – und somit Leerstand – zurückgeführt wird.

Die Baulandnachfrage in Waldeck hat sich folglich in den vergangenen Jahren in Waldeck kontinuierlich reduziert und bleibt hinter den ursprünglichen Erwartungen zurück. Angesichts des prognostizierten weiteren Bevölkerungsrückgangs wird sich voraussichtlich längerfristig

auch die Baulandnachfrage weiter reduzieren (siehe dazu ausführlich nachfolgende Ausführungen).

Baulandpotenzial

Bei der Ermittlung der Baulandpotenziale wurden rechtskräftige Bebauungspläne, Baulücken sowie die Siedlungserweiterungsflächen aus dem Flächennutzungsplan (FNP) berücksichtigt. Daraus hat die AG Stadt das Baulandpotenzial in der Gemeinde Waldeck erfasst und nach unterschiedlichen Stadtteilen kategorisiert. Aktuell besteht auf Restflächen der bereits aufgestellten B-Pläne innerhalb des gesamten Stadtgebiets Waldeck ein Baulandpotenzial von 10,6 Hektar. Des Weiteren weist der FNP aus dem Jahr 2004 eine zusätzliche Siedlungserweiterungsfläche von 15,6 Hektar innerhalb des gesamten Gemeindegebiets auf. Bei einer zusätzlichen Reaktivierung von Leerständen sowie der Berücksichtigung bestehender Baulücken besteht laut AG Stadt ein Bruttowohnbaulandpotenzial von 36 Hektar in Waldeck. Für die Stadtteile Waldeck (11,1 ha, inkl. FNP-Flächen) und Sachsenhausen (7,34 ha, inkl. FNP-Flächen) besteht laut Analyse insgesamt ein Bruttowohnbaulandpotenzial von 18,44 Hektar (ohne Leerstände).

In Sachsenhausen stellt die Untersuchung die Baulandpotenziale in Baulücken nach §34 BauGB überwiegend nord- und südwestlich des Ortskerns im Bereich des ehemaligen Grünrings dar. Unbebaute Grundstücke in Bebauungsplänen werden um den gesamten Ortskern herum dargestellt. Eine Siedlungserweiterungsfläche laut FNP wird südwestlich der Ortslage ausgewiesen.

In Waldeck werden Baulücken nach §34 BauGB überwiegend nördlich des historischen Ortskerns identifiziert. Unbebaute Grundstücke in Bebauungsplänen und Siedlungserweiterungsflächen laut FNP werden in weiterer Entfernung vom Ortskern dargestellt.

Die Untersuchung verweist darauf, dass innerhalb des Bestandes über Leerstände in der Gesamtstadt ein rechnerisches Potenzial an Wohnfläche von 2,5 ha besteht, überwiegend in Form von leerstehenden Hofanlagen. Dieses Potenzial bezieht sich jedoch allein auf die Wohnfläche. Das Entwicklungspotenzial durch die Umnutzung von ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden in den Ortskernen und das Potenzial durch die Neuordnung von Grundstücken innerhalb der Ortskerne ist darin nicht enthalten, da nicht abgesehen werden kann, ob und wann es sich aktivieren lässt.

Bodenpreise

Die Bodenpreise im Stadtteil Waldeck liegen gemäß Bodenrichtwertinformationssystem Hessen zwischen 40 und 45 EUR/m² erschließungsbeitragsfrei. Sachsenhausen weist innerhalb der bebauten Ortslage einen Bodenpreis von 40 EUR/m² auf. Weitere Stadtteile, die unmittelbar am Edersee liegen, weisen deutlich höhere Bodenpreise auf, wie etwa Waldeck-West mit einem Bodenpreis von 65 EUR/m².

Annahmen zur Entwicklung der Wohnflächennachfrage in Waldeck

Der demografische Wandel stellt Kommunen nicht nur vor ein infrastrukturelles Problem, sondern wirkt sich auch auf die Nachfrage auf dem Immobilienmarkt aus und stellt damit eine entwicklungspolitische Herausforderung dar.

Kleinräumige Prognosen zur demografischen Entwicklung und zur Entwicklung der Wohnflächennachfrage werden durch sich vielfältige überlagernde und teilweise überregional wirkende Faktoren bestimmt, die sich kaum eindeutig abgrenzen und auf eine einzige Kommune beziehen lassen. Durch eine Betrachtung aktueller Annahmen zur Entwicklung der Wohnflächennachfrage auf Bundes- und Landesebene soll der Versuch unternommen werden, wichtige Entwicklungsfaktoren darzulegen, die auch für Waldeck bestimmend sein können.

Das statistische Bundesamt schrieb dazu:

„Bei der Interpretation der Ergebnisse (hier: Haushaltsvorausberechnung [Anm. des Verfassers]), sollte berücksichtigt werden, dass eine Vorausberechnung für Haushalte größere Unsicherheiten als eine Bevölkerungsvorausberechnung in sich birgt. Aufgrund der Tatsache, dass die Haushaltsbildung von einer Vielzahl komplexer Wechselwirkungen beeinflusst wird (sowohl demografischer als auch wirtschaftlicher und sozialer Natur), sind die Trends in der Entwicklung der Haushalte weniger stabil als die der Bevölkerungsentwicklung. Zudem beruht eine Haushaltsvorausberechnung auf den geschätzten Ergebnissen der vorausgerechneten Bevölkerung und den in der Stichprobe des

Mikrozensus nachgewiesenen Privathaushalten, welche zwangsläufig mit Schätzfehlern behaftet sind.“⁶

Drei bedeutende Bestimmungsfaktoren für die Wohnflächennachfrage sind die Entwicklung der Einwohnerzahl einer Kommune, die Entwicklung der Wohnfläche pro Kopf sowie die Entwicklung der Haushaltsgröße (Personen pro Haushalt).

In Kapitel 2.2.1 „Demografische Situation“ wurde auf die aktuelle Prognose der Hessen Agentur eingegangen, die einen Einwohnerrückgang in Waldeck zwischen 2019 und 2035 um 14 % annimmt.

Das Bundesamt für Bauwesen, Städtebau und Raumordnung geht von einem weiteren Anstieg der Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte in den alten Bundesländern um rund 4 m² auf knapp unter 53m² aus. Für Mieterhaushalte wird ein Anstieg von ca. 3m² auf 41 m² prognostiziert. Es wird jedoch angenommen, dass langfristig der Anstieg geringer ausfällt, da sowohl der Trend „zurück in die Stadt“ als auch die steigenden Energiepreise die Zunahme der Flächeninanspruchnahme dämpfen werden⁷.

Parallel zum Anstieg der Pro-Kopf-Wohnfläche wird sich die Zahl der Haushalte, trotz Bevölkerungsrückgang, erhöhen. Grund hierfür ist, dass die Summe der Ein- und Zweipersonen-Haushalte steigen und die Zahl der Drei- und Mehrpersonen-Haushalte sinkt. Der Trend zur Zunahme der Einpersonenhaushalte wird durch den steigenden Altersdurchschnitt der Bevölkerung befördert.

In der Summe können die steigende Zahl der Haushalte und die Zunahme der Wohnfläche-Pro-Kopf den Rückgang des Wohnflächenbedarfs in Folge des Bevölkerungsrückgangs kompensieren. Somit ist ein weiterer Anstieg der Wohnflächennachfrage möglich. Dieser Effekt ist jedoch regional, zeitlich und nach Marktsegmenten zu differenzieren.

Entsprechend der drei bedeutenden Bestimmungsfaktoren für die Bestimmung der Wohnflächennachfrage ist neben der Entwicklung der Einwohnerzahlen, die in Waldeck in

⁶ vgl. Statistisches Bundesamt: Bevölkerung und Erwerbstätigkeit, Entwicklung der Privathaushalte bis 2030, Ergebnisse der Haushaltsvorausberechnung, Wiesbaden 2011

⁷ vgl. Bundesamt für Bauwesen, Städtebau und Raumordnung: BBSR-Berichte KOMPAKT: „Wohnungsmärkte im Wandel - Zentrale Ergebnisse der Wohnungsmarktprognose 2025“, 1/2010

den vergangenen Jahren rückläufig waren, die Entwicklung der Wohnfläche pro Kopf und die Anzahl der Haushalte ein wichtiger Indikator für die zukünftige Wohnflächennachfrage. Insgesamt ist die Wohnfläche je Einwohner in Waldeck stark gestiegen. Seit dem Jahr 2000 hat sich die Wohnfläche je Einwohner im Jahr 2019 auf 61,1 m² um 28,3 % erhöht. Damit weist die Stadt Waldeck im Vergleich zum Landkreis Waldeck-Frankenberg (54,7 m²), dem Regierungsbezirk Kassel (50,8 m²) und dem Land Hessen (47,0 m²) die größte Wohnfläche je Einwohner auf. Diese Entwicklung entspricht der allgemeinen Entwicklung auf dem deutschen Wohnungsmarkt. Genau wie die Wohnfläche pro Einwohner ist auch die Anzahl der Haushalte in Waldeck seit 2000 gestiegen. Allerdings fiel der Anstieg der Wohneinheiten im Vergleich zur Entwicklung der Wohnfläche mit 4,9 % eher klein aus. Damit unterscheidet sich die Stadt Waldeck deutlich vom Landkreis Waldeck-Frankenberg (8,0 %), dem Regierungsbezirk Hessen (8,6 %) und dem Land Hessen (11,9 %). Die unterschiedliche Entwicklung zwischen Wohnfläche je Einwohner und Anzahl der neuen Wohneinheiten lässt mehrere Rückschlüsse zu. In der Stadt Waldeck und anderen Regionen mit einer niedrigeren Bevölkerungsdichte, sinkenden Einwohnerzahlen und niedrigeren Bodenpreise ist oftmals noch die Möglichkeit gegeben den persönlichen Wohnraum zu vergrößern. Anders sieht es in Ballungsgebieten aus, wo die Nachfrage nach Wohnraum aufgrund der steigenden Einwohnerzahlen höher ist und der Bodenpreis deutlich höher liegt als in Waldeck.⁸

Die dargestellten Untersuchungen zur Entwicklung der Wohnflächennachfrage zeigen eine deutliche Tendenz zur Bevölkerungsentwicklung und der Entwicklung der Wohnflächennachfrage auf. Im Ergebnis hat die Stadt Waldeck überproportional stark an Einwohnern im Vergleich zum Landkreis Waldeck-Frankenberg und weiteren Vergleichsräumen, wie dem Regierungsbezirk Kassel und dem Land Hessen, verloren.

Die Entwicklung der Wohnflächennachfrage hat in den vergangenen Jahren gezeigt, dass der Wunsch nach zusätzlichem Wohnraum besteht und sich dieser Wunsch in weniger stark besiedelten Regionen wie Waldeck realisieren ließe. Ausgehend von der Annahme, dass die Haushaltsgrößen in Waldeck weiterhin schrumpfen und die Anzahl der Wohneinheiten zunehmen werden, besteht die Möglichkeit, dass die Wohnfläche pro Einwohner ebenfalls weiter ansteigen wird. Unklar ist allerdings, ob durch die steigende Pro-Kopf-Wohnfläche und die zunehmende Haushaltszahl die negative Einwohnerentwicklung schon bald nicht mehr

⁸ Hessen Agentur: Gemeindedatenblatt für Waldeck, St. (635021), 2020, S. 5

ausgleichen kann und es früher und stärker zu einem Rückgang der Wohnflächennachfrage kommen könnte.

Ableitung für das ISEK Lebendige Zentren

Die Analyse des Büros AG Stadt hat unter Berücksichtigung der strukturellen Effekte im Rückblick auf die vergangenen Jahre noch einen Anstieg der Wohnungszahlen in der Stadt Waldeck festgestellt.

Angesichts der prognostizierten weiteren Bevölkerungsrückgänge wird im Rahmen des vorliegenden Konzepts daher für die Stadt Waldeck unter Berücksichtigung der strukturellen Effekte kurzfristig eher mit einer stagnierenden Wohnflächennachfrage gerechnet. Dieser Trend wird angesichts der bereits erfolgten Bevölkerungsrückgänge auch durch den derzeit im Bau befindlichen Wohnraum nicht verändert. Über den Betrachtungszeitraum des vorliegenden Konzepts (15 Jahre) hinweg ist mittelfristig sogar eher von einem Rückgang der Wohnflächennachfrage in Waldeck auszugehen.

Darüber hinaus sind für die Siedlungsentwicklung folgende Untersuchungsergebnisse des Bundesamtes für Bauwesen, Städtebau und Raumordnung zur Entwicklung des Wohnungsmarkts⁹ besonders relevant:

- Die Wohnflächennachfrage wird v. a. im Eigentümersektor zunehmen, während sie im Mietsegment sinken wird.
- Die Wohnflächennachfrage wird schwerpunktmäßig bei Eigentumswohnungen im Geschosswohnungsbau stattfinden.
- Wegen der geringen Neubauquote wird sich die Nachfrage vor allem auf den Bestand richten, der entsprechend altersgerecht und energetisch angepasst werden muss.

Im Rahmen des Stadtentwicklungsprozesses in Waldeck sollte es daher in den nächsten 10 Jahren darum gehen, den Standort weiter als Wohnstandort attraktiv zu gestalten und neue Nutzungen im touristischen und im gewerblichen Bereich nach Waldeck zu ziehen. Die bestehende digitale Infrastruktur schafft dafür die entsprechenden Voraussetzungen.

⁹ vgl. Bundesamt für Bauwesen, Städtebau und Raumordnung: BBSR-Berichte KOMPAKT: „Wohnungsmärkte im Wandel - Zentrale Ergebnisse der Wohnungsmarktprognose 2025“, 1/2010

2.2.5 Klimawandelbetroffenheit der Siedlungsstruktur

Die Auswirkungen von steigenden Sommertemperaturen werden insbesondere in dicht bebauten Gebieten mit einem hohen Versiegelungsgrad offensichtlich. Im Zuge des Klimawandels ist bundesweit eine extreme Häufung von Jahren mit weit überdurchschnittlichen Temperaturen zu beobachten. Dabei sind insbesondere städtische Räume von einer erhöhten Wärmebelastung betroffen. Gegenüber der ländlichen Umgebung werden in Städten bodennah höhere Lufttemperaturen verzeichnet, was auf einen hohen Anteil versiegelter und bebauter Flächen und einem gleichzeitig geringen Vegetationsanteil zurückzuführen ist. Die Intensität dieses sogenannten Wärmeinseleffekts variiert von Stadt zu Stadt und kann auch innerhalb einer Stadt sehr unterschiedlich ausgeprägt sein. In stärker belasteten Bereichen führen heiße Tage und Tropennächte zu einer gesundheitlichen Belastung der Bevölkerung und stellen zunehmend auch eine gesundheitliche Gefährdung, insbesondere für ältere Menschen und Kinder, dar. Darüber hinaus nimmt als Folge einer allgemeinen Temperaturerhöhung in unseren Breitengraden die Wahrscheinlichkeit für Niederschlag im Sommer ab, während sie in den übrigen Jahreszeiten zunimmt. Außerdem werden Extremwetterphänomene wie Starkregenereignisse, Hochwasser, Hitze, Dürre und Stürme immer wahrscheinlicher.

Aufgrund der räumlichen Trennung der Stadtteile Waldeck und Sachsenhausen und der Beschränkung einer hohen baulichen Dichte auf die Ortskerne, sind die klimatischen Verhältnisse im Fördergebiet insgesamt noch als moderat zu bewerten. Nichtsdestoweniger weisen beide Ortskerne einen hohen Versiegelungsgrad und nur wenige größere Freiflächen auf. Die Kombination aus einer dichten Bebauung, engen Gassen sowie stark versiegelten öffentlichen Plätzen und Straßenräumen erhöht an heißen Sommertagen die Gefahr einer Überhitzung.



Abbildung 14 Dichte Bebauungsstruktur der beiden Ortskerne (Bilder: geoportal.hessen.de)

Die Klimafunktionskarte für Nordhessen stellt die Ortskerne von Waldeck und Sachsenhausen demzufolge als Bereiche mit Überwärmungstendenzen dar. Damit besteht ein klimaökologisches Defizit, welchem insbesondere mit Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen entgegengewirkt werden kann: Kühlende Effekte sind im Fördergebiet infolge einer Erhöhung des Grünflächenanteils zu erwarten, da sich begrünte Flächen weniger stark erwärmen und in den Nachtstunden schneller auskühlen. Auch das Begrünen von Dächern und Fassaden stellt eine Möglichkeit dar, um das Aufheizen von Gebäuden im Fördergebiet einzudämmen. Aufgrund der überwiegenden Fachwerkbausubstanz in den Ortskernen beider Stadtteile sind diese Potenziale jedoch aus bautechnischen und aus denkmalpflegerischen Gründen beschränkt. Schließlich sollte bei der Gestaltung der öffentlichen Plätze in Waldeck und Sachsenhausen die Integration schattenspendender baulicher Elemente oder Bäume berücksichtigt werden.

Ableitung für das ISEK Lebendige Zentren

Gemäß des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie sind in Waldeck und Sachsenhausen keine Überschwemmungs- und Abflussgebiete nach Hessischem Wassergesetz festgesetzt. Aufgrund der topografischen Lage des Stadtteils Waldeck ist in diesem Bereich des Fördergebiets ohnehin mit keiner Gefährdung durch Hochwasser zu rechnen. Im Kontext der massiven Überschwemmungen in Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen im Sommer 2021 sowie der allgemeinen Häufung von Starkregenereignissen ist in Sachsenhausen jedoch die Aufnahmefähigkeit der gewässernahen Flächen des Klingebachs zu prüfen. Der Erhalt begrünter Freiflächen sowie eine Reduzierung der Bodenversiegelung im Bereich des Klingebachs könnte die Folgen einer Überschwemmung abschwächen, auch wenn kein förmliches Überschwemmungs- und Abflussgebiet in Sachsenhausen besteht.

Klimafunktionskarte Nordhessen
Thermische Klimaklassifizierung

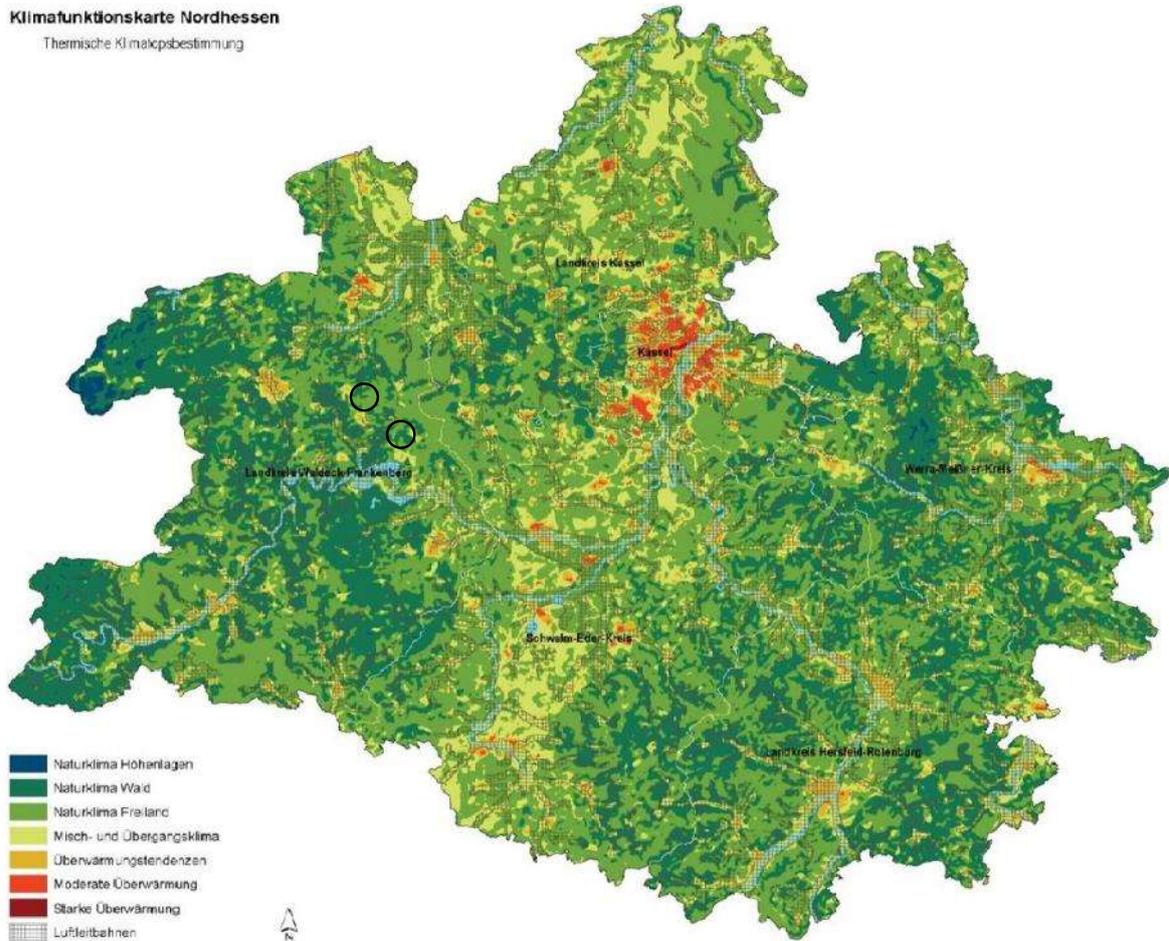


Abbildung 15 Klimafunktionskarte Nordhessen mit Kennzeichnung von Waldeck und Sachsenhausen (Quelle: Katzschner, Lutz; Kupski, Sebastian; Campe, Sabrina: Auswirkungen des globalen Klimawandels auf das Stadt- und Regionalklima. In: Roßnagel, Alexander: Regionale Klimaanpassung. Herausforderungen – Lösungen – Hemmnisse – Umsetzungen am Beispiel Nordhessens, Kassel 2013, S. 123)

2.2.6 Aktuelle Planungen das Plangebiet betreffend

Tourismus- und Marketingkonzept

Das Tourismus- und Marketingkonzept der Stadt Waldeck greift die aktuelle Entwicklung des Tourismus auf und entwickelt neue Ansätze für die künftige Ausgestaltung des Tourismus in Waldeck. Wichtige Aspekte wie Gesundheit, Wellness und Freizeit- sowie Sportaktivitäten sind die wesentlichen Themenschwerpunkte, die das Konzept behandelt. Es beschränkt sich dabei auf eine Bestandsaufnahme und die Identifikation von potenziell erfolgversprechenden Entwicklungsschwerpunkten. Konkrete Umsetzungsmaßnahmen werden im Konzept nicht benannt.

Smart-City-Konzept

Das Smart-City-Konzept der Stadt Waldeck stellt neue Ansatzpunkte auf, wie die Stadt sich in Zukunft entwickeln kann. Hauptaugenmerk liegt auf der Reduzierung des innerstädtischen Verkehrs und der Attraktivierung der Altstadt. Dies soll unter anderem durch den Wegfall des Durchgangsverkehrs erreicht werden. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist das Thema E-Mobilität, das in den Mittelpunkt der zukünftigen Verkehrsplanung rückt.

Unterstützt wird diese Idee durch eine angedachte Seilbahn, die die Stadt Waldeck mit der Burg Waldeck verbinden soll. Die Seilbahn soll es den Touristen ermöglichen, Waldeck auch ohne Auto zu erkunden und das touristische Potenzial der Region weiter zu heben.

In Umsetzung

Aktuell befinden sich weitere Konzepte, wie die Waldecker Aktionstage – Stadtmarketing der „Initiative Waldeck am Edersee IWE“ und die Planung der Umgestaltung der Schlossstraße (Förderung durch GVFG / VIF), in der Umsetzung.

2.2.7 Zusammenfassende SWOT-Analyse Gesamtstadt

Stärken	Schwächen
<p>Naturräumliche Lage im Nationalpark Kellerwald-Edersee</p> <p>Nähe zum Oberzentrum Kassel</p> <p>Touristischer Einzugsbereich bis in die Rhein-Main Region und das Ruhrgebiet</p> <p>Positive Entwicklung der Beschäftigtenzahlen; Tourismus als starker Wirtschaftsfaktor</p>	<p>negative demografische Entwicklung</p> <p>voraussichtlich stagnierende bis rückläufige Wohnflächennachfrage</p> <p>Modernisierungs- und Sanierungsstau im Bereich des Hotel- und Gaststättenangebots</p> <p>unzureichend genutztes touristisches Potenzial</p>
Chancen	Risiken
<p>Stärkung der Wirtschaftskraft der Kommune durch Aufwertung der touristischen Angebote und Ansiedlung neuer gewerblicher Nutzungen</p> <p>Fokussierung auf touristisch qualitätvolles und individuelles Angebot</p> <p>Bedeutungsgewinn als Kurzreiseziel für Besucher aus den Ballungszentren Rhein-Main und Ruhrgebiet</p> <p>Weiterer Bedeutungsgewinn als attraktiver Wohnstandort für die naheliegenden Zentren</p> <p>Schaffung von Angeboten für moderne digitale Arbeitsformen auf der Grundlage der vorhandenen Breitbandversorgung</p> <p>Leben, wo andere Urlaub machen</p>	<p>Zunehmender Wohnungsleerstand durch rückläufige demografische Entwicklung</p> <p>Unzureichende Unterstützung der touristischen Aufwertung durch Teile der Öffentlichkeit</p> <p>Weiterer Verlust an Wirtschaftskraft</p> <p>Folgen von Extremwetterereignissen, insbesondere im Stadtteil Sachsenhausen</p>

2.3. Fördergebiet

2.3.1 Siedlungs- und Baustruktur

Das Fördergebiet setzt sich sowohl in Waldeck als auch in Sachsenhausen aus zwei unterschiedlichen Siedlungstypen zusammen: den dicht bebauten Ortskernen sowie den aufgelockerten Siedlungserweiterungen überwiegend aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts, die rund um die Kerne anschließen.

Ortskern Waldeck

Städtebauliche Struktur



Abbildung 16 Das Schloss Waldeck als Entstehungsursprung des Stadtteils

Der Ortskern in Waldeck ist kompakt, was auf die Lage auf einer Bergkuppe und die hierdurch klar definierten Grenzen der baulichen Nutzung zurückzuführen ist.

Ausgangspunkt der Ansiedlung ist das Schloss Waldeck, welches sich ca. 500 Meter entfernt vom Ortskern auf einer weiteren Bergkuppe befindet. Die Existenz des Schlosses zog eine Siedlung für Wohn- und

Versorgungszwecke des Burgpersonals nach sich, wodurch Waldeck entstand.

Die Siedlungsstruktur des Ortskerns ist dicht und überwiegend kleinteilig. Sie setzt sich aus ursprünglich als Bauernhäuser genutzten Gebäuden, die entlang der Hauptverkehrsstraße und rund um den Marktplatz giebelständig aufgestellt sind, zusammen. Heute dienen diese Gebäude überwiegend dem Wohnen, teilweise werden die Erdgeschossbereiche gewerblich, insbesondere gastronomisch, genutzt.

Die Baublöcke sind im Ortskern fast vollständig überbaut. Hinter den an die Straße angrenzenden Gebäuden befinden sich weitere Wohngebäude sowie Nebengebäude, die



durch eine schmale Zuwegung zu erreichen sind. Durchbrochen wird die kleinteilige Struktur durch später entstandene Ergänzungsbauten wie dem Bürgerhaus und einem Hotelkomplex, die durch ihre große Dimensionierung deutlich aus der übrigen Bebauung hervorstechen.



Rund um den Ortskern schließen bewaldete Hänge an, die die Entwicklungsmöglichkeiten der Altstadt einschränken. Die neueren Baugebiete, die im Zuge eines Siedlungswachstums in Waldeck entstanden, weisen durch die Hänge eine Entfernung von mitunter 100 Meter zur Altstadt auf. Lediglich an der Sachsenhäuser Straße knüpft die Bebauung unmittelbar an den Ortskern an.

Abbildung 17 Siedlungsstruktur in Waldeck innerhalb des Ortskerns (oben) und außerhalb (unten)

Die Siedlungsstruktur bleibt

auch außerhalb des Ortskerns kleinteilig, allerdings setzt sie sich hier überwiegend aus freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern zusammen. Bedingt durch große Grundstücke und entsprechend große private Freiflächen nimmt die bauliche Dichte außerhalb des Ortskerns stark ab. In Kombination mit großen Baublöcken entstehen lange Wegeverbindungen für den Fußverkehr.

Der Gebäudebestand setzt sich im Fördergebiet Waldeck aus Fachwerkgebäuden sowie Gebäuden in Massivbauweise zusammen. Während im Ortskern der Fachwerkbestand überwiegt, ist der Rest des Fördergebiets durch Massivbauweise geprägt. Die Geschossigkeit der Gebäude bewegt sich zwischen ein bis zwei Vollgeschossen inklusive Dachgeschoss.

Denkmalschutz

(Stand der Katalogisierung 28.01.2009)

Der Ortskern von Waldeck ist als denkmalgeschützte Gesamtanlage eingestuft. Dazu zählen die Be- und Umbauung des Marktplatzes von der Schloßstraße 1 und 2 bis zur Sachsenhäuser Straße 5 und Am Stadtbrunnen 1 sowie der Kirche, das Alte Rathaus und die Bebauung der Schulstraße von Nummer 1 bis 13 und 2 bis 18, Am Stadtbrunnen 2 bis 6 sowie die beiden Scheunengebäude der Straße Am Stadtbrunnen 5 und 6.

Darüber hinaus sind die Gebäude Am Stadtbrunnen 2 und der Schulstraße 2, 7, 9, 11, 12, 13 im Fördergebiet als Einzelkulturdenkmale geschützt.

Städtebauliche Defizite



Abbildung 18: Baugrube am Marktplatz

Das städtebauliche Erscheinungsbild am Marktplatz wird zum Zeitpunkt der ISEK-Erstellung durch eine Baugrube geprägt, welche im Jahr 2018 infolge eines Rückbaus entstanden ist. Das an dieser Stelle geplante Neubauvorhaben eines lokalen Investors konnte aufgrund unzureichender Bauantragsunterlagen nicht genehmigt werden. Ein für das Neubauvorhaben erforderliches

städtisches Grundstück ist aufgrund dessen wieder an die Stadt zurückgefallen, so dass das Vorhaben in seiner bisherigen Form und Größe nicht mehr realisiert werden kann. Im Zuge der von der Stadt geplanten und im Förderantrag 2021 bereits angemeldeten Umgestaltung des Marktplatzes samt Umfeld ist den Waldeckern sehr daran gelegen, die Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Ortskerns durch die Baugrube zu beseitigen und ein Café im Bereich des Marktplatzes zu etablieren. Nach derzeitigem Planungsstand soll das Grundstück in die Gestaltung des Marktplatzes einbezogen werden, wofür ein Ankauf durch die Stadt erforderlich wäre. Die Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer laufen zum Zeitpunkt der ISEK Erstellung noch.

Südlich angrenzend an den Marktplatz fällt ein eingeschossiger Flachbau auf, der sich nicht in die städtebauliche Struktur der Umgebungsbebauung einfügt und als architektonischer Fremdkörper wirkt. Das Umfeld dieses Flachbaus ist vollständig versiegelt und wird als Erschließungsfläche für die dahinterliegenden Grundstücke an der Hangkante in Richtung Edersee genutzt. Zur städtebaulichen Abrundung der südlichen Raumkante des Marktplatzes sollte das Grundstück des Flachbaus einer Neubebauung zugeführt werden, die die potenziellen Blickbeziehungen zwischen dem Marktplatz und dem Edersee berücksichtigt.



Abbildung 19: städtebaulich unangepasster Flachbau an der Südkante des Marktplatzes

Hinter dem Flachbau schließt entlang der Hangkante zum Edersee beidseitig eine gemischte Bebauung aus Wohn- und Nebengebäuden überwiegend jüngeren Datums an, die im Bereich der Brandgassen und Zufahrten zwischen den Gebäuden entlang der Schulstraße und der Schlossstraße den touristisch attraktiven Blick vom Stadtkern auf den Edersee verstellen. Einige dieser Gebäude weisen deutlichen Sanierungsbedarf auf und/ oder stehen leer. Zur Erhöhung der touristischen Aufenthaltsqualität im Stadtkern sollte der Bereich der Hangkante partiell neu geordnet werden und wo möglich nicht mehr benötigte Gebäude zurückgebaut werden. Garagen sollten, wo möglich, durch überdachte Carports ersetzt werden, die einen Durchblick auf den See ermöglichen. Die Nutzung freierwerdender Flächen als gastronomische Außenbereiche sollte unterstützt werden.



Abbildung 20: ungenutzte Gebäude oder Nebengebäude verstellen in manchen Bereichen die touristisch attraktive Hangkante zum Edersee

Auf der Südseite des Marktplatzes fällt weiterhin das Gebäude des Nahkauf-Marktes auf, das sich hinsichtlich der Gestaltung der Straßenfassade deutlich von den umliegenden Gebäuden mit Sichtfachwerk abhebt und das aufgrund seines Erscheinungsbildes, welches einen deutlichen Instandhaltungstau erkennen lässt, das Erscheinungsbild des Marktplatzbereichs negativ beeinflusst. Das Gebäude sollte einer Sanierung zugeführt werden.



Abbildung 21: Gebäude des nahkauf-Marktes, welches aufgrund seines Instandhaltungstaus das Erscheinungsbild des Marktplatzumfelds negativ beeinflusst

Nordwestlich des historischen Zentrums befindet sich das Bürgerhaus des Stadtteils Waldeck; ein Bau aus den 1970er Jahren. Dieser weist inzwischen teilweise deutlichen Sanierungsbedarf auf. Das betrifft sowohl die technische und bauliche Ausstattung als auch die Barrierefreiheit. Als größerer öffentlich nutzbarer Raum bietet das Gebäude Potenzial für ergänzende, allgemein zugängliche Nutzungen für den Stadtteil. Der vorgelagerte Platz ist nahezu vollständig versiegelt. Welches Potenzial er als städtebaulich attraktiver Platzbereich hätte, zeigt eine in Eigenleistung angelegte Sitzgruppe an der Westseite des Platzes mit Blick zum Schloss.



Abbildung 22: Bürgerhaus Waldeck mit dem vollständig als Parkplatz genutztem Vorplatz und einer kleinen Sitzgruppe
 Das an der Ost-Kante des Bürgerhausvorplatzes gelegene Gebäude des Alten Rathauses weist augenscheinlich baulich nur geringen Sanierungsbedarf auf. Nach Verlagerung der Tourismusinformation bietet es die Möglichkeit einer intensiveren öffentlichen Nutzung. Aufgrund der Lage an einem Parkplatz ist es vor allem für Senioren gut erreichbar, die Auto fahren. Aus dem Beteiligungsprozess wurde daher die Maßnahmenanregung übernommen, das Gebäude zu einem Ärztehaus mit Generationentreff und Heimatmuseum umzunutzen. Eine Physiotherapie ist im Gebäude bereits ansässig.



Abbildung 23: Altes Rathaus, Ansicht platzseitig (links) und straßenseitig (rechts)

Daneben existiert im Ortskern von Waldeck eine Vielzahl an Gebäuden, die nicht als Einzelkulturdenkmale eingetragen sind und starke Sanierungsbedarfe aufweisen, die den langfristigen Erhalt dieser Gebäude gefährden und sich negativ auf das Stadtbild auswirken. Das betrifft in einigen Fällen auch ehemalige Pensionen, deren Besitzer im Zuge der stark zurückgegangenen Übernachtungszahlen ab den 1990er Jahren oder aufgrund nicht absehbarer Nachfolger in Verbindung mit zunehmendem Alter die Modernisierung ihrer Objekte vernachlässigt haben.

Zudem sind viele Gebäude im Ortskern für mobilitätseingeschränkte Personen nur bedingt begehbar, da bei diesen die Hauseingänge erst über eine Treppe zu erreichen sind. Dies stellt insbesondere bei dem als Hausarztpraxis genutzten Gebäude in der Schulstraße ein Problem dar.



Abbildung 24 Baustruktur und städtebauliche Defizite im Ortskern von Waldeck

Ortskern Sachsenhausen

Städtebauliche Struktur



Abbildung 25 Siedlungsstruktur in Sachsenhausen innerhalb des Ortskerns (oben) und außerhalb (unten)

Der Stadtteil Sachsenhausen ist ellipsenförmig um das Rathaus und den Marktplatz angelegt. Der Grundriss ist in der Struktur seit dem Mittelalter nahezu unverändert. Die Haupteerschließung durchzieht den Stadtteil von Nordost nach Südwest und teilt den Ortskern hierdurch in eine Nord- und eine Südhälfte. Das Rathaus und der Marktplatz bilden zusammen mit der Kirche und der Bibliothek das Zentrum des Ortes. Dieses Zentrum ist durch mehrere Siedlungsringe umgeben, die sich in ihrer baulichen Gestaltung jeweils voneinander unterscheiden: Im ersten Bebauungsring ist die Siedlungsstruktur sehr dicht und kleinteilig. Im zweiten Bebauungsring nimmt die bauliche Dichte durch zahlreiche

größere Hofanlagen langsam ab. Im äußeren Ring, auf den ehemaligen Gartenflächen um die Stadtmauer herum, wird die Siedlungsstruktur bestimmt durch eine offene Bauweise mit Gebäuden ab dem frühen 20. Jahrhundert. Dieser Grünlandring rund um die historische Siedlungsstruktur wurde in den vergangenen Jahrzehnten nach und nach mit freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern und vereinzelt durch großmaßstäbliche Gewerbehallen überbaut. Zusammen mit einer an der Wildunger Straße befindlichen Einzelhandelsagglomeration sowie der Stadthalle an der Korbacher Straße ergibt sich innerhalb des Fördergebiets eine heterogene Siedlungsstruktur.

Die Bebauungsstruktur besteht im Ortskern überwiegend aus Fachwerkhäusern, welche straßenseitig orientiert auf der Parzelle aufgestellt sind. Oftmals sind diesen ehemaligen Bauernhäuser Ställe und Scheunen zugeordnet, die zusammen einen Hof umschließen. Außerhalb des Ortskerns überwiegt die Massivbauweise. Die Gebäude sind im Fördergebiet zumeist zweigeschossig inklusive eines Dachgeschosses. Bei den Dachformen dominiert das Satteldach.

Denkmalschutz (Stand der Katalogisierung 16.02.2006)

Der Ortskern von Sachsenhausen ist als denkmalgeschützte Gesamtanlage eingestuft. Die Gesamtanlage umfasst den historischen Ortskern zwischen Wilhelmstraße und Luisenstraße. Sie reicht in östliche Richtung bis über die Kreuzung Wilhelmstraße/ Nieder-Werber-Straße. Das Fördergebiet umfasst die Gesamtanlage vollständig.

Darüber hinaus sind eine Reihe von Gebäuden innerhalb der Gesamtanlage zusätzlich als Einzelkulturdenkmale geschützt. Eine Kartendarstellung der Gesamtanlage und der Einzelkulturdenkmale existiert nicht. Die Denkmalliste befindet sich in Überarbeitung durch das Amt.

Städtebauliche Defizite

Vorrangiges städtebauliches Problem im Fördergebiet sind die ausgedehnten Hofanlagen, auf denen viele der Nebengebäude ganz oder teilweise leer stehen und die einer Umnutzung bedürfen, für welche Grundstücke teilweise neu geordnet werden müssen. Diesbezüglich haben vereinzelt bereits Rückbautätigkeiten, etwa in der Wilhelmstraße, stattgefunden. Hinzu kommen Sanierungsbedarfe, die sich vor allem im ersten und zweiten Bebauungsring zwischen Sommerhagen und Winterhagen bündeln. Auch hier sind vielfach die großen landwirtschaftlichen Nebengebäude und vereinzelt die dazugehörigen Wohnhäuser betroffen. Außerdem bestehen Sanierungsbedarfe bei Gebäuden in zentraler Lage am Marktplatz und in der Zehnthofstraße. Hierzu zählen insbesondere der Bereich um das als Kulturdenkmal gelistete Rathaus mit dem ehemaligen Gasthof Schaumburg (Am Rathaus 14), der Hofanlage Zehnthofstraße 2 sowie weiteren ganz oder teilweise leerstehenden Gebäuden entlang der stark befahrenen Durchgangsstraße.

Die Sanierungsbedarfe beeinträchtigen nicht nur das Stadtbild, sondern dürften – neben der demografischen und wirtschaftlichen Entwicklung – auch ein Grund für die sich häufenden Leerstände in Wohn- und Geschäftsflächen sein. Darüber hinaus ist eine Vielzahl an

landwirtschaftlichen Nebengebäuden in Sachsenhausen derzeit lediglich als Lagerfläche nutzbar, sodass für eine zeitgemäße, nicht landwirtschaftlich orientierte Umnutzung große Investitionen erforderlich werden. Auch das Fehlen barrierefreier Gebäudezugänge beeinträchtigt eine dauerhafte Nutzung des Wohnungsbestandes im Fördergebiet, da hierdurch ältere und mobilitätseingeschränkte Personen in der Gestaltung ihres Alltags vor große Herausforderungen gestellt werden.

Es ist davon auszugehen, dass sich die Corona-Pandemie und die hiermit einhergehende Verbreitung des Remote-Workings, also des Arbeitens von beliebigen Orten mit Internetzugang, zukünftig positiv auf die Wohnraumnachfrage in Sachsenhausen auswirken könnte. In diesem Kontext gilt es, den Baubestand an neue Formen des Wohnens und Arbeitens anzupassen, um Anreize für den Zuzug junger Menschen zu schaffen.



Abbildung 26 Beispiele für Sanierungsbedarfe bis hin zu abgängiger Bausubstanz (links)

Der Bestand an leerstehenden oder mindergenutzten Hofanlagen stellt hierbei ein wichtiges Potenzial dar, um neue Nutzungskonzepte im historischen Ortskern zu realisieren und hierdurch Impulse für weitere positive Entwicklungen im Fördergebiet zu setzen.

Ein weiterer Bereich mit städtebaulichem Handlungsbedarf bildet das Umfeld der Kreuzung Wildunger Straße/ Nieder-Werber-Straße/ Freihagener Straße. Hier konzentriert sich an prominenter städtebaulicher Stelle ein Leerstand an Wohn- und Nebengebäuden (Wildunger Straße 11 und 11a sowie Freihagener Straße 2). Im weiteren Umfeld der Kreuzung befindet sich der Kindergarten von Sachsenhausen. In den 1970er Jahren an das Einzelkulturdenkmal Wildunger Straße 10 (Haus der Bloch-Stiftung) angebaut, weist das Gebäude inzwischen bauliche und technische Defizite, insbesondere im Bereich des

Brandschutzes, auf. Die Räumlichkeiten und das Außengelände sind unzureichend und entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Die Stadt plant die Verlegung des Kindergartens in einen Neubau außerhalb des Fördergebietes. Das Gebäude Wildunger Straße 10, das heute Teile des Kindergartens beherbergt, soll saniert und einer Nachnutzung zugeführt werden. Das Grundstück des Kindergartens soll ganz oder teilweise zu einer innerörtlichen Grünfläche umgestaltet werden.



Abbildung 27 leerstehende Gebäude im Bereich der Kreuzung Wildunger Straße / Nieder-Werber-Straße (oben) und Einzelkulturdenkmal „Wildunger Straße 10 – Haus der Bloch-Stiftung“ mit angebautem Kindergarten aus den 1970er Jahren

Ebenso besteht baulicher und funktionaler Anpassungsbedarf im Bereich der Stadthalle Sachsenhausen. Im Zuge der Entwicklung eines Mittelpunkt-Schulstandortes nordwestlich der Ortslage in den 1970er Jahren wurde auch die Stadthalle von Sachsenhausen außerhalb der eng bebauten Ortslage errichtet, da der dafür benötigte Flächenbedarf sich nicht innerhalb realisieren ließ. Unabhängig von der Lage ist das Objekt ein wichtiger Ort für das soziale und kulturelle Angebot im Ort. Im Zuge der Corona-Pandemie war es der einzige Ort innerhalb der Gesamtkommune, an dem Sitzungen unter Einhaltung der Mindestabstände durchgeführt werden konnten. Die Schlüsselfunktion des Gebäudes als Ort des

Zusammentreffens, des Austauschs und des sozialen Miteinanders wurde dadurch noch einmal unterstrichen. Die Realisierung einer vergleichbaren Einrichtung innerhalb der Ortslage scheidet aufgrund des Maßstabssprungs aus.



Abbildung 28: Stadthalle Sachsenhausen

Am südlichen Rand des Zentrums liegt der Standort der Freiwilligen Feuerwehr in Sachsenhausen. Durch die Erweiterung des Nationalparks in Bereiche nördlich des Edersees haben sich auch die Aufgaben der Feuerwehren der Stadt Waldeck gewandelt. In diesem Zusammenhang kann mittelfristig der Bedarf an einer Anpassung des Feuerwehrstandortes und dessen Umfeld bestehen, sowohl hinsichtlich der Gebäude als auch hinsichtlich der Gestaltung der Freiflächen. Derzeit werden Gebäude beidseitig der Straße „Sommerhagen“ von der Feuerwehr genutzt. Aus funktionalen Gründen könnte eine Zusammenführung an einem Standort notwendig werden.



Abbildung 29: Feuerwehrstandort

Südlich des Zentrums von Sachsenhausen liegt auf einem zur Stadt geneigten Hang städtebaulich präsent das Grundstück der Alten Grundschule von Sachsenhausen mit umliegenden sanierungsbedürftigen landwirtschaftlichen Gehöften und Gebäuden. Nach Neubau der Grundschule nordwestlich der Ortslage steht die Alte Grundschule leer. Ein ortsansässiger Mediziner hat das Grundstück gekauft und beabsichtigt die Einrichtung eines Ärztezentrums mit ergänzendem Angebot für betreutes Wohnen. Das bestehende Gebäude soll abgerissen werden. Durch den Neubau würde die Versorgungsfunktion des Stadtteils Sachsenhausen und des Ortskerns weiter gestärkt werden. Die städtebaulich prominente Lage würde durch den Neubau und die Sanierung der angrenzenden Gehöfte eine erhebliche städtebauliche Aufwertung erfahren.



Abbildung 30: Alte Grundschule Sachsenhausen (links) und angrenzende sanierungsbedürftige Hofanlage (rechts)

Um die vorhandenen baulichen und städtebaulichen Merkmale auch Ortsfremden näher zu bringen, wurde in der Vergangenheit in Sachsenhausen damit begonnen, einen Geschichtswanderweg einzurichten, der über Info-Tafeln an wichtigen Gebäuden und Orten über deren Geschichte berichtet. Dieser Weg ist jedoch, im Gegensatz zu Waldeck, in Sachsenhausen bisher nur in Fragmenten vorhanden.

Ableitungen für das ISEK Lebendige Zentren

Der Schwerpunkt der städtebaulichen Entwicklung in beiden Fördergebietsteilen liegt auf der Entwicklung der Bereiche um die Marktplätze als identitätsstiftende Elemente der beiden Stadtteile. Das betrifft die Freiflächen und die umliegenden Gebäude.

In Waldeck wird der Schwerpunkt der städtebaulichen Entwicklung neben der Reaktivierung der Einzelhandelsflächen im Programm Lebendige Zentren eher auf der Sanierung und Inwertsetzung der touristischen Infrastruktur (Pensionen, Gaststätten) liegen. Zusätzlich

sollte zur Nutzung des naturräumlichen Potenzials der Nähe zum Edersee eine Neuordnung der Handkante verfolgt werden, so dass punktuell eine Sichtbarkeit des Edersees vom Ortskern aus wiederhergestellt wird.

In Sachsenhausen wird der Schwerpunkt auf der Sanierung und Umnutzung der ausgedehnten ehemaligen landwirtschaftlichen Nebengebäude liegen, die neben dem Potenzial für Wohnungen auch Räume für individuelle Hobby- oder Gewerbenutzung auch Raum für die Selbstverwirklichung ihrer Besitzer aus Sachsenhausen oder – als spezielles Standortmerkmal – auch für Neubewohner aus den benachbarten Zentren bieten.

Darüber hinaus wird in beiden Stadtteilen die Anpassung der sozialen Infrastruktureinrichtung (Kindergarten, Stadthalle, Bürgerhaus etc.) ein Thema der Stadtentwicklung sein.

Durch eine Fertigstellung des Geschichtswanderweges in Sachsenhausen kann die touristische Attraktivität des Ortes gesteigert und ein Beitrag zur Belebung des Zentrums geleistet werden.



Ortsteil Sachsenhausen

LEGENDE

- historischer Ortskern
- Siedlungserweiterungsfläche
- Bereich mit sichtbaren Resten des ehemaligen Grünlandrings
- Gastronomie- & Versorgungsbereich
- Ederseeradweg
- historischer Ortskern mit Konzentration von Sanierungs-,
Neuordnungs- & Umnutzungspotenzial
- Bereich mit Konzentration gewerblicher Nutzung

Fördergebiet

ohne Maßstab
 Stand: September 2021



WOHNSTADT Stadtentwicklung und Wohnungsbaugesellschaft Hessen nördl.
 Wolfsschlucht 18 34117 Kassel Telefon: 0561 1001-0



STADT Waldeck
Lebendige Zentren
Denkmalplan



Ortsteil Sachsenhausen

LEGENDE

-  Einzelkulturdenkmal
-  Gesamtanlage

Denkmalplan auf Grundlage
der Denkmalliste 2006

 Fördergebiet


ohne Maßstab
Stand: September 2021

 **PROJEKTSTADT**
EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT
WOHNSTADT Stadtneubau- und Wohnungswirtschaft Nassau-Hess
Wolfschlucht 18 34117 Kassel Telefon: 0561 1001-0

STADT Waldeck
Lebendige Zentren
Siedlungs- und
Bauungsstruktur



Ortsteil Waldeck

LEGENDE

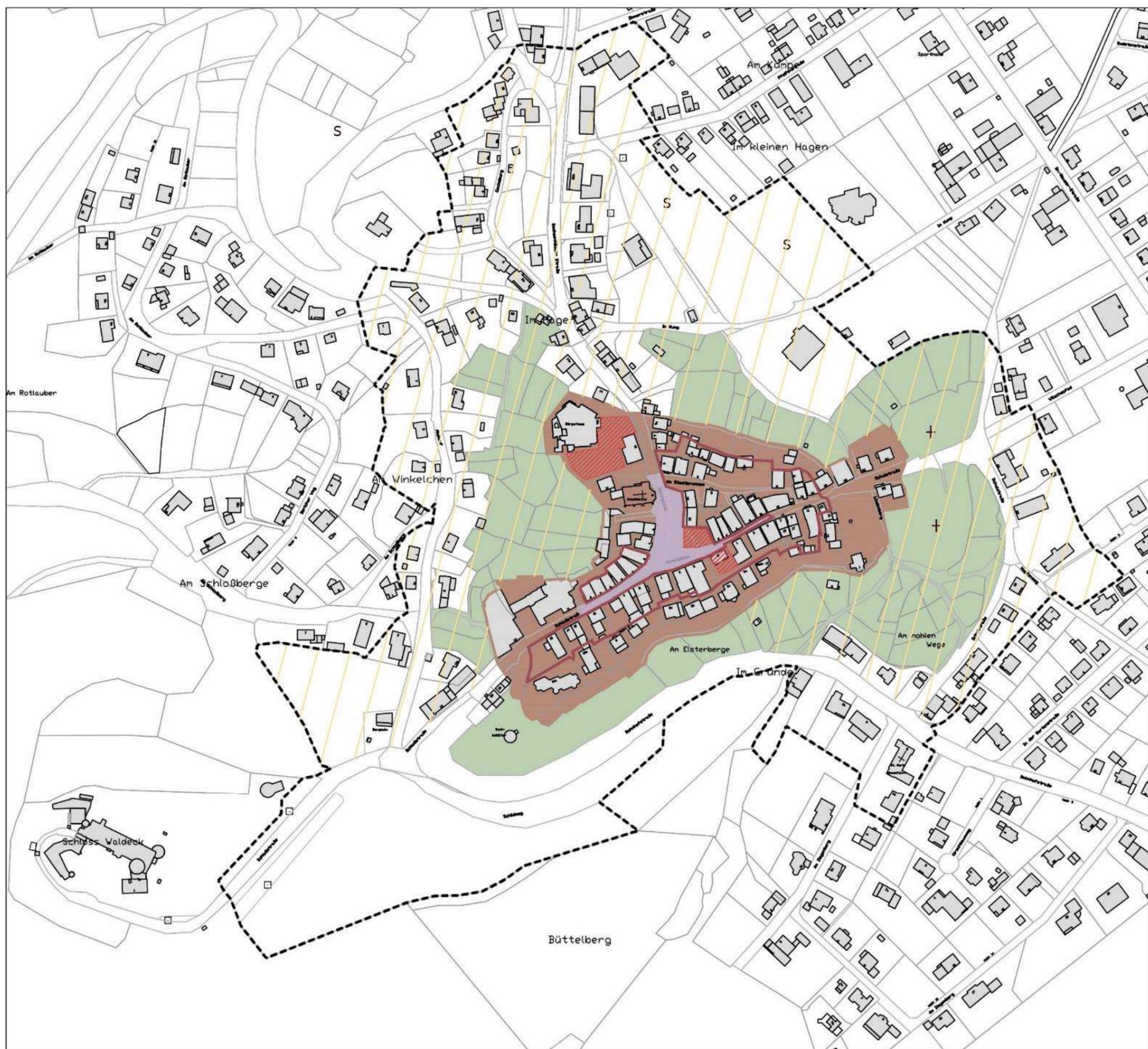
- Historischer Ortskern
- Siedlungserweiterungsfläche ab Mitte 19. Jh. bis 1970er Jahre
- Steile Hanglage; überwiegend begrünt
- Gastronomie- & Versorgungsbereich
- Bereich mit Konzentration von sanierungsbedürftigen Baubestand
- Entwicklungspotenzial
- + Friedhof
- S Sportplatz

Fördergebiet

ohne Maßstab
 Stand: September 2021



WOHNSTADT Stadterhaltungs- und Wohnungsgesellschaft Hessen mbH
 Wolfsschlucht 18 34117 Kassel Telefon: 0561 1001-0



STADT Waldeck
 Lebendige Zentren
Denkmalplan



Ortsteil Waldeck

LEGENDE

- Einzelkulturdenkmal
- Gesamtanlage

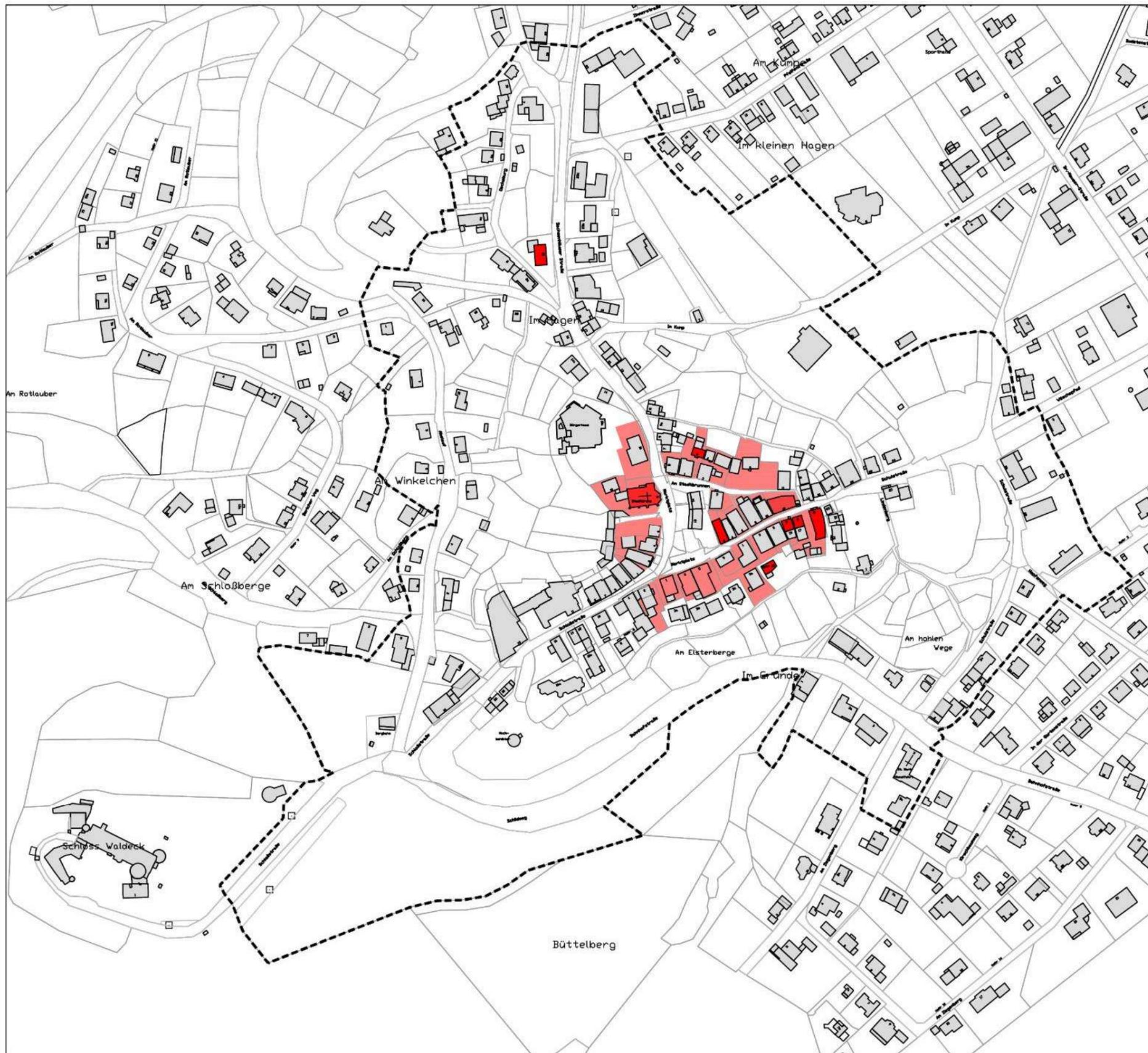
Denkmalplan auf Grundlage
 der Denkmalliste 2009

Fördergebiet

ohne Maßstab
 Stand: September 2021

PROJEKTSTADT
 EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
 NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

WOHNSTADT | Städtewerkstatt- und Wohnungsgenossenschaft Hessen mbH
 Wolfsschlucht 10 | 34117 Kassel | Telefon: 0561 1001-0



2.3.2 Nutzungsstruktur und Soziale Infrastruktur

Die Stadtteile Waldeck und Sachsenhausen sind im Regionalplan Nordhessen 2009 als Grundzentren klassifiziert und gewährleisten in diesem Sinne die Grundversorgung für Einwohnerinnen und Einwohner des Nahbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Trotzdem weisen beide Stadtteile nicht den gleichen Ausstattungsumfang auf, was insbesondere im Bereich der Nahversorgung, der ärztlichen Grundversorgung sowie hinsichtlich der Ausstattung mit Bildungseinrichtungen ersichtlich wird, welche im Stadtteil Waldeck deutlich geringer ausgeprägt oder, wie im Fall der Bildungseinrichtungen, nicht mehr vorhanden sind. Im Gegensatz zu Sachsenhausen verfügt Waldeck jedoch über eine Vielzahl touristischer Angebote. Durch diese ungleichmäßige Ausstattung wird deutlich, dass zwischen beiden Stadtteilen eine Funktionsergänzung vorliegt: Der Tourismus als wichtiger Wirtschaftsstandort in Waldeck kann sich nur durch das vorhandene Versorgungsangebot in Sachsenhausen entwickeln. Sachsenhausen wiederum kann wirtschaftlich und städtebaulich von den Tourismusströmen profitieren, die Waldeck anzieht.

Die genannten Funktionen bündeln sich in beiden Stadtteilen in den historischen Ortskernen oder an dessen Rändern, also innerhalb des Fördergebiets. Insgesamt überwiegen die rein für Wohnzwecke genutzten Gebäude in den Fördergebieten. Rund um die Marktplätze findet eine kleinteilige Durchmischung statt, bestehend aus Wohnen in den Obergeschossen sowie Einzelhandelsflächen, Gastronomiebetrieben oder Dienstleistungseinrichtungen in den Untergeschossen.

Im Beteiligungsprozess wurde mehrfach auf fehlende Begegnungsmöglichkeiten für Jugendliche in beiden Ortsteilen hingewiesen. Es existiert vor Ort kein Jugendraum oder ein vergleichbares Angebot, was die Wohnstandortattraktivität für diese Altersgruppe deutlich einschränkt. Die vorhandenen Sportflächen können das Defizit zwar in den Sommermonaten etwas ausgleichen, in den Herbst- und Wintermonaten hingegen nicht. Ersatzweise treffen sich Jugendliche im öffentlichen Raum oder an bestimmten Geschäften, was jedoch in der öffentlichen Wahrnehmung nicht unkritisch bleibt.

Ebenso wurde insbesondere von jüngeren Personen im Rahmen der Beteiligung darauf hingewiesen, dass in beiden Ortsteilen attraktive gastronomische Angebote für eine jüngere Zielgruppe fehlen. Ersatzweise finden daher Treffen verstärkt im privaten Umfeld statt. Das Potenzial dieser Bevölkerungsgruppe auch für die Belebung der Ortskerne kann dadurch nicht genutzt werden.

Stadtteil Waldeck

In Waldeck erstrecken sich die durchmischten Bereiche über den Marktplatz hinaus in die Schulstraße sowie in die Schlosstraße. Diese Straßen sind stark gastronomisch geprägt. Darüber hinaus sind ein Nahversorger am Markt sowie vereinzelt Ladengeschäfte vorhanden. Die Nutzungsmischung führt zu einer guten Frequentierung und Belebung des Ortskerns, wengleich eine Reihe von Handelsflächen, insbesondere in der Schlosstraße, derzeit leer stehen. Der Ortskern verfügt außerdem über eine hausärztliche Gemeinschaftspraxis sowie eine Praxis für Physiotherapie. Wie die Rückmeldung seitens der Bewohnerinnen und Bewohner im Rahmen des Beteiligungsprozesses jedoch zeigen, ist dieses Angebot nicht ausreichend, sodass vielfach der Wunsch nach weiteren medizinischen Einrichtungen im Ortskern geäußert wurde. In der Nähe des Schlosses weist das Fördergebiet eine Reihe von Beherbergungsstätten auf, darunter Hotels und Ferienwohnungen. In der Schulstraße sowie der Straße am Stadtbrunnen sind vereinzelt noch Hofanlagen vorzufinden, die stark sanierungsbedürftig erscheinen. Daneben wird der historische Ortskern, ebenso wie die hieran anschließenden Bereiche des Fördergebiets in Waldeck, stark durch das Wohnen vereinnahmt.

Aufgrund des demografischen Wandels, unsicherer Nachfolgeregelungen sowie der angespannten wirtschaftlichen Situation im touristischen Bereich sind in den letzten Jahren in Waldeck entlang der Schlosstraße zahlreiche Geschäftsleerstände aufgetreten. So stehen heute die Geschäfte ab dem Marktplatz in Richtung Schloss überwiegend leer. Eine private Initiative kümmert sich um die Gestaltung der Schaufenster, so dass der Leerstand erst auf den zweiten Blick ersichtlich wird.

Andererseits sind auf private Initiative in den letzten Jahren am Marktplatz in ehemals leer stehenden Geschäftsräumen zwei neue Angebote entstanden; ein Geschäft für regional



Abbildung 31: Leer stehende Ladenzeile in der Schlosstraße in Waldeck

erzeugte Lebensmittel sowie eine Verkaufsausstellung des Fördervereins „Fördervereins Kunsthandwerk, Kultur und Begegnung Waldeck“, der im Gebäude Marktplatz 4 regionalen Kunsthandwerkern die Möglichkeit zur Ausstellung und zum Verkauf ihrer Produkte bietet.

Im Bereich der sozialen Infrastruktur hat bis 2017 eine im Stadtteil Waldeck ansässige Grundschule die Grundversorgungsfunktion auch für die umliegenden Orte übernommen. Die Einrichtung musste jedoch aufgrund rückläufiger Nachfrage schließen. Ein Kindergarten besteht derzeit noch. Für Kinder und Jugendliche existieren darüber hinaus einige weitere organisierte Angebote. So besteht eine Vielzahl von Vereinen, welche mit unterschiedlicher Ausrichtung zur Bereicherung des Lebens in Waldeck beitragen. Auch hier ist aber die Gefahr einer Überalterung gegeben. Mit Schloss Waldeck und dem integrierten Museum Schloss Waldeck beherbergt der Ort zudem einen einzigartigen Kulturschatz.

Ein betreutes Wohnangebot gibt es im Stadtteil Waldeck nicht. Im Rahmen des Beteiligungsprozesses ist daher mehrfach die Anregung geäußert worden, ein entsprechendes Angebot nach Waldeck zu holen, kombiniert mit der Schaffung von zusätzlichen generationenübergreifenden Begegnungsmöglichkeiten.

Stadtteil Sachsenhausen

Gegenüber der touristisch geprägten Nutzungsstruktur in Waldeck verdeutlicht die Nutzungsstruktur in Sachsenhausen, dass dieser Stadtteil eine besondere Bedeutung für die Gesamtstadt innehat. Neben dem Sitz der Gemeindeverwaltung mit Archiv und Stadtbücherei über eine Mittelpunktschule und eine Grundschule, eine Station der Freiwilligen Feuerwehr, einen Friedhof sowie über einen Kindergarten. Zusätzlich sind im Ortskern und seiner unmittelbaren Nähe ein Hausarztzentrum und ein zahnmedizinisches Versorgungszentrum ansässig. Verschiedene kirchliche und seelsorgerische Einrichtungen ergänzen das soziale Infrastrukturangebot in Sachsenhausen. Die Schulstandorte in Sachsenhausen befinden sich derzeit in einer Umstrukturierungsphase. Der bisherige Grundschulstandort an der Gartenstraße wurde geschlossen. Der Landkreis als Schulträger hat einen Neubau im Bereich der bestehenden Mittelpunktschule nordwestlich des Ortskerns errichtet.

Der bestehende Kindergarten soll durch einen Neubau ersetzt werden. Eine Entscheidung über einen Neustandort wurde bisher noch nicht getroffen.

Westlich des Rathauses ist erst im Jahr 2021 eine neu gebaute Wohneinrichtung für Menschen mit Behinderungen eingeweiht worden. Auf dem Grundstück eines ehemaligen Landhandels errichtete der Bathildisheim Verein einen Neubau mit sechs Wohneinheiten.

Am südwestlichen Ortsrand hat das DRK im Jahr 2013 ein Seniorenzentrum errichtet mit Kurzzeitpflege, Verhinderungspflege, Tagespflege und betreutem Wohnen. Das Haus bietet 60 vollstationäre Pflegeplätze in Einzelzimmern. Die Einrichtung ist die Einzige ihrer Art in der Gesamtstadt Waldeck. Der Ausbau des Angebots an bezahlbaren betreuten Wohnangeboten in der Stadt Waldeck wurde daher im Beteiligungsprozess vielfach als Anregung und dringender Ansatz genannt.



Abbildung 33: Neubau des Pflegeheims des Bathildisheim e.V. (links und leer stehende Hofanlage (rechts)



Abbildung 32: Leer stehende Ladengeschäfte in der Ortsmitte von Sachsenhausen

Das Fördergebiet besteht zu einem überwiegenden Teil aus Wohngebäuden. Eine kleinteilige Nutzungsmischung innerhalb von Gebäuden findet, ebenso wie in Waldeck, nur in der Nähe des Marktplatzes statt, wobei auch hier einige Leerstände in den Erdgeschosslagen zu

verzeichnen sind. Abseits des Marktplatzes weist das Fördergebiet eine Vielzahl an weitläufigen Hofanlagen auf. Zum Teil werden die Hofanlagen noch immer landwirtschaftlich genutzt, zum Teil fungieren sie als Abstellflächen für Wohnwagen und Wohnmobile. Inwiefern die Hofanlagen leer stehen, kann angesichts der schlechten Einsehbarkeit von außen nicht immer beurteilt werden. Nichtsdestotrotz ist angesichts des Umfangs an Hofanlagen davon auszugehen, dass viele dieser Gebäude zumindest untergenutzt sind, was in einer derart zentralen Lage ein Nachdenken über mögliche Folgenutzungen erfordert.

Südöstlich des Ortskerns ist in den vergangenen Jahren eine autoorientierter Nahversorgungsagglomeration entstanden (Discounter, Getränkemarkt und Bekleidungsgeschäft). Der Bau dieses Standortes hat den Bedeutungsverlust des Ortskerns weiter beschleunigt, da dadurch auch die Frequentierung des Ortskerns durch potenzielle Kunden stark zurückgegangen ist. Zuvor waren Lebensmittelgeschäfte im Ortskern von Sachsenhausen verortet.

Durch die Schließung des Cafés am Marktplatz hat der Stadtteil einen wichtigen Angebotsbaustein für seine Attraktivität als Tourismusstandort, aber auch als Wohnstandort verloren. Der neue Eigentümer des Gebäudes saniert derzeit das Objekt und will wieder ein Café einrichten.

Ableitung für ISEK

Neben der baulichen Sanierung von Geschäftsgebäuden und Pensionen sowie der Umnutzung und Inwertsetzung ehemaliger landwirtschaftlicher Nebengebäude muss im ISEK ein starker Fokus auf die Aktivierung örtlicher Entwicklungspotenziale für die Wiedernutzung leerstehender Ladenflächen und für die gesamte Aufwertung des Versorgungs- und Einzelhandelsangebotes gerichtet werden. Die erfolgreichen Beispiele am Markt in Waldeck weisen bereits die Richtung. Dieser Ansatz erfordert zunächst eine Bedarfsbestimmung vor Ort sowie die Eruierung lokaler Netzwerke und Einzelakteure, die neuen Angebote realisieren könnten; allein, vor allem aber als Netzwerk. Die Installation moderner Kommunikations- und Austauschplattformen abseits der bekannten Monopolisten im Bereich der sozialen Medien kann dabei die Stärkung der lokalen Selbstorganisation unterstützen.

Für die Begleitung des Aktivierungsprozesses, für die Ansprache und Vernetzung lokaler Akteure wäre ein von der Stadtverwaltung getrenntes externes Leerstandsmanagement zu installieren, da auf diese Weise die Kosten im Rahmen des Programms „Lebendige Zentren“ gefördert werden könnten.

Neben der Verbesserung des Einzelhandelsangebotes sollte entsprechend der Ergebnisse der Beteiligung im Rahmen des Förderprogramms der Ausbau des gastronomischen Angebotes, der Ausbau von Betreuungsangeboten und Treffmöglichkeiten für Senioren sowie die Schaffung von Treffmöglichkeiten für Jugendliche stehen.

Die bestehenden Vereinsstrukturen als Anker für das gesellschaftliche Miteinander könnten durch den Ausbau der räumlichen Angebote unterstützt und so ein Beitrag zur Umnutzung leerstehender oder mindergenutzter Objekte leisten.

Angesichts der teilweise überalterten Eigentümerstruktur im Bereich der Pensionen und Hotels könnten Eigentümer durch ein zentrales Management der bestehenden Betten nach dem Beispiel der „Albergo Diffuso“ aus Italien oder der „Kuckucksnester“ aus dem Schwarzwald von dem Aufwand der Verwaltung und Vermarktung entlastet werden, gleichzeitig aber auch ein zentrales Marketing für die dezentralen Einrichtungen gewährleistet werden.

STADT Waldeck
 Lebendige Zentren
 Nutzungsstruktur



Ortsteil Sachsenhausen

LEGENDE

-  Mischungsnutzung
-  Wohnen
-  Dienstleistung
-  Einzelhandel
-  Gastronomie
-  Kultur, Soziales, Gemeinbedarf
-  Leerstand/Teilleerstand
-  Hoflager, Lager, Nebengebäude
-  Gewerbe

 Fördergebiet



ohne Maßstab
 Stand: September 2021



WOHNSTADT Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH
 Wolfschlucht 18 34117 Kassel Telefon: 0561 1001-0

STADT Waldeck
 Lebendige Zentren
 Nutzungsstruktur

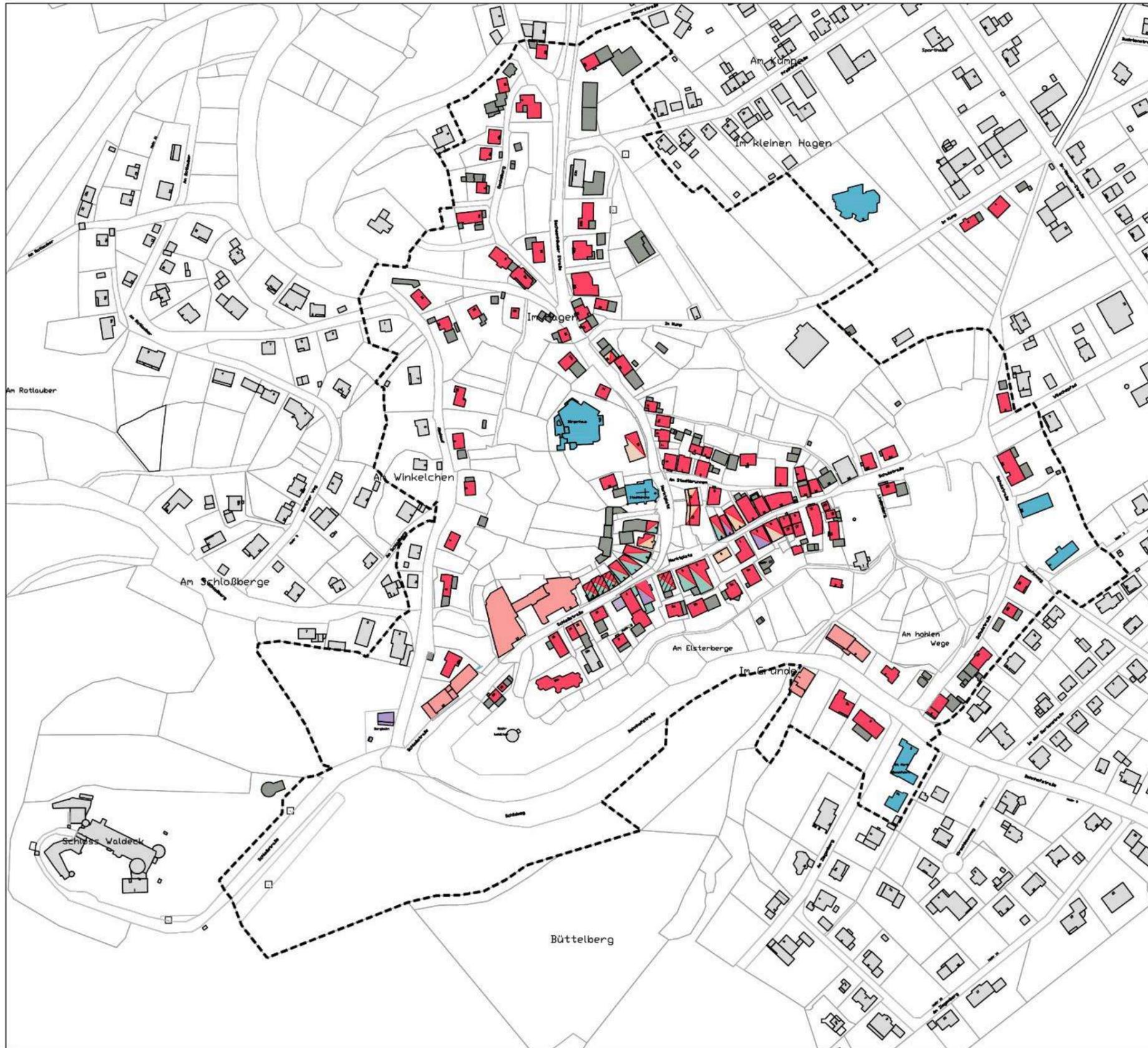


Ortsteil Waldeck

LEGENDE

-  Mischungsnutzung
-  Wohnen
-  Dienstleistung
-  Einzelhandel
-  Gastronomie
-  Hotellerie
-  Kultur, Soziales, Gemeinbedarf
-  Leerstand/Teilleerstand
-  Hoflager, Lager, Nebengebäude

 Fördergebiet




 ohne Maßstab
 Stand: September 2021

 **PROJEKTSTADT**
 EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
 NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT
 WOHNSTADT | Stadterkennung und Wohnungswirtschaft Hessen mit
 Wulfschlucht 10 | 34117 Kassel | Telefon: 0561 1001-0

2.3.3 Verkehr

Motorisierter Individualverkehr (MIV) und Schwerlastverkehr (SV):

Die Fördergebiete sind sehr gut durch den motorisierten Individualverkehr zu erreichen. Da in ländlichen Räumen in der Regel lange Wege für die Fahrt zur Arbeit, zum Einkaufen oder für die Freizeitgestaltung zurückgelegt werden müssen, stellt das Auto in diesem Strukturraum das favorisierte Verkehrsmittel dar. Die Straßenräume im Fördergebiet sind dementsprechend stark durch den fließenden und ruhenden Kfz-Verkehr geprägt.

Sachsenhausen



In Sachsenhausen wird der Ortskern mittig durch die Bundesstraße 485 durchschnitten. Daraus entstehen starke Beeinträchtigungen des Fördergebiets in Bezug auf Lärmbelastungen sowie Abgasemissionen, was nach Wahrnehmung der Bewohner insbesondere die

Abbildung 34: Bundeststraße im Bereich des Ortskerns Sachsenhausen

Aufenthaltsqualität im Bereich

des Marktplatzes einschränkt. Darüber hinaus stellt die Straße eine deutliche funktionale Barriere dar. Das Überqueren der Straße ist nur mithilfe von Querungshilfen möglich, sodass eine Barrierewirkung inmitten des Ortskerns entsteht. Gemäß der online verfügbaren Verkehrsmengenkarte des Straßen- und Verkehrsmanagements Hessen Mobil wurden 2015 an der Zählstelle südöstlich außerhalb der Ortslage im Durchschnitt 4.616 Kfz auf der Bundesstraße 485 gezählt, wovon 318 Fahrzeuge dem Schwerverkehr, also Bussen und Lkw, zugerechnet wurden. Nach örtlicher (subjektiver) Wahrnehmung wird die Situation jedoch insbesondere am Wochenende durch den Schwerlastverkehr geprägt, der in Richtung Autobahn A 49 durch Sachsenhausen rollt. Weiterhin fällt bei örtlicher Beobachtung ein deutlicher Anteil von landwirtschaftlichem Verkehr auf. Durch die stetige Größenzunahme der landwirtschaftlichen Fahrzeuge in den letzten Jahren in Verbindung mit der schon geringen Straßenbreite von 6 Metern im Bereich des Marktplatzes und der ebenfalls teilweise zu geringen Fußwegbreite kann es im Begegnungsfall zu subjektiv ungünstigen

Verkehrssituationen kommen. Ein weiteres verkehrliches Problem stellt aufgrund der baulichen Ausführung die Einmündung der Freienhagener Straße in die Bundesstraße dar, wo auf den einmündenden Straßen lange Wartezeiten entstehen.

In einem Gespräch mit Hessen Mobil am 09.07.2021 im Rathaus Sachsenhausen über die Möglichkeiten, die Verkehrssituation im Ortskern Sachsenhausen zu verbessern, wurden von der Behörde nur wenig Möglichkeiten einer Verringerung des Verkehrs im Ortskern Sachsenhausen gesehen. Eine gewisse Chance wird in der Umleitung des Schwerlastverkehrs westlich der Ortslage und in der Führung über die Freienhagener Straße gesehen.

Dazu seien eine Untersuchung der Leistungsfähigkeit der Freienhagener Straße und insbesondere des Knotenpunkts Freienhagener Straße / Wildecker Straße / Nieder-Werber-Straße sowie eine aktuelle Erhebung der Belastungszahlen als Voraussetzung notwendig.



Während in Sachsenhausen entlang der Hauptverkehrsstraße sowie rund um die zentralen Bereiche des Rathauses und der Kirche kostenfreie öffentliche Stellplätze ausgewiesen sind, wird – bedingt durch die in Teilbereichen dichte Bebauung der Grundstücke - in den beidseitig des historischen

Abbildung 35: Frei parkende Fahrzeuge in der Wilhelmstraße

Zentrums anschließenden

Ringerschließungsstraßen frei im Straßenraum geparkt. Ein eingeschränktes Stellplatzangebot in den Ortskernen wird von Bewohnern und Gewerbetreibenden in Sachsenhausen als ein westlicher Aspekt angesehen, der eine Reaktivierung und Aufwertung des Zentrums als Wohn- und Geschäftsstandort erschwert.

Waldeck

Auch im Stadtteil Waldeck wird der Durchgangsverkehr direkt durch den Ortskern geführt. Hier lag die durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge laut Hessen Mobil im Jahr 2015 bei insgesamt 1.456 Kfz und davon 41 Fahrzeugen des Schwerverkehrs. Damit ist die Verkehrsbelastung in Waldeck deutlich geringer als in Sachsenhausen, was auf die Lage Waldecks abseits der Bundesstraße zurückzuführen ist. Nichtsdestotrotz ergeben sich durch

die bestehenden Verkehrsmengen Stellplatzbedarfe, die im baulich stark verdichteten Ortskern Waldecks auf Konkurrenz mit anderen Nutzungen stoßen. Die Stellplatzflächen im Fördergebiet verteilen sich auf insgesamt 3 Bereiche: Öffentliche Stellplätze wurden inmitten des Marktplatzes, auf dem plateauhaft ausgebildeten Bereich vor dem Bürgerhaus sowie an der Erschließungsstraße zum Schloss Waldeck ausgewiesen. Hierdurch gehen wichtige Freiraumpotenziale verloren, die im Fördergebiet in Waldeck dringend benötigt werden. Insofern gilt es zu prüfen, ob und wo zugunsten von Aufenthaltsqualität und Begrünungsmaßnahmen im Zentrum an städtebaulich weniger sensiblen Bereichen Flächen für den ruhenden Verkehr geschaffen werden können. Eine genaue Betrachtung der Stellplatzsituation und der Auslastung der Stellplätze über den Tagesverlauf wäre dafür die Grundlage.



Abbildung 36: Die drei Hauptstellplatzanlagen in Ortskern Waldeck

Angebote zugunsten alternativer Mobilitätsformen wie Car-Sharing oder Ride-Sharing, also das organisierte Teilen von Fahrten, sind im Fördergebiet noch nicht vorhanden. Auch eine Ladeinfrastruktur für E-Autos existiert im Fördergebiet nicht.

Durch die Herabstufung der Schlosstraße von einer Landesstraße auf eine Stadtstraße ergibt sich für die Stadt Waldeck die Möglichkeit, die Straßenraumbreite zu reduzieren und damit die Barrierewirkung der Straße zu minimieren. Eine entsprechende Fördermaßnahme ist bereits angemeldet und bewilligt.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) und touristischer Verkehr:

Das Fördergebiet ist sowohl in Waldeck als auch in Sachsenhausen durch die Buslinien 503 und 510 erschlossen, welche beide Stadtteile sowie die umliegenden Ortschaften miteinander verbinden. Die Busse fahren jeweils im Zwei-Stunden-Takt, weshalb davon auszugehen ist, dass sie als tägliches Verkehrsmittel überwiegend von Schülern genutzt werden und keine ausreichend attraktive Alternative für die Besitzer eines Pkw darstellen.

Für Seniorinnen und Senioren sowie aus gesundheitlichen Gründen mobilitätseingeschränkte Personen und für Kinder und Jugendliche ist durch das ausgedünnte ÖPNV-Angebot im Fördergebiet die Mobilität derjenigen Personengruppen, die kein Kfz besitzen oder führen können, stark eingeschränkt. Hinzu kommen die funktional unzureichend gestalteten Haltestellenbereiche, in Waldeck die Haltestellen „Stadtbrunnen“ und „Schlosstraße“, in Sachsenhausen die Haltestelle „Marktplatz“, welche weder über eine Überdachung noch über Sitzgelegenheiten verfügen. Die Haltestelle „Schlosstraße“ befindet sich zudem auf einem schmalen Fußweg, sodass Wartende zu Stoßzeiten den Durchgang für Fußgängerinnen und Fußgänger blockieren.

Im Zuge der geplanten Umgestaltung der Marktplätze in Waldeck und in Sachsenhausen könnten diese Defizite beseitigt werden.

Neben dem öffentlichen Busverkehr besteht in Waldeck über die Seilbahn noch eine wichtige touristische Verkehrsverbindung vom Rand des Ortskerns hinunter zum Edersee.

Die derzeitige Bergstation liegt unterhalb der Altstadt von Waldeck, was ihre Erreichbarkeit insbesondere für ältere Touristen erschwert. Pkw-Stellplätze sind in ca. 100m Entfernung unterhalb des Schlosses vorhanden. In Gegenrichtung stehen Besucher, die vom Edersee in den Ortskern möchten vor der Herausforderung, den streckenweise recht steilen Fußweg entlang der Schlosstraße zur Altstadt zu bewältigen.

Durch eine Optimierung der verkehrlichen Anbindung des Edersees an die Altstadt von Waldeck durch Etablierung alternativer Verkehrsangebote zur Personenbeförderung könnte das wirtschaftliche Potenzial des Ederseetourismus noch stärker für den Stadtteil Waldeck genutzt werden.

Radverkehr:



Abbildung 37: Ederseebahn-Radweg in Troglage im Bereich der Krähenbergbrücke in Sachsenhausen

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde offensichtlich, dass ein gut ausgebautes und intaktes Radverkehrsnetz nicht nur für Touristen, sondern auch für Anwohnerinnen und Anwohner einen hohen Stellenwert besitzt und entsprechende Anpassungen vor Ort erfordern. Das Fördergebiet in Sachsenhausen ist nur bedingt an das überörtliche Radverkehrsnetz, den Ederseebahn-Radweg, angeschlossen. Der Radweg führt nordöstlich des Zentrums in ca. 500 m Entfernung in der Troglage der ehemaligen Bahnstrecke am Stadtteil vorbei.

Am südlichen Ortsrand nähert er sich auf wenige Meter. Die topografische Situation erschwert die Verknüpfung des Radwegs mit dem Ortszentrum. Darüber hinaus sind die Verbindungswege in den Ortskern in gestalterischer und funktionaler Hinsicht verbesserungsbedürftig. Das betrifft insbesondere die Straße Am Krähenberg, die Kornbergstraße sowie die Brunnenstraße. Die Stadt hat daher bereits im Programmantrag 2021 eine Teilmaßnahme zur Verbesserung der Anbindung im Bereich der Krähenbergbrücke angemeldet. Auch der Anbindungsbereich südlich der Ortslage kann eine gestalterische und funktionale Aufwertung erfahren, in dem ggf. angrenzende Flächen mit einbezogen werden.

Darüber hinaus besitzt der Stadtteil Sachsenhausen aufgrund seiner Lage, ungefähr auf halber Strecke des Ederseebahn-Radwegs zwischen Korbach und Buhlen, eine potenziell besondere touristische Bedeutung für Radfahrer als Rastplatz und Zwischenstation. Leider ist im Bereich des Radweges kein entsprechendes Angebot vorhanden.

Am Stadtteil Waldeck führt der Ederseebahn-Radweg in ca. 1 km Entfernung im Tal vorbei, sodass in diesem Bereich die Anbindung des Ortskerns an den Radweg zusätzlich erschwert wird. Insofern kann das Fördergebiet nur bedingt von den touristischen Radverkehrsströmen in der Region profitieren. Da der Anpassungsbereich weitab vom Fördergebiet des

Programms „Lebendige Zentren“ liegt, müssten andere Förderprogramme für die Aufwertung der Radweganbindung genutzt werden.

Neben den Erweiterungsbedarfen im Radverkehrsnetz weisen die Ortskerne Waldeck und Sachsenhausen zudem Anpassungserfordernisse hinsichtlich der Radinfrastruktur auf: Im Fördergebiet mangelt es an öffentlichen Radabstellanlagen, an Rastplätzen für den Radverkehr sowie an Ladestationen für die inzwischen bundesweit stark verbreitenden E-Bikes, was die Attraktivität des Fördergebiets für den Radverkehr mindert.

Derzeit erarbeitet der Landkreis Waldeck-Frankenberg ein Radverkehrskonzept, das in einem Sonderteil den touristischen Radverkehr um den Edersee betrachtet. Leider sind zum Zeitpunkt der ISEK-Erarbeitung durch den Landkreis noch keine Maßnahmenansätze erarbeitet worden, an die im Bereich der Fördergebiete angeknüpft werden könnte.

Fußverkehr:



Abbildung 38: unzureichende Fußwege, hier in der Zenthofstraße

Die Dominanz des motorisierten Individualverkehrs im Fördergebiet spiegelt sich vielfach auch in der Ausgestaltung der Flächen für den Fußverkehr wider, die oftmals nicht den heutigen Anforderungen entsprechen, sehr schmal sind oder teilweise gänzlich fehlen.

In Sachsenhausen verlaufen entlang der Hauptverkehrsstraße beidseitig Fußwege im Ortskern, die jedoch teilweise nur 1,5m breit und nicht barrierefrei sind. Insbesondere entlang der viel befahrenen Bundesstraße sind die Fußwege in Teilbereichen deutlich zu schmal. Von den Ringerschließungsstraßen weisen nur die Luisenstraße und die Zenthofstraße gesonderte Fußwege auf, die jedoch überwiegend zu schmal und aufgrund von Oberflächenschäden und geparkten Autos in der Nutzbarkeit stark eingeschränkt sind.

Ein schlechter Straßenzustand oder eine nicht vorhandene Gestaltungsqualität schränkt zudem in der Wilhelmstraße, Am Krähenberg, in der Kornstraße sowie an der Semdenstraße

die Nutzbarkeit und die Attraktivität des öffentlichen Raums ein. Die äußeren Straßen sowie die Querverbindungen im historischen Ortskern sind als Mischverkehrsflächen ausgebildet und besitzen keine separaten Fußwege.

Der Aspekt nutzbarer barrierefreier und sicherer Fußwege verlangt in Sachsenhausen aufgrund der Bedeutung als Schulstandort (Mittelpunktschule) eine besondere Aufmerksamkeit. Das betrifft einerseits sichere Querungsmöglichkeiten der durch den Ort führenden Bundesstraße im Bereich der Schule, andererseits aber auch ein funktional ausreichendes Netz an barrierefreien fußläufigen Schulwegeverbindungen. Hier besteht derzeit noch eine Netzlücke im Bereich des Alten Hagen für Schulkinder aus dem nördlich des Fördergebietes liegenden Wohngebiet Krähenberg. Die Stadt hat dementsprechend den Bau eines Fuß- und Radweges im Bereich des Alten Hagen bereits im Programmantrag 2021 angemeldet.



Abbildung 39: Die Topografie in Waldeck erschwert die fußläufige Nutzbarkeit.

Personen erschweren. Insbesondere zwischen dem Schloss Waldeck und dem auf der Bergkuppe gelegenen Altstadt kern müssen Fußgängerinnen und Fußgänger einige Höhenmeter überwinden, wenn sie das Zentrum erreichen wollen. Hier gilt es über alternative Erschließungsformen nachzudenken, welche eine bequeme Verbindung zwischen der Bergstation der Seilbahn und dem Ortskern ermöglichen.

Neben baulichen Aspekten kann sich das Thema „Barrierefreiheit“ auch auf ansprechende visuelle Orientierungshilfen beziehen, die es insbesondere Ortsfremden ermöglichen, sich schnell und sicher in der für sie unbekanntenen Umgebung zu orientieren. Natürlich existieren

Auch im Ortskern in Waldeck fehlen durchgehende barrierefreie Wegeverbindungen. Dies betrifft etwa die Ortsdurchfahrt, die im Zentrum funktionale und gestalterische Mängel aufweist. Im Bereich der Bahnhofstraße fehlen Fußwege gänzlich. Hinzu kommen die schwierigen topografischen Bedingungen in Waldeck, die das Überwinden der Höhenunterschiede für mobilitätseingeschränkte

im Stadtteil Waldeck Wegweiser, die Touristen eine Orientierung ermöglichen sollen. Diese folgen jedoch keinem einheitlichen Gestaltungskonzept und können so leichter übersehen werden. Darüber hinaus bedürfen Personen mit eingeschränkten Sehfähigkeiten besondere Leitsysteme der Orientierung, die weit über Noppen- und Rillenplatten hinaus gehen und in eine neue Oberflächengestaltung für Wege und Plätze - für den Laien nicht wahrnehmbar - integriert werden können. Durch die Verbesserung der Orientierung für alle Gruppen von Fußgängern und Radfahrern in beiden Ortsteilen kann die touristische Attraktivität und auch die Wohnstandortattraktivität der Ortskerne verbessert werden.

Ableitung für ISEK

Grundlegender Ansatz für die weitere verkehrliche Entwicklung des Fördergebietes in Sachsenhausen und Waldeck wäre die Erstellung eines Verkehrsentwicklungskonzeptes, welches die Potenziale der Reduzierung und Optimierung der Verkehre in beiden Statteilen untersucht, wobei auch die Fragestellung des ruhenden Verkehrs sowie der Potenziale für alternative Verkehrsformen und für eine Optimierung der Anbindung an den Edersee untersucht werden sollten. Zusätzlich sollten Rahmenbedingungen für die gestalterische und barrierefreie Aufwertung des Straßen- und Wegenetzes betrachtet werden. In Sachsenhausen ist ein weiterer zu behandelnder Aspekt die Radverkehrsanbindung des Ederseebahn-Radweges mit dem Verkehrsknotenpunkt Freienhagener Straße / Wildunger Straße / Nieder-Werber-Straße.

Ausgehend von dieser Grundlagenarbeit können die weiteren erforderlichen verkehrlichen Maßnahmen, wie die ortsbildangepasste Umgestaltung verschiedener Straßenräume, der Ausbau eines barrierefreien Wegenetzes mit einem entsprechenden Wegeleitsystem und die Optimierung der Radwegeanbindungen und Radwegeausstattung in beiden Stadtteilen umgesetzt werden.

Durch die Optimierung der touristischen Infrastruktur entlang des Ederseebahn-Radwegs in Sachsenhausen und der Verbesserung der verkehrlichen Anbindung des Edersees an den Stadtteil Waldeck können die wirtschaftlichen Potenziale des Tourismus und die Potenziale zur Belebung der Ortskerne gehoben werden. Zu berücksichtigen ist dabei, dass beide Stadtteile aufgrund ihrer städtebaulichen Struktur nicht für Massentourismus geeignet sind.



Ortsteil Sachsenhausen

LEGENDE

- Barrierewirkung an der Hauptdurchgangsstraße
- Defizit an öffentlichen und privaten Stellplätzen
- Verkehrstechnisch ungünstiger Kreuzungsbereich
- funktional und gestalterisch unzureichende Anbindung des Ederseebahnradwegs an die ...
- Fehlende Fußwegeverbindung
- gestalterische und funktionale Mängel an fußläufigen Wegeverbindungen
- Fehlende Querungshilfe
- Funktionale Defizite und fußläufige Anbindung des Schulstandortes an die Ortslage

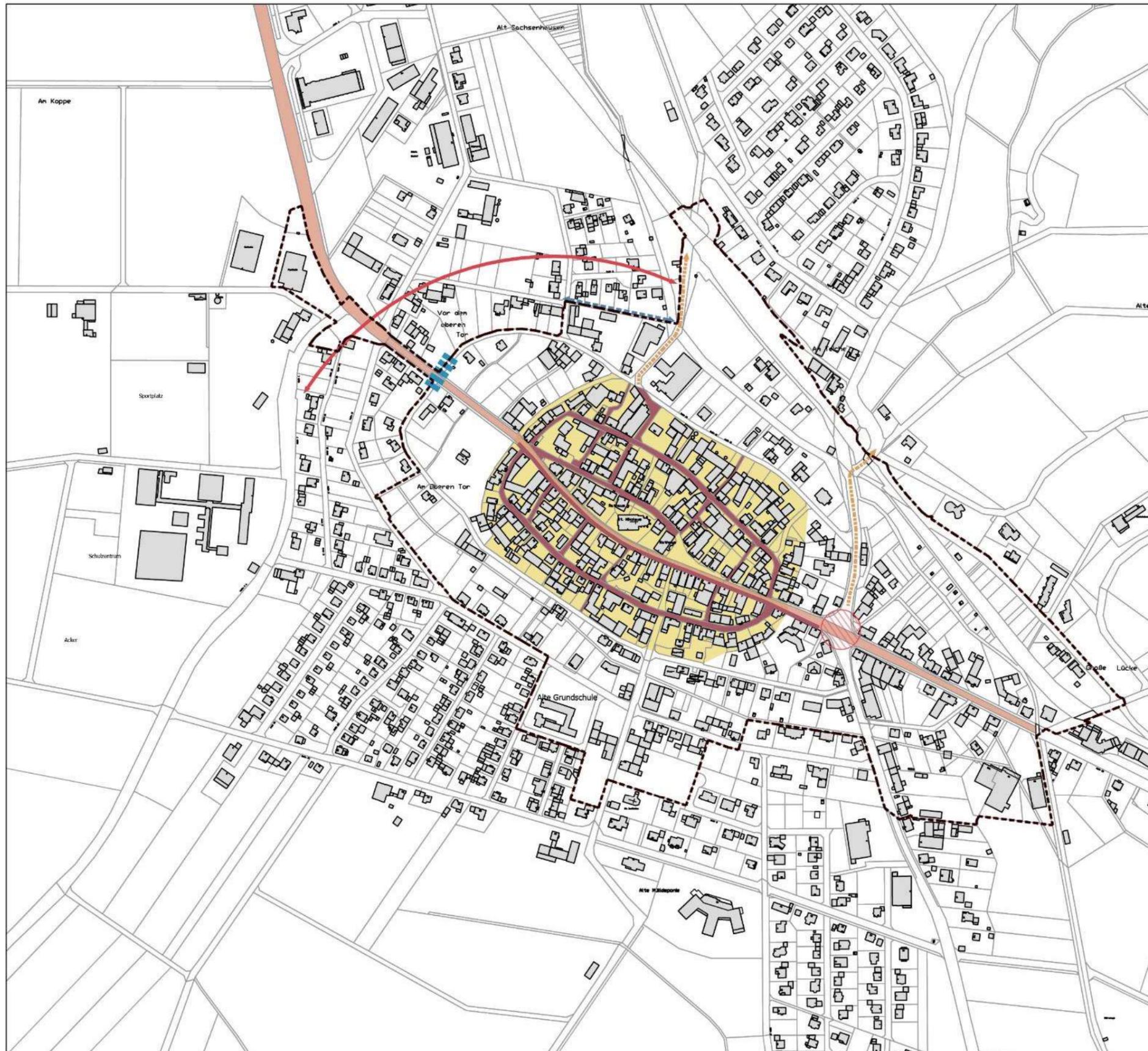
Fördergebiet



ohne Maßstab
Stand: September 2021



WOHNSTADT Stadterweiterungs- und Wohnungsgesellschaft Hessen mbH
Wolfsschlucht 18 34117 Kassel Telefon: 0561 1001-0





Ortsteil Waldeck

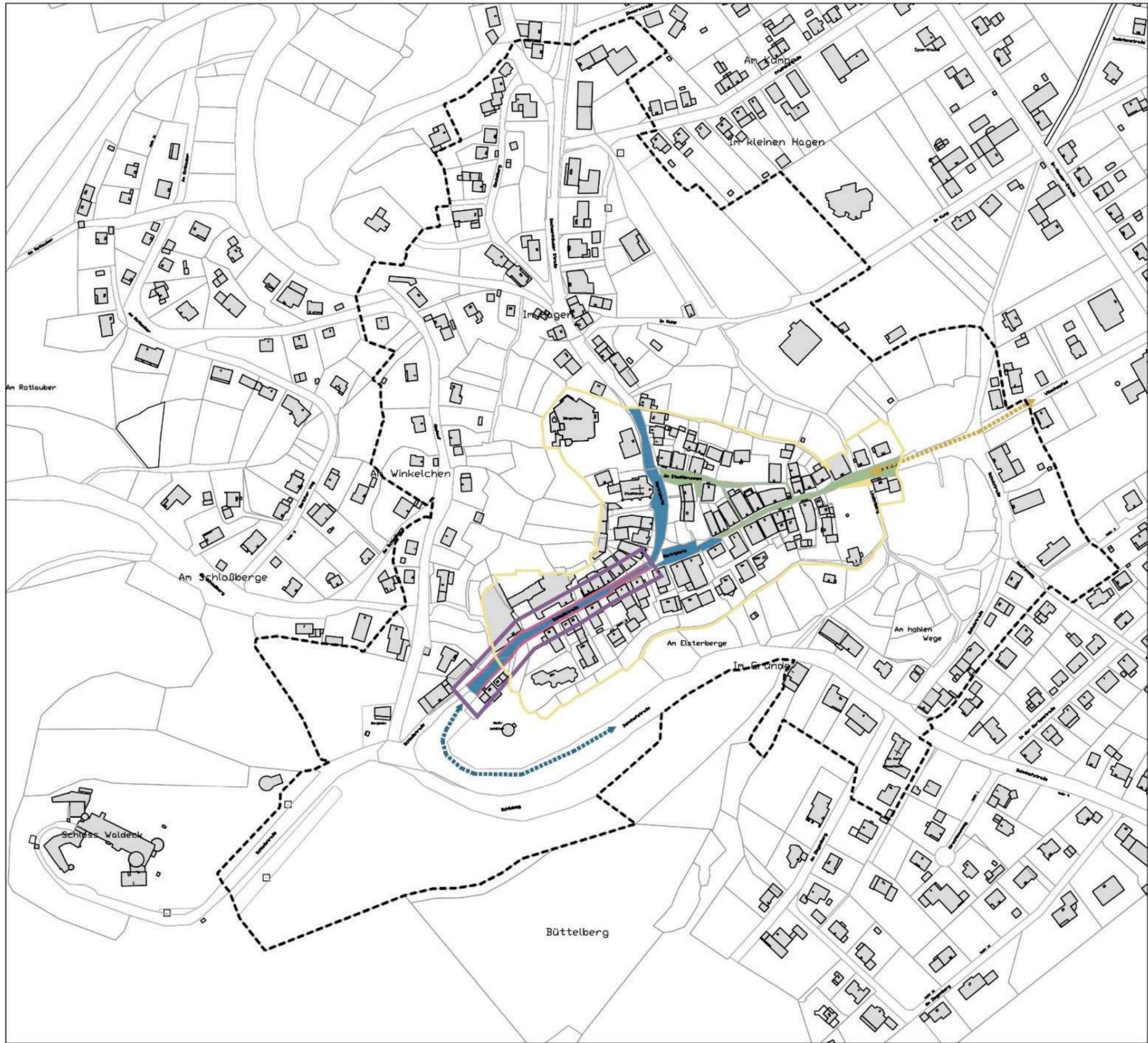
LEGENDE

-  Barrierewirkung der Hauptdurchgangsstraße
-  Zu schmale Gehwegbreiten
-  Defizite an öffentlichen und privaten Stellplätzen
-  Unzureichende Anbindung des Ederseebahnradwegs an die Altstadt
-  Fehlende Fußwegeverbindung
-  Straßenraum mit gestalterischen Mängeln
-  Erschwerte Fußläufigkeit bedingt durch Topographie

 Fördergebiet


ohne Maßstab
Stand: September 2021

 **PROJEKTSTADT**
EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT
WOHNSTADT Stadterkennung und Wohnortkennzeichnung Hessen nH
Wolfschlucht 1b 34117 Kassel Telefon: 0561 1001-0



2.3.4 Freiraumqualität und naturräumliche Situation

Der Umfang an öffentlichen und privaten Freiräumen ist, wie in historischen Altstadtkernen üblich, stark begrenzt. Bedingt durch die dichte Bebauung verfügen die Fördergebiete neben kleineren, den Wohngebäuden zugeordneten Freiflächen nur vereinzelt über öffentliche Freiflächen. Diese bestehen zumeist aus stark versiegelten Flächen, welche zudem teilweise als Pkw-Stellplätze genutzt werden. Die Vereinnahmung dieser wichtigen Freiraumpotenziale durch den Kraftfahrzeugverkehr in Kombination mit Gestaltungsdefiziten und einer fehlenden Begrünung schränkt die Aufenthalts- und Gestaltungsqualität in den öffentlichen Räumen der Fördergebiete ein.

Stadtteil Waldeck

Die zur Verfügung stehenden nutzbaren Freiräume beschränken sich im Ortskern in Waldeck innerhalb der Bebauung auf den Marktplatz, die Freifläche vor dem Bürgerhaus, die Freiraumstruktur in der Straße Am Stadtbrunnen sowie das Friedhofsareal. Außerhalb der dichten Bebauungsstrukturen sind der so genannte Schlossgarten, das Umfeld des Schlosses und die Hanglagen um den historischen Altstadtkern von Grünstrukturen geprägt. Der hohe Nutzungsdruck, der auf den Freiräumen im innerstädtischen Bereich lastet, führt dazu, dass viele der genannten Freiräume als Stellplatzflächen genutzt werden. Die Freifläche vor dem Bürgerhaus wird derzeit komplett als Parkplatz genutzt und große Teile des Marktplatzes sind ebenfalls dem ruhenden Verkehr vorbehalten. Durch die Überformung der Freiraumstrukturen mit Parkplatzflächen geht der Platzcharakter verloren und es kommt zu Einbußen in Bezug auf die Aufenthaltsqualität. Auch wenn der Stadtteil Waldeck historisch betrachtet keinen Marktplatz in der üblichen Form gehabt haben mag, so ist ein solches Element dennoch wichtig als innerörtlicher Identifikationspunkt, da er sowohl Einheimischen als auch Touristen als sinnstiftende Bühne für die Bewegung im öffentlichen Raum dienen kann. Die bisherigen Planungen für die Umgestaltung des Marktplatzes im Zusammenhang mit der Umgestaltungsmaßnahme „Schlossstraße“ gingen immer von einer Neubebauung des Grundstücks Marktplatz 11 aus. Da sich wegen nicht genehmigungsfähiger Planungen des Eigentümers und inzwischen an die Stadt zurückgefallener Grundstücke das bisher geplante Bauvorhaben am Markt zerschlagen hat, steht die Fläche potenziell zur Disposition. Aus städtebaulicher Sicht besteht das Potenzial, die Fläche dem zukünftigen Marktplatz zuzuordnen und damit für die weitere Zukunft einen für unterschiedlichste öffentliche Aktivitäten nutzbaren und identitätsstiftenden Freiraum im Herzen des Stadtteils Waldeck zu schaffen. Die an den Marktplatz in Waldeck angrenzenden Straßenräume der Schulstraße

und der Straße am Stadtbrunnen werden zwar nicht direkt zum Parken genutzt, weisen aber dennoch Defizite in der Oberflächengestaltung auf, die zu Einbußen hinsichtlich der Aufenthaltsqualität führen.



Abbildung 40: Straße am Stadtbrunnen mit abgängigem Gebäude Am Stadtbrunnen 5 (rechts).



Abbildung 41: Der nahezu vollständig als Parkplatz genutzte Bürgerhausvorplatz (links) und Gestaltungsdefizite der Schulstraße (rechts).

Im Bereich der Straße am Stadtbrunnen besteht durch bereits existierende Freiflächen sowie durch den Abriss des Gebäudes Am Stadtbrunnen 5 die Möglichkeit, abseits des belebten Marktplatzbereichs einen eher für die Nutzung durch ansässige Bewohner der umliegenden Gebäude gedachten ruhigen Quartiersplatz zu schaffen und so das nutzbare Freiraumangebot auch mit Blick auf die prognostizierte steigende sommerliche Hitzebelastung in der Altstadt zu verbessern.



Abbildung 42: Der Altstadttrundweg ist stellenweise sehr schmal. Das Gestaltungspotenzial von Freiräumen wird nur unzureichend genutzt.

Im Altstadt kern selbst sind im Bereich der Freiräume nur wenige Grünraumelemente vorzufinden. Die Altstadt wird von einer größeren Gartenzone unterhalb der ehemaligen Stadtbefestigungen umschlossen, welche jedoch zunehmend verwuchert. Zwischen ehemaliger Stadtbefestigung und Gartenzone verläuft der Altstadttrundweg, der südlich der Altstadt großartige Ausblicke auf den Edersee und nördlich ins Waldecker Land freigibt.



Abbildung 43: Der Platz um die Bergstation der Seilbahn ist stark funktional geprägt. Der Schlossgarten weist noch Gestaltungspotenzial auf.

Der Weg selbst ist überwiegend mit einer Schotterschicht befestigt und topografisch bedingt stellenweise steil. Ein barrierefreier Ausbau ist aufgrund der topografischen Verhältnisse nicht möglich. Entlang des Weges wurden bereits an einzelnen Stellen Bänke zum Verweilen aufgestellt, durch den zunehmenden Bewuchs, der weiter unterhalb liegender ehemaliger Nutzgärten und den partiell engen Querschnitt kann, der Weg sein touristisches Potenzial

bisher nicht ausschöpfen. Die vereinzelt Aufenthaltsflächen, die an den Altstadttrundweg anschließen, werden mit ihrer Gestaltung nicht dem Potenzial dieses Freiraums gerecht. Hierzu zählt auch der Elsterberg, der als Aussichtspunkt zum Schloss Waldeck einer gestalterischen und funktionalen Aufwertung bedarf.

Etwas abseits der Altstadt, in der Nähe des Schlosses, befindet sich der ehemalige so genannte „Mauergarten“, der seit der partiellen Umgestaltung im Jahr 2018 mit der Schlossgartenbühne und einem Sonnendach als „Schlossgarten“ bezeichnet wird. Rund um die Bühne schließt eine Rasenfläche mit Sitzbänken an, für welche allerdings ein Gestaltungskonzept fehlt, das zum Aufenthalt auf dieser Freifläche auch außerhalb von Vorführungen einlädt. Das Gestaltungs- und Nutzungspotenzial der angrenzenden Wiesenflächen wird ebenfalls bisher noch nicht genutzt.

Das Umfeld des Schlossgartens wird geprägt durch die Stellplatzanlage entlang der Schlosszufahrt sowie den Vorplatz der Bergstation der Seilbahn. Diese Flächen sind eher funktional geprägt. Ihre gestalterischen Potenziale als Zugänge in die Stadt und zum Schloss schöpfen sie nicht aus.

Stadtteil Sachsenhausen

Entsprechend der historischen Siedlungsstruktur gibt es auch innerhalb des baulichen Ortskerns von Sachsenhausen kaum größere zusammenhängende Freiflächen. Vereinzelt ist Straßenbegleitgrün entlang der Hauptstraße vorhanden. Zentrale Freiflächen sind der vor dem Rathaus gelegene Marktplatz sowie das Umfeld der Kirche und des evangelischen Pfarrhauses. Der Marktplatz wurde in den 1980er Jahren umgestaltet, weist inzwischen jedoch wieder baulichen Sanierungs- und funktionalen Optimierungsbedarf in Bezug auf die Oberflächenausführung, die Möblierung sowie den Brunnen auf. Der Marktplatz steht in einem direkten Zusammenhang mit der an den Platz anschließenden Zehnthofstraße, für die es ebenfalls eines Gestaltungskonzepts bedarf, welches auf die Gestaltung des Marktplatzes abgestimmt ist.



Abbildung 44: Marktplatz Sachsenhausen und Zenthofstraße weisen gestalterischen und funktionalen Sanierungsbedarf auf.

Das Umfeld der Kirche und des Pfarrhauses besteht zu einem großen Teil aus Abstandsrün.

Die evangelische Kirchengemeinde hat diesen Umstand erkannt und plant eine öffentlich nutzbare Umgestaltung des Umfelds, durch die auch das nutzbare Freiraumangebot innerhalb des Ortskerns verbessert werden würde.



Abbildung 45: Durch Abstandsrün geprägtes Umfeld des Pfarrhauses.



Abbildung 46 Vorplatz der Stadthalle in Sachsenhausen.

Foto: Karsten Socher

Eine weitere für die Öffentlichkeit bedeutsame Freifläche ist der Platz vor der Stadthalle, dessen Nutzbarkeit auf das Parken reduziert ist. Der Platz ist stark versiegelt und wird mit den bestehenden funktionalen und gestalterischen Defiziten einem Stadthallenvorplatz nicht gerecht. Eine Aufwertung sollte in Kombination mit dem gegenüber der Stadthalle

liegenden Skatepark vorgenommen werden, welcher hinsichtlich seiner Größe und Ausstattung nicht den Bedarfen der Kinder und Jugendlichen vor Ort entspricht.

Eine weitere Potenzialfläche innerhalb des Ortskerns bildet das Grundstück des derzeitigen Kindergartens. Da die Stadt einen Neubau an anderer Stelle beabsichtigt, würde das Grundstück frei werden und könnte zu einer nutzbaren innerörtlichen Grünfläche, beispielsweise mit Bewegungsangeboten für unterschiedliche Altersgruppen aufgewertet werden.



Abbildung 47 innerörtliche Potenzialfläche des jetzigen Kindergartenstandortes

Größere, unversiegelte Freiflächen schließen in Sachsenhausen erst jenseits des äußeren Bebauungsringes an. Diese ursprünglich als Gartenland genutzten Flächen sind charakteristisch für mittelalterliche Städte, in denen bedingt durch die dichte Bebauung kein Platz für landwirtschaftliche Nutzungen innerhalb der Stadtmauern war. Sie befinden sich heute überwiegend in Privatbesitz und wurden in den letzten 150 Jahren zu großen Teilen

überbaut. Teile des ehemaligen Gartenrings sind jedoch noch erhalten und prägen das Stadtbild Sachsenhausens. In Zusammenhang mit dem begrenzten Freiraumangebot in Sachsenhausen sollte eine weitere Überbauung dieses Freiraumpotenzials vermieden werden. Darüber hinaus bestehen Optimierungspotenziale hinsichtlich Entsiegelung und Begrünung auf den bereits baulich genutzten Grundstücken in der Ortslage, die aktiviert werden sollten (siehe dazu Kapitel 2.2.5).

Die im Eigentum der Stadt befindliche Wiesenfläche westlich des Friedhofs, die als Erweiterungsfläche für den Friedhof nicht mehr benötigt wird, bietet zusätzliches Potenzial für die Verbesserung des ortsnahen Freiflächenangebots. Der Friedhof besitzt gerade für ältere Bewohner eine wichtige Funktion als Treffpunkt und Betätigungsfeld. Um diese Funktion zu verbessern, wurde im Rahmen des Beteiligungsprozesses mehrfach gewünscht, die barrierefreie Zugänglichkeit und das Stellplatzangebot im Umfeld des Friedhofs zu verbessern.



Abbildung 48: Friedhofsumfeld mit westlich angrenzender Potenzialfläche

Auch der Klingebach, der am nordöstlichen Rand des Altstadtkerns verläuft, stellt ein wichtiges Freiraumelement dar, dessen Potenzial für die Aufwertung des innerörtlichen Freiraumangebots derzeit nicht genutzt wird. Der Bach ist stark eingewachsen und verläuft in einem tiefen Bett zwischen privaten Grundstücksgrenzen, sodass keine öffentliche Zugänglichkeit besteht (siehe dazu Kapitel 2.2.5).

Ableitungen für ISEK

Die wesentlichen Potenziale zur Optimierung des innerörtlichen Freiraumangebotes in beiden Fördergebieten liegen in der Umgestaltung der Marktplätze und ihres Umfeldes zu nutzbaren

und an die Anforderungen des Klimawandels angepassten Aufenthalts- und Identifikationsbereichen.

Ergänzt werden kann dieses Potenzial durch die Aufwertung der vorhandenen ortskernnahen Grünflächen. In Waldeck liegt hier das Hauptaugenmerk vor allem auf dem Bereich der Hanglagen um den Altstadtkern mit dem Altstadtrundweg, dessen touristisches Potenzial durch Aufwertungsmaßnahmen stärker aktiviert werden sollte. Ergänzend sollte der Bereich um den Schlossgarten einer weiteren Aufwertung zugeführt werden.

In Sachsenhausen besteht ein Aufwertungspotenzial auf mehreren kleineren Flächen innerhalb des Ortskerns und im Bereich des ehemaligen Grünrings um die Altstadt. Das Potenzial zur Verbesserung des Bewegungs- und Treffpunktangebotes für Jugendliche durch die Optimierung der innerörtlichen Freifläche um das Pfarrhaus der evangelischen Gemeinde und durch Aufwertung des bestehenden Skaterparks an der Stadthalle sollte ebenfalls genutzt werden, um die Wohnstandortattraktivität von Sachsenhausen zu erhöhen und die Belebung des Ortskerns zu unterstützen.

In beiden Ortskernen sollte das Potenzial zur Klimawandelanpassung durch Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen genutzt werden, in dem durch Beratung und ggf. finanzielle Unterstützung im Zuge des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ - wo möglich - auf eine Erhöhung des Grünanteils auf den Grundstücken hingearbeitet wird.



Ortsteil Sachsenhausen

LEGENDE

- Bereich mit unzureichenden Angebot an wohnungsbezogenen Grünflächen
- Straßenraum mit fehlender Aufenthalts- und Gestaltungsqualität
- Öffentlicher Platz mit Gestaltungsdefiziten
- Potenzielle Entwicklungsfläche
- Bereich mit Maßnahmen zur Sicherung und Aufwertung der vorhandenen siedlungsbezogenen Frei- und Gartenflächen

Fördergebiet

ohne Maßstab
 Stand: September 2021



WOHNSTADT Stattenlände- und Wohnraumbaugesellschaft mbH
 Wolfschlucht 18 34117 Kassel Telefon: 0561 1001-0





Ortsteil Waldeck

LEGENDE

- Unzureichendes Angebot an Wohnungsbezogenen Grünflächen
- Straßenraum mit fehlender Aufenthaltsqualität
- Öffentlicher Platz mit funktionalen Gestaltungsdefiziten
- Potenzielle Neuordnungsfläche
- Grünfläche mit eingeschränkter Sichtbeziehung zum Edersee und ins Edertal
- Ausbaufähige öffentliche und touristische Wegeverbindungen
- S** Sportflächen

Fördergebiet

ohne Maßstab
 Stand: September 2021

PROJEKTSTADT
 EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
 NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

WOHNSTADT Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH
 Wolfschlucht 18 34117 Kassel Telefon: 0561 1001-0

2.3.5 Zusammenfassende SWOT-Analyse Fördergebiet

Siedlungs- und Baustruktur	
Stärken	Schwächen
<p><u>Beide Stadtteile</u> Attraktiver historischer Gebäudebestand</p>	<p><u>Beide Stadtteile</u> Teilweise deutlicher Sanierungsbedarf, auch im Bereich touristischer Einrichtungen</p> <p><u>Waldeck</u> Sichtbeziehung zum Edersee durch zugebaute Hangkante stark beeinträchtigt</p> <p><u>Sachsenhausen</u> Umfangreicher Bestand an teilweise leerstehenden oder mindergenutzten Nebengebäuden</p>
Chancen	Risiken
<p>Erhöhung der touristischen und wirtschaftlichen Prosperität durch Sanierung der historischen Gebäude</p> <p>Erweiterung der innerörtlichen Wohnungsangebote durch Sanierung und Umnutzung</p> <p>Etablierung von Nischennutzungen in ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäuden</p>	<p>Bedeutungsverlust der Stadt als Tourismusstandort, wenn die Aufwertung des Gebäudebestands, insbesondere der touristischen Angebote, ausbleibt</p>
Nutzungsstruktur	
Stärken	Schwächen
<p><u>Waldeck:</u> Umfangreiche Ausstattung mit Tourismusangeboten</p> <p><u>Sachsenhausen:</u> Gute Ausstattung im Bereich Nahversorgung, ärztlicher Grundversorgung sowie hinsichtlich Bildungseinrichtungen</p>	<p><u>Beide Stadtteile:</u> Leerstände in für gewerbliche Nutzungen vorgesehenen Erdgeschosslagen</p> <p>Modernisierungstau im touristischen Bereich</p> <p><u>Waldeck:</u> eingeschränkte Ausstattung im Bereich Nahversorgung und ärztlicher Grundversorgung</p> <p>fehlendes Café am Marktplatz</p> <p><u>Sachsenhausen:</u> Fehlende attraktive gastronomische Einrichtung im Ortskern</p>

Chancen	Risiken
<u>Beide Stadtteile:</u> Attraktivitätssteigerung als Wohnstandorte durch Ausbau des ärztlichen Angebotes und des Versorgungsangebotes Bedeutungsgewinn als Tourismusstandort	<u>Beide Stadtteile:</u> Negative Ausstrahlung auf Umfeld durch Leerstände Beeinträchtigung der touristischen Attraktivität

Verkehr	
Stärken	Schwächen
<u>Beide Stadtteile:</u> Kompakte Ortskerne kommen dem Fuß- und Radverkehr zugute	<u>Beide Stadtteile:</u> Unzureichende Barrierefreiheit im öffentlichen Raum Ausbaufähige Fußweg- und Radinfrastruktur Eingeschränktes innerörtliches Stellplatzangebot <u>Sachsenhausen:</u> Starke Lärm- und Abgasbelastung sowie Barrierewirkung durch vielbefahrene B 485
Chancen	Risiken
<u>Beide Stadtteile:</u> Stärkung der touristischen Bedeutung und der Wohnstandortfunktion der Ortskerne durch innerörtliche Verkehrsreduzierung und Verbesserung der Anbindung der Ortskerne an den Ederseebahn-Radweg und an den Edersee (Waldeck)	<u>Beide Stadtteile:</u> Eingeschränkte Aufenthaltsqualität und ausbleibende Belebung der Ortskerne durch verkehrliche Beeinträchtigung durch den Kraftfahrzeugverkehr Beeinträchtigung der Wohnstandortfunktion und der Tourismusfunktion durch unzureichendes und städtebaulich schlecht integriertes innerörtliches Stellplatzangebot

Freiraumqualität und naturräumliche Situation	
Stärken	Schwächen
<p><u>Beide Stadtteile:</u></p> <p>Naturräumliche Lage, Nähe zum Edersee und zum Nationalpark Kellerwald</p> <p><u>Waldeck:</u></p> <p>Altstadtrundweg über dem Edersee im Grüngürtel um die Stadt</p>	<p><u>Beide Stadtteile:</u></p> <p>Mehrzahl der öffentlichen Freiflächen durch ruhenden Kfz-Verkehr geprägt</p> <p>Entwicklungsbedürftige Aufenthalts- und Bewegungsflächen für Jugendliche und Senioren im öffentlichen Raum</p> <p>Touristisches Potenzial der öffentlichen Freiflächen nur unzureichend genutzt</p>
Chancen	Risiken
<p><u>Waldeck:</u></p> <p>Stärkung der Tourismusfunktion durch Aufwertung der öffentlichen Grün- und Freiräume</p> <p><u>Sachsenhausen:</u></p> <p>Stärkung der Wohnstandortfunktion durch Aufwertung der öffentlich nutzbaren Grün- und Freiräume</p>	<p><u>Beide Ortsteile:</u></p> <p>Negative Auswirkungen der Folgen des Klimawandels auf die Wohnstandortattraktivität (zunehmendes Überwärmungspotenzial innerhalb der eng bebauten Ortskerne)</p>

3. BEGRÜNDUNG DER GEBIETSABGRENZUNG

Stadtteil Sachsenhausen

In Sachsenhausen entspricht das Fördergebiet im Wesentlichen dem vorläufigen Fördergebiet, mit dem sich die Stadt um Aufnahme in das Förderprogramm beworben hat.

Das Gebiet umfasst die Bereiche mit städtebaulichem Handlungsbedarf im Sinne der Programmschwerpunktsetzung.

Im nordwestlichen Bereich wurde der Standort der Stadthalle mit Vorplatz und der südlich gelegene Bereich des Skaterparks in das Fördergebiet einbezogen. Beide Orte sind wichtige örtliche Identifikations- und Treffpunkte und unterstützen den sozialen und gesellschaftlichen Zusammenhalt. Ein Treff- und Versammlungsort wie die Stadthalle, welche vielen Sachsenhäuser Vereinen als Treff- und Übungsraum dient, ließe sich aufgrund des Flächenbedarfs nur durch größere städtebauliche Eingriffe in die historische Siedungsstruktur integrieren, was dem Programmziel des Erhalts städtebaulicher Ensembles widerspricht. Der südlich angrenzende Bereich des Skaterparks mit Umfeld ist gerade für Jugendliche angesichts weniger weiter nutzbarer Bewegungs- und Treffpunkte im öffentlichen Raum ein wichtiger Faktor der Wohnstandortattraktivität für diese Altersgruppe. Die Anlage wurde jedoch in der Vergangenheit eher halbherzig angelegt und bietet erhebliches Aufwertungspotenzial. Das Ortskern nahe Angebot an Treffpunkten für Jugendliche könnte durch die Umgestaltung deutlich verbessert werden. Bisher sind die Treffpunkte ein Grillimbiss und der Bereich vor der ehemaligen Kleiderkammer an der stark befahrenen Durchgangsstraße im Ortskern.

In südliche Richtung wurde das Gebiet des ehemaligen Grüngürtels um die Altstadt und der Standort der alten Grundschule in das Fördergebiet einbezogen.

Der ehemalige Grüngürtel bietet durch Aufwertungs- und Entsiegelungsmaßnahmen die Möglichkeit zur Klimawandel angepassten Aufwertung des ortsnahen Freiflächenangebotes und als Kaltluftentstehungsbereich.

Der Standort der alten Grundschule steht seit dem Bau der neuen Mittelpunktschule leer. Der Landkreis hat das Grundstück Mitte 2021 an einen privaten Investor verkauft, der auf der Fläche nach Abbruch den Neubau einer kombinierten Einrichtung aus Seniorenwohnungen, einer öffentlich zugänglichen und nutzbaren Parkanlage sowie einem Gesundheitszentrum mit Café und kleinerer Versammlungsstätte plant. Das Angebot würde einen wichtigen

Beitrag zur weiteren Funktionsaufwertung von Sachsenhausen als Versorgungszentrum der Gesamtstadt leisten. Die geplanten öffentlich nutzbaren Teile würde das soziale Infrastrukturangebot in Sachsenhausen nachhaltig aufwerten. Aufgrund der notwendigen Abbruch- und voraussichtlich auch Altlastensanierungsarbeiten (in Teilbereichen vermutete Ablagerung von Kieselrot) sowie der geplanten öffentlichen Nutzungsanteile ist mit sanierungsbedingten unrentierlichen Kostenanteilen zu rechnen. Die Stadt plant den Einsatz von Städtebaufördermitteln zur Unterstützung der Realisierung der Einrichtung.

Um den Standort der alten Schule liegen mehrere sanierungsbedürftige Hofanlagen und Einzelgebäude, welche die historische Siedlungsstruktur Sachsenhausens in diesem Bereich prägen. In zwei Fällen sind ausgedehnte Acker- und Wiesenflächen Bestandteil der Flurstücke, auf denen die sanierungsbedürftigen Hofanlagen stehen.

In östliche Richtung wurde das Fördergebiet zum Anbindungsbereich des Ederseebahn-Radweges gezogen, um eine funktionale und gestalterische Aufwertung unter Einbeziehung angrenzender Flächen realisieren zu können. Im Zwischenbereich zwischen Ortskern und östlicher Gebietsgrenze liegt der städtebauliche Schwerpunktbereich um die Kreuzung Wildunger Straße / Nieder-Werber-Straße / Freienhagener Straße sowie ein Bereich mit aufstehenden stark sanierungsbedürftigen Einzelgebäuden.

Die nördliche Grenze des Fördergebietes bildet der Ederseebahn-Radweg, entlang dem verschiedene Maßnahmen zur Verbesserung der Anbindung an den Ortskern und Einrichtung zusätzlicher touristischer Angebote zur Stärkung des Radtourismus in der Region im Rahmen des Programms Lebendige Zentren vorgesehen sind.

Die nachfolgende Abbildung stellt das Fördergebiet in Sachsenhausen dar.



Stadtteil Waldeck

Auch in Waldeck ist das Fördergebiet bis auf Änderungen in den Randbereichen weitgehend deckungsgleich mit dem vorläufigen Fördergebiet.

Das Schloss Waldeck wurde aus dem Fördergebiet ausgeschlossen. Die Anlage befindet sich im Eigentum der Waldeckischen Domänialverwaltung. Diese verfügt einerseits über eigene Finanzierungsstrukturen, andererseits weist das Schloss eine Größe auf, bei welcher Maßnahmen über Gebühr das verfügbare Förderbudget für die Ortskern belastet. Im Zuge des Beteiligungsprozesses wurden keine Maßnahmenvorschläge eingereicht und keinerlei Maßnahmenbedarf angemeldet. Der Parkplatz im Bereich der Zufahrt zum Schloss und der als „Schlossbühne“ bezeichneten Grünfläche sowie die Bergstation der Seilbahn hinunter zum Edersee verbleiben aufgrund geplanter Aufwertungsmaßnahmen im Fördergebiet. Das Flurstück, auf dem die Schlossgartenbühne liegt, wird in naher Zeit im Zuge der Grundstücksneuordnung für die Nationalparkerweiterung geteilt. Die Fläche der Schlossgartenbühne geht in das Eigentum der Stadt Waldeck über. Die südlich angrenzende Waldfläche wird Bestandteil des Nationalparks. Da der genaue Zeitpunkt der Teilung und der zukünftige Grenzverlauf noch nicht bekannt ist, wird zum Zeitpunkt der ISEK Erstellung das gesamte Flurstück der Schlossgartenbühne in das Fördergebiet einbezogen. Der Bereich der Seilbahn wurde um das vollständige Flurstück erweitert.

Im Bereich der Straße Abelauf wurde die Bebauung westlich der Straße in das Fördergebiet mit einbezogen. Entlang der Straße liegen zahlreiche Pensionen, die im Sinne einer Aufwertung des Übernachtungsangebotes in Waldeck Maßnahmenpotenzial aufweisen.

Am nordöstlichen Rand wurde eine freie Grünfläche sowie der öffentliche Sportplatz von Waldeck in das Fördergebiet mit einbezogen. In diesem Bereich ist ein gewünschter und notwendiger Ausbau des Kleinkinderspielplatzangebotes und der Angebote an Bewegungseinrichtungen - für Jugendliche – und Senioren vorgesehen.

Den östlichen und südöstlichen Rand des Fördergebietes bilden die Hanglagen unterhalb des Ortskerns, auf denen Aufwertungsmaßnahmen zur Steigerung des touristischen Potenzials vorgesehen sind. Diese Hanglage umfasst auch den Friedhof des Stadtteils Waldeck, auch wenn hier nach Information des Fördermittelgebers im Rahmen des Programms „Lebendige Zentren“ nicht mit Fördermaßnahmen zu rechnen ist. Ein Bedarf zur partiellen Anpassung des Friedhofsumfeldes wurde im Rahmen des Beteiligungsprozesses mehrfach vorgebracht. Der Bebauungsrand entlang des Hangfußes wurde zur potenziellen baulichen und gestalterischen Abrundung eines aufgewerteten Hangbereichs mit in das Fördergebiet einbezogen. Die nachfolgende Abbildung stellt das Fördergebiet in Waldeck dar.

4. ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVE DES PLANGEBIETS

4.1. Erarbeitungsprozess

Um einen übergeordneten Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung der Ortskerne in Waldeck und Sachsenhausen zu schaffen, wurde in Zusammenarbeit mit der Lokalen Partnerschaft und den Bürgerinnen und Bürgern eine Entwicklungsperspektive für das Fördergebiet erarbeitet.

Der Prozess startete mit der Diskussion von lokalen Entwicklungstendenzen mit Mitgliedern der Lokalen Partnerschaft. Anhand von aktuellen Megatrends, also Trends, die sich durch eine große räumliche und zeitliche Reichweite auszeichnen und sich nicht zuletzt auf die gebaute Umwelt auswirken, wurden mögliche Ansätze für Waldeck und Sachsenhausen besprochen.

Die Megatrends, die bei der Sitzung der Lokalen Partnerschaft vorgestellt wurden, umfassten die „Individualisierung“, der in einem wachsenden Umweltbewusstsein ersichtliche Trend der „Neo-Ökologie“, den „Demografischen Wandel“, sich verändernde Arbeitswelten im Sinne der „New Work“, die „Konnektivität“, also die durch die Digitalisierung vorangetriebene Vernetzung zwischen Menschen und Produkten sowie der Trend zur „Regionalisierung“. Von diesen sechs Megatrends ist zu erwarten, dass sie in ländlichen Räumen Wandelungsprozesse auf gesellschaftlicher, wirtschaftlicher, politischer sowie auf baulicher Ebene bewirken werden. Die Megatrends wurden zusammen mit der Lokalen Partnerschaft in Bezug auf ihre Relevanz für das Fördergebiet diskutiert, wobei insbesondere der Trend „New Work“ und die im Fördergebiet vielfach vorhandenen Hofanlagen, welche ein großes Potenzial zur Umnutzung zugunsten neuer Arbeitsmodelle darstellen, hervorgehoben wurden.

Im Anschluss an die Diskussion von Entwicklungstendenzen wurden bei einer öffentlichen Leitbild- und Zielwerkstatt erste Leitbildansätze formuliert, unter denen der in den nächsten 10 Jahren folgende Entwicklungsprozess zusammengefasst werden kann. Die Werkstatt fand als Online-Videokonferenz statt, bei der die Diskussion der Teilnehmenden auf einer für alle sichtbaren digitalen Pinnwand festgehalten wurde.

Die Arbeitsphase „Leitbildansätze“ startete mit dem Herausarbeiten der wesentlichen Stärken und Potenziale von Waldeck und Sachsenhausen. Durch die Konzentration auf die positiven Aspekte des Fördergebiets sollte es gelingen, mögliche Ansatzpunkte herauszuarbeiten, die zukünftig gestärkt werden sollten. Hieran schloss eine Diskussion unter der Fragestellung „Wie sollen Sachsenhausen und Waldeck in 10 Jahren aussehen?“ an. Zum Abschluss dieser

Arbeitsphase wurden durch die Teilnehmenden Leitbildansätze formuliert, die schließlich zu einem gemeinsamen Leitbild zusammengeführt wurden.

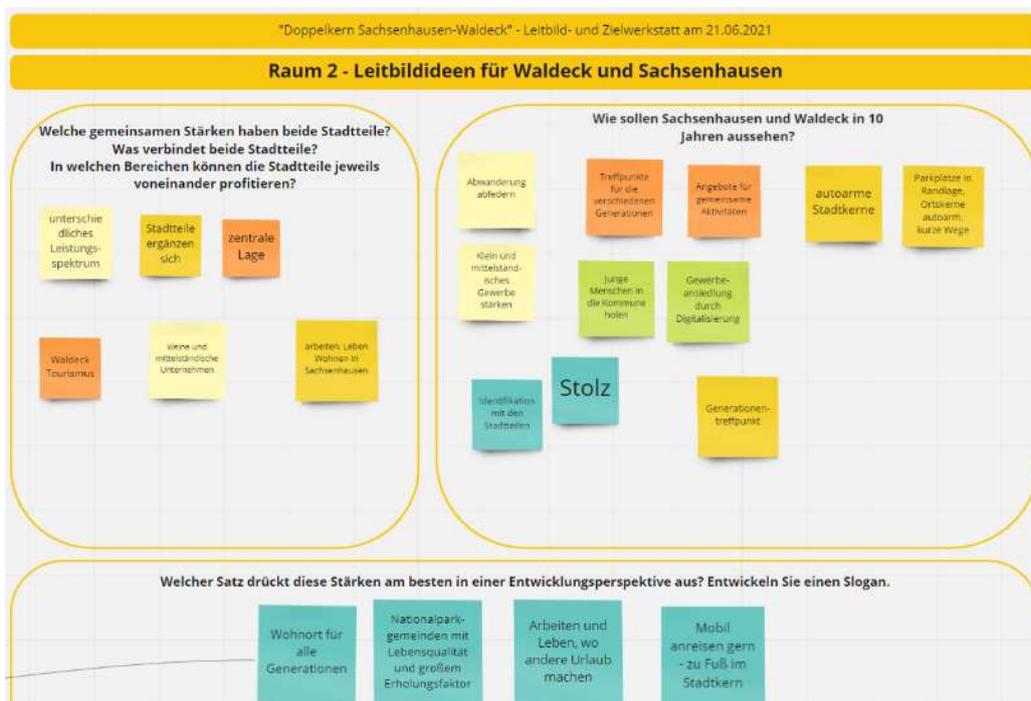


Abbildung 49: Auszug aus dem miro-board der Leitbild- und Zielwerkstatt

Auch bei der Leitbild- und Zielwerkstatt wurden moderne Arbeitsformen diskutiert. Viele Bürgerinnen und Bürger sahen hierin ein Potenzial, um das touristisch geprägte Fördergebiet zugunsten eines Arbeitsorts mit Erholungsfunktion weiterzuentwickeln. Darüber hinaus sind Sachsenhausen und Waldeck in der Wunschvorstellung der Teilnehmenden attraktive Wohnorte für Jung und Alt, in denen sowohl zielgruppenspezifische als auch generationenübergreifende Treffpunkte geschaffen werden sollten.

Die Leitbildvorschläge, die aus der Diskussion der Entwicklungsperspektive resultierten, spiegeln diese Tendenzen wider:

- Arbeiten und leben, wo andere Urlaub machen
- Wohnen – leben- arbeiten – genießen – alles an einem Ort / Doppelkern
- Herzlicher digitaler Arbeitsort mit Erholungsfunktion
- Leben, arbeiten, aktiv sein und erholen in der vielfältigen und modernen Nationalparkregion Kellerwald-Edersee
- Wohn- und Lebensort für alle Generationen in touristisch attraktiver Stadt im Naturpark im digitalen Zeitalter

4.2. Entwicklungsperspektive

Der alles bestimmende Entwicklungsfaktor für den Stadtteil Waldeck und, wenn auch in geringerem Umfang, für den Stadtteil Sachsenhausen ist aufgrund der naturräumlichen Lage in der Region Edersee und Nationalpark Kellerwald das Thema Tourismus. Der Schwerpunkt liegt dabei auf dem naturnahen Aktivtourismus. Von dem Ansatz, die Bedeutung Waldecks als Tourismusstandort wieder zu stärken und auszubauen, leiten sich Handlungsansätze in allen Förderschwerpunkten des Programms „Lebendige Zentren“ ab.

Aus dem oben dargestellten Beteiligungsprozess sowie aus der Analyse der örtlichen Situation konnten darüber hinaus folgende vielversprechende Entwicklungsansätze für die übergeordnete Ebene des gesamten Fördergebietes abgeleitet werden:

- einzigartige naturräumliche Lage
- attraktiver und identitätsprägender historischer Gebäudebestand
- gut ausgebaute digitale Infrastruktur
- eine ansässige jüngere Bewohnerschaft, die das Thema Digitalisierung als Chance für eine örtliche berufliche Perspektive erkannt hat
- Nähe zu den Oberzentren Kassel, Rhein-Main und dem Ruhrgebiet als Arbeitsorten, aber auch als Herkunftsorte für Tages- und Kurzeittouristen
- Potenzial als attraktiver Wohnort für Pendler aus den umliegenden Mittelzentren
- engagierte Bewohner, die sich durch Eigeninitiative und Netzwerkarbeit gemeinsam um die Wiedererstarkung der Ortskerne kümmern

Gleichzeitig wurde in vielen Gesprächen vor Ort darauf hingewiesen und war aus Meinungsäußerungen auf der installierten Online-Beteiligungsplattform erkennbar, dass die Fokussierung aller Entwicklungsanstrengungen auf das Thema Tourismus und die Modernisierung und Spezialisierung des Angebotes nur von einem Teil der Bevölkerung unterstützt wird. Daneben existiert eine eher nach Innen gerichtete Sichtweise, die auf den Erhalt der bestehenden Strukturen fokussiert und die Bedürfnisse der lokalen Bewohner über die Wünsche, Erwartungen und Bedürfnisse von Touristen und Besuchern einordnet. Diese Sichtweise ist nachvollziehbar, verstellt aber den Blick darauf, welche wirtschaftlichen Entwicklungschancen vor Ort bestehen. Sie vergibt die wirtschaftlichen Chancen für die Gemeinschaft und den Einzelnen. Sie setzt dem rückläufigen demografischen Trend nichts entgegen.

Für die zukünftige Entwicklung des Fördergebietes scheint daher die Vision einer **aktiven Bewohnerschaft**, die die lokale Entwicklung aus sich selbst heraus versucht zu gestalten, als eine wichtige Entwicklungsperspektive und ein wichtiges Leitmotiv des lokalen Handelns. Ein AKTIVES WALDECK, das das Engagement seiner Bewohner unterstützt und honoriert. Ein AKTIVES WALDECK, das die Netzwerkbildung von Menschen mit unterschiedlichen Entwicklungsideen befördert und sie bei den ersten Schritten logistisch und auch finanziell unterstützt. Ein AKTIVES WALDECK, das gemeinsam neue Ideen für attraktive Angebot in allen Lebensbereichen sucht und ausprobiert.

Das Wort des „Aktiven Waldecks“ wird zwar bereits von der Interessengemeinschaft „Aktives Waldeck am Edersee“ benutzt, im Rahmen des ISEK erscheint es jedoch als so kraftvoll und zukunftsgerichtet, dass es als Grundlage für die Entwicklungsperspektive auf der Ebene des gesamten Fördergebietes gewählt wurde.

In der Leitbild- und Zielwerkstatt wurde die Diskussion um eine Entwicklungsperspektive angeregt durch die Frage:

„Was wollt ihr in 10 Jahren sein?“

Die mögliche Antwort

„Das Aktive Waldeck, der vielfältige, vernetzte und gemeinschaftsorientierte Tourismus-, Wohn- und Arbeitsort im Naturpark Kellerwald-Edersee.“

erscheint als geeignete Entwicklungsperspektive für das Programm „Lebendige Zentren“ in den nächsten 10 Jahren.

Unter dieser Entwicklungsperspektive für den gesamten Förderstandort weist jedoch jeder der beiden Stadtteile aufgrund der Lage und vor allem aufgrund der spezifischen städtebaulichen und funktionalen Situation differenzierte Entwicklungschancen auf, die zu eigenen Entwicklungsperspektiven weiterentwickelt werden können.

Im Stadtteil Waldeck ist dies aufgrund der Lage über dem Edersee das Thema Tourismus. Der Naturpark Kellerwald-Edersee sowie die medizinische Infrastrukturausstattung der Region (z.B. Bad Wildungen) bieten dabei ideale Voraussetzungen für die Angebotssegmente „Aktivtourismus“ und „Gesundheitstourismus“. Aufgrund der kleinteiligen städtebaulichen Struktur im Ortskern von Waldeck ist der Standort jedoch nicht für Massentourismus

geeignet. Dafür fehlen sowohl die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen als auch die Flächen für das erforderliche Stellplatzangebot.

Wird vor Ort derzeit schon ein Schwerpunkt im Bereich des Familientourismus gesehen, erscheint es im Rahmen des ISEK aufgrund der erhöhten Lage über dem See und dem nahegelegenen Schloss auch denkbar, den Ortskern in Richtung eines qualitativ hochwertigen touristischen Angebots für Besucher mit besonderen Ansprüchen an die Qualität der Beherbergungsbetriebe und der gastronomischen Einrichtungen zu entwickeln. Eine gezielte Ausrichtung auf spezielle lokale Genusserlebnisse in einem Ambiente, das das Thema des Naturparks gestalterisch gezielt aufgreift, könnte diese Strategie unterstützen. Eine Ausrichtung des Angebots auf eher individuelle Erholungserlebnisse, die sich gerade dadurch auszeichnen, dass sie nicht überall in der Masse erlebbar sind, korrespondiert mit dem eingeschränkten verfügbaren Flächenangebot in der Altstadt von Waldeck.

Für den Stadtteile Waldeck wird daher im ISEK die Entwicklungsperspektive

„Waldeck –Individuelles Genusserlebnis im Naturpark Kellerwald-Edersee“

formuliert.

Sachsenhausen hingegen ist in besonderer Art und Weise städtebaulich geprägt durch die Vielzahl an landwirtschaftlichen Nebengebäuden. Teilweise werden diese genutzt, teilweise stehen sie leer oder wurden in der Vergangenheit bereits umgenutzt. Ergänzt wird diese Struktur durch einige leerstehende kleinere Geschäftsflächen entlang der Durchfahrtsstraße. Neben seiner Funktion als Versorgungsstandort ist der Ortskern vor allem geprägt durch eine Wohnnutzung. Die Nähe und gute automobiler Anbindung zu den umliegenden Mittelzentren Bad Wildungen und Korbach lässt Sachsenhausen in den Fokus als Wohnentlastungsstandort für diese Zentren rücken. Bei anhaltend steigenden Grundstückspreisen, vor allem in den Arbeitsmarktzentren, könnte Sachsenhausen auf der Grundlage der vorhandenen besonderen Strukturen daher unter Umständen Wohnstandortsuchende anziehen, die ein spezielles Augenmerk auf räumliche Entfaltungsmöglichkeiten legen. Gleichzeitig bieten sich die vorhandenen leerstehenden Geschäftsflächen für Gründer an, die erste Erfahrungen mit einem Geschäft sammeln wollen, oder für spezialisierte Nischenangebote, die mit einem eher einfachen baulichen Umfeld zurechtkommen können.

Aus dem Nischen- und Entfaltungspotenzial, was im Rahmen des ISEK für Sachsenhausen identifiziert und in ersten Gesprächen mit der Lokalen Partnerschaft und lokalen Akteuren grundsätzlich bestätigt wurde, wird die Entwicklungsperspektive:

„Sachsenhausen – Individueller Wohnstandort für Nutzungspioniere“ abgeleitet.

ENTWURF

5. ENTWICKLUNGSZIELE

5.1. Erarbeitungsprozess

Die Formulierung von Entwicklungszielen geht, ebenso wie die Findung einer gemeinsamen Entwicklungsperspektive (siehe Kapitel 4.2), auf die Leitbild- und Zielwerkstatt zurück, die als öffentliche Online-Videokonferenz stattfand. In der hierfür eingerichteten Arbeitsphase „Zielformulierung“ wurden unter der Fragestellung „Welche Ziele sollen jeweils in Sachsenhausen und Waldeck mithilfe des Fördermitteleinsatzes erreicht werden?“ konkrete Zielvorschläge durch die Teilnehmenden zusammengetragen. Die Bürgerinnen und Bürger diskutierten diese Frage in Kleingruppen, die sich jeweils einem Ortskern widmeten. Auf diese Weise konnten die spezifischen Problemlagen und Bedarfe in den einzelnen Stadtteilen berücksichtigt und hierauf eingegangen werden.

Neben der Leitbild- und Zielwerkstatt wurden Zielvorschläge auch in anderen Beteiligungsveranstaltungen geäußert, auch wenn diese nicht explizit hierauf ausgelegt waren. Diese Zielvorschläge wurden ebenfalls dokumentiert und sind in der im nachfolgenden Kapitel dargestellten Übersicht aufgeführt.

5.2. Ziele

Die in der Leitbild- und Zielwerkstatt zusammengetragenen Ziele griffen vielfach die in der vorigen Arbeitsphase gesammelten Leitbildvorschläge auf. Demnach stand die Stärkung von Freizeit- und Erholungsfunktionen sowie der Wunsch nach einem Bedeutungsgewinn der Ortskerne als moderne Arbeitsorte im Mittelpunkt. Darüber hinaus wurden Ziele zugunsten des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, die Stärkung des Fuß- und Radverkehrs, die Sicherung des historischen Gebäudebestands sowie sozialorientierte Zielsetzungen benannt.

In der folgenden Übersicht sind sämtliche Zielvorschläge der Leitbild- und Zielwerkstatt ebenso wie die Zielvorschläge, die im weiteren Beteiligungsprozess formuliert wurden, zusammengetragen und in entsprechende Themenfelder eingeordnet. Punktuell wurden die Ziele durch die ProjektStadt, auf Basis der Bestandsanalyse und aufbauend auf die Entwicklungsperspektive, ergänzt.

Themenfeld	Ziele
<p style="text-align: center;">Städtebau Stadtbild Wohnen Wohnumfeld</p>	<ul style="list-style-type: none"> • lebendige, attraktive Ortszentren mit qualitativ hochwertigem Angebot für Einheimische & Touristen schaffen • bauliche und funktionale Anreize für den Zuzug junger Familien in die Ortszentren schaffen • Stärkung der Ortskerne als Wohnstandorte sowie als Einzelhandels- und Dienstleistungszentren • historische Siedlungsstruktur und besondere städtebauliche Ensembles in den Ortskernen erhalten und ortsbild- sowie bauzeitangepasst in Wert setzen • Ortsbild und Wohnungsangebot punktuell durch bedarfsorientierte ortsbildgerechte Neu-, Ersatz- oder Ergänzungsbebauung optimieren • Neubau- und Ersatzbedarf im Gebäudebestand auf siedlungsklimatisch verträglichen Innenentwicklungsflächen realisieren • Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und im Gebäudebestand verbessern • leerstehende oder mindergenutzte Wohnung, Gewerbeflächen und Hofanlagen um- und nachnutzen • Gemeinbedarfseinrichtungen an die Auswirkungen des demografischen Wandels anpassen • Feuerwehrstandorte und an verändertes Aufgabenspektrum anpassen

Themenfeld	Ziele
<p style="text-align: center;">Öffentlicher Raum Grünflächen Klimawandelanpassung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Den öffentlichen Raum qualitativ hochwertig als Ort für Austauschbeziehungen von Einheimischen und Touristen aufwerten • Anpassung der Ortskerne an den Klimawandel (Oberflächenabflüsse, Kanalnetze, Gebäude- und Freiraumstruktur) • Erreichung der CO²-Neutralität unterstützen • Förderung des Naturbewusstseins vor Ort • Überwärmungspotenzial durch Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen sowie durch kühlende- und schattenspendende Elemente reduzieren • Vegetationsschatten und Fassadenbegrünung fördern • Vernetzung der Biotopstrukturen unterstützen • Aufenthaltsmöglichkeiten und Aktivitätsangebote für alle Altersgruppen im öffentlichen Raum durch zielgruppenspezifische Angebote verbessern

Themenfeld	Ziele
<p>Dienstleistungen Einzelhandel Gewerbe</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ausbau und Unterstützung neuer digitaler Formen des Zusammenarbeitens und des Austauschs von Waren, Angeboten und Informationen • Stärkung und Ausbau eines vielfältigen gastronomischen Angebots in den Ortskernen unter besonderer Berücksichtigung der Möglichkeiten für Außengastronomie • Unterstützung der Gebäudeeigentümer bei der Um- und Nachnutzung von leerstehenden Geschäftsräumen in den Ortszentren durch bauliche und organisatorische Maßnahmen • Unterstützung junger Geschäftsgründer durch Beratung und Vernetzung • Verbesserung der flächenhaften Verfügbarkeit des schnellen Internets • Stärkung des regional orientierten Einzelhandelsangebots • Identifizierung und Unterstützung lokaler Netzwerke / Initiativen / Vereine zur Etablierung regionaler Angebote im Einzelhandels-, Kultur- und Dienstleistungsbereich

Themenfeld	Ziele
<p>Tourismus</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ausbau einer qualitätvollen, ganzjährig nutzbaren touristischen Infrastruktur mit besonderem naturbezogenem Charakter für Touristen mit individuellen Ansprüchen • Intensivierung der touristischen Vermarktung • Verbesserung der Verfügbarkeit dezentraler Übernachtungsangebote in den Ortskernen und Unterstützung von Pensionsinhabern durch zentrales Management • Verbesserung der Verknüpfung des Ortskerns von Waldeck mit dem Edersee • Unterstützung der Betriebsgründung und des Betriebsübergangs im Hotelgewerbe • Inwertsetzung und verstärkte Vermarktung der vorhandenen touristischen Potenziale im Zusammenspiel mit den Ederseeanrainern

Themenfeld	Ziele
<p style="text-align: center;">Nahmobilität Verkehr</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung der innerörtlichen Verkehrsberuhigung • Ausbau des innerörtlichen und des überörtlichen ÖPNV-Angebots • Einbezug der öffentlichen Einrichtungen in alternative Mobilitätssysteme • Anpassung der Verkehrsinfrastruktur - Neuordnung des fließenden und ruhenden Verkehrs • Optimierung des innerörtlichen Stellplatzangebotes • Ausbau und Vernetzung barrierefreier Erschließungssysteme • Ausbau der touristisch nutzbaren Radinfrastruktur, u.a. zur besseren Anbindung der Ortskerne an die überörtlichen Radwege zum Edersee • Unterstützung des Ausbaus der Ladeinfrastruktur für E-Mobilität

Themenfeld	Ziele
<p style="text-align: center;">Soziales Bildung Kultur</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung generationenübergreifender infrastruktureller Angebote • Ausbau des bezahlbaren betreuten Wohnungsangebotes • Ausbau des verfügbaren Arztangebotes • Aufbau innovativer digitaler Gesundheits- und Pflegeangebote • Aufbau generationenübergreifender Begegnungs-, Beratungs- und Unterstützungsangebote • Aufenthaltsmöglichkeiten und Aktivitätsangebote für alle Altersgruppen im öffentlichen Raum durch zielgruppenspezifische Angebote verbessern • Verbesserung der flächenhaften Verfügbarkeit des schnellen Internets • Ausbau der Treffmöglichkeiten für Jugendliche • Ausbau außerschulischer Lern- und Betätigungsangebote • Pflege, Bewahrung und Ausbau der Erfahrbarkeit der lokalen Ortsgeschichte • Verstetigung der etablierten lokalen Akteursstrukturen • Ausbau und intensivere Vermarktung des lokalen Kulturangebotes

6. MASSNAHMEN

6.1. Erarbeitungsprozess

Während des gesamten Beteiligungsprozesses hatten Bürgerinnen und Bürger sowie lokale Akteure die Möglichkeit Projektideen und Anregungen vorzubringen. Zu diesem Zweck stand ihnen die eigens für das Stadtentwicklungsvorhaben im Doppelkern Sachsenhausen-Waldeck eingerichtete Homepage www.sachsenhausen-waldeck-mitgestalten.de zur Verfügung, auf welcher eine kartenbasierte Online-Beteiligung platziert war. Beim sogenannten Crowd-Mapping konnten Interessierte auf einer Karte, die das Fördergebiet in Sachsenhausen und in Waldeck zeigte, Orte markieren und zu diesen Orten ihre Verbesserungsvorschläge äußern. Auch außerhalb des Fördergebiets konnten Ideen platziert werden. Zudem bestand die Möglichkeit, Ideen ohne direkten Ortsbezug einzubringen. Die Verbesserungsvorschläge der Nutzerinnen und Nutzer waren öffentlich sichtbar. Sie konnten von anderen Personen kommentiert und mit einem „Daumen hoch“ bewertet werden, um so ihre Zustimmung auszudrücken.

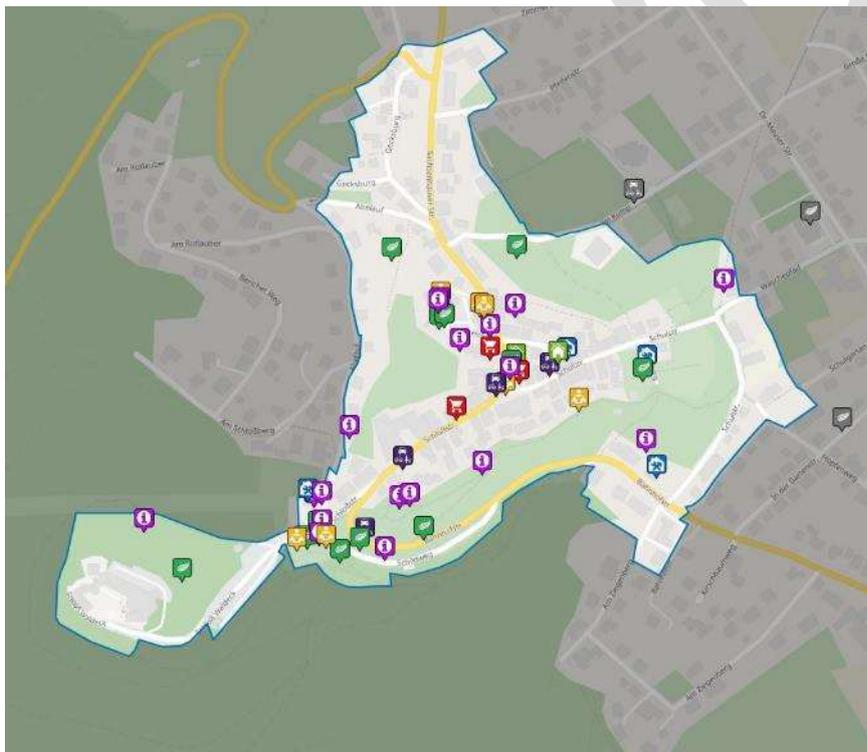


Abbildung 50 Crowd-Mapping am Beispiel des Untersuchungsgebiets in Waldeck

Durch das Crowd-Mapping wurden insgesamt 135 Ideen eingereicht, die mit 84 Kommentaren versehen wurden. Insgesamt wurden 159 Bewertungen („Daumen hoch“) zu den einzelnen Ideen abgegeben. Im gesamten Beteiligungsprozess, inklusive der öffentlichen Werkstätten, wurden insgesamt 250 Maßnahmenanregungen

zusammengetragen.

Um Projektideen aus Sicht von Kindern und Jugendlichen zu generieren, fand zudem ein Austausch mit der Mittelpunktschule Sachsenhausen statt. In der Mittelpunktschule, die von

Schülern der Jahrgangsstufen 1 bis 10 besucht wird, wurden seitens der Lehrerinnen und Lehrer verschiedene Aktionen durchgeführt, um für das Fördergebiet Ideen in Bezug auf den Schulort, das Schulumfeld sowie Spiel- und Begegnungsorte für Kinder und Jugendliche zu sammeln. Die Ergebnisse aus diesen Aktionen wurden durch die Schulleiterin Frau Akkus zusammengefasst und der ProjektStadt im Namen der Schulgemeinde zur Verfügung gestellt.

Sämtliche Projektideen wurden zusammengetragen und einzelnen Themenfeldern zugeordnet. Auf diese Weise entstanden themenfeldspezifische Projektlisten, die als Arbeitsgrundlage für nachfolgende Veranstaltungen dienen. In der nachfolgenden Sitzung der Lokalen Partnerschaft sowie der Projekt- und Ergebniswerkstatt sollte es darum gehen, die Vielzahl an eingebrachten Projektideen vorzustellen, bei Bedarf zu ergänzen und diese anschließend per Punktevergabe zu priorisieren. Aus den Themenfeldern und der jeweiligen Priorisierung der Projektideen wurden in einem nächsten Schritt schließlich die nachfolgenden Handlungsfelder und Maßnahmen abgeleitet.



Abbildung 51: Impressionen aus der Projektwerkstatt

6.2. Maßnahmen im Programm „Lebendige Zentren“

6.2.1 Handlungsfeld „Städtebau, Wohnen und Wohnumfeld“

6.2.1.1 Sachsenhausen: Schwerpunktbereich Rathausumfeld

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Sachsenhausen: Schwerpunktbereich Rathausumfeld
Einzelmaßnahmennummer:	HF1-1
Durchführungszeitraum:	2025 - 2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Private Gebäudeeigentümer und öffentliche Hand
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Private Gebäudeeigentümer und öffentliche Hand
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Private Gebäudeeigentümer und Allgemeinheit

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Im Bereich um das Rathaus im Ortskern Sachsenhausen kumulieren sich die städtebaulichen Handlungsbedarfe zur Aufwertung des Ortskerns zu einem lebendigen Zentrum.

Marktplatz

Der Marktplatz wurde in den 1980er Jahren saniert und mit einer Brunnenanlage versehen. Dieser weist inzwischen wieder baulichen Erneuerungsbedarf auf. Das bezieht sich auf die partielle Neugestaltung der Oberfläche im Zuge der erforderlichen Blitzschutzarbeiten am Rathaus, den Zustand der Brunnenanlage (geplante Erneuerung) sowie die Ausstattung mit Möblierung.

Zenthofstraße

Die Zenthofstraße weist wie alle Straßen im Ortskern Sachsenhausen erhebliche funktionale und gestalterische Defizite auf. Die Gehwege entlang der Straße sind teilweise aufgeworfen und mit unterschiedlichsten Materialien gepflastert. Die Barrierefreiheit ist nicht gegeben. Die Gestaltung der Straßenoberfläche unterstreicht nicht das städtebauliche und touristische Potenzial des Ortskernbereichs.

Neben den öffentlichen Räumen im engeren Ortskernbereich weisen auch zahlreiche Gebäude Sanierungs- und Aufwertungsbedarf auf

Rathaus

Das Verwaltungsgebäude der Stadt Waldeck, das Rathaus Sachsenhausen, wurde 1812 errichtet und ist als Kulturdenkmal gelistet. Die barrierefreie Zugänglichkeit des Gebäudes wurde 2012/13 umfangreich optimiert: Die Zugänglichkeit wurde barrierefrei gestaltet, eine

Aufzuganlage installiert, zusätzlich wurde der Brandschutz sichergestellt und die Büros saniert. Zur weiteren Nutzungsoptimierung und Gebäudeerhaltung sind weitere Sanierungsarbeiten notwendig.

Rathaus II

Das so genannte Rathaus II wurde 1894 als Schulgebäude errichtet und wird derzeit als Archiv der Stadtverwaltung und als Bücherei genutzt. Im Kellergeschoss ist eine Biomasse-Heizkesselanlage installiert, welche die angrenzende Bebauung (priv. Wohngebäude, Rathaus u. Kirche) mit Heizenergie versorgt. Das Gebäude ist als Kulturdenkmal gelistet. Das gesamte Gebäude weist Sanierungsbedarf auf.

Evangelisches Pfarrhaus

Ebenso weisen das Pfarrhaus der evangelischen Kirche sowie das Umfeld des Gebäudes Sanierungsbedarf auf. Das betrifft die barrierefreie Zugänglichkeit des Objekts, aber auch die Nutzbarkeit des Umfeldes, das durch seine gegenwärtige Nutzung als Abstandsgrün nicht sein Potenzial als nutzbare Aufenthalts- und Gemeinschaftsfläche für alle Altersgruppen nutzt.

Am Rathaus 14 / Hof Schaumburg

Der in geringer Entfernung zum Rathaus gelegene ehemalige Gasthof Schaumburg (Gasthof Waldecker Hof) steht seit einiger Zeit leer. Das Gebäude weist erkennbar erheblichen Sanierungsbedarf auf. Der rückwärtige Bereich in Richtung der Luisenstraße ist stadträumlich ungünstig mit einem Garagentrakt bebaut. Der gesamte Komplex bietet Potenzial für eine städtebauliche Neuordnung. Das Gebäude ist Bestandteil der denkmalgeschützten Gesamtanlage.

Hofanlage Zenthofstraße 6

In einem noch deutlich schlechteren Zustand ist die Hofanlage Zenthofstraße. Der Vorbesitzer hatte die begonnene Sanierung des Haupthauses nicht fortführen können. Das Ensemble wurde anschließend versteigert. Die neuen Eigentümer haben ohne denkmalschutzrechtliche Genehmigung unkoordiniert mit Sanierungsarbeiten angefangen. Seit einiger Zeit steht die Baustelle still. In seinem Zustand beeinträchtigt der Hof das Erscheinungsbild des städtebaulichen Umfelds.

Zenthofstraße 5 / Haus Pfeifferling

In einem ebenso schlechten baulichen Zustand befindet sich das ehemalige Wirtschaftsgebäude Zenthofstraße 5. Es steht zu befürchten, dass inzwischen bereits die Standfestigkeit des Gebäudes beeinträchtigt sein könnte. Die Eigentümer sind trotz aller Gespräche der Stadt bisher nicht verkaufsbereit. Das Gebäude beeinträchtigt das Umfeld des nebenan neu errichteten Wohnpflegeheim des Bathildisheim e.V.

Weitere leerstehende Geschäfts- und Wohnflächen

Neben den genannten Einzelgebäuden stehen im unmittelbaren Umfeld des Rathauses noch weitere Gebäude ganz oder teilweise leer. Das trifft vor allem Gebäude entlang der Hauptdurchgangsstraße. Die darin befindlichen Geschäftsflächen in den Erdgeschossen stehen teilweise leer oder werden absehbar aufgrund nicht vorhandener Nachfolger leer stehen. Ein großer Teil des Ortszentrum von Sachsenhausen ist dadurch von einem massiven funktionalen Bedeutungsverlust betroffen.

▪ Ziele / Planung

Die Stadt Waldeck plant auf der Grundlage initiiertender öffentlicher Sanierungsmaßnahmen eine Umgestaltung des gesamten Rathausumfeldes, auch auf privater Ebene, anzustoßen.

In einem ersten Schritt soll die Sanierung des Rathauses weiter fortgesetzt werden. Nach der Teilsanierung im Jahr 2013 sollen nun das Dach, die Fassade, ein Teil der Fenster, die Elektroinstallation sowie der Eingangsbereich erneuert werden. Zusätzlich sollen im Dachgeschoss durch Um- und Ausbau zusätzliche Arbeitsräume geschaffen werden. Die Maßnahme betrifft ein prominentes ortsbildprägendes Gebäude im Ortsteil Sachsenhausen, das eine große Strahlkraft auf die umliegende Bebauung ausübt und für von hoher Bedeutung für die Identifikation der Bewohner mit ihrem Ort ist. Die Stadt hat daher bereits im Programmantrag 2021 die Sanierung des Rathauses als Fördermaßnahme angemeldet.

Im Rathaus II sollen in einem ersten Sanierungsschritt der Eingangsbereich zur Bücherei, insbesondere die Waschbetontreppe, und die Eingangstür erneuert werden. Perspektivisch kann in diesem Gebäude im Stadtarchiv ein Lese- und Forschungsbereich sowie Veranstaltungsbereich eingerichtet werden, um die Stadtgeschichte Interessierten besser zugänglich zu machen.

Der gesamte Marktplatz sowie die Zenthofstraße sollen anschließend einer Umgestaltung unterzogen werden. Aspekt der Klimawandelanpassung (Einbau von Schatten spendenden und kühlenden Elementen wie Begrünungen, Überdachungen und Wasserflächen), die Einrichtung von Ladestation sowie die barrierefreie Umgestaltung der Bushaltestelle mit einem Wetterschutz sind dabei Gestaltungskriterien. Eine öffentlich nutzbare Toilette findet sich vom Markt aus zugänglich im Kellergeschoss des Rathauses.

Die Gebäude Zenthofstraße 5 und 6 sowie Am Rathaus 14 sollen dabei einer Sanierung und / oder Neuordnung zugeführt werden.

Das Gebäude Zenthofstraße 5 soll abgerissen und die entstehende Freifläche der öffentlichen Umgestaltungsmaßnahme in der Zenthofstraße zugeschlagen werden. Denkbar ist eine Ergänzung des innerörtlichen Stellplatzangebotes.

Der Umgang mit den Gebäuden Zenthofstraße 6 und Am Rathaus 14 ist derzeit nicht absehbar. Aus städtebaulicher Sicht würde sich eine teilweise Sanierung mit Umnutzung und die Neuordnung insbesondere der rückwärtigen Grundstücksbereiche anbieten. Im Zuge einer solchen Neuordnung könnte versucht werden, durch den städtebaulich integrierten Neubau eines – eventuell öffentlichen - Parkhauses die innerörtliche Stellplatzsituation nachhaltig zu verbessern.

Für die Schaffung zusätzlicher öffentlicher Flächen oder im Rahmen der Umgestaltung bestehender Flächen wären unter Umständen Grunderwerbe notwendig.

Die barrierefreie Umgestaltung des evangelischen Pfarrhauses sowie dessen Umfeldgestaltung soll entsprechend dem öffentlichen nicht kirchlichen Nutzungsanteil finanziell unterstützt werden.

Die notwendige Sanierung der weiteren Geschäfts- und Wohngebäude ist Bestandteil einer separaten Maßnahme (siehe Maßnahme HF 1-8) und der Anreizförderung (siehe Maßnahme HF 1-9). Die Inanspruchnahme weiterer Fördermittel für die Gebäudesanierung, insbesondere von KfW und BAFA, muss auf der Ebene der konkreten Einzelmaßnahme geklärt werden.

Strukturell soll die historische Bebauungsstruktur im Bereich des Marktplatzes erhalten werden. Neubauten sollen sich in das Ortsbild hinsichtlich Gestaltung, Dachform und Höhe einfügen. Die gemischte Nutzung aus Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe soll erhalten bleiben.

- **Nachhaltigkeit**

Durch die Sanierung des bestehenden Gebäudebestandes wird die in den Baustoffen vorhandene so genannte graue Energie weitergenutzt. In gewissem Umfang kann die neue Herstellung von Baustoffen vermieden werden, was die Gesamtenergiebilanz der Gebäude verbessert.

Bei der Aufwertung des öffentlichen Raums, insbesondere des Marktplatzes, soll durch schattenspendende und kühlende Elemente (Begrünung, Wasserfläche/Brunnen) der Aspekt der Klimawandelanpassung berücksichtigt werden. Die auf dem Marktplatz vorgesehenen Lademöglichkeiten für E-Mobile sowie die Optimierung der Haltestelle des ÖPNV unterstützen den Umweltverbund und alternative Mobilitätsformen.

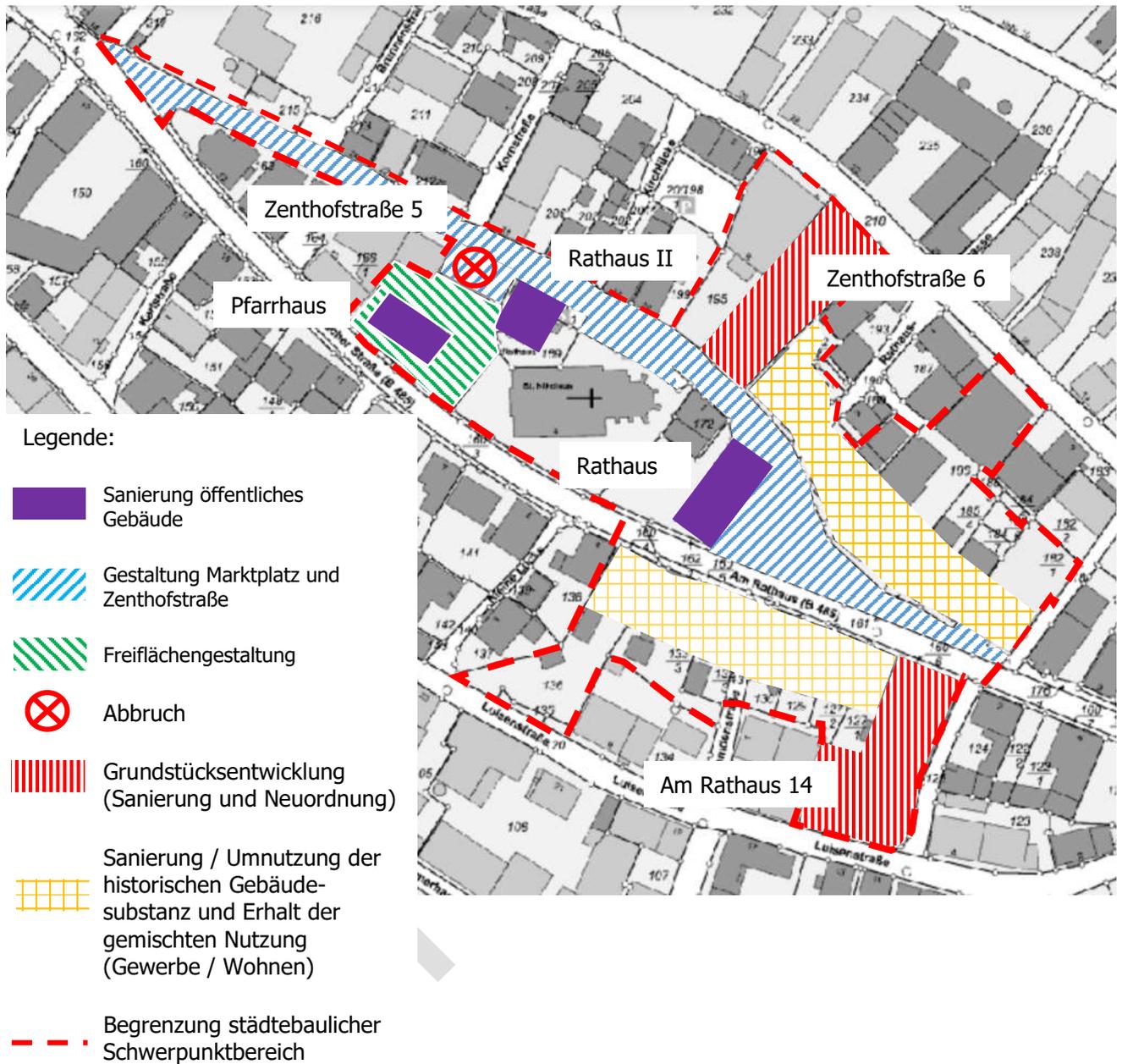
- **Arbeitsstand / weitere Schritte**

Die Sanierung des Rathauses Sachsenhausen hat die Stadt Waldeck bereits im Förderantrag 2021 angemeldet. Mit der Umsetzung der Maßnahme soll ab 2022 begonnen werden.

Die Umgestaltung des Marktplatzes und der Zenthofstraße sollen daran mittelfristig anschließen.

Die Umsetzung weiterer privater Maßnahmen innerhalb des Schwerpunktbereichs hängen von der Mitwirkungsbereitschaft und der finanziellen Leistungsfähigkeit der Eigentümer ab. Die Aktivierung der Eigentümer wird Aufgabe des Fördergebietsmanagements sein.

Die nachfolgende Skizze stellt die geplanten Maßnahmen im Schwerpunktbereich Rathausumfeld im Überblick dar.



III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	6.000.000 EUR
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in EUR):	1.450.000 EUR
Förderpriorität:	Hoch / erste Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken	150.000	Grunderwerbe für die Schaffung zusätzlicher öffentlicher Flächen und Stellplätze oder im Rahmen der Umgestaltung bestehender Flächen
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	150.000	Zenthofstraße (50% Anteil)
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	350.000	Marktplatz 250.000 EUR; Umfeld Pfarrhaus (öffentlicher Anteil) 30.000 EUR; Am Rathaus 14 / Hof Schaumburg Anteil ebenerdige öffentliche Stellplätze Parkhaus 30.000 EUR; Freiraumgestaltung Zenthofstraße 5 / Haus Pfeiferling 40.000 EUR
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige	100.000	Unrentierlicher Anteil Neubauförderung Zenthofstraße 6 und Am Rathaus 14
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude	0	Bestandteil der Maßnahme HF 1-9
Gemeinbedarfseinrichtungen	700.000	Sanierung Rathaus und Rathaus II 650.000 EUR; Teilsanierung Pfarrhaus (öffentlicher Nutzungsanteil) 50.000 EUR
Sonstige	0	Bestandteil der Maßnahme HF 1-9
X. Zwischennutzung		
Gebäude		

Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben"		
XIII Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm	0	Bestandteil der Maßnahme HF 1-10
Summe	1.450.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	<p>Die Inanspruchnahme der Fördermittel von KfW und BAFA muss auf der Ebene der konkreten Einzelprojektplanung geprüft und beantragt werden.</p> <p>Der nicht förderfähige Anteil bei Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse trägt nach Abschaffung der Straßenbeitragsatzung die Stadt Waldeck.</p>
---------------------------------------	---

6.2.1.2 Sachsenhausen: Schwerpunktbereich Kreuzung Wildunger Straße / Nieder-Werber-Straße und Umfeld

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Sachsenhausen: Schwerpunktbereich Kreuzung Wildunger Straße / Nieder-Werber-Straße und Umfeld
Einzelmaßnahmennummer:	HF1-2
Durchführungszeitraum:	2025 - 2027
Träger der Einzelmaßnahme:	Private Gebäudeeigentümer; Stadt Waldeck, Land Hessen als Straßenbaulastträger
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Private Gebäudeeigentümer; Land Hessen als Straßenbaulastträger
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Private Gebäudeeigentümer und Allgemeinheit

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Die Kreuzung Wildunger Straße / Nieder-Werber-Straße ist ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt innerhalb des Fördergebiets Sachsenhausen. Hier treffen die durchgehende Bundesstraße B 485 (in diesem Teil der Ortslage als Wildunger Straße bezeichnet) und die Nieder-Werber-Straße (L3200) als Hautverbindung zum Edersee von Sachsenhausen aus zusammen. Zusätzlich trifft die Freienhagener Straße (L 3200) auf den Knoten, eine wichtige Verbindungsstraße aus Richtung Edersee in Richtung Wolfhagen.

Der Knotenpunkt ist durch eine hohe Verkehrsbelastung auf der Bundesstraße geprägt, die auch durch Schwerlastverkehr und landwirtschaftlichen Verkehr verursacht wird.

Ein großer Teil des motorisierten Individualverkehrs und des Schwerlastverkehrs fährt durch Sachsenhausen hindurch auf dem Weg zwischen Korbach und dem nächsten Autobahnanschluss an die A49 bei Fritzlar.

Vor Ort wird seit längerer Zeit versucht Möglichkeiten und Wege zu finden, den durchgehenden Verkehr aus dem sensiblen Ortskern heraus auf bestehende Straßen zu verlagern, die um den Ortskern herumführen. Der Gestaltung und der Organisation des Knotenpunktes kommen dabei eine besondere Bedeutung zu, da dieser die umgeleiteten Verkehre in anderer Form als heute aufnehmen müsste.

Zusätzlich spielt die Freienhagener Straße eine wichtige Rolle als Radwegeverbindung zwischen dem Ederseebahn-Radweg und dem Ortskern. Bisher ist die Verbindung nur über die Freienhagener Straße ohne markierten oder separaten Radweg gegeben. Zur Optimierung und Verbesserung der touristischen Anbindung Sachsenhausens an den regional wichtigen Ederseebahn-Radweg wäre eine Verbesserung der Radverkehrsanbindung zwischen Knoten und der Kreuzung der Freienhagener Straße mit dem Radweg erforderlich.

Neben der verkehrlichen Problematik ist das Umfeld des Knotenpunktes bestimmt durch ortsbildprägende, aber leerstehende und stark sanierungsbedürftige Gebäude. Der gesamte Bereich als wichtiger Stadtzugang aus Richtung Edersee wirkt dadurch für Besucher unattraktiv, was dazu beiträgt, dass das touristische Potenzial der Edersee-Region für

Sachsenhausen bisher nur unzureichend genutzt werden konnte.



Knotenpunkt Wilder Straße / Nieder-Werber-Straße mit leerstehenden Gebäuden im Umfeld

▪ Ziele / Planung

Die Möglichkeiten der Umgestaltung des Knotenpunktes sind derzeit noch nicht näher bestimmbar. Um die Chancen näher bestimmen zu können, fand am 09.07.2021 im Rathaus Sachsenhausen ein Gespräch mit HessenMobil statt. Dabei wurde deutlich, dass die Umgestaltung des Knotenpunktes in der Straßenbaulast des Landes Hessens liegt. Sie ist damit kein Gegenstand der Städtebauförderung.

Im Gespräch wurde aber die Chance herausgearbeitet, im Zuge einer möglichen Knotenpunktumgestaltung eine Verbesserung der Radweegeanbindung zwischen dem Knotenpunkt und dem nahegelegenen Ederseebahn-Radweg durch ergänzenden Neubau eines Radweges zu erreichen.

Für die weitere Planung zum möglichen Umbau des Verkehrsknotenpunktes ist eine verkehrliche Untersuchung der Verkehrsmengen und der Verkehrsbeziehungen erforderlich (siehe Maßnahme HF 5-5).

Mittel aus der Städtebauförderung könnten nach weiterer Planung in den Randbereichen der Knotenpunktgestaltung flankierend eingesetzt werden (z.B. Anpassung angrenzender Gebäudevorzonen oder Freiflächen, ggf. anteilig zum Radwegebau; bei Bedarf ggf. Grunderwerb in Randbereichen zur Anpassungen im Zuge des Radwegeausbaus).

Neben der Umgestaltung des Kreuzungsbereichs sollen die umliegenden leerstehenden Gebäude einer Sanierung (Gebäude Freihagener Straße 2) und einer Neuordnung (Wildunger Straße 11 und 11a) zugeführt werden.

Die Gebäude Wildunger Straße 11 und 11a sind Bestandteil der denkmalgeschützten Gesamtanlage.

Die Sanierung und Neuordnung der Gebäude ist kostenmäßig anderen Maßnahmen zugeordnet (siehe Maßnahme HF 1-8).

▪ Nachhaltigkeit

Durch eine Reduzierung des Durchgangsverkehrs im Ortskern Sachsenhausen könnte ein wesentlicher Beitrag zur Verbesserung der Umfeldqualität und damit zur Aufwertung der Ortsmitte zu einem lebendigen Zentrum erreicht werden. Insbesondere die Aufenthaltsqualität auf dem Marktplatz würde sich dadurch erheblich verbessern.

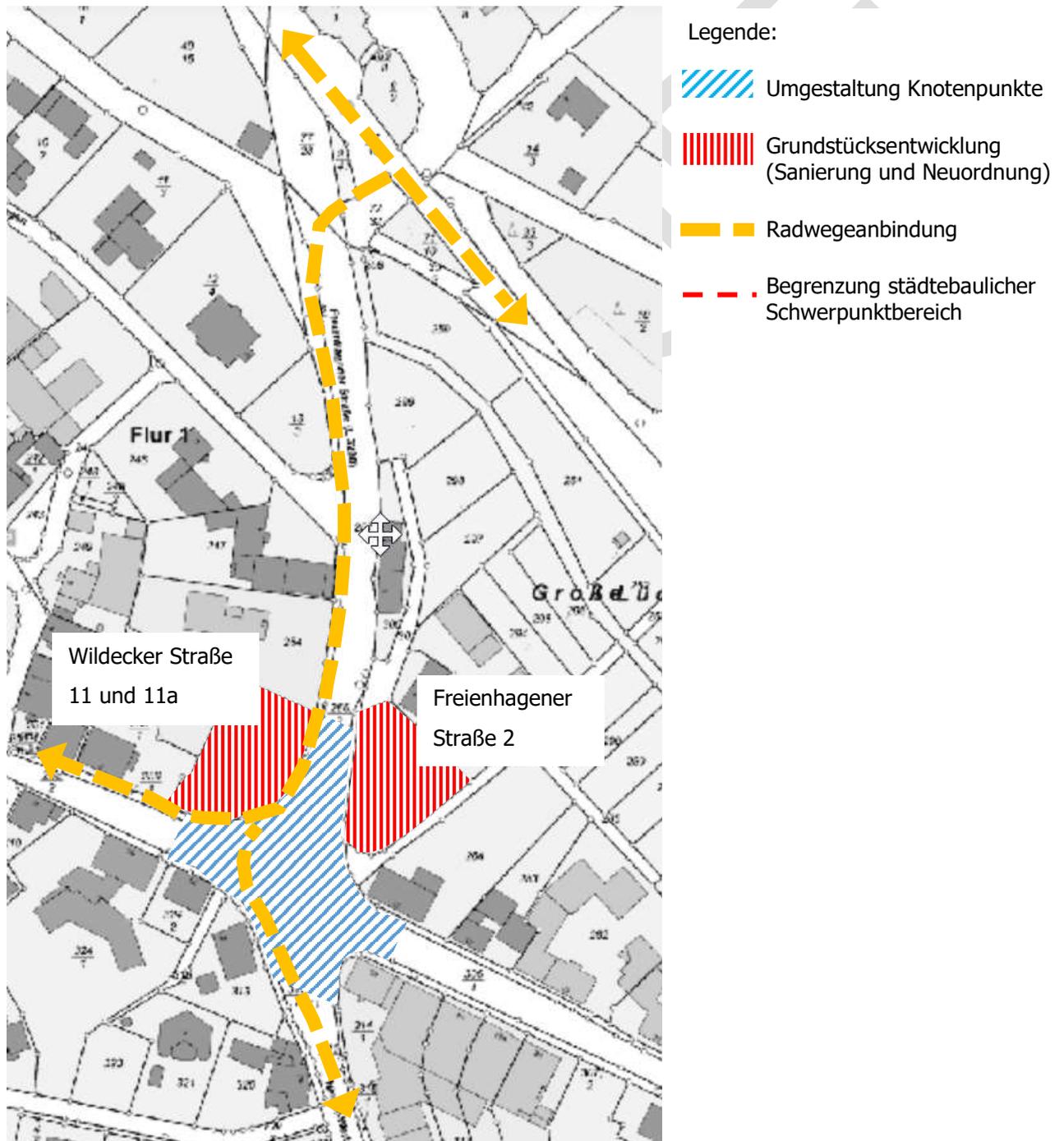
Durch die bessere Anbindung des Ederseebahn-Radweges würde die Nutzbarkeit des Fahrrades auch für lokale Verkehre verbessert und damit ein Beitrag zum Ausbau des Umweltverbundes geleistet werden.

Die Sanierung der Gebäude verbessert durch die Nutzung der grauen Energie deren Ökobilanz.

Arbeitsstand / weitere Schritte

In einem ersten Schritt soll ein Verkehrsgutachten beauftragt werden, das unter anderem die Chancen und Potenziale für die Knotenpunktumgestaltung, sowie weitere verkehrliche Zusammenhänge in beiden Fördergebietsstandorten und – wo für die Betrachtung erforderlich – außerhalb der Fördergebiete untersucht. Eine Förderung aus der Städtebauförderung würde in diesem Fall nur anteilig erfolgen.

Die nachfolgende Skizze stellt die geplanten Maßnahmen im Bereich überblickartig dar.



III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	200.000 (Städtebauförderung nur flankierend)
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in EUR):	250.000
Förderpriorität:	mittel / zweite Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	0	Siehe Maßnahme HF 5-5
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken	50.000	Ggf. flankierender Erwerb von Grundstücken für die Anpassungsmaßnahmen im Zuge des Radwegeausbaus
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	200.000	Flankierend zur Umgestaltung Verkehrsknotenpunkt (Gebäudevorzonen; ggf. anteilig Radwegbau)
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude	0	Siehe Maßnahme HF 1-9
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben"		

XIII	Vergütung für Beauftragte		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII.	Verfügungsfonds		
XIX.	Anreizprogramm		
Summe		250.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	<p>Der Einsatz von sonstigen Fördermitteln, insbesondere von Landesmitteln für den Radwegeausbau, muss im Rahmen der konkreten Maßnahmenplanung vertiefend angestimmt werden.</p> <p>Die Umgestaltung des Knotenpunktbereichs läge in der Baulast des Landes Hessen.</p> <p>Ebenso muss der Einsatz zusätzlicher kommunaler Mittel im Zuge der weiteren Maßnahmenplanung geklärt werden.</p>
---------------------------------------	--

6.2.1.3 Sachsenhausen: Wildunger Straße 10 - Sanierung und Umnutzung des Hauses der Bloch-Stiftung und des Umfelds

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Sachsenhausen: Wildunger Straße 10 - Sanierung und Umnutzung des Hauses der Bloch-Stiftung und des Umfelds
Einzelmaßnahmenummer:	HF1-3
Durchführungszeitraum:	2026 - 2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Bewohner von Waldeck

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Das Gebäude des Kindergartens am südlichen Rand des Ortskerns ist an das denkmalgeschützte Gebäude der „Levi und Julie-Bloch-Stiftung“ angebaut, welches seit 1906 die Kleinkinderschule und den Kindergarten von Sachsenhausen beherbergt hat (Wildecker Straße 10). Der Kindergartenanbau aus den 1970er Jahren weist bauliche und technische Defizite, insbesondere im Bereich des Brandschutzes auf. Die Räumlichkeiten und das Außengelände sind unzureichend und entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen.

Die bestehende Grünfläche außerhalb der umzäunten Kindertagennutzung stellt sich ihrem derzeitigen Zustand eher als begrünte Restfläche dar.



Wildecker Straße 10 (links) und der Kindergartenanbau aus den 1970er Jahren

- **Ziele / Planung**

Der Magistrat der Stadt Waldeck hat sich für die Errichtung eines Kindergarten Neubaus ausgesprochen. Der bestehende Anbau an das Haus Wildunger Straße 10 aus den 1970er Jahren soll abgebrochen werden.

Durch die Verlagerung des Kindergartens entsteht in der Nähe des Ortskerns eine ca. 2.800m² große Entwicklungsfläche, die teilweise für neue innerörtliche Bauplätze, aber auch für die Verbesserung des innerörtlichen Freiraumangebotes durch die Anlage eines Pocket-Parks genutzt werden könnte. Gerade die aktuelle Ausnahmesituation der Corona-Krise hat die soziale Bedeutung von öffentlichen Freiflächen in dicht bebauten Siedlungsbereichen verdeutlicht. Das angrenzende Gebäude Wildecker Straße 12 könnte in ein Nachnutzungskonzept des Bloch-Gebäudes einbezogen werden.

Das als Kulturdenkmal gelistete Fachwerkgebäude „Wildunger Str. 10“ wurde bisher in die Nutzung des Kindergartens integriert und soll nach Rückbau des angrenzenden Kindergartens der Vereinsnutzung zugeführt werden. Hierfür sind diverse bauliche Anpassungsarbeiten vorzunehmen.

- **Nachhaltigkeit**

Die Freilegung des Grundstücks und die Anlage eines Pocket-Parks würden einen deutlichen Beitrag zur Verbesserung des öffentlich nutzbaren Freiraumangebotes leisten und zusätzliche Treff- und Bewegungsmöglichkeiten für Jugendliche und / oder Senioren bieten. Dadurch würde die Wohnstandortfunktion Sachsenhausens weiter verbessert.

- **Arbeitsstand / weitere Schritte**

Die Bloch-Stiftung wurde im Jahr 2019 aufgelöst. Dadurch ist das Grundstück vollständig in das Eigentum der Stadt Waldeck übergegangen. Derzeit ist die Stadt Waldeck auf der Suche nach einem geeigneten Alternativstandort für den Kindergarten in der Nähe des Ortskerns. Erst wenn ein Alternativstandort gefunden und ein Neubau errichtet worden ist, kann mit der Umsetzung der Maßnahme begonnen werden.

Im Vorfeld soll mit einer Machbarkeitsstudie die Sanierungs- und Umnutzungspotenziale der Grundstücke Wildecker Straße 10 und 12 untersucht und Konzepte entwickelt werden. Die nachfolgende Skizze stellt die geplanten Maßnahmen im Bereich überblickartig dar.

VI.	Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
	Öffentlich	300.000	Pocket-Park
	Privat		
VIII.	Neubau von Gebäuden		
	Wohngebäude		
	Gemeinbedarfseinrichtungen		
	Sonstige		
IX.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
	Wohngebäude		
	Gemeinbedarfseinrichtungen	100.000	Sanierung / Anpassung Wildunger Straße 10
	Sonstige		
X.	Zwischennutzung		
	Gebäude		
	Freiflächen		
	Abbruchmaßnahmen		
XII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben"		
XIII	Vergütung für Beauftragte		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII.	Verfügungsfonds		
XIX.	Anreizprogramm		
Summe		680.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Der Einsatz von sonstigen Fördermitteln, insbesondere der KfW, muss im Rahmen der konkreten Maßnahmenplanung vertiefend angestimmt werden.
---------------------------------------	--

6.2.1.4 Sachsenhausen: Teilsanierung Stadthalle

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Sachsenhausen: Teilsanierung Stadthalle
Einzelmaßnahmennummer:	HF1-4
Durchführungszeitraum:	2026 - 2027
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Bewohner von Waldeck

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Im Bereich der Stadthalle Sachsenhausen besteht Sanierungs- und Entwicklungsbedarf.

Im Zuge der Entwicklung eines Mittelpunkt-Schulstandortes nordwestlich der Ortslage in den 1970er Jahren wurde auch die Stadthalle von Sachsenhausen außerhalb der eng bebauten Ortslage errichtet, da der dafür benötigte Flächenbedarf sich nicht innerhalb realisieren ließ. Unabhängig von der Lage ist das Objekt ein wichtiger Ort für das soziale und kulturelle Angebot im Ort. Im Zuge der Corona-Pandemie war es der einzige Ort innerhalb der Gesamtkommune, an dem Sitzungen unter Einhaltung der Mindestabstände durchgeführt werden konnten. Die Schlüsselfunktion des Gebäudes als Ort des Zusammentreffens, des Austauschs und des sozialen Miteinanders wurde dadurch noch einmal unterstrichen. Die Realisierung einer vergleichbaren Einrichtung innerhalb der Ortslage scheidet aufgrund des Maßstabssprungs aus.

Das Gebäude der Stadthalle weist Anpassungsbedarf im Bereich der technischen Infrastruktur sowie der Grundrissgestaltung auf.

▪ Ziele / Planung

Die Stadthalle soll als funktional wichtiger Ort der lokalen Identifikation saniert und technisch auf den aktuellen Stand gebracht werden (Beleuchtung, Innensanierung Decken / Wände, Bodenbeläge, Heizungsanlage). Perspektivisch könnte durch den Anbau eines Multifunktionsraums das öffentliche Nutzungsspektrum der Stadthalle weiter erhöht werden.

▪ Nachhaltigkeit

Die Sanierung der Stadthalle verbessert, bezogen auf die Gesamtenergiebilanz, die Energieeffizienz des Gebäudes.



Stadthalle

- **Arbeitsstand / weitere Schritte**

Einstieg in die weitere Planung muss die genauere Identifikation der Nutzungsansprüche und des Sanierungsbedarfs der Stadthalle sein.

Die Anspruchsdefinition soll im Rahmen eines moderierten Beteiligungsprozesses erfolgen.

Auf der Basis soll eine Machbarkeitsstudie die Grundlagen für die Sanierung des Gebäudes entwickelt werden.



III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	350.000
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in EUR):	350.000
Förderpriorität:	Mittel / zweite Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	50.000	Machbarkeitsstudie
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen	300.000	Teilsanierung Stadthalle
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben"		

XIII	Vergütung für Beauftragte		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII.	Verfügungsfonds		
XIX.	Anreizprogramm		
Summe		350.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Der Einsatz von sonstigen Fördermitteln, insbesondere der KfW, muss im Rahmen der konkreten Sanierungsplanung für die Stadthalle vertiefend angestimmt werden.
---------------------------------------	--

6.2.1.5 Waldeck: Umgestaltung Markplatz sowie angrenzende „Schulstraße“ und Straße „Am Stadtbrunnen“

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Waldeck: Umgestaltung Markplatz sowie angrenzende „Schulstraße“ und Straße „Am Stadtbrunnen“
Einzelmaßnahmennummer:	HF1-5
Durchführungszeitraum:	2022 - 2027
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck und private Gebäudeeigentümer
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck und private Gebäudeeigentümer
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Bewohner von Waldeck

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Die Neugestaltung des Markplatzes wird in der Waldecker Bevölkerung seit Jahren diskutiert und gefordert. In seinem gegenwärtigen Zustand erfüllt er nicht die funktionalen und gestalterischen Anforderungen eines touristischen Zentrums wie der Stadt Waldeck. Er präsentiert sich heutzutage in weiten Teilen eher als Restfläche der Schlosstraße, die entlang der westlichen Platzseite verläuft. Im nördlichen Bereich wird er als Pkw-Stellfläche benutzt. Die Schlosstraße ihrerseits entspricht als ehemalige Landesstraße in ihrem Ausbaustandard ebenfalls nicht den gestalterischen und funktionalen Anforderungen eines historischen Ortskerns und soll im Zuge einer GVFG/FIF-Maßnahme umgestaltet und partiell zurückgebaut werden.

Das Gestaltungskonzept des Markplatzes soll sich in der angrenzenden „Schulstraße“ und der Straße „Am Stadtbrunnen“ fortsetzen da diese Flächen zusammen mit dem Markplatz eine gestalterische und funktionale Einheit bilden. Durch anstehende Kanalbaumaßnahmen im Bereich Markplatz und Schlosstraße existiert zusätzlicher Handlungsdruck.

▪ Ziele / Planung

Die Stadt Waldeck plant den Markplatz entsprechend seiner herausragenden Bedeutung als innerörtliche Freifläche umzugestalten. Dabei sollen vor allem die Aufenthaltsfunktion für Bewohner, insbesondere aber auch für Touristen verbessert werden. Die bisher verkehrlich genutzten Bereiche sollen als Aufenthaltsbereiche zurückgewonnen werden.

Das Konzept sieht vor, die Stellplätze vor der Geschäftszeile entlang der nördlichen Platzkante zukünftig von der Straße aus anfahrbar zu machen. Aller drei Stellplätze wird ein großkroniger Baum gepflanzt. Die Errichtung einer öffentlichen Ladesäule soll geprüft werden. Die bisherige Stellplatzzufahrt wird zu einer Bewegungs- und Aufenthaltsfläche für Fußgänger umgestaltet, so dass der Arkadengang vor der Tourismuszentrale einen nutzbaren vorgelagerten Aufenthaltsbereich erhält. Dieser wird mit Sitzgelegenheiten ausgestattet. Nördlich der Gebäudezeile wird eine Sitzgruppe um das Motiv des „Waldecker Sterns“ angeordnet.

Im südlichen Bereich des Marktplatzes ist ein Fontainenfeld vorgesehen, das das Motiv des „Waldecker Sterns“ wieder aufgreift. Dieses Gestaltungselement verbessert zusätzlich die klimatische Situation im Umfeld an heißen Sommertagen.

Die gesamte Platzfläche wird großformatig gepflastert. Zum Ausgleich des Höhenunterschieds und als gestalterische Abgrenzung zu der überfahrbaren Fläche des erweiterten Marktplatzbereichs im Süden ist eine Treppenanlage vorgesehen.

Zusätzlich strebt die Stadt an, eine Brachfläche im südöstlichen Bereich des Marktplatzes zu erwerben (Fl.st. 167/7), um sie baulich und gestalterisch in die Freifläche des Marktes einzubeziehen. Unter dieser Fläche liegt ein denkmalgeschützter Gewölbekeller (1 Raum), der Teil eines früher an dieser Stelle stehenden Gebäudes war. Der Gewölbekeller könnte nach Sanierung in das Konzept des Marktplatzes einbezogen werden.

Dem Thema Klimawandelanpassung soll mit umfangreichen Begrünungsmaßnahmen begegnet werden. In diesem Zuge soll die Fahrbahnbreite der angrenzenden Schloßstraße und der Erschließung entlang des Marktplatzes reduziert und die Straße mit GVFG-Mitteln niveaugleich ausgebaut und saniert werden. In einem zusammenhängenden Konzept sind die Planung der angrenzenden Schloßstraße (Erschließungsmaßnahme, Umbau mit GVFG-Mitteln), der zur Freiflächenmaßnahme „Marktplatz“ gehörenden Übergangsbereiche der „Schulstraße“ und der Straße „Am Stadtbrunnen“ sowie des Marktplatzes selbst aufeinander abzustimmen. Die Übergangsbereiche der „Schulstraße“ und der Straße „Am Stadtbrunnen“ sind jetzt bereits und auch zukünftig funktionaler und gestalterischer Teil des Marktplatzes und damit als Freiflächenmaßnahme zu betrachten.

Ebenso soll bei der Straße „Am Stadtbrunnen“ im weiteren Verlauf die Aufenthaltsfunktion im Vordergrund stehen. Dazu beabsichtigt die Stadt, wenn der Eigentümer verkaufsbereit ist und die Denkmalpflege dem Konzept zustimmt, den Erwerb des Grundstücks „Am Stadtbrunnen 5“, den Abriss des aufstehenden Gebäudes und die Gestaltung eines Quartiersplatzes, ggf. bei Verkaufsbereitschaft der Eigentümer unter Einbeziehung weiterer Freiflächen im Umfeld (z.B. Am Stadtbrunnen 6).

Die Schulstraße soll im weiteren Verlauf die Funktion einer Erschließungsstraße übernehmen.

Die durch den Umbau des Marktplatzes erzielte Verbesserung der Infrastruktur setzt Zeichen und schafft eine attraktive Einkaufsatmosphäre. Ein Stadtkern, in dem man die Dinge des täglichen Bedarfs im Radius von weniger als 100 Metern bekommen kann und der zudem ein Ambiente bietet, das Einkaufen, Bummeln und Genießen verbindet, sucht in der näheren Umgebung Seinesgleichen und wird auch in Zukunft konkurrenzfähig zu den Märkten auf der grünen Wiese sein.

Dabei sind eine enge Abstimmung mit den Rückbaumaßnahmen der Schloßstraße und auch eine Ausweitung des Gestaltungsansatzes Marktplatz in die Schulstraße hinein vorgesehen.

Die Maßnahme betrifft den zentralen öffentlichen Ortskernbereich der Stadt Waldeck und stellt damit eine zentrale Aufgabe der Stadtentwicklung in den nächsten Jahren da, von der weitere Maßnahmen im öffentlichen Raum abhängen. Die Maßnahme nimmt daher im integrierten Stadtentwicklungskonzept eine Schlüsselrolle ein.

Die Maßnahme „Umgestaltung Marktplatz sowie angrenzende „Schulstraße“ und Straße „Am Stadtbrunnen““ soll in 3 Bauabschnitte aufgeteilt werden.

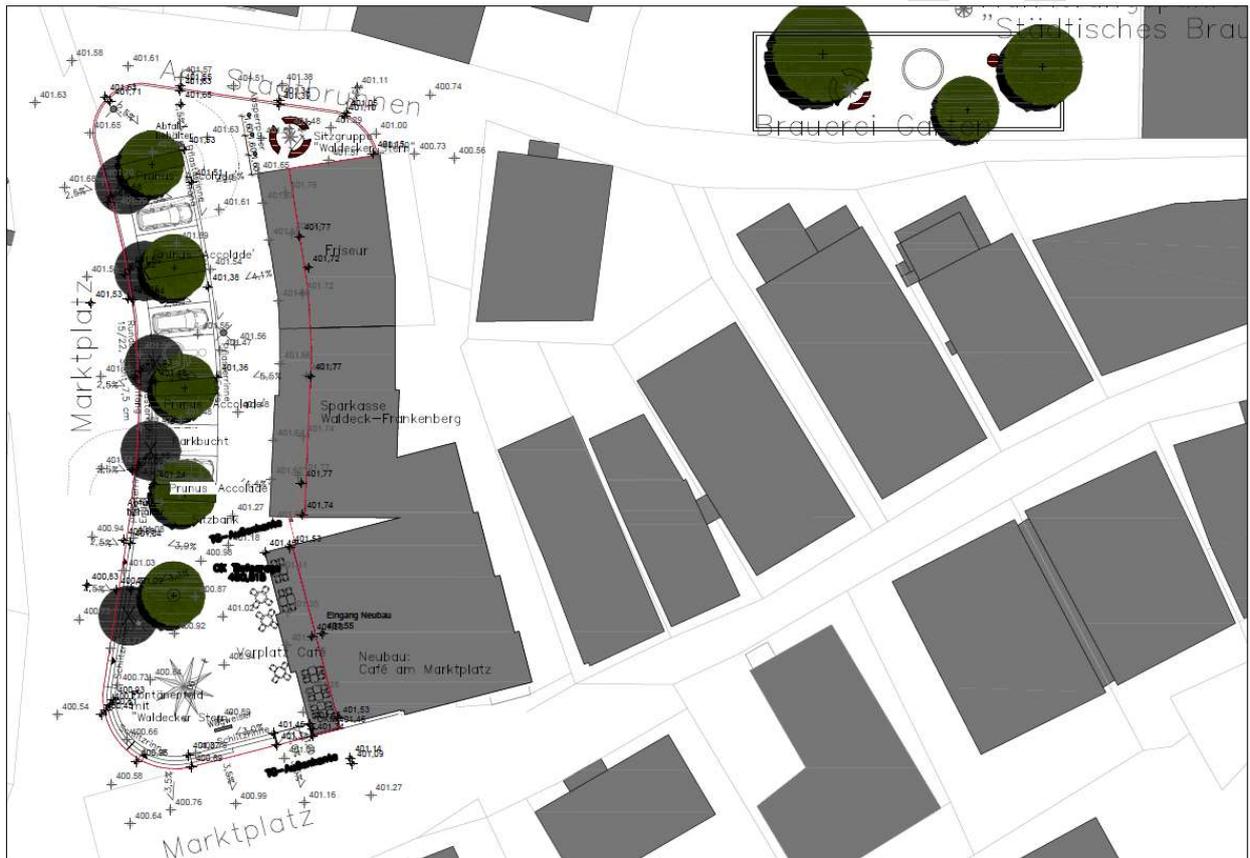
Im Bauabschnitt 1 sollen bis Ende 2023 der erweiterte Marktplatzbereich mit Übergangsbereichen (siehe Abbildung am Ende des Projektblattes) geplant und umgesetzt werden, sowie die Planungen für die Umgestaltung der Schulstraße und der Straße Am Stadtbrunnen vergeben werden.

Im Bauabschnitt 2 soll nach 2023 die Schulstraße im Bereich zwischen Marktplatz und Friedhof umgestaltet werden.

Im Bauabschnitt 3 soll nach 2023 die Straße Am Stadtbrunnen samt Quartiersplatz auf der Fläche des Hauses Am Stadtbrunnen 5 baulich gestaltet werden.

Darüber hinaus befinden sich mehrere Gebäude im Umfeld des Marktplatzes, die einer Sanierung bedürfen. Durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln sollen sowohl die Gestaltung der Gebäude als auch die Sicherung der vorhandenen Versorgungsangebote – wo städtebaulich angebracht - unterstützt werden.

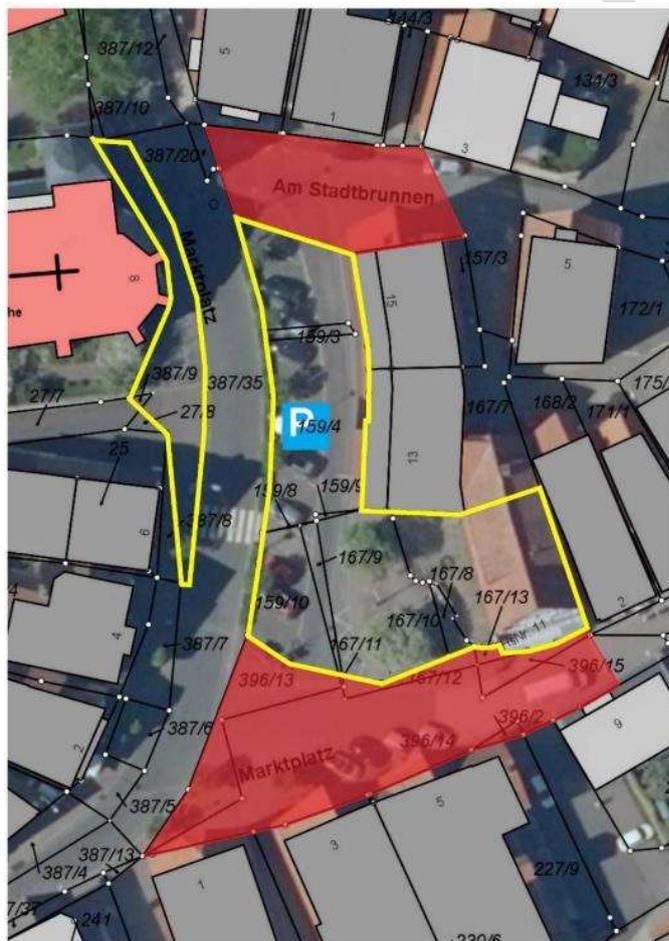
Das im Beteiligungsprozess stark angeregte Ausstattungselement einer öffentlichen Toilette am Markt soll durch die Umsetzung des Konzeptes der „Netten Toilette“ umgesetzt werden (Bereitstellung einer öffentlich nutzbaren Toilette in umliegenden Ladengeschäften).



Auszug aus dem Gestaltungskonzept für den Marktplatz (hier noch mit nicht genehmigungsfähigem Neubau eines Cafés)



Übersichtsplan der Baumaßnahme im erweiterten Marktbrunnbereich (Gelb) und der Planungsmaßnahmen in der Straße Am Stadtbrunn (Grün) und der Schulstraße (Braun)



Abgrenzung der geplanten Baumaßnahmen im erweiterten Marktbrunnbereich mit Marktbrunn (Gelb) und Übergangsbereichen der Schulstraße im Süden und der Straße Am Stadtbrunn im Norden (Rot)

- **Nachhaltigkeit**

Die Umgestaltung des Marktplatzes in Waldeck mit den angrenzenden Bereichen ist das zentrale städtebauliche Projekt zur Reaktivierung des Ortskerns von Waldeck als touristisches Zentrum sowie als identitätsstiftende Mitte und gesellschaftlicher Treffpunkt. Das Projekt leistet somit einen Beitrag zur nachhaltigen wirtschaftlichen Stabilisierung der Stadt Waldeck als Tourismusstandort.

- **Arbeitsstand / weitere Schritte**

Eine Bürgerinitiative hat bereits erste Überlegungen und Planungen für die Gestaltung des Platzes vorgelegt. So bestehen bereits konzeptionelle Vorüberlegungen und Vorentwürfe für den Marktplatz, die Schulstraße und die Straße „Am Stadtbrunnen“.

Im nächsten Schritt sollen die Planungs- und Bauleistungen für den erweiterten Bereich des Marktplatzes mit angrenzenden Übergangsbereichen der Schulstraße und der Straße Am Stadtbrunnen ausgeschrieben werden. Die GVFG-Mittel für die Umgestaltung der Schlossstraße wurden bereits beantragt. Die Zusage wird im Frühjahr 2022 erwartet. Außerdem sollen die Planungen für die weiterführenden Bereiche der „Schulstraße“ (Erschließungsmaßnahme) und der Straße „Am Stadtbrunnen“ (Freiraummaßnahme) ausgeschrieben werden. Für den Erschließungsbereich der Schulstraße sollen im Rahmen der Vorentwurfsplanung Varianten der Verkehrsführung betrachtet werden.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	6.700.000 EUR brutto, inkl. Planungskosten (Bau- und Planungskosten erweiterter Marktplatzbereich + Schulstraße und Straße Am Stadtbrunnen; ohne GVFG-Maßnahme Schulstraße)
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in EUR):	2.300.000 EUR
Förderpriorität:	hoch / erste Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken	200.000	Grunderwerbe im Umfeld des Marktplatzes
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	100.000	Anteilige förderfähige Ausgaben für die Umgestaltung der Schulstraße
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		

Öffentlich	1.300.000	Umgestaltung Marktplatz
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige	600.000	Sanierung um den Markt liegender Gebäude
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben"		
XIII Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm	0	Siehe Maßnahmen HF 1-10
Summe	2.170.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	<p>Der Umbau der Schlossstraße wird über GVFG/FIF finanziert.</p> <p>Die nicht förderfähigen Kosten für die Umgestaltung der Schulstraße als verkehrliche Maßnahme trägt die Stadt Waldeck.</p> <p>Die Fördermittel von KfW und BAFA für die Gebäudesanierung muss auf Ebene der Einzelprojektplanung geprüft werden.</p>
---------------------------------------	---

6.2.1.6 Sachsenhausen: Teilsanierung Bürgerhaus Waldeck

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Waldeck: Teilsanierung Bürgerhaus Waldeck
Einzelmaßnahmenummer:	HF1-6
Durchführungszeitraum:	2025 - 2027
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Bewohner von Waldeck

II. Projektbeschreibung:

• Ist-Situation / Problemlage

Das Bürgerhaus in Waldeck aus den 1970er Jahren ist ein wichtiger lokaler Treffpunkt und – aufgrund fehlender anderer größerer Versammlungsräumlichkeiten im Ort – ein zentraler Ort für gesellschaftliche Aktivitäten im Stadtteil.

Aufgrund der Hanglage ist das Gebäude nicht barrierefrei zugänglich. Die innere Erschließung ist ebenfalls nicht barrierefrei. Ebenso sind die technischen Ausstattungen sanierungsbedürftig. Angesichts der Bauzeit kann auch von einer vollkommen unzureichenden energetischen Situation der Gebäudehülle ausgegangen werden.

Als größerer öffentlich nutzbarer Raum bietet das Gebäude Potenzial für ergänzende, allgemein zugängliche Nutzungen für den Stadtteil. Dieses Potenzial kann aufgrund der baulichen Situation derzeit nicht ausgeschöpft werden.



Bürgerhaus Waldeck, gesehen vom Vorplatz (links) und von der Sachsenhäuser Straße (rechts)

- **Ziele / Planung**

Das Bürgerhaus im Stadtteil Waldeck soll einer Teilsanierung unterzogen werden, um es technisch, baulich und hinsichtlich der Barrierefreiheit an zeitgemäße Standards anzupassen. Die Teilsanierung soll im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Bürgerhausvorplatzes umgesetzt werden.

- **Nachhaltigkeit**

Die Sanierung des Bestandes verbessert durch Nutzung der „Grauen Energie“ in den bestehenden Bauteilen die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes. Eine zusätzliche energetische Optimierung würde die Energiebilanz weiter verbessern.

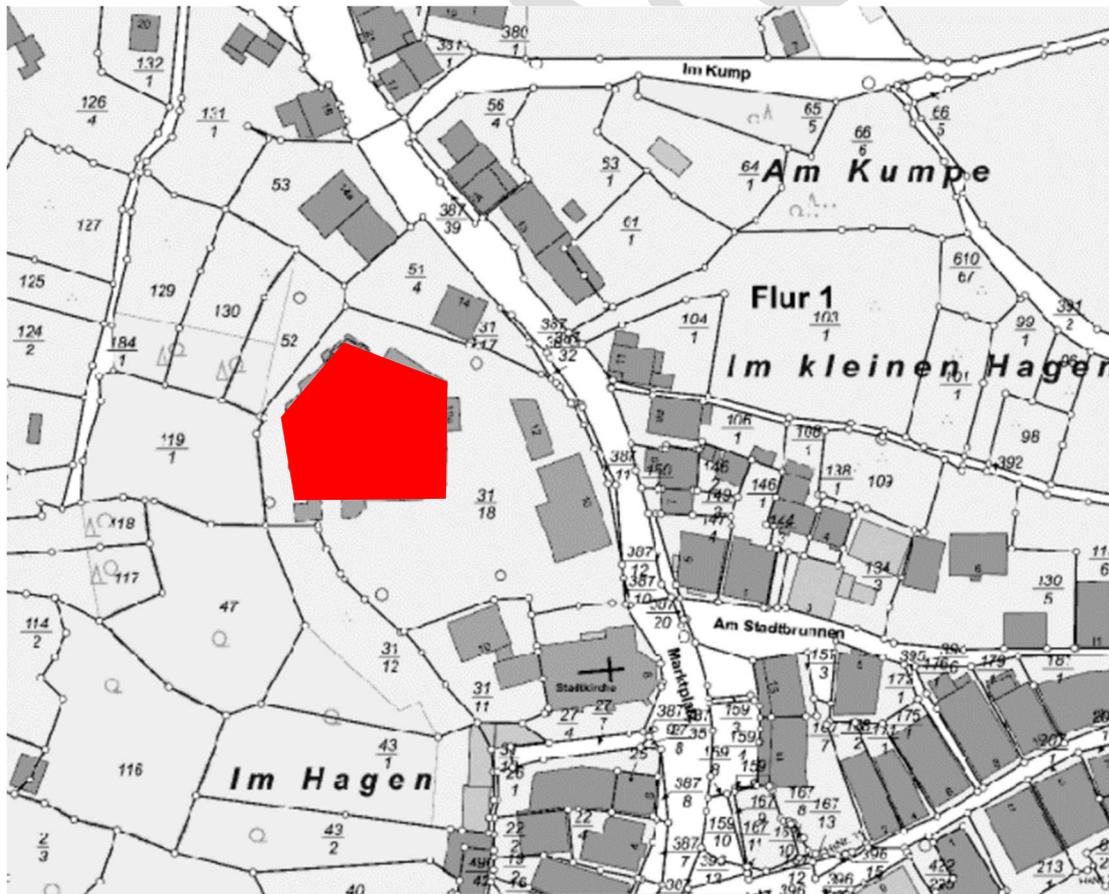
Durch die bauliche und funktionale Aufwertung wird ein wichtiger Beitrag zur Stärkung der örtlichen Gemeinschaft und zur dauerhaften Sicherung der Funktion des Ortskerns als Treffpunkt und Kommunikationsraum geleistet.

- **Arbeitsstand / weitere Schritte**

Einstieg in die weitere Planung muss die Identifikation der Nutzungsansprüche an das Bürgerhaus sowie die genauere Ermittlung des Sanierungsbedarfs sein.

Die Anspruchsdefinition soll im Rahmen eines moderierten Beteiligungsprozesses erfolgen.

Auf der Basis soll eine Machbarkeitsstudie die Grundlagen für die Sanierung des Gebäudes und Gestaltungsvarianten entwickeln.



Lage der Maßnahme im Stadtteil

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	320.000
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in EUR):	320.000
Förderpriorität:	Mittel / zweite Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	20.000	Machbarkeitsstudie
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen	300.000	Teilsanierung Bürgerhaus
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben"		

XIII.	Vergütung für Beauftragte		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII.	Verfügungsfonds		
XIX.	Anreizprogramm		
Summe		320.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Der zusätzliche Einsatz von sonstigen Fördermitteln, insbesondere der KfW für die energetische Optimierung, muss im Rahmen der konkreten Sanierungsplanung für das Bürgerhaus vertiefend abgestimmt werden.
---------------------------------------	---

6.2.1.7 Waldeck: Neuordnung der Hangkante in Richtung Edersee

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Waldeck: Neuordnung der Hangkante in Richtung Edersee
Einzelmaßnahmennummer:	HF1-7
Durchführungszeitraum:	2022 - 2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Private Bauherren und Eigentümer
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Private Eigentümer
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Eigentümer, Bewohner und Touristen

II. Projektbeschreibung:

• Ist-Situation / Problemlage

Hinter der historischen Bebauung entlang der Schulstraße und der Schloßstraße, die Teil der denkmalgeschützten Gesamtanlage sind, schließt sich an der Hangkante zum Edersee hinab eine gemischte Bebauung aus Wohn- und Nebengebäuden überwiegend jüngeren Datums an, die im Bereich der Brandgassen und Zufahrten zwischen den Gebäuden entlang der Schulstraße und der Schloßstraße den touristisch attraktiven Blick vom Stadtkern auf den Edersee verstellen.

Einige dieser Gebäude weisen deutlichen Sanierungsbedarf auf und/ oder stehen leer. Ihr Erscheinungsbild korrespondiert teilweise nicht mit der historischen Bebauungsstruktur entlang der Straßenzüge.

Der Ausblick aus den Erdgeschosszonen der historischen Bebauung entlang der Straßenzüge hinweg über den Edersee und den Nationalpark Kellerwald wird durch die Bebauung der Hangkante weitgehend verstellt, was die Wohnstandortattraktivität der erhaltenen Bebauung beeinträchtigt

Südlich angrenzend an den Marktplatz fällt weiterhin ein eingeschossiger Flachbau auf, der sich nicht in die städtebauliche Struktur der Umgebungsbebauung einfügt und als architektonischer Fremdkörper wirkt. Das Umfeld dieses Flachbaus ist vollständig versiegelt und wird als Erschließungsfläche für die dahinterliegenden Grundstücke an der Hangkante genutzt.

Das touristische und städtebauliche Potenzial dieses Bereiches als attraktiven Aufenthalts- und Aussichtsbereich über den Edersee hinweg wird nur vereinzelt genutzt.



Beeinträchtigung der städtebaulich prominenten Hangkante zum Edersee durch untergeordnete und teilweise stark sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz

▪ Ziele / Planung

Zur Erhöhung der touristischen Aufenthaltsqualität im Stadtkern sollte der Bereich der Hangkante partiell neu geordnet werden und wo möglich nicht mehr benötigte Gebäude zurückgebaut werden. Garagen sollten, wo möglich, durch überdachte Carports ersetzt werden, die einen Durchblick auf den See ermöglichen. Die Nutzung freierwerdender Flächen als gastronomische Außenbereiche sollte unterstützt werden.

Da sich die Flächen vollständig in privater Hand befinden, kann die Kommune hier in erster Linie nur durch Beratung und – wo möglich – durch den Einsatz von Fördermitteln für unrentierliche Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes unterstützend tätig werden.

Die Bebauung entlang der Hangkante liegt außerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlage. Das Objekt Schulstraße 13 im Bereich der Hangkante ist jedoch als Einzelkulturdenkmal geschützt.

Im Kontext der Entwicklung der Hangkante wäre auch das Grundstück Marktplatz 9 neu zu ordnen. Dessen eingeschossige Bebauung fügt sich in Kubatur und Gestaltung nicht in die umgebende Bebauung ein. Zur städtebaulichen Abrundung der südlichen Raumkante des Marktplatzes sollte das Grundstück des Flachbaus einer Neubebauung zugeführt werden, die die potenziellen Blickbeziehungen zwischen dem Marktplatz und dem Edersee berücksichtigt.

Eventuell könnte im Rahmen der Neuordnung Grunderwerbe für die Schaffung öffentlich zugänglicher Flächen erforderlich werden.

- **Nachhaltigkeit**

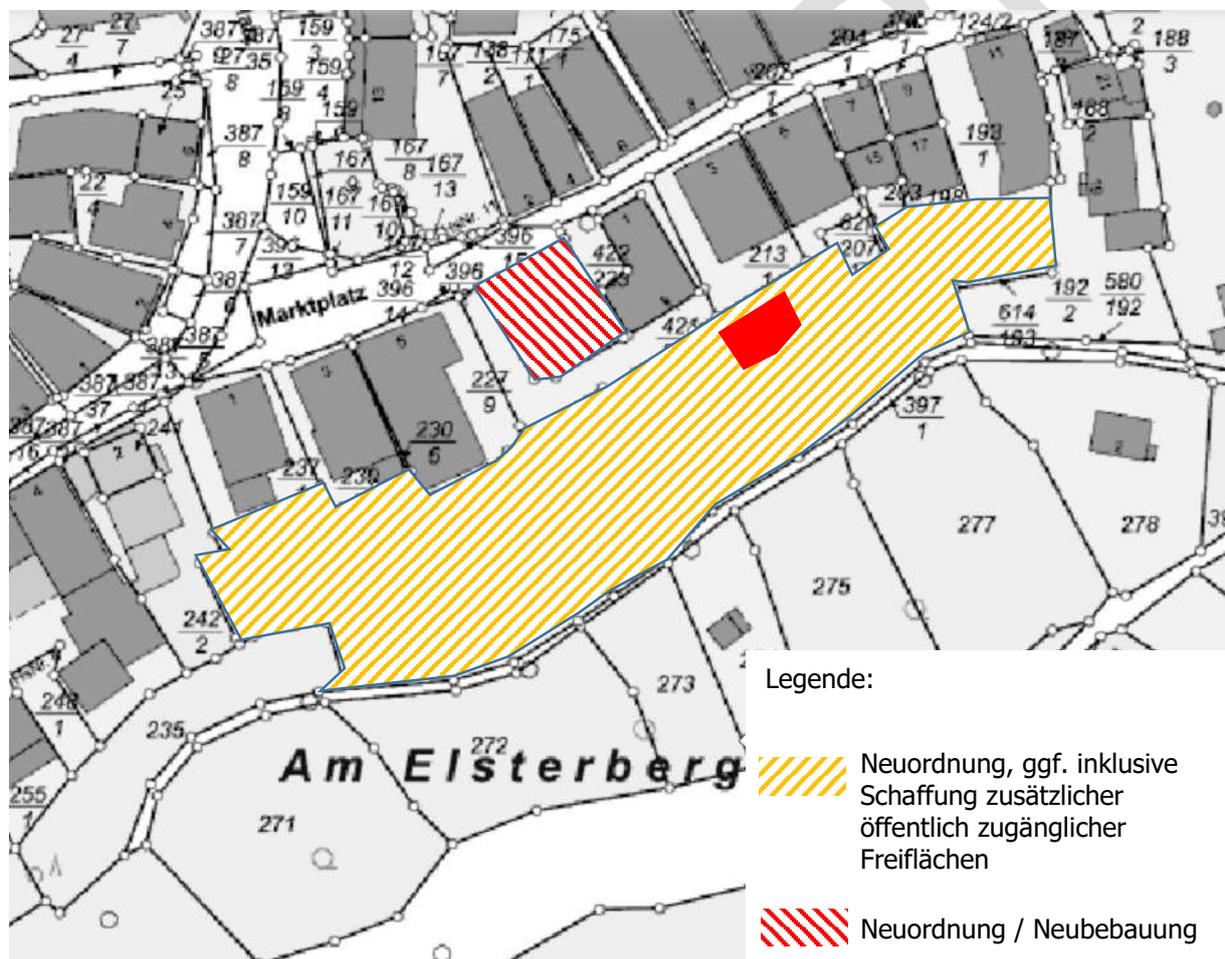
Durch die Neuordnung der Hangkante würde eine prominente städtebauliche Situation im Altstadtbereich nachhaltig in Wert gesetzt, was die touristische Funktion des Ortskerns nachhaltig stärken würde.

- **Arbeitsstand / weitere Schritte**

In einem ersten Schritt wäre durch das Fördergebietsmanagement Kontakt mit den Einzeleigentümern aufzunehmen, um die Mitwirkungsbereitschaft für eventuelle Rückbaumaßnahmen zu klären.

Anschließend wären für die Teilflächen Nutzungs- und Gestaltungskonzepte für eine Neuordnung zu entwickeln.

Die nachfolgende Abbildung stellt die Maßnahmen im Bereich der Hangkante überblickartig dar.



III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	1.650.000
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in EUR):	550.000
Förderpriorität:	Mittel / zweite Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	50.000	Machbarkeitsstudien
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken	200.000	Erwerbe für die Schaffung zusätzlicher öffentlich zugänglicher Flächen
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken	150.000	Unretierliche Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung (außerhalb Gesamtanlage)
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	100.000	Flankierende Gestaltung zusätzlicher öffentlich zugänglicher Flächen im Bereich der Hangkante
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude	50.000	Ggf. Flankierende Förderung sanierungsbedingter Mehrkosten Neubau Marktplatz 9 und ggf. anderer
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		

XII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben"		
XIII	Vergütung für Beauftragte		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII.	Verfügungsfonds		
XIX.	Anreizprogramm		
Summe		650.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Bei den Abbruchmaßnahmen müssten zusätzlich private Mittel zum Einsatz kommen.
---------------------------------------	--

6.2.1.8 Waldeck: Schwerpunktbereich Schulstraße

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Waldeck: Schwerpunktbereich Schulstraße
Einzelmaßnahmennummer:	HF1-8
Durchführungszeitraum:	2022 - 2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Private Bauherren und Eigentümer
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Private Eigentümer
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Eigentümer, Bewohner und Touristen

II. Projektbeschreibung:

• Ist-Situation / Problemlage

Die Schlossstraße ist der Stadteingang für Touristen aus Richtung des Edersees. Sie ist geprägt durch attraktive Fachwerkbauten, die zwar Sanierungsarbeiten in der Vergangenheit erkennen lassen, an denen inzwischen aber wieder ein Instandhaltungsstau erkennbar ist.

Schwerwiegender ist der in den letzten Jahren aufgetretene Leerstand in der Schlossstraße im touristischen Bereich, welcher aufgrund des demografischen Wandels, unsicherer Nachfolgeregelungen sowie der angespannten wirtschaftlichen Situation entstanden ist. So stehen heute die Geschäfte ab dem Marktplatz in Richtung Schloss auf der nördlichen Straßenseite überwiegend leer.

Eine private Initiative kümmert sich um die Gestaltung der Schaufenster, so dass der Leerstand erst auf den zweiten Blick ersichtlich wird. Diese Situation beeinträchtigt die touristische Attraktivität des Ortskerns nachhaltig.

Die flächenhafte Ausdehnung des Geschäftsbesatzes sowie die Ergänzung mit gastronomischen Angeboten ist jedoch ein wesentlicher Faktor für die potenzielle touristische Attraktivität des Ortskerns. Geschäfte und gastronomische Einrichtungen können hierbei voneinander als Kundenmagneten profitieren. Im gegenwärtigen Zustand ist diese Symbiose gestört.

Der Bereich der Schlossstraße ist, bis auf die Hausnummern 1 und 2, nicht Bestandteil der denkmalgeschützten Gesamtanlage.

• Ziele / Planung

Der gemischt genutzte Bereich der Schlossstraße ist ein wichtiges städtebauliches Element der Ortskernentwicklung von Waldeck. Diese Mischnutzung aus Wohnen, Gewerbe und Gastronomie gilt es unter Erhalt und Sanierung des stadtbildprägenden Gebäudebestandes zu bewahren und wieder in Wert zu setzen.

Neben der Gebäudesanierung ist ein weiterer Aspekt die Aufwertung des öffentlichen Raums. Diese erfolgt im Zuge der anstehenden GVFG-Maßnahme zur Umgestaltung der Schlossstraße.



Vollständig leerstehende Geschäftszeile auf der nördlichen Straßenseite zwischen Marktplatz und Schloss

Zur Wiederbelebung der Geschäftsflächen soll nach lokalen Akteuren oder Interessengruppen gesucht werden, die sich, ggf. und logistischer Begleitung der IHK oder der Handwerkskammer, zutrauen, die Geschäftsflächen im Sinne von Pop-Up-Stores zu betreiben.

Die erforderlichen strukturellen Untersuchungen und die Identifikation möglicher Sortimente sollen im Rahmen eines Einzelhandelskonzeptes erarbeitet werden (siehe Maßnahme HF 3-1). Die Aktivierung potenzieller Akteure und die Vernetzung mit den Eigentümern könnte mittelfristig über ein Leerstandsmanagement erfolgen (siehe Maßnahme HF3-3).

- **Nachhaltigkeit**

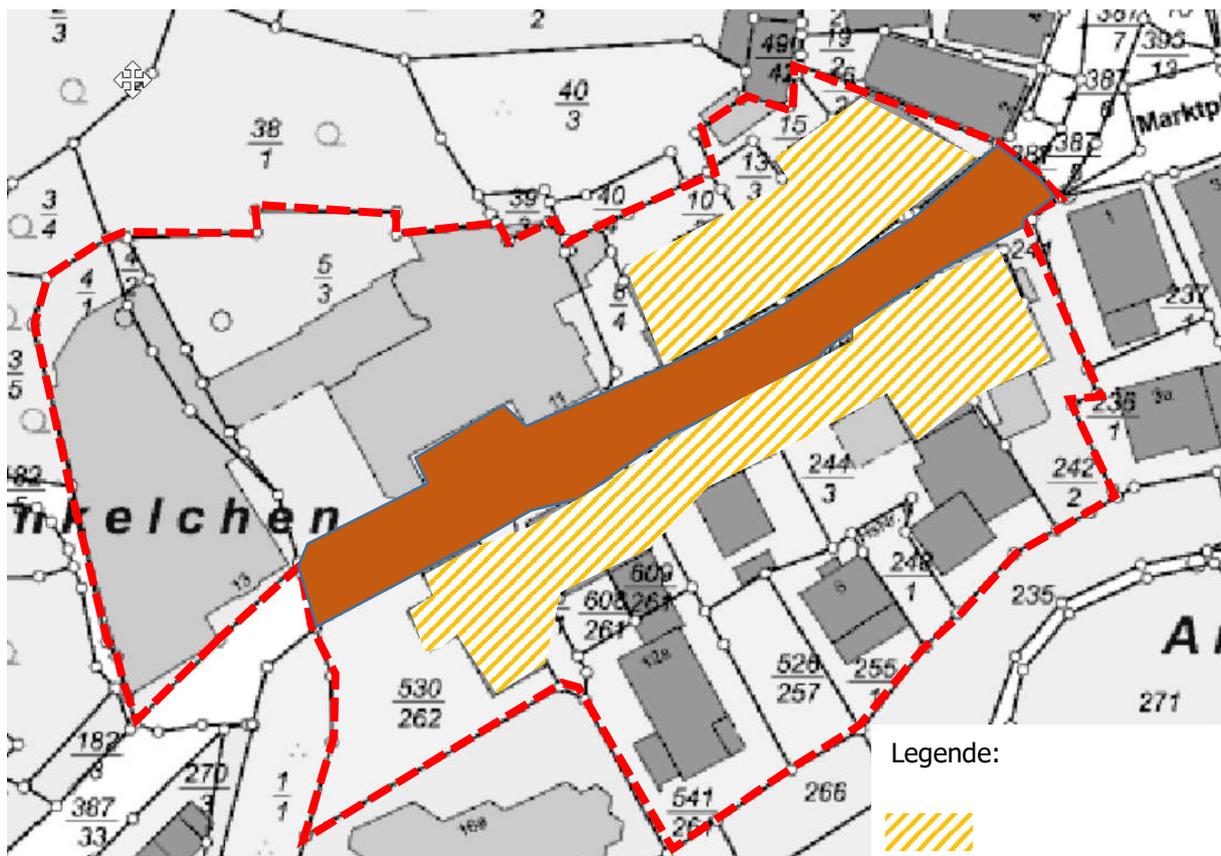
Die Reaktivierung der Schloßstraße als wichtigen innerörtlichen Einkaufsbereich würde die touristische Aufwertung und damit wirtschaftliche Stabilisierung des Stadtteils Waldeck nachhaltig unterstützen.

- **Arbeitsstand / weitere Schritte**

Der initiiierende Schritt zur Aufwertung des Bereichs ist die Umsetzung der GVFG-Maßnahme „Schloßstraße“. Im Zuge der Herabstufung der Straße von einer Landesstraße auf eine Stadtstraße bieten sich deutliche Potenziale zur Reduzierung der Fahrbahnbreiten und damit zur Aufwertung der Gebäudevornonen.

Parallel dazu gilt es, die Gebäudeeigentümer gezielt anzusprechen und die Entwicklungsvorstellungen sowie potenzielle Sanierungsmaßnahmen zu klären.

Im Einzelfall kann zur Maßnahmenkonkretisierung der Bedarf nach strukturellen Vorarbeiten auf der Ebene von Machbarkeitsstudien bestehen.



III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	150.000
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in EUR):	150.000
Förderpriorität:	Mittel / zweite Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	50.000	Machbarkeitsstudien für die Sanierung / Umnutzung von Gebäuden
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		

V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	100.000	Ggf. Flankierende Maßnahmen in den Gebäudevorzonen im Zuge der GFVG-Maßnahme
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude	0	Bestandteil der Maßnahme HF 1-9
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige	0	Bestandteil der Maßnahme HF 1-9
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben"		
XIII Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	150.000 EUR	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Die Inanspruchnahme von Fördermitteln von KfW und BAFA muss auf der Ebene der Einzelprojektplanung geklärt werden. Die Umgestaltung der Schlossstraße wird über GVFG-Mittel finanziert.
---------------------------------------	--

6.2.1.9 Beide OT: Sanierung und Nachnutzung leerstehender oder mindergenutzter Hofanlagen, Pensionen und Geschäftsgebäude zu modernen Versorgungs-, Wohn- und Arbeitswelten

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Beide OT: Sanierung und Nachnutzung leerstehender oder mindergenutzter Hofanlagen, Pensionen und Geschäftsgebäuden zu modernen Versorgungs-, Wohn- und Arbeitswelten
Einzelmaßnahmennummer:	HF1-9
Durchführungszeitraum:	2022 - 2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Private Bauherren und Eigentümer
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Private Eigentümer
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Eigentümer, Bewohner und Touristen

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Der Gebäudebestand im Ortskern von Waldeck ist geprägt durch eine deutliche Anzahl von Pensionen und Geschäftsgebäuden, welche deutlichen Modernisierungs- und Sanierungsbedarf aufweise oder leer stehen.

Im Standort Sachsenhausen liegt der Schwerpunkt – neben der Erhaltung des historischen Wohngebäudebestandes – vor allem auf der Sanierung und Umnutzung der Vielzahl an landwirtschaftlichen Nebengebäuden.

Zur Aufwertung und Entwicklung beider Ortskerne als Wohn- und Arbeitsorte bedürfen diese Gebäude der Sanierung. Neben dem Einsatz von Fördermitteln für die energetische Sanierung der Gebäudehülle, was bei Fachwerkgebäuden höchste Anforderungen an sachgerechte Planung und Ausführung verlangt, um Substanzschäden zu vermeiden, soll die Entwicklung des Gebäudebestandes durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln unterstützt werden.

▪ Ziele / Planung

Der Beteiligungsprozess hat gezeigt, dass eine Nachfrage nach zeitgemäßen digitalen Büroarbeitsplätzen in Waldeck auf der Grundlage der vorhandenen Breitbandversorgung vorhanden ist und Potenzial für den Ausbau besteht (Co-working-space). Diese Angebote können auch in Verbindung mit der Kurzurlaubsfunktion der Stadt für Besucher aus den umliegenden Metropolregionen Rhein-Main, Ruhrgebiet und ggf. Hannover gesehen werden.

Die vorhandene digitale Infrastruktur kann auch dazu dienen, im Kontext der Nachfrage nach betreuten Wohnangeboten das Wohnungsangebot für Senioren durch digitale Assistenzsysteme so stark zu modernisieren, dass auch für hochbetagte Menschen ein langer Verbleib in einer individuellen Wohnumgebung möglich wird. Hierin weist die Maßnahme direkte Bezüge zur Maßnahme HF 6-5 auf.

Nicht zuletzt bestehen in Verbindung mit der Digitalisierung neue Chancen für den stationären Einzelhandel, die in Waldeck und Sachsenhausen für die Belebung des Geschäftsbestandes genutzt werden könnten.

Alle diese potenziellen Entwicklungsansätze sollen innerhalb der Fördergebiete in geeigneten Objekten zusammen mit den Eigentümern im Rahmen umfassender Sanierungsmaßnahmen realisiert werden.

Da zum Zeitpunkt der ISEK-Erstellung die Verortung entsprechender Sanierungsmaßnahmen in der Fläche nicht absehbar ist, ist diese Maßnahme als übergeordnete strategische Sammelmaßnahme konzipiert.

▪ **Nachhaltigkeit**

Durch die oben beschriebene Sanierung des Gebäudebestandes können Wege mit dem MIV vermieden, die sozialräumliche Struktur verbessert und neue wirtschaftliche und berufliche Perspektiven in den Fördergebieten eröffnet werden.

▪ **Arbeitsstand / weitere Schritte**

Im Rahmen der Beratungstätigkeit des Fördergebietsmanagements und eines möglichen externen Leerstandsmanagements sollen sanierungswillige Bauherren identifiziert und bei der Umsetzung entsprechender Maßnahmen unterstützt werden.

Flankierend kann die Erstellung von Machbarkeitsstudien dazu beitragen, die Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen vorzubereiten.

Mit der Installation des Fördergebietsmanagements im Frühjahr 2022 wird in Zusammenarbeit mit den lokalen Akteuren aus den Interessenverbänden AWE und IAS die Bauherrenansprache forciert werden.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	6.050.000
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in EUR):	1.750.000
Förderpriorität:	Hoch / erste Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	50.000	Machbarkeitsstudien
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken	200.000	Unrentierliche Kosten von Abbrüchen zur Wohnumfeldverbesserung außerhalb der Gesamtanlagen
Umzug von Bewohnern und Betrieben		

	Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI.	Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
	Öffentlich		
	Privat		
VIII.	Neubau von Gebäuden		
	Wohngebäude		
	Gemeinbedarfseinrichtungen		
	Sonstige		
IX.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
	Wohngebäude	750.000	Unrentierliche Anteile von Wohngebäudesanierungen
	Gemeinbedarfseinrichtungen		
	Sonstige	750.000	Unrentierliche Anteile von Nichtwohngebäudesanierungen
X.	Zwischennutzung		
	Gebäude		
	Freiflächen		
	Abbruchmaßnahmen		
XII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben"		
XIII	Vergütung für Beauftragte		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII.	Verfügungsfonds		
XIX.	Anreizprogramm		
	Summe	1.750.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Die Inanspruchnahme von Fördermitteln von KfW und BAFA muss auf der Ebene der Einzelprojektplanung geklärt werden; ebenso wie die Inanspruchnahme zusätzlicher Fördermittel aus dem sozialen Bereich oder dem Bereich der Wirtschaftsförderung. Ebenso bietet der Landkreis Waldeck-Frankenberg im Rahmen des Programms „Sanierung alter Bausubstanz“ Fördermittel an, deren Einsatz im Einzelfall zu prüfen ist.
---------------------------------------	---

6.2.1.10 Beide OT: Anreizförderung

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Beide OT: Anreizförderung
Einzelmaßnahmennummer:	HF1-10
Durchführungszeitraum:	2022 - 2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Private Bauherren und Eigentümer
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Private Eigentümer
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Eigentümer und Bewohner

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Der Gebäudebestand in den Fördergebieten Sachsenhausen und Waldeck entspricht in seinem baulichen Zustand in weiten Teilen nicht mehr den heutigen Anforderungen von Wohnungssuchenden oder Gewerbetreibenden. Es sind Sanierungsmaßnahmen notwendig. Die notwendigen Maßnahmen bestehen aus einer Kombination von baulichen, barrierereduzierenden und wohnumfeldverbessernden Maßnahmen. Ein Schwerpunkt liegt in den eng bebauten Ortskernbereichen auf der Flächenentsiegelung und Begrünung.

▪ Ziele / Planung

Die Anreizförderung soll Bauherren zum Anschub kleinerer oder weiterführender Sanierungsmaßnahmen gewährt werden.

Die dafür notwendige Richtlinie soll die Themenbereiche „Gestaltung“, „Unterstützung geringinvestiver Maßnahmen zur gewerblichen Wiedernutzung“, „Barrierefreiheit“ und „Wohnumfeld Entsiegelung / Begrünung“ umfassen

▪ Nachhaltigkeit

Insbesondere mit dem Aspekt der Förderung von Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen soll ein Beitrag zur Klimawandelanpassung der dicht bebauten Ortskerne erreicht werden.

▪ Arbeitsstand / weitere Schritte

Nach Erteilung der Bewilligung für den Programmantrag 2021 soll für die dort angemeldete Anreizförderung eine Richtlinie formuliert werden, die auf besondere Förderschwerpunkte eingeht.

Nach Freigabe der Richtlinie durch den Fördermittelgeber und Beschluss durch die kommunalen Gremien können Fördermittel für private Maßnahmen eingesetzt werden.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	2.000.000,00 €
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in EUR):	500.000
Förderpriorität:	Hoch / erste Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben"		

XIII.	Vergütung für Beauftragte		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII.	Verfügungsfonds		
XIX.	Anreizprogramm	500.000	Schätzung der förderfähigen Ausgaben auf der Grundlage einer Richtlinie
Summe			

Sonstige Finanzierungsquellen:	Die Inanspruchnahme von Fördermitteln von KfW und BAFA muss auf der Ebene der Einzelprojektplanung geklärt werden; ebenso wie die Inanspruchnahme zusätzlicher Fördermittel aus dem sozialen Bereich oder dem Bereich der Wirtschaftsförderung.
---------------------------------------	---

6.2.2 Handlungsfeld „Freiräume und Klimawandelanpassung“

6.2.2.1 Sachsenhausen: ortsbildangepasste Umgestaltung Luisenstraße, Wilhelmstrasse, Semdenstrasse

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Sachsenhausen: ortsbildangepasste Umgestaltung Luisenstraße, Wilhelmstraße, Semdenstraße
Einzelmaßnahmennummer:	HF 2-1
Durchführungszeitraum:	2025 - 2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Bewohner der Stadt

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Der Ortskern von Sachsenhausen ist durch ein radiales Straßensystem um den Ortskern herum geprägt. Dieses Erschließungssystem stellt eine städtebauliche Besonderheit dar, geht es in seiner Struktur doch auf die mittelalterliche Stadt zurück.

Für das Erscheinungsbild des historischen Ortskerns - neben der durchgehenden Bundesstraße - von besonderer Bedeutung sind die Luisenstraße und die Wilhelmstraße. Die Semdenstraße durchbricht dieses radiale Erschließungssystem, fällt aber städtebaulich insofern auf, als dass sie markant von Ortskern durch die Senke des ehemaligen Grüngürtels auf der südlichen Hangkante hinaus in Richtung der Alten Schule verläuft. Dadurch ergibt sich eine interessante Blickbeziehung aus dem Ortskern hinaus in die weitere Ortslage.

Alle genannten Straßen können in ihrer Gestaltungsqualität die besondere städtebauliche Struktur nicht adäquat unterstützen. Die Chance zur Unterstützung einer attraktiven Freiraumgestaltung und damit zur Aufwertung des Ortsbildes hin zu einem attraktiven und lebendigen Zentrum sowie, damit zusammenhängend, die Chance zur Stärkung der Wohnstandortfunktion des Ortskerns, werden nicht genutzt. Die Straßen sind alle mit einer einfachen Asphaltdecke versehen und überwiegend als Mischverkehrsfläche ausgebildet. Die Luisenstraße und die Semdenstraße verfügen in Teilbereichen über separate Fußwege, die jedoch kein durchgehendes Netz bilden.

Darüber hinaus sind die Straßenräume durch den ruhenden Kraftfahrzeugverkehr geprägt.

▪ Ziele / Planung

Durch eine ortsbildangepasste Gestaltung der Luisenstraße, der Wilhelmstraße und der Semdenstraße soll das Ortsbild adäquat zur besonderen städtebaulichen Struktur aufgewertet werden. Dabei soll insbesondere der Aspekt der Herstellung eines barrierefreien

Netzes an Fußwegeverbindungen im Ortskern als Gestaltungs- und Funktionselement mitberücksichtigt werden.



Straßenräume der Luisenstraße (links) und Wilhelmstraße (rechts) mit erheblichen Gestaltungsdefiziten



Blick durch die Semdenstraße in Richtung der äußeren Siedlungsstruktur mit Baumbestand

▪ **Nachhaltigkeit**

Sachsenhausen ist trotz steigender Haushaltszahlen in den letzten Jahren bereits von einem Rückgang der Wohnstandortnachfrage betroffen gewesen. Um diesem Trend entgegenzuwirken ist es erforderlich, die Wohnstandortqualität auch durch eine ansprechende Gestaltung der Straßen und Wege im Ortskern herauszustellen. Nur dadurch kann die Chance, Sachsenhausen als Entlastungswohnstandort für die naheliegenden Mittelzentren Korbach und Bad Wildungen zu profilieren (siehe Entwicklungsperspektive),

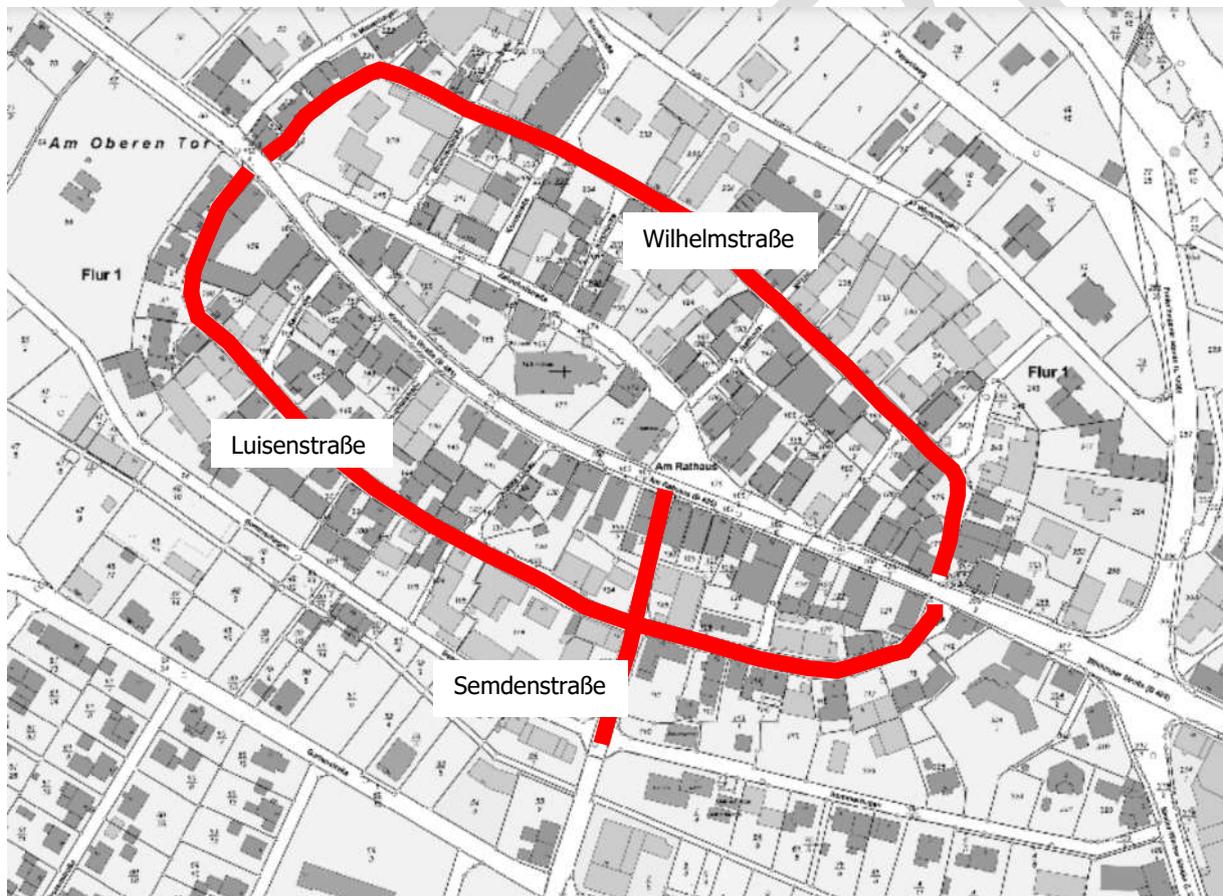
genutzt werden.

Darüber hinaus würde sich im Rahmen der Umgestaltung die Möglichkeit ergeben, die – für mittelalterlich geprägte Stadtgrundrisse typische – Abwesenheit von Begrünung im Straßenraum zeitgemäß aufzubrechen und durch die Ausstattung der Straßen mit Bäumen und Grünflächen einen Beitrag zur Klimawandelanpassung des Ortskerns zu leisten (Bäume als Schattenspende und zur Verbesserung der Luftqualität durch Staubbindungswirkung). Darüber hinaus kann durch solche Elemente die Straße wieder stärker als Treffpunkt und Ort der Kommunikation zurückgewonnen werden.

▪ **Arbeitsstand / weitere Schritte**

Für die Umsetzung der Straßenumgestaltung ist zunächst eine Koordinierung mit den erforderlichen Kanal- und Wasserbauarbeiten herbeizuführen.

Anschließend kann ein Zeitplan erstellt, die Bewohnerschaft als Nutzer der Maßnahmen beteiligt und die Planung vergeben werden.



III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	2.200.000
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in EUR):	1.100.000
Förderpriorität:	mittel / zweite Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	1.100.000	Unter Berücksichtigung der anzusetzenden Straßenausbaubeiträge
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben"		
XIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		

XIX. Anreizprogramm		
Summe	1.100.000 EUR	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Die Stadt Waldeck hat die Straßenbeitragssatzung aufgehoben. Es werden keine Straßenausbaubeiträge von den Anwohnern erhoben. Die nicht förderfähigen Bestandteile der Maßnahme werden durch die Kommune getragen.	
---	--	--

ENTWURF

6.2.2.2 Sachsenhausen: ortsbildangepasste Umgestaltung von ausgewählten fußläufigen Querverbindungen

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Sachsenhausen: ortsbildangepasste Umgestaltung von ausgewählten fußläufigen Querverbindungen
Einzelmaßnahmennummer:	HF 2-2
Durchführungszeitraum:	2025 - 2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Bewohner der Stadt

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Die Erschließungsstruktur von Sachsenhausen ist geprägt durch eine zentrale Durchgangsstraße sowie radiale Erschließungsstraßen um den Ortskern. Die Verbindung zwischen diesen Straßenelementen und damit zwischen den verschiedenen Bereichen der Ortslage erfolgt über schmale Verbindungsstraßen oder Wege. Einige sind befahrbar, einige wiederum nur als Fußläufige Verbindung gestaltet.

Diese Verbindungsstraßen, ebenso wie die Haupteerschließungsstraßen, sind nicht an die städtebauliche Situation des Ortskerns angepasst, weisen in vielen Bereichen Oberflächenschäden auf, sodass die Barrierefreiheit dadurch beeinträchtigt ist. Am südlichen Rand des historischen Ortskerns sind diese Querverbindungen als Treppenanlagen ausgebildet, um den Höhenunterschied zur tiefer liegende zum „Sommerhagen“ zu überwinden.



Beispiele für gestalterische und funktionale Mängel in den Querverbindungen

- **Ziele / Planung**

Durch eine Umgestaltung der Querverbindungen, nach Möglichkeit im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Haupteerschließungsstraßen, soll ein durchgehend barrierefrei nutzbares Wegenetz im Ortskern entstehen und die Gestaltungsqualität der öffentlichen Räume an die städtebaulichen Qualitäten angepasst werden.

- **Nachhaltigkeit**

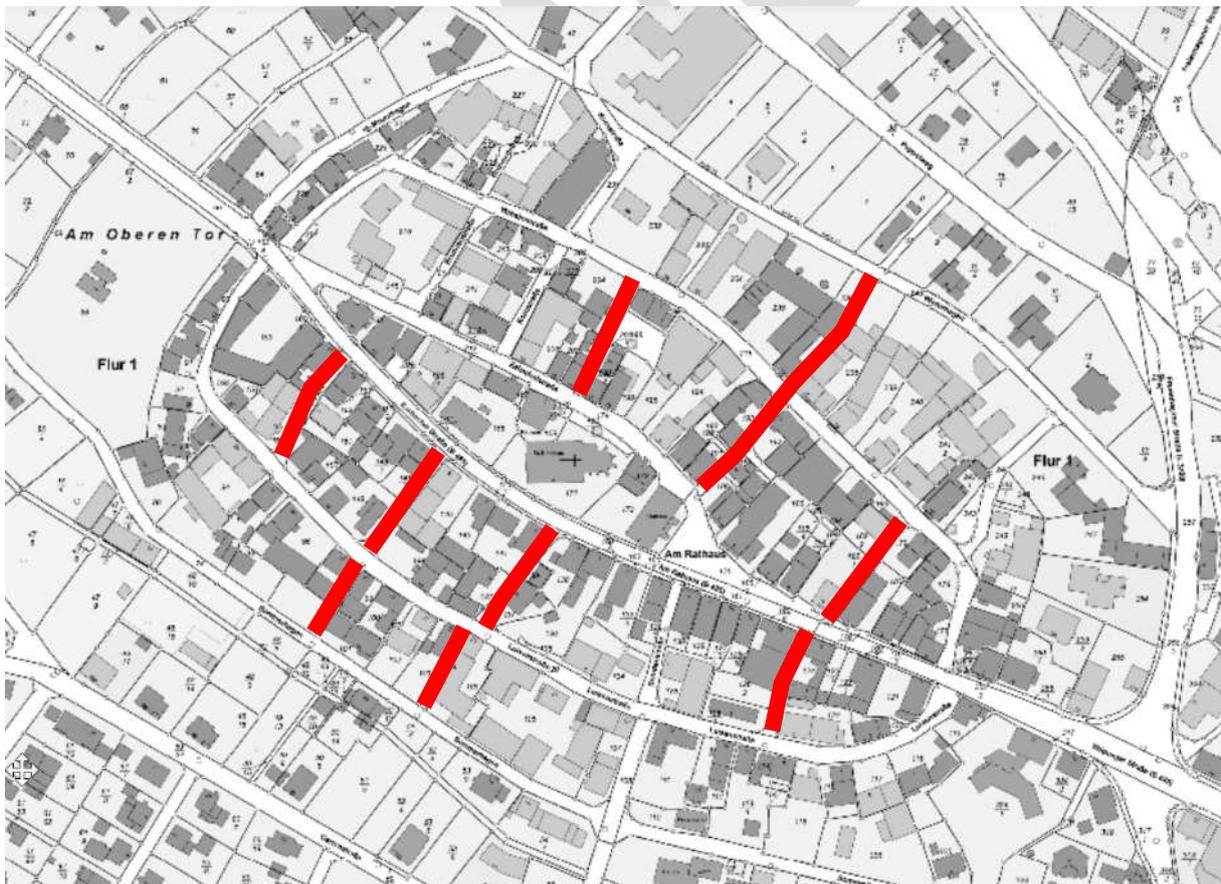
Durch die Umgestaltung der Querverbindungen wird die Verkehrssituation für Fußgänger im Ortskern verbessert, was einen Beitrag zur Verbesserung der Wohnstandortqualität leistet und zu einer gewissen Reduzierung des innerörtlichen Kraftfahrzeugverkehrs beitragen kann.

- **Arbeitsstand / weitere Schritte**

Grundlage für die Umgestaltung wäre die Erarbeitung eines innerörtlichen Verkehrskonzeptes (siehe Maßnahme HF 5-5), welches neben Aspekten des Kraftfahrzeugverkehrs auch die Frage der barrierefreien Fußwegeverbindungen untersucht, ein Netz an wichtigen Fußwegeverbindungen entwickelt und Gestaltungsvorschläge unterbreitet.

Erst auf der Grundlage des Verkehrskonzeptes können die weiteren Detailplanungen in einem zusammenhängenden Kontext weitergeführt werden.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Lage der Querverbindungen im Ortskern (ohne Brunnen- und Kornstraße)



III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	700.000
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in EUR):	700.000
Förderpriorität:	Mittel / zweite Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	700.000	Umgestaltung der fußläufigen Querverbindungen
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben"		

XIII	Vergütung für Beauftragte		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII.	Verfügungsfonds		
XIX.	Anreizprogramm		
Summe			

Sonstige Finanzierungsquellen:	Keine weiteren Finanzierungsquellen verfügbar. Ggf. in Teilbereichen Ergänzung um Fördermittel aus dem Förderbereich der „Verbesserung der Verkehrsverhältnisse“.
---------------------------------------	---

6.2.2.3 Sachsenhausen: Garten- und Parkanlage Friedhofsumfeld

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Sachsenhausen: Garten- und Parkanlage Friedhofsumfeld
Einzelmaßnahmennummer:	HF 2-3
Durchführungszeitraum:	2022 - 2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Bewohner der Stadt

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Die Zugänglichkeit des Friedhofs vom Parkplatz im Bereich des Sommerhagens ist aufgrund der Geländesteigung für Senioren, insbesondere für Nutzer von Rollatoren und Rollstuhlfahrer, nur unter erschwerten Bedingungen möglich. Die Zufahrt zum Parkplatz verläuft über eine steile Rampe, was das Anfahren für Senioren erschwert (Hinweis aus dem Beteiligungsprozess).

Darüber hinaus bietet die an den Friedhof angrenzende Wiesenfläche Potenzial zur Verbesserung des innerörtlichen Freiraumangebotes. Die Fläche war von der Stadt als Friedhofserweiterungsfläche vorgesehen, wird dafür aber nicht mehr benötigt.



Eingeschränkte Zugänglichkeit des Friedhofs über den Parkplatz am Sommerhagen und potenzielle innerörtliche Grünfläche im Friedhofsumfeld

▪ Ziele / Planung

Zur Verbesserung der Zugänglichkeit des Friedhofs vom Parkplatz aus soll die gesamte Stellfläche umgestaltet werden, einschließlich der Verbesserung der Anbindung an den

Sommerhagen und des Eingangsbereichs des Friedhofs vom Parkplatz aus.

Die angrenzende Wiesenfläche war Teil des ehemaligen Grüngürtels um die historische Altstadt. Vor dem Hintergrund der Auswirkungen des Klimawandels sollen diese Reste der Grünstruktur nach Möglichkeit erhalten und in Wert gesetzt werden, so dass sich, ähnlich wie in Waldeck, eine Wegeverbindung durch begrünte Bereiche um den Ortskern ergibt.

Die größere Fläche am Friedhof soll in diesem Kontext zu einem Aufenthaltsbereich umgestaltet werden. Teilflächen sollen für eine gärtnerische Nutzung freigegeben werden, so dass sich Bewohner aus der Ortsmitte in der Nähe ihrer Wohnung bei Bedarf auf den kostenfrei zur Verfügung gestellten Flächen im kleineren Umfang gärtnerisch betätigen können (Naschgarten, keine klassische Gartenanlage).

▪ **Nachhaltigkeit**

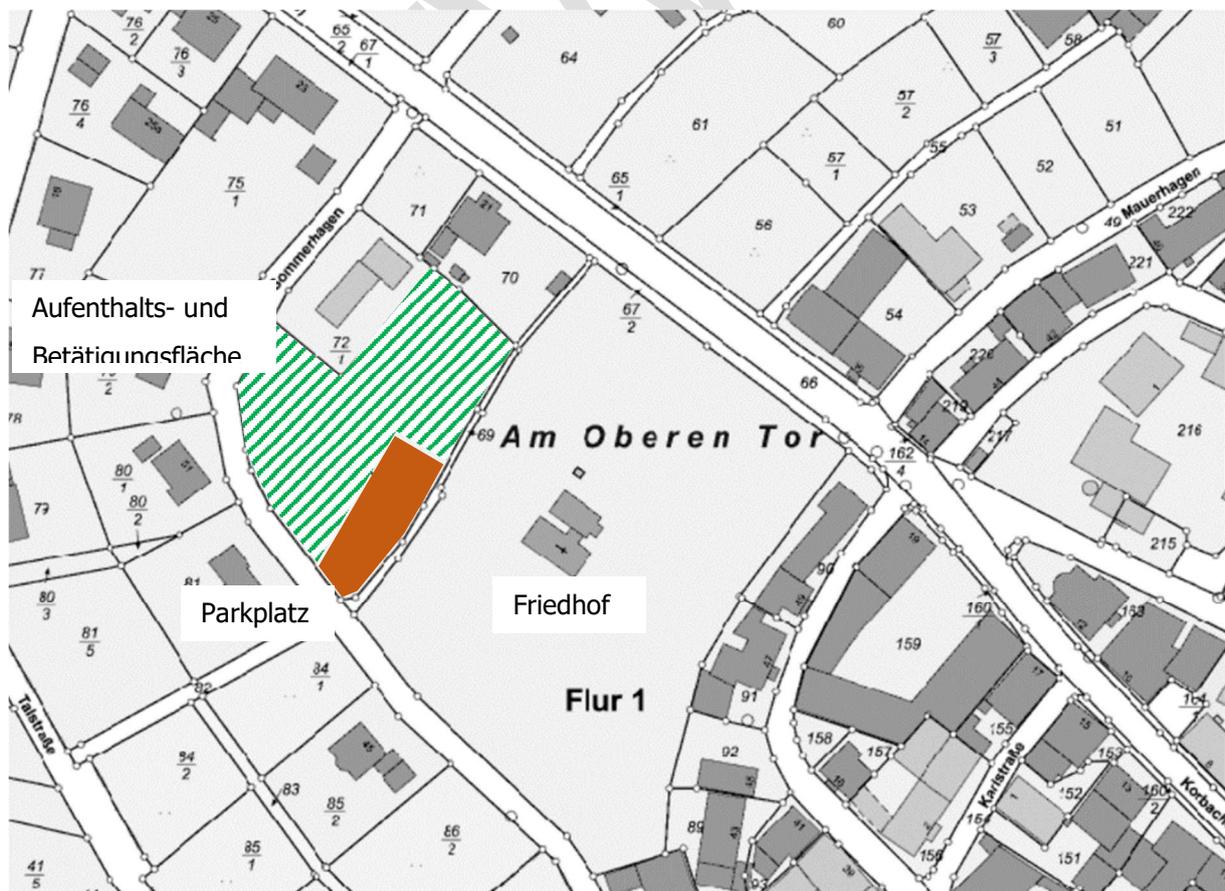
Die Inwertsetzung der Freifläche verbessert das wohnungsnahes Freiraumangebot im Ortskern und trägt zur Stärkung der Wohnstandortfunktion bei.

Die funktionale und gestalterische Aufwertung des Parkplatzes am Friedhof trägt zur besseren Nutzbarkeit dieser sozialen Infrastruktureinrichtung bei. Die Fläche kann gleichzeitig als Stellplatz für die gestaltete angrenzende Aufenthalts- und Gartenfläche dienen.

▪ **Arbeitsstand / weitere Schritte**

Nach einer Bedarfsplanung und der Entwicklung eines Gestaltungs- und Nutzungskonzeptes kann die Stadt die Freifläche an interessierte verpachten.

Die Umgestaltung des Parkplatzes kann bei Bedarf von der Stadt geplant und umgesetzt werden.



III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	250.000
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in EUR):	250.000
Förderpriorität:	nachrangig / dritte Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	250.000	Öffentliche Stellplatzfläche am Friedhof + Herrichtung der Freifläche neben dem Friedhof als Aufenthalts- und Betätigungsbereich
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben"		

XIII	Vergütung für Beauftragte		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII.	Verfügungsfonds		
XIX.	Anreizprogramm		
Summe		250.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Keine weiteren Finanzierungsquellen verfügbar.
---------------------------------------	--

ENTWURF

6.2.2.4 Sachsenhausen: Umfeldaufwertung der Stadthalle

IV. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Sachsenhausen: Umfeldaufwertung der Stadthalle
Einzelmaßnahmennummer:	HF2-4
Durchführungszeitraum:	2024 - 2025
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Bewohner von Waldeck

V. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Der Platz vor der Stadthalle ist stark versiegelt und wird mit den bestehenden funktionalen und gestalterischen Defiziten einem Stadthallenvorplatz nicht gerecht.

Der südlich angrenzende Bereich des Skaterparks mit Umfeld ist gerade für Jugendliche angesichts weniger weiter nutzbarer Bewegungs- und Treffpunkte im öffentlichen Raum ein wichtiger Faktor der Wohnstandortattraktivität für diese Altersgruppe. Die Anlage wurde jedoch in der Vergangenheit eher halbherzig angelegt und bietet erhebliches Aufwertungspotenzial.

▪ Ziele / Planung

Der Vorplatz soll von einer versiegelten ungestalteten Asphaltfläche in einen Platzbereich umgestaltet werden, der bei Bedarf auch für örtliche Veranstaltungen, die im Ortskern eventuell mit den sensiblen Umfeldnutzungen kollidieren, umgestaltet werden.

Das Ortskern nahe Angebot an Treffpunkten für Jugendliche soll durch die Umgestaltung des Skaterparks in eine Multifunktionsarena deutlich verbessert werden. In die Betrachtung des Umgestaltungspotenzials soll die südlich angrenzende Stellplatzfläche mit einbezogen werden.

▪ Nachhaltigkeit

Durch die Umgestaltung des Skaterparks wird die Wohnstandortattraktivität des Ortes für Jugendliche deutlich verbessert, was langfristig die funktionale Bedeutung von Sachsenhausen - gerade vor dem Hintergrund der rückläufigen demografischen Entwicklung - als Wohnstandort unterstützt.



Stadhalle mit Vorplatz und Skaterpark

▪ **Arbeitsstand / weitere Schritte**

Einstieg in die weitere Planung muss die Identifikation der Nutzungsansprüche an die Freiflächen sein.

Die Anspruchsdefinition soll im Rahmen eines moderierten Beteiligungsprozesses erfolgen.



VI. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	1.200.000
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in EUR):	1.200.000
Förderpriorität:	Hoch / erste Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	1.200.000	Kosten öffentliche Bereiche Stadthallenvorplatz (800.000 EUR) + Skaterpark (400.000 EUR)
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben"		
XIII Vergütung für Beauftragte		

XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII.	Verfügungsfonds		
XIX.	Anreizprogramm		
Summe		1.200.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Es sind keine anderen Fördermittel verfügbar.
---------------------------------------	---

ENTWURF

6.2.2.5 Waldeck: Umgestaltung des Bürgerhausvorplatzes

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Waldeck: Umgestaltung des Bürgerhausvorplatzes
Einzelmaßnahmennummer:	HF 2-5
Durchführungszeitraum:	2027 - 2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Bewohner der Stadt

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Das Parken im Stadtteil Waldeck beschränkt sich aktuell auf den Parkplatz am Eingang zum historischen Zentrum, eine der wenigen plateauhaft ausgebildeten Bereiche. Dieser Platz wird nahezu vollständig vom ruhenden Verkehr besetzt, ist überwiegend versiegelt und kaum begrünt. Das enorme Entwicklungspotenzial wird hier bisher nicht ausgeschöpft.

Künftig könnte hier die neue Seilbahn ankommen und einen entscheidenden Impuls zur Entwicklung liefern. Darüber hinaus werden wesentliche Teile des Marktplatzes vom PKW-Verkehr dominiert.

▪ Ziele / Planung

Schon jetzt reichen die Parkplätze zu bestimmten Zeiten nicht aus. Daher ist von der Stadt eine Erweiterung im Bereich des Stadtbalkons als Tiefgarage angedacht.

Um das Freiraumpotenzial des Marktplatzes zu entwickeln, müssten Ausweichflächen gefunden werden. Hierzu werden größere, ebene Flächen benötigt. Weshalb Potenziale für Tiefgaragen oder Parkpaletten ausgelotet werden müssen. Für eine derartige Nutzung kommen nur wenige Standorte in Frage, die oftmals schon anderweitig genutzt werden oder in anderer Richtung entwickelt werden sollen.

Durch die Verlagerung der Parkplätze in eine neu zu schaffende Tiefgarage direkt unter dem Platz, soll nun wieder eher Raum für die Gestaltung des öffentlichen Raumes gewonnen werden.

Durch eine damit einhergehende Umgestaltung und die Konzentration der noch benötigten Parkplätze, soll zu einer Steigerung der Attraktivität dieses besonderen Ortes innerhalb der Altstadt beigetragen werden und ein Aufenthaltsraum mit Ausblick auf die Burg und die umgebende Landschaft entstehen.

- **Nachhaltigkeit**

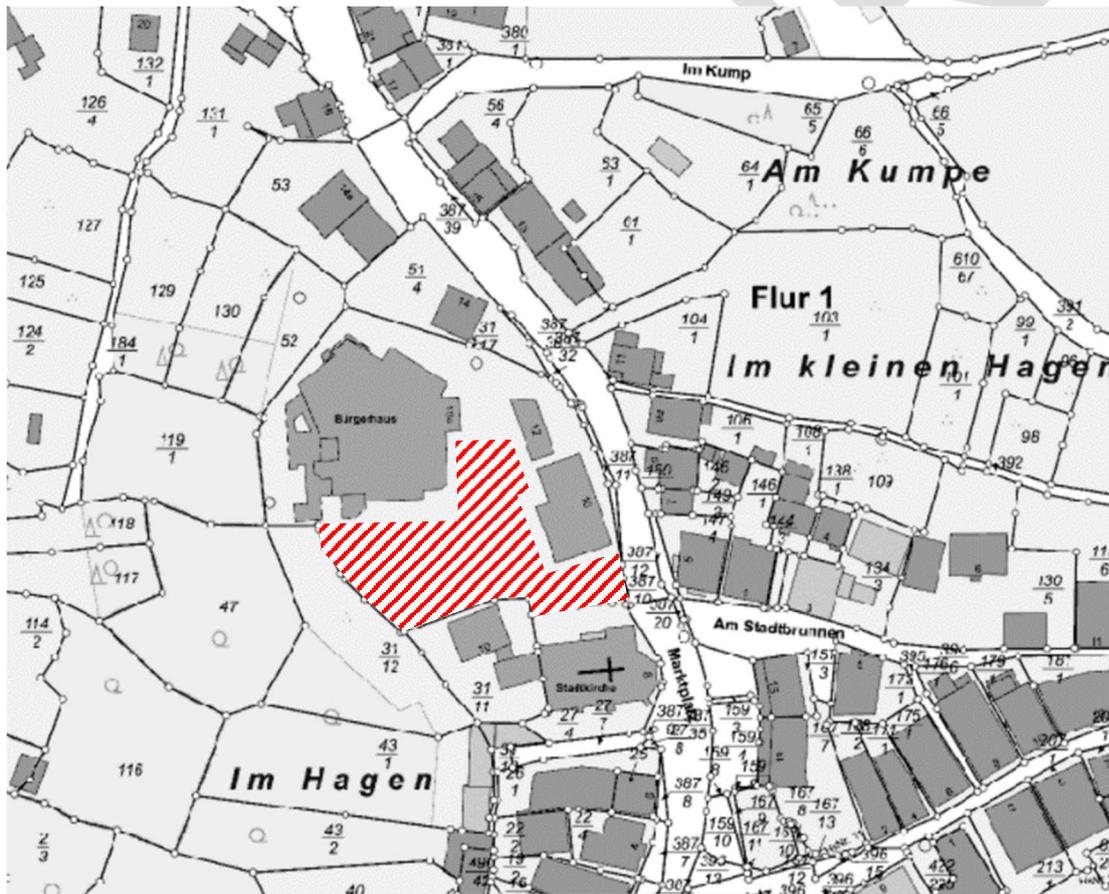
Im Zuge der Neuordnung des Bürgerhausvorplatzes wären teilweise Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen umsetzbar, die zu einer Verbesserung des Siedlungskleinklimas führen.

Durch die Neuordnung des innerörtlichen Stellplatzangebots im Zuge eines Tiefgaragenbaus könnte der Ortskern von Parksuchverkehr und im Straßenraum abgestellten Fahrzeugen entlastet werden, was zur Verbesserung des Wohnumfeldes beitragen und die touristische Profilierung der Stadt unterstützen würde.

- **Arbeitsstand / weitere Schritte**

Im Zuge des geplanten Verkehrskonzepts (siehe Maßnahme HF 5-5) sind zunächst die verkehrlichen Rahmenbedingungen vertiefend zu untersuchen sowie eine Standortbeurteilung für den Tiefgaragenstandort vorzunehmen.

Auf der Grundlage des Verkehrskonzeptes kann über die weitere Planung zum Vorhaben entschieden werden.



Lage der Maßnahme im Stadtteil

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	3.300.000
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in EUR):	750.000
Förderpriorität:	mittel / zweite Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	300.000	Freiflächengestaltung Bürgerhausvorplatz
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige	450.000	Kostenanteil für eine Tiefgarage unter dem Bürgerhausvorplatz in Höhe ebenerdiger Stellplätze
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben"		

XIII	Vergütung für Beauftragte		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII.	Verfügungsfonds		
XIX.	Anreizprogramm		
Summe		750.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Die nicht förderfähigen Kosten für den Bau einer öffentlichen Tiefgarage müsste die Stadt Waldeck übernehmen.
---------------------------------------	---

ENTWURF

6.2.2.6 Waldeck: Aufwertung des Schlossumfelds und der Zufahrten

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Waldeck: Aufwertung des Schlossumfelds und der Zufahrten
Einzelmaßnahmennummer:	HF 2-6
Durchführungszeitraum:	2022 - 2025
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Bewohner der Stadt

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Im Umfeld des Schlosses kommt dem Kreuzungsbereich von Schlossstraße, Schildweg und Abelauf aufgrund der Entrée-Funktion zum Schloss eine besondere funktionale und gestalterische Bedeutung zu. In diesem Bereich betreten Besucher, die mit der Seilbahn vom Edersee herauf kommen die Stadt. Ebenso erlebt der Autofahrer diesen Bereich als Eingang in das nähere Schlossumfeld.

Dieser Funktion wird der Teilbereich nur eingeschränkt gerecht oder nutzt das gestalterische und funktionale Potenzial nicht aus.

Der Bereich der Bergstation der Seilbahn ist eher durch eine funktionale Gestaltung geprägt. Die Stellplätze im Bereich der Schlosszufahrt könnten durch eine geeignete Gestaltung den Charakter des Eingangsbereichs stärker unterstreichen. Die vor ein paar Jahren in Eigeninitiative begonnene Aufwertung des Bereichs der Schlossgartenbühne bietet weiteres Ausbaupotenzial. Rund um die errichtete Bühne schließt eine Rasenfläche mit Sitzbänken an, für welche allerdings ein Gestaltungskonzept fehlt, das zum Aufenthalt auf dieser Freifläche auch außerhalb von Vorführungen einlädt. Das Gestaltungs- und Nutzungspotenzial der angrenzenden Wiesenflächen wird ebenfalls bisher noch nicht genutzt.

▪ Ziele / Planung



Bergstation der Seilbahn (links) und Bereich der Schlossgartenbühne (rechts)

Der Bereich der Schlosszufahrt soll durch punktuelle Eingriffe attraktiver gestaltet werden.

Im Bereich der Schlossgartenbühne steht im Zuge der Erweiterung des Nationalparks Kellerwald eine Grundstücksneuordnung an. Das im Eigentum der waldeckischen Domonialverwaltung befindliche Grundstück soll erst im Zuge eines Flächentausches zur Ausweitung des Nationalparks Kellerwald-Edersee in das Eigentum der Stadt Waldeck übergehen.

Neben einer stärkeren Vermarktung als Veranstaltungsort, könnte der Bereich in diesem Zusammenhang gestalterisch stärker mit dem Thema „Nationalpark“ in Verbindung gebracht werden. Der Ansatz eines grünen Klassenzimmers kann zur Verbesserung des Naturverständnisses an diesem prominenten Ort dienen. Die günstige verkehrliche Lage könnte dazu dienen, weitere Spiel- und Bewegungsangebote oder Naturgärten (Obst- und Gemüseanbau, Imkerei) im Bereich der Bühne zu etablieren.

Das Umfeld der Bergstation der Seilbahn soll hinsichtlich der Zugänglichkeit und der Barrierefreiheit verbessert werden, wobei die topografischen Bedingungen hier Grenzen setzen.

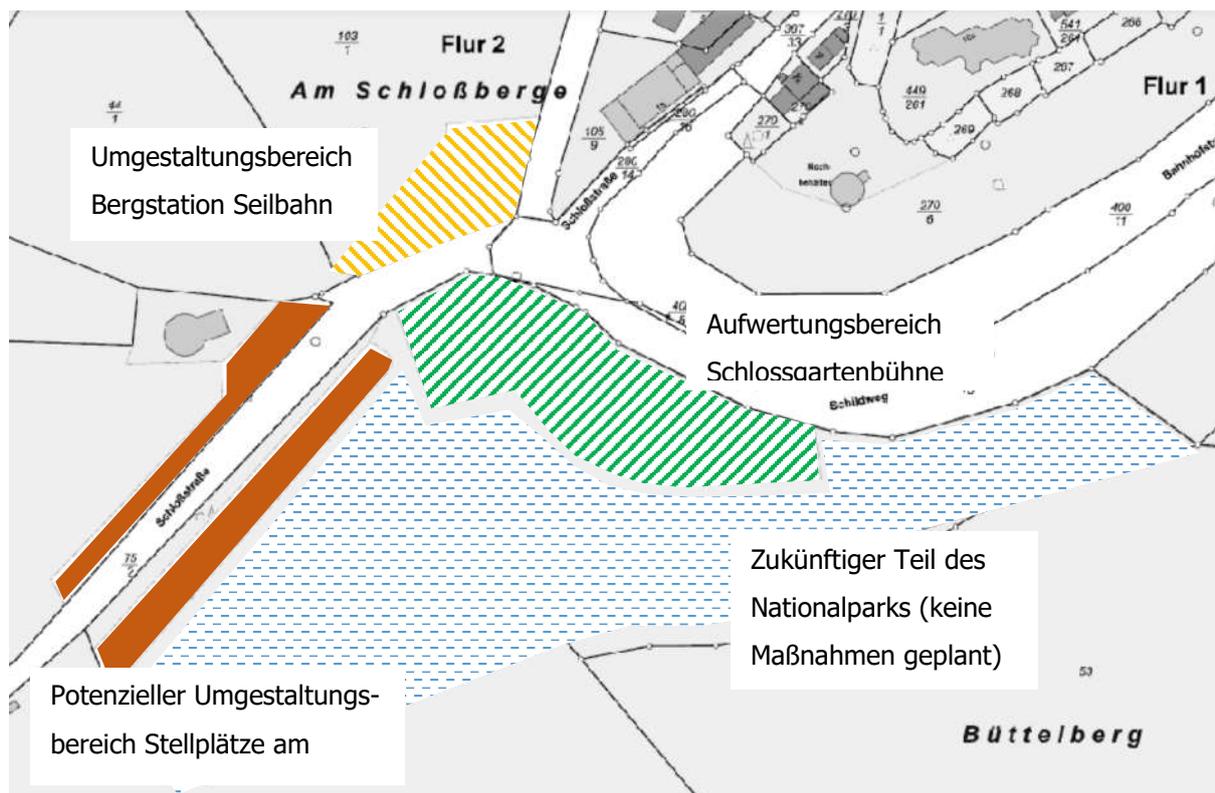
Im Bereich Parkplätze an der Schlosszufahrt sind perspektivisch Maßnahmen zur gestalterischen und funktionalen Aufwertung denkbar.

- **Nachhaltigkeit**

Durch die Aufwertungsmaßnahmen wird ein Übergangsbereich zwischen Stadt und Nationalpark Kellerwald in Wert gesetzt, was der touristischen Profilierung der Stadt Waldeck entspricht. Die Verbesserung der Barrierefreiheit dient der stärkeren Inklusion von mobilitätseingeschränkten Personen.

- **Arbeitsstand / weitere Schritte**

Nach Vollzug des Flächentauschs zwischen Domonialverwaltung und Stadt kann die Planung für die Umgestaltung des Bereichs in Angriff genommen werden.



III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	200.000
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in EUR):	200.000
Förderpriorität:	hoch / erste Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		

VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	200.000	Flankierende Gestaltung Freiflächen
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben"		
XIII Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	200.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Keine alternativen Finanzierungsquellen verfügbar
---------------------------------------	---

6.2.2.7 Beide OT: Förderung der ökologischen und klimawandelangepassten Garten- und Freiraumgestaltung

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Beide OT: Förderung der ökologischen und klimawandelangepassten Garten- und Freiraumgestaltung
Einzelmaßnahmennummer:	HF 2-7
Durchführungszeitraum:	2022 - 2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Private Eigentümer
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Private Eigentümer
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Private Eigentümer

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Durch den zunehmenden Trend zur Reduzierung des Pflegeaufwands von Hausgärten gehen immer öfter innerörtliche Grünflächen in Hausgärten verloren und werden durch Steingärten ersetzt. Daneben werden immer mehr Grundstücksfreiflächen aufgrund der zunehmenden Zahl von Fahrzeugen pro Haushalt durch Stellplätze überbaut.

Neben diesem Verlust an Grünflächen im Wohnungsbezogenen Bereich besteht insbesondere in den dicht bebauten Ortskernbereichen historisch bedingt ein hoher Versiegelungsgrad, der die Wohnstandortattraktivität einschränkt.

▪ Ziele / Planung

In beiden Ortskernen sollte das Potenzial zur Klimawandelanpassung durch Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen genutzt werden, in dem durch Beratung und ggf. finanzielle Unterstützung im Zuge des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ - wo möglich - auf eine Erhöhung des Grünanteils auf den Grundstücken hingearbeitet wird.

▪ Nachhaltigkeit

Durch die Nutzung von Entsiegelungspotenzialen kann aufgrund der eintretenden Verzögerung des Oberflächenabflusses, der Wiederherstellung der Versickerungswirkung und durch Reduktion des Überwärmungspotenzials ein Beitrag zur klimawandelangepassten Verbesserung des Wohnumfeldes geleistet werden.

▪ Arbeitsstand / weitere Schritte

Durch die Erstellung einer Informationsbroschüre sollen Bauherren über die Gestaltungsmöglichkeiten für Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen informiert werden.

Im Zuge der geplanten Anreizförderung sollen entsprechende Maßnahmen finanziell unterstützt werden.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	10.000
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in EUR):	10.000
Förderpriorität:	nachrangig / dritte Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit	10.000	Infobroschüre zu Entsiegelung und Begrünung
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben"		

XIII	Vergütung für Beauftragte		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII.	Verfügungsfonds		
XIX.	Anreizprogramm	0	Finanzielle Förderung über Anreizförderung (siehe Maßnahme HF 1-10)
Summe		10.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Keine alternativen Finanzierungsquellen verfügbar
---------------------------------------	---

ENTWURF

6.2.2.8 Beide OT: Installation eines Wegeleitsystems

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Beide OT: Installation eines Wegeleitsystems
Einzelmaßnahmennummer:	HF 2-8
Durchführungszeitraum:	2022 - 2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Bewohner und Touristen

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Die Wegbeschilderungen in Sachsenhausen und Waldeck folgen keinem einheitlichen Gestaltungskonzept und können so leichter übersehen werden.

Darüber hinaus bedürfen Personen mit eingeschränkten Sehfähigkeiten besonderer Leitsysteme zur Orientierung im öffentlichen Raum, die weit über Noppen- und Rillenplatten hinaus gehen und in eine neue Oberflächengestaltung für Wege und Plätze - für den Laien nicht wahrnehmbar - integriert werden sollten.

In Bezug auf die Orientierung weist der öffentliche Raum in den Fördergebieten daher deutliche funktionale Mängel auf.

▪ Ziele / Planung

Durch die Verbesserung der Orientierung für alle Gruppen von Fußgängern und Radfahrern in beiden Ortsteilen kann die touristische Attraktivität und auch die Wohnstandortattraktivität der Ortskerne verbessert werden.

Im Rahmen der geplanten Wege- und Platzgestaltungsmaßnahmen soll daher ein durch Beschilderung gebildetes Wegeleitsystem integriert werden, was die besonderen touristischen Punkte, aber auch wichtige Infrastruktureinrichtungen für Ortsfremde und Personen mit Einschränkungen besser auffindbar macht.

▪ Nachhaltigkeit

Durch die Umsetzung der Maßnahme wird die Nutzbarkeit des öffentlichen Raums für Fußgänger und Radfahrer verbessert sowie ein Beitrag zur Inklusion von Personen mit körperlichen Beeinträchtigungen geleistet.

▪ Arbeitsstand / weitere Schritte

Im Rahmen des geplanten Verkehrskonzeptes sind für die Stadtteile Netze an barrierefreien Wegeverbindungen herauszuarbeiten. Diese Ausarbeitung bildet die Grundlage für die bauliche Umsetzung des Wegeleitsystems im Zuge der geplanten Straßen-, Platz- und Wegebaumaßnahmen.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	100.0000
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in EUR):	100.0000
Förderpriorität:	mittel / zweite Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	100.000	Wegeleitsystem (Beschilderung, bauliche Maßnahmen), flankierend im Rahmen der Umsetzung von Straßen-, Platz- und Wegebaumaßnahmen
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben"		

XIII	Vergütung für Beauftragte		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII.	Verfügungsfonds		
XIX.	Anreizprogramm	0	
Summe		100.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Ergänzende Förderung aus den Programmen zum Radwegeausbau und zum Straßenbau; im Zuge der Einzelprojektplanung zu prüfen
---------------------------------------	--

6.2.3 Handlungsfeld „Dienstleistung, Einzelhandel und Gewerbe“

6.2.3.1 Beide OT: Einzelhandelsentwicklungskonzept

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Beide OT: Einzelhandelsentwicklungskonzept
Einzelmaßnahmennummer:	HF 3-1
Durchführungszeitraum:	2022 - 2023
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Bewohner und Touristen

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Die Fördergebiete Sachsenhausen und Waldeck weisen erhebliche Geschäftsleerstände auf. Die Flächen sind in der Regel zu klein für die heutigen Filialgeschäfte überregionaler Ketten.

Für die Reaktivierung fehlt ein Konzept für chancenreiche Sortimente, vor allem aber für die Organisation neuer Einzelhandelsangebote auf der Grundlage des lokal verfügbaren Produktspektrums durch lokale Akteure, die neue Angebote durch Zusammenarbeit selbst organisiert etablieren.

▪ Ziele / Planung

Es soll ein Einzelhandelskonzept erarbeitet werden, was vor allem der Identifikation von lokalen Netzwerken und Angeboten dienen soll, aus denen heraus lokal organisierte Einzelhandelsangebote entstehen können.

Darüber hinaus soll der örtliche Bedarf an Angeboten – abseits der klassischen Sortimentsstruktur – in Zusammenarbeit mit der lokalen Bevölkerung ermittelt werden. Im Bereich der klassischen Sortimentsstruktur soll geprüft werden, für welche Sortimente Entwicklungspotenziale in den beiden Fördergebieten bestehen. Dabei soll ein Schwerpunkt auf der Betrachtung von Drogeriemärkten liegen.

Ebenso sollen die Chancen für Geschäftsgründungen in Begleitung durch IHK oder Handwerkskammer in günstig verfügbaren, leerstehenden Geschäftsräumen untersucht und Konzepte dafür entwickelt werden (Pop-Up-Stores, Geschäfts-Inkubator).

▪ Nachhaltigkeit

Durch die Aktivierung von lokalen Netzwerken und von lokalem Engagement soll der soziale Zusammenhalt vor Ort und die Selbstverantwortung für die Entwicklung der Ortskerne gestärkt werden.

▪ **Arbeitsstand / weitere Schritte**

In Zusammenarbeit mit den lokalen Interessengruppen IAS und AWE in Sachsenhausen und Waldeck soll der Anforderungskatalog an das Einzelhandelsentwicklungskonzept definiert werden. Anschließend können nach Fördermittelbewilligung die Ausschreibung und Vergabe des Konzeptes erfolgen.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	50.0000
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in EUR):	50.0000
Förderpriorität:	hoch / erste Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	50.000	Einzelhandelsentwicklungskonzept
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		

Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben"		
XIII Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	50.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Keine sonstige Finanzierungsquelle verfügbar
---------------------------------------	--

6.2.3.2 Beide OT: Gemeinde-App / Digitale Austauschplattform

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Beide OT: Gemeinde-App / Digitale Austauschplattform
Einzelmaßnahmennummer:	HF 3-2
Durchführungszeitraum:	2028 - 2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Bewohner und Touristen

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurde mehrfach kritisiert, dass durch die heute fragmentierte Medienlandschaft Möglichkeiten der ortsbezogenen Kommunikation fehlen. Die üblichen Social Media Plattformen mit ihrer Vielzahl an datenschutzrechtlichen Problemen und dem immer wieder kritisch zu diskutierendem Schutz der Privatsphäre sind dafür nur bedingt geeignete Instrumente.

An die Nutzung des Internets als Kommunikations-, Informations- und Einkaufsort hat sich der Großteil der Bevölkerung bereits gewöhnt.

Die Potenziale zur Vernetzung der lokalen Angebote, von der Hilfsleistung bis zum Kauf regionaler Produkte und Dienstleistungen werden aber bisher nur eingeschränkt genutzt.

▪ Ziele / Planung

Zur Unterstützung der lokalen Vernetzung, zum Informationsaustausch über gezielt örtlich relevante Themen sowie als Angebotsplattform soll daher eine eigene Gemeinde-App installiert werden, die auch den Austausch von Waren und Dienstleistungen ermöglicht.

Für solche Plattformen gibt es inzwischen konfektionierte Angebote, die die Gemeinde mit dem zugehörigen Support einkaufen kann. Eine solche technisch vorbereitete Lösung soll auch für Waldeck angeschafft werden.

▪ Nachhaltigkeit

Die Gemeinde-App kann die soziale Vernetzung und die Vermarktung regionaler, im Kleinhandwerk erzeugter Produkte unterstützen und so die regionale Wertschöpfung erhöhen.

▪ Arbeitsstand / weitere Schritte

Es hat bereits erste Gespräche mit einem Anbieter einer solchen Gemeinde-App gegeben. Diese Gespräche sind weiterzuführen. Parallel wären lokale Akteure anzusprechen, die ein Grundangebot auf der Seite bereitstellen können und die Erstellung von Inhalten übernehmen könnten.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	20.000
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in EUR):	20.000
Förderpriorität:	nachrangig / dritte Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit	20.000	Anschaffungskosten + Kosten für 10-jährigen Support
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben"		

XIII	Vergütung für Beauftragte		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII.	Sicherung denkmalgeschützter Ge- bäude		
XVIII.	Verfügungsfonds		
XIX.	Anreizprogramm		
Summe		20.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Keine sonstige Finanzierungsquelle verfügbar
---	--

ENTWURF

6.2.3.3 Beide OT: Einrichtung eines externen Leerstandsmanagements

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Beide OT: Einrichtung eines externen Leerstandsmanagements
Einzelmaßnahmennummer:	HF 3-3
Durchführungszeitraum:	2025 – 2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Externer Beauftragter
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Bewohner und Eigentümer der Stadt Waldeck

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Die Ortskerne von Waldeck und Sachsenhausen sind durch einen hohen Leerstand an Geschäftsflächen gekennzeichnet. Diese Flächen weisen in den allermeisten Fällen nicht die für heutige Filialgeschäfte von großen Handelsketten erforderliche Größe auf. Sie kommen daher in erster Linie für Kleingewerbetreibende aus dem regionalen Umfeld in Frage.

Die Ansprache der Flächeneigentümer, die Suche nach geeigneten Mietern, die Vertragsabwicklung zwischen den Parteien sowie die laufende Betreuung der Beteiligten sind Aufgaben, die das zukünftige Fördergebietsmanagement nur bedingt leisten kann. Während zum Start der Programmumsetzung noch einzelne Kontakte über das Fördergebietsmanagement hergestellt werden können, wäre es in der laufenden Umsetzungsphase eine eigenständige Aufgabe für einen externen Beauftragten.

▪ Ziele / Planung

Zum Abbau der Geschäftsleerstände soll ein externes Leerstandsmanagement eingesetzt werden, was sich aktiv um die Leerstands-beseitigung kümmert. Gedacht ist an lokale Immobilienmakler, die erfolgsabhängig honoriert werden.

Durch die Verlagerung der Leistung an einen externen könnte das Leerstandsmanagement im Rahmen des Programms „Lebendige Zentren“ über die förderfähige Leistung von Beauftragten finanziert werden.

Das Leerstandsmanagement soll – in Zusammenarbeit mit dem Fördergebietsmanagement - die zentrale Anlaufstelle für Fragen der Umnutzung von Geschäftsleerständen sein. Es kümmert sich um die Eigentümeransprache sowie um die vertragliche Abwicklung der Umnutzung oder der temporären Zwischennutzung (Stichwort: Pop-up-stores). Gleichzeitig soll sich das Leerstandsmanagement in Zusammenarbeit mit IHL und ggf.

Handwerkskammer darum kümmern junge Geschäftsgründer bei den ersten Schritten in die geschäftliche Selbständigkeit durch Schulung und logistische Hilfe zu unterstützen.

- **Nachhaltigkeit**

Die Reaktivierung des leerstehenden Geschäftsbesatzes in beiden Fördergebieten ist ein Kernziel des Förderprogrammeinsatzes und würde die Attraktivität beider Ortskerne als Wohn- und Tourismusstandorte deutlich steigern.

- **Arbeitsstand / weitere Schritte**

Im Zuge eines Ausschreibungsverfahrens sollen geeignete Makler oder Büros gefunden werden. Grundlage für die erfolgreiche Arbeit des Leerstandsmanagements wäre die vorhergehende Erstellung des Einzelhandelskonzeptes (siehe Maßnahme HF 3-1).

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	200.000
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in EUR):	200.000
Förderpriorität:	hoch / erste Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		

Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben"		
XIII Vergütung für Beauftragte	200.000	Honorarkosten über 5 Jahre
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	200.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Über den Landkreis Waldeck-Frankenberg wäre im Rahmen des Programms „Alte Bauten sanieren und neu nutzen“ die Förderung eines Leerstandskatasters als Arbeitsgrundlage des Leerstandsmanagements möglich.
---------------------------------------	---

6.2.4 Handlungsfeld „Tourismus“

6.2.4.1 Waldeck: Aufwertung Altstadttrundweg mit angrenzenden Flächen

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Waldeck: Aufwertung Altstadttrundweg mit angrenzenden Flächen
Einzelmaßnahmennummer:	HF 4-1
Durchführungszeitraum:	2025 – 2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Bewohner und Touristen

II. Projektbeschreibung:

• Ist-Situation / Problemlage

Die Altstadt wird von einer größeren ehemaligen Gartenzone unterhalb der ehemaligen Stadtbefestigungen umschlossen, welche jedoch zunehmend verwuchert. Zwischen der ehemaligen Stadtbefestigung und der ehemaligen Gartenzone verläuft der Altstadttrundweg, der südlich der Altstadt großartige Ausblicke auf den Edersee und nördlich ins Waldecker Land freigibt. Der Weg und der Großteil der angrenzenden Flächen ist im Eigentum der Stadt Waldeck.

Der Weg selbst ist überwiegend mit einer Schotterschicht befestigt und topografisch bedingt stellenweise steil. Ein barrierefreier Ausbau ist aufgrund der topografischen Verhältnisse nicht möglich. Entlang des Weges wurden bereits an einzelnen Stellen Bänke zum Verweilen aufgestellt, durch den zunehmenden Bewuchs der weiter unterhalb liegender ehemaliger Nutzgärten und den partiell engen Querschnitt kann der Weg sein touristisches Potenzial bisher nicht ausschöpfen. Die vereinzelt Aufenthaltsflächen, die an den Altstadttrundweg anschließen, werden mit ihrer Gestaltung nicht dem Potenzial dieses Freiraums gerecht.



Teil des Altstadttrundwegs (links) und Blick vom Elsterberg (rechts)

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	350.000
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in EUR):	350.000
Förderpriorität:	mittel / zweite Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	50.000	Gestaltungswettbewerb
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	300.000	Gestaltung Altstadtrundweg mit angrenzenden Flächen
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben"		

XIII	Vergütung für Beauftragte		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII.	Verfügungsfonds		
XIX.	Anreizprogramm		
Summe		350.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Der Einsatz von KfW Mitteln aus dem Programm 201, Modul C, muss im Rahmen der vertiefenden Projektplanung geklärt werden.
---------------------------------------	---

ENTWURF

6.2.4.2 Waldeck: Barrierefreie verkehrliche Anbindung Ortskern - Edersee mit Personenbeförderungseinrichtungen (flankierend)

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Waldeck: Barrierefreie verkehrliche Anbindung Ortskern - Edersee mit Personenbeförderungseinrichtungen (flankierend)
Einzelmaßnahmennummer:	HF 4-2
Durchführungszeitraum:	2025 – 2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck, Private und Dritte
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Bewohner und Touristen

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Von dem touristischen Potenzial und den Besucherströmen des Edersees profitiert Waldeck. Eine weitere infrastrukturelle Verknüpfung von See und Stadt wäre zudem denkbar, um für zusätzliche Besucher Anreize zu schaffen die Stadt zu besuchen und damit das touristische Potenzial der Ederseeregion noch stärker zu nutzen.

Bisher stellt eine kleine Seilbahn, die den Stadtteil Waldeck von einem Plateau unterhalb der Altstadt mit dem Edersee verbindet, eine touristische Attraktion dar. Die Seilbahn endet nicht in Ufernähe, sondern ca. 400 Meter davon entfernt in einem Seitental des Edersees. Die derzeitige Bergstation liegt unterhalb der Altstadt von Waldeck, was ihre Erreichbarkeit insbesondere für ältere Touristen erschwert. Pkw-Stellplätze sind in ca. 100m Entfernung unterhalb des Schlosses vorhanden. In Gegenrichtung stehen Besucher, die vom Edersee in den Ortskern möchten vor der Herausforderung, den streckenweise recht steilen Fußweg entlang der Schloßstraße zur Altstadt zu bewältigen.

▪ Ziele / Planung

Durch eine Optimierung der verkehrlichen Anbindung des Edersees an die Altstadt von Waldeck durch Etablierung alternativer Verkehrsangebote zur Personenbeförderung könnte das wirtschaftliche Potenzial des Ederseetourismus noch stärker für den Stadtteile Waldeck genutzt werden.

Die technische Ausgestaltung einer stärkeren Anbindung ist dabei noch nicht abschließend diskutiert. Neben der Verlängerung der bestehenden Seilbahn in Richtung Bürgerhaus / Stadtbalkon oder dem Bau eines Schrägaufzugs wurde die letzten Jahre vor Ort kontrovers der Neubau einer größeren Seilbahn vom Edersee hinauf zum Bürgerhaus diskutiert. Eine endgültige Entscheidung ist noch nicht getroffen.

Denkbar ist ebenso die Einrichtung einer autonom verkehrenden Busverbindung zwischen Edersee und Stadt, was außerdem angesichts des Neuheitencharakters auch eine touristische Attraktion darstellen könnte.

Allen Ansätzen gemein ist, dass sie sich über Einnahmen aus dem Betrieb finanzieren müssen und demzufolge weitgehend rentierlich sein werden.

Im Rahmen der Städtebauförderung wäre nur eine flankierende Förderung für etwaige Anpassungen im öffentlichen Raum zur Installation der Personenbeförderungseinrichtungen möglich.

▪ **Nachhaltigkeit**

Durch den Ausbau der verkehrlichen Verknüpfung zwischen Edersee und Stadtkern Waldeck mithilfe einer erweiterten Seilbahn oder mit autonom fahrenden Bussen würde zusätzlicher touristischer Kraftfahrzeugverkehr im Bereich des Stadtkerns vermieden und trotzdem eine Unterstützung der touristischen und wirtschaftlichen Profilierung der Stadt erreicht werden.

▪ **Arbeitsstand / weitere Schritte**

Die Diskussionen um den Neubau einer Seilbahn sind vor Ort noch nicht abgeschlossen. alternative Varianten müssten zunächst hinsichtlich ihrer verkehrlichen Auswirkungen untersucht werden. Das könnte im Rahmen des geplanten Verkehrskonzeptes erfolgen (siehe Maßnahme HF 5-3).

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	100.000
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in EUR):	100.000
Förderpriorität:	mittel / zweite Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	100.000	Flankierende Anpassung von öffentlichen Teilflächen im Rahmen der Umsetzung
Privat		

VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben"		
XIII Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	100.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Der Einsatz weiterer Fördermittel kann erst nach Konkretisierung des Projektes geprüft werden.
---------------------------------------	--

6.2.5 Handlungsfeld „Nahverkehr und Mobilität“

6.2.5.1 Sachsenhausen: Anlage Fuß- und Radwegeverbindung im Bereich "Alter Hagen"

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Sachsenhausen: Anlage Fuß- und Radwegeverbindung im Bereich "Alter Hagen"
Einzelmaßnahmennummer:	HF 5-1
Durchführungszeitraum:	2022-2024
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Schüler und Bewohner von Waldeck

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Der Landkreis Waldeck-Frankenberg baut seit 2019 neben der bestehenden Mittelpunktschule am westlichen Rand der Ortslage Sachsenhausen eine neue Grundschule. Der Neubau ersetzt den Altbau südlich der Ortslage. Durch diesen Neubau ergeben sich vollkommen neue Fußwegeverbindungen für die Schüler auf dem Weg zur Grundschule. Nicht alle dieser Relationen sind bereits mit hinreichend befestigten und sicheren Wegen ausgebaut. Eine dieser fehlenden Verbindungen ist der Fußweg am „Alten Hagen“. Diese Verbindung ist notwendig, um die Schüler aus Richtung der Siedlung nördlich der ehemaligen Bahn unter weitmöglichster Umgehung der stark befahrenen Bundesstraße zum neuen Schulstandort zu leiten.

▪ Ziele / Planung

Der Fußweg am „Alten Hagen“ existiert bisher nur als informeller, unbefestigter Feldweg zwischen Weideflächen. Im Zusammenhang mit der Neustrukturierung der Schulwegeverbindungen soll der Weg als öffentlicher befestigter Fußweg ausgebaut werden.

▪ Nachhaltigkeit

Der Ausbau des Weges und die dadurch erreichte Verbesserung der fußläufigen Wegeverbindungen trägt zur Reduktion des Kraftfahrzeugverkehrs bei.

▪ Arbeitsstand / weitere Schritte

Die Planung und Bauausführung für den Weg muss vergeben werden. Die Baumaßnahme soll im Laufe des Jahres 2022 beginnen.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	50.000
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in EUR):	50.000
Förderpriorität:	mittel / zweite Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	50.000	Bau Fuß- und Radweg
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben"		

XIII	Vergütung für Beauftragte		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII.	Verfügungsfonds		
XIX.	Anreizprogramm		
Summe		50.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Als überwiegende Fußwegverbindung stehen keine anderen Finanzierungsquellen zur Verfügung.
---------------------------------------	--

ENTWURF

6.2.5.2 Sachsenhausen: Schaffung eines wettergeschützten Rastplatzes für Radfahrer entlang des Ederseebahn-Radweges im Bereich der Kreuzung Radweg / Freienhagener Straße

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Sachsenhausen: Schaffung eines wettergeschützten Rastplatzes für Radfahrer entlang des Ederseebahn-Radweges im Bereich der Kreuzung Radweg / Freienhagener Straße
Einzelmaßnahmennummer:	HF 5-2
Durchführungszeitraum:	2025-2027
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Bewohner und Touristen

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Der Stadtteil Sachsenhausen besitzt aufgrund seiner der Lage, ungefähr auf halber Strecke des Ederseebahn-Radwegs zwischen Korbach und Buhlen, eine potenziell besondere touristische Bedeutung für Radfahrer als Rastplatz und Zwischenstation. Leider ist im Bereich des Radweges kein entsprechendes Angebot vorhanden.

▪ Ziele / Planung

Auf einem gemeindeeigenen Grundstück im Bereich der Kreuzung Ederseebahn-Radweg / Freienhagener Straße soll ein wettergeschützter Rastplatz für Radfahrer durch die Stadt angelegt werden.

▪ Nachhaltigkeit

Die Einrichtung verbessert die touristische Nutzbarkeit des Radweges.

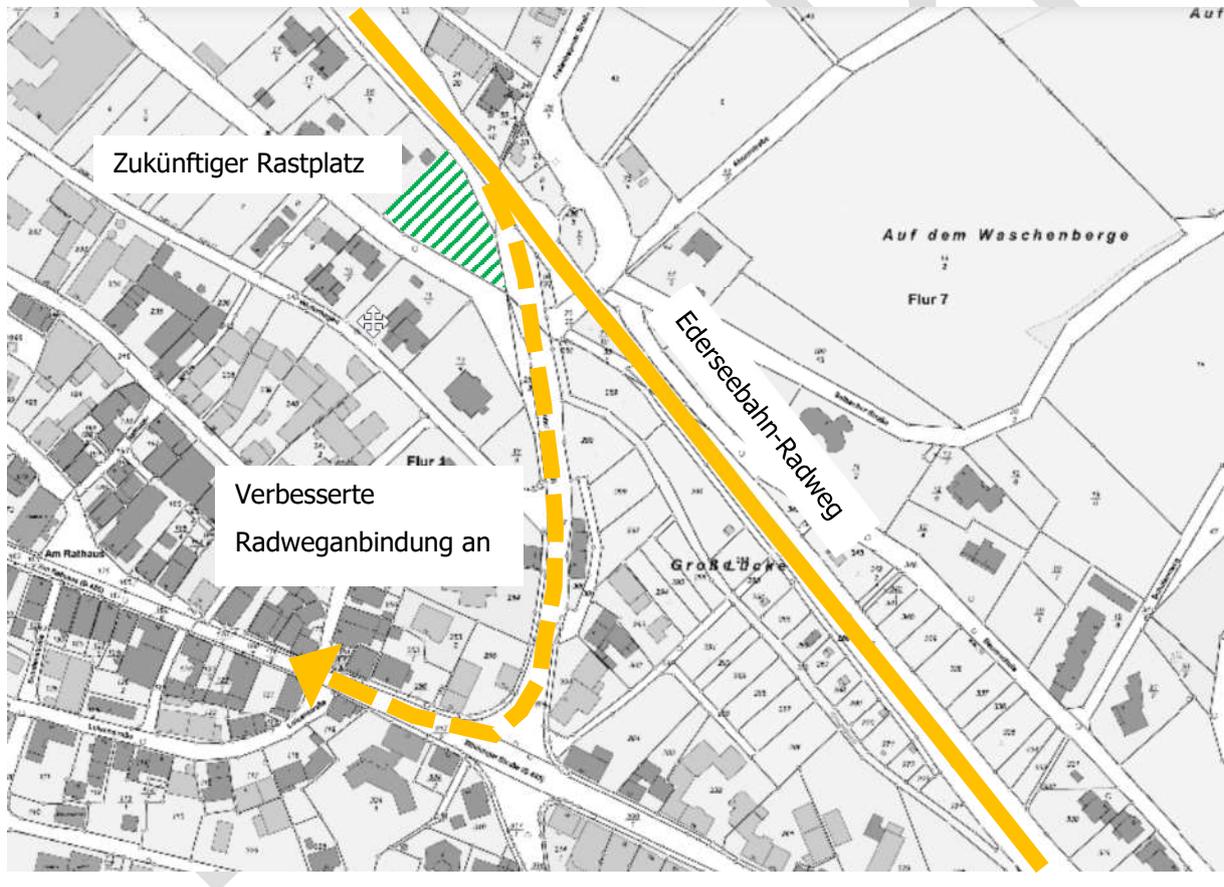
▪ Arbeitsstand / weitere Schritte

Nach Fördermittelbeantragung und Bewilligung ist die Planung und Bauausführung zu vergeben.

Die Planung soll mit den Maßnahmen zur Verbesserung der Radwegeanbindung im Bereich des städtebaulichen Schwerpunktbereiches Kreuzung Wildunger Straße / Freienhagener Straße / Nieder-Werber-Straße abgestimmt werden (siehe Maßnahmen HF 1-2).



Freifläche im Kreuzungsbereich des Radweges, auf der die Raststation entstehen soll



III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	50.000
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in EUR):	50.000
Förderpriorität:	mittel / zweite Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umszug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	50.000	Bau Fahrrad-Rastplatz
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben"		
XIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		

XIX. Anreizprogramm		
Summe	50.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Die Einbeziehung von Fördermitteln zur Förderung der Radinfrastruktur muss im Kontext der konkreten Maßnahmenplanung geprüft werden.	
---	--	--

ENTWURF

6.2.5.3 Beide OT: Verkehrskonzept

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Beide OT: Verkehrskonzept
Einzelmaßnahmennummer:	HF 5-3
Durchführungszeitraum:	2022-2023
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Einwohner von Waldeck

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Ausgangspunkt der Maßnahme „Verkehrskonzept“ sind die notwendigen Voruntersuchungen für die Potenziale zur Umgestaltung des Kreuzungsbereichs Wilder Straße / Freienhagener Straße / Nieder-Werber-Straße in Sachsenhausen (siehe Maßnahme HF 1-2).

Darüber hinaus weisen die Fördergebiete Defizite hinsichtlich der Unterbringung des ruhenden Verkehrs sowie der barrierefreien Erschließung der Ortskerne für Fußgänger und Radfahrer: Zusätzlich bedürfen die Potenziale der stärkeren verkehrlichen Verknüpfung von Edersee und Ortskern Waldeck einer genaueren Untersuchung.

▪ Ziele / Planung

Es soll ein Verkehrskonzept mit den oben genannten inhaltlichen Schwerpunkten erstellt werden, welches die nächsten 10 Jahre Grundlage für die weiteren verkehrlichen Maßnahmen bilden soll. Hinsichtlich der Radverkehrsentwicklung soll das Konzept, an das derzeit vom Landkreis Waldeck-Frankenberg in Aufstellung befindliche Radverkehrskonzept für den Landkreis und die Ederseeregion, anknüpfen.

▪ Nachhaltigkeit

Das Verkehrskonzept trägt zur Verbesserung der verkehrlichen Rahmenbedingungen für Fußgänger- und Radfahrer bei und unterstützt dadurch die Reduktion von Emissionen im Kraftfahrzeugverkehr.

▪ Arbeitsstand / weitere Schritte

Mitte 2021 hat es eine erste Abstimmung mit HessenMobil über die Notwendigkeit vertiefender verkehrlicher Untersuchungen im Bereich der Ortslage Sachsenhausen gegeben. Die Inhalte des Verkehrskonzeptes sollen darauf aufbauen. Nach Erteilung des 2021er Bewilligungsbescheides soll eine Nachmeldung zur Förderung des Verkehrskonzeptes aus den bereits bewilligten Mitteln erfolgen. Nach Bewilligung erfolgen Ausschreibung und Vergabe.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	100.000
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in EUR):	100.000
Förderpriorität:	hoch / erste Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	100.000	Verkehrskonzept
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben"		

XIII	Vergütung für Beauftragte		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII.	Verfügungsfonds		
XIX.	Anreizprogramm		
Summe		100.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Keine sonstigen Finanzierungsquellen verfügbar
---------------------------------------	--

ENTWURF

6.2.5.4 Beide OT: Ausbau der Radinfrastruktur (auch für E-Bikes) und Verbesserung der Anbindung der touristischen Radwege an die Ortslagen

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Beide OT: Ausbau der Radinfrastruktur (auch für E-Bikes) und Verbesserung der Anbindung der touristischen Radwege an die Ortslagen
Einzelmaßnahmennummer:	HF 5-4
Durchführungszeitraum:	2024 - 2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Einwohner von Waldeck

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde offensichtlich, dass ein gut ausgebautes und intaktes Radverkehrsnetz nicht nur für Touristen, sondern auch für Anwohnerinnen und Anwohner einen hohen Stellenwert besitzt und entsprechende Anpassungen vor Ort erfordern.

Das Fördergebiet in Sachsenhausen ist nur bedingt an das überörtliche Radverkehrsnetz, den Ederseebahn-Radweg, angeschlossen. Der Radweg führt nordöstlich des Zentrums in ca. 500 m Entfernung in der Troglage der ehemaligen Bahnstrecke am Stadtteil vorbei. Am südlichen Ortsrand nähert er sich auf wenige Meter. Die topografische Situation erschwert die Verknüpfung des Radwegs mit dem Ortszentrum. Darüber hinaus sind die Verbindungswege in den Ortskern in gestalterischer und funktionaler Hinsicht verbesserungsbedürftig. Das betrifft insbesondere die Straße Am Krähenberg, die Kornbergstraße sowie die Brunnenstraße. Auch der Anbindungsbereich südlich der Ortslage kann eine gestalterische und funktionale Aufwertung erfahren, in dem ggf. angrenzende Flächen mit einbezogen werden.

Am Stadtteil Waldeck führt der Ederseebahn-Radweg in ca. 1 km Entfernung im Tal vorbei, sodass in diesem Bereich die Anbindung des Ortskerns an den Radweg zusätzlich erschwert wird. Insofern kann das Fördergebiet nur bedingt von den touristischen Radverkehrsströmen in der Region profitieren. Da der Anpassungsbereich weitab vom Fördergebiet des Programms „Lebendige Zentren“ liegt, müssten andere Förderprogramme für die Aufwertung der Radweganbindung genutzt werden.

Neben den Erweiterungsbedarfen im Radverkehrsnetz weisen die Ortskerne Waldeck und Sachsenhausen zudem Anpassungserfordernisse hinsichtlich der Radinfrastruktur auf: Im Fördergebiet mangelt es an öffentlichen Radabstellanlagen, an Rastplätzen für den Radverkehr sowie an Ladestationen für die inzwischen bundesweit stark verbreitenden E-Bikes, was die Attraktivität des Fördergebiets für den Radverkehr mindert.

▪ Ziele / Planung

Im Zuge der geplanten Umgestaltungsmaßnahmen an den Straßen, Wegen und Plätzen in den Fördergebieten soll auch die verkehrliche Situation für Radfahrer und die entsprechende Infrastrukturausstattung verbessert werden. Neben den Alltagsrouten soll ein besonderes Augenmerk auf der Verbesserung der touristischen Anbindung der Radwege liegen. Grundlage für weiterführende Maßnahmen über die bereits geplanten hinaus soll das Verkehrskonzept sein.

Für den Ortsteil Sachsenhausen ist im Kontext der Maßnahme bereits eine Teilmaßnahme im Bereich der Krähenbergbrücke geplant.

Aufgrund der fehlenden Anbindung des Ederseebahn-Radwegs an die Ortslage in diesem Bereich soll die alte Straßenbrücke samt Auffahrtsrampe abgetragen werden. Der neue kombinierte Rad-/Gehweg mit einer Breite von 3,5m soll westlich der heutigen Straße verlaufen.

Durch den Umbau der Verkehrsführung im Bereich der alten Eisenbahnbrücke soll die Anbindung des Ortskerns von Sachsenhausen an den überörtlichen Radweg weiter verbessert und Impulse für die Ortskernentwicklung generiert werden.

Aufgrund der verkehrlichen Zusammenhänge im Ortsteil Sachsenhausen ist die Umgestaltung des Bereichs um die alte Straßenbrücke sowohl wichtig für die Erschließung der nordwestlich angrenzenden Siedlungsbereiche, als auch ein Schlüsselprojekt für die verbesserte Anbindung des Ortskerns an den Ederseebahn-Radweg, um die wirtschaftlichen Potenziale des Tourismus für den Ortskern noch stärker zu erschließen.

Der Weg ist nicht angebaut. Es können keine Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften erhoben werden.

Weitere absehbare Teilmaßnahmen im Fördergebiet in Sachsenhausen sind die Umgestaltung der Krähenberg- und der Kornbergstraße sowie der Brunnenstraße.

Mit der Herstellung einer verbesserten Fuß- und Radwegeanbindung im Bereich der Krähenbergbrücke ist es zur Verbesserung der Ortskernanbindung unerlässlich, auch die weiterführenden Wegeverbindungen in Richtung Ortsmitte aufzuwerten. Ab der Kreuzung Winterhagen / Am Krähenberg besteht für Fußgänger und Radfahrer die Möglichkeit, zwischen den beiden weiterführenden Wegeverbindungen über die Kornstraße oder die Brunnenstraße zu wählen. Die Verbindung über die Kornstraße ist die vom verkehrlichen Eindruck her näherliegende. Die Verbindung über die Brunnenstraße die städtebaulich attraktivere. Sie ist aufgrund ihres Verlaufs zwischen zwei Hofflächen von landwirtschaftlichen Gehöften auf der Hälfte ihrer Länge eher als Teil des Wohnumfeldes zu betrachten. Erst der weiter südlichere Verlauf hat den Eindruck einer innerörtlichen Straße. Es ist geplant, beide Verbindungen gestalterisch und funktional aufzuwerten.

Die weitere Anbindungsmöglichkeit über die Freienhagener Straße soll im Zuge der Umgestaltung des Kreuzungsbereichs Wildecker-Straße / Freienhagener Straße / Nieder-Werber-Straße realisiert werden (siehe Maßnahmen HF 1-2)

Darüber hinaus soll eine Verbesserung im Bereich der südöstlichen Fördergebietsgrenze erreicht werden.

In Waldeck besteht die Möglichkeit über die Verlängerung der Schulstraße, jedoch außerhalb des Fördergebietes.



Bestehende Wegeführung im Bereich der Krähenbergbrücke



Während die Brunnenstraße (links) eher die Funktion einer Wohnumfeldfläche hat, weist die Kornstraße (rechts) den Charakter einer innerörtlichen Straße auf.

- **Nachhaltigkeit**

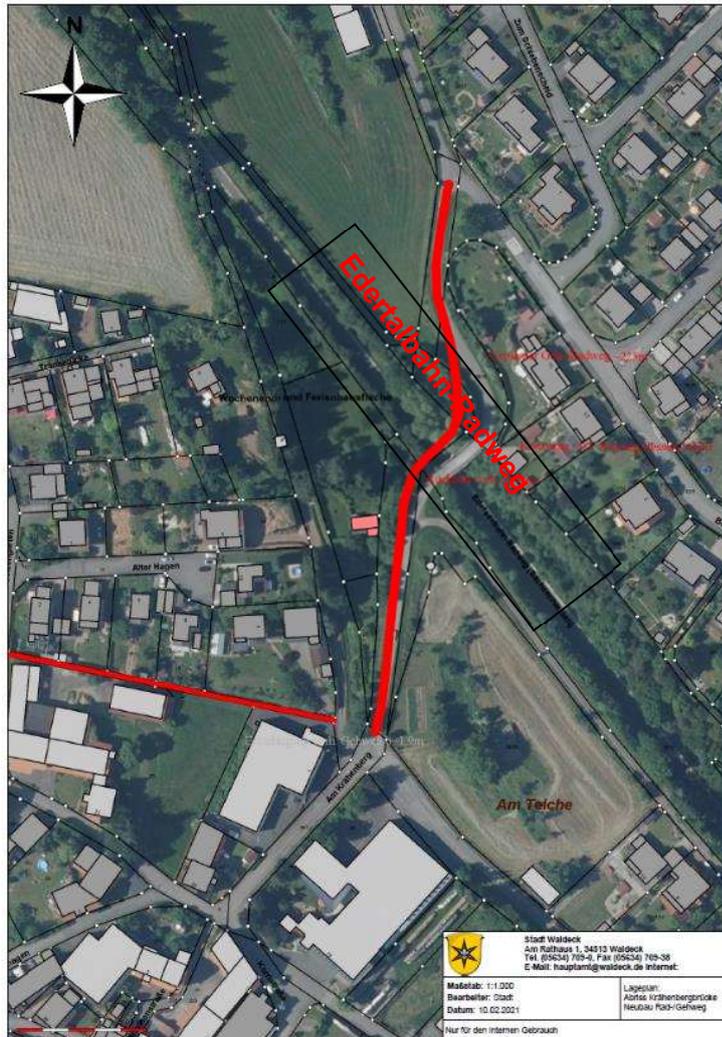
Der Ausbau der Radverkehrsverbindungen trägt zur Verbesserung der verkehrlichen Rahmenbedingungen für Fußgänger- und Radfahrer bei und unterstützt dadurch die Reduktion von Emissionen im Kraftfahrzeugverkehr. Ebenso wird der Tourismus als wichtige wirtschaftliche Grundlage der Stadt Waldeck gestärkt.

- **Arbeitsstand / weitere Schritte**

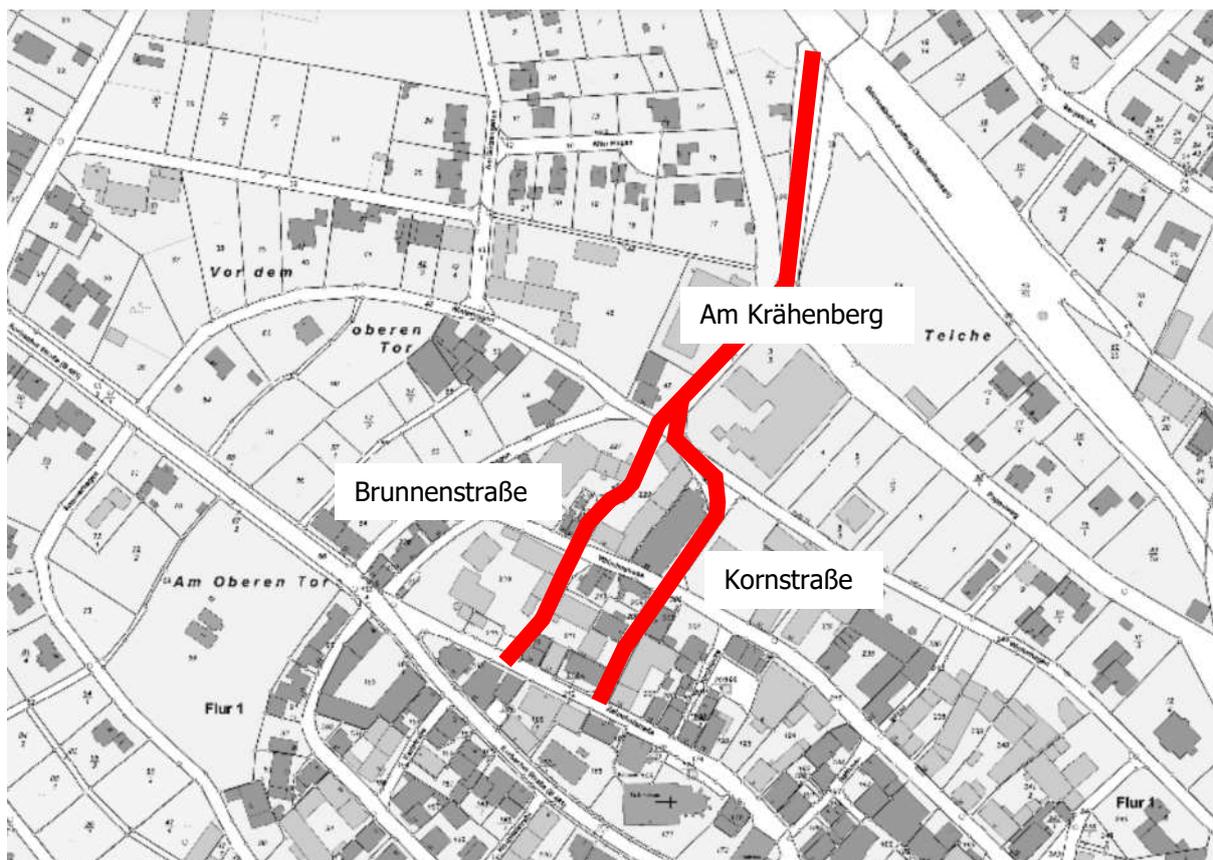
Konkrete Planungen existieren bisher nur für den Bereich der Krähenbergbrücke.

Nach bisheriger Planung ist der geplante Wegneubau als Rad-/Gehweg geplant. HessenMobil hat einer Nutzung durch Kraftfahrzeugverkehr widersprochen.

Die Stadt hat daher bereits im Programmantrag 2021 eine Teilmaßnahme zur Verbesserung der Anbindung im Bereich der Krähenbergbrücke anmeldet.



Geplante Wegführung des Rad-/Gehwegs im Bereich der Krähenbergbrücke (mit abgehendem Fußweg; siehe Maßnahmen HF 5-1)



Lage der Maßnahmen in der Ortslage Sachsenhausen

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	1.000.000
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in EUR):	675.000
Förderpriorität:	mittel / zweite Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		

VI.	Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	125.000	Anteil Verkehrsflächen unter Berücksichtigung anzurechnender Anlegerbeiträge (Verkehrsflächenanteil Brunnenstraße + Am Krähenberg + Kornstraße)
VII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
	Öffentlich	550.000	Anteil Freiflächen (Fuß- und Radweg im Bereich Krähenbergbrücke 280.000 EUR / siehe PA 2021 + weitere Freiraummaßnahmen 150.000 EUR + Freiraumanteil Brunnenstraße 100.000 EUR)
	Privat		
VIII.	Neubau von Gebäuden		
	Wohngebäude		
	Gemeinbedarfseinrichtungen		
	Sonstige		
IX.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
	Wohngebäude		
	Gemeinbedarfseinrichtungen		
	Sonstige		
X.	Zwischennutzung		
	Gebäude		
	Freiflächen		
	Abbruchmaßnahmen		
XII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben"		
XIII.	Vergütung für Beauftragte		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII.	Verfügungsfonds		
XIX.	Anreizprogramm		
Summe		675.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Die Inanspruchnahme von Fördermitteln für den Radwegeausbau muss auf der Ebene der konkreten Einzelmaßnahmenplanung geprüft werden.
---------------------------------------	---

6.2.6 Handlungsfeld „Soziales, Bildung und Kultur“

6.2.6.1 Sachsenhausen: Neubau Seniorenwohnanlage mit Facharztzentrum im Bereich der Alten Grundschule

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Sachsenhausen: Neubau Seniorenwohnanlage mit Facharztzentrum im Bereich der Alten Grundschule
Einzelmaßnahmenummer:	HF 6-1
Durchführungszeitraum:	2022 - 2024
Träger der Einzelmaßnahme:	Privater Investor
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Privater Investor
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Einwohner von Waldeck

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Südlich des Zentrums von Sachsenhausen liegt auf einem zur Stadt geneigten Hang städtebaulich präsent das Grundstück der Alten Grundschule von Sachsenhausen. Nach Neubau der Grundschule nordwestlich der Ortslage steht die Alte Grundschule leer. Der Landkreis Waldeck-Frankenberg hat das Grundstück meistbietend zum Kauf angeboten. Das Gebäude ist nicht als Einzelkulturdenkmal geschützt und kein Bestandteil der denkmalgeschützten Gesamtanlage.

Nach unbestätigten Augenzeugenberichten soll im Zuge des Baus der Grundschule auf der Fläche des heutigen Schulhofs Kieselrot abgelagert worden sein. Die Fläche ist nicht als Altlastenfläche eingestuft.

Es besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der die Fläche als Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Schule, ausweist.



Ansicht der Alten Grundschule

- **Ziele / Planung**

Ein ortsansässiger Mediziner hat das Grundstück gekauft und beabsichtigt die Einrichtung eines Ärztezentrums mit ergänzendem Angebot an Seniorenwohnungen.

Nach bisherigen Überlegungen des Eigentümers soll das Gebäude abgerissen werden. Eine finale Entscheidung ist bisher auf Bauherrenseite allerdings noch nicht getroffen.

Bekannt ist bisher lediglich, dass in das Objekt ein öffentlich nutzbares Café sowie ein öffentlich nutzbarer kleinerer Versammlungsraum integriert werden soll.

Die Freiflächen sollen als öffentlich zugängliche und nutzbare Parkfläche gestaltet werden.

- **Nachhaltigkeit**

Durch den Neubau würde die Versorgungsfunktion des Stadtteils Sachsenhausen und des Ortskerns weiter gestärkt werden.

- **Arbeitsstand / weitere Schritte**

Bisher haben zwei Vorgespräche mit dem Eigentümer und der Stadt Waldeck stattgefunden. Planunterlagen und Kostenschätzungen liegen zum Zeitpunkt der ISEK Erstellung noch nicht vor.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie sollen zunächst die baulichen und planerischen Rahmenbedingungen für ein Neubauvorhaben untersucht, Bebauungsvarianten entwickelt und mit Möglichkeiten und Kosten einer Bestandssanierung verglichen werden, um auf dieser Grundlage eine Entscheidung über Sanierung oder Neubau treffen zu können.

Ergänzend dazu soll auf der Grundlage einer groben Vorentwurfsplanung und einer Kostenschätzung eine überschlägige Prüfung erfolgen, ob eine Förderung des Vorhabens in Betracht kommen könnte, entweder im Rahmen einer Sanierung oder als unrentierliche sanierungsbedingte Mehrkosten im Rahmen eines Neubauvorhabens.



Lage der Alten Grundschule im Ort

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	Da noch keine Entscheidung über Abbruch oder Neubau getroffen wurde, können Gesamtkosten noch nicht sinnvoll geschätzt werden.
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in EUR):	Da noch keine Entscheidung über Abbruch oder Neubau getroffen wurde, kann noch nicht geklärt werden, welche Kosten im Rahmen des Programms förderfähig wären. Als struktureller Kostenansatz ist die Maßnahme in den Kosten der Maßnahme HF 6-5 enthalten.
Förderpriorität:	mittel / zweite Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	Unbekannt	Siehe Maßnahme HF 6-5
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige	Unbekannt	Siehe Maßnahme HF 6-5
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige	Unbekannt	Siehe Maßnahme HF 6-5
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		

XII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben"		
XIII	Vergütung für Beauftragte		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII.	Verfügungsfonds		
XIX.	Anreizprogramm		
Summe		unbekannt	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Für das Vorhaben stehen Fördermittel von KfW und BAFA zur Verfügung. Die Inanspruchnahme kann erst auf der Ebene der konkreten Einzelprojektplanung geprüft werden.
---------------------------------------	---

6.2.6.2 Sachsenhausen: Ausbau innerörtlicher Geschichtswanderweg

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Sachsenhausen: Ausbau innerörtlicher Geschichtswanderweg
Einzelmaßnahmennummer:	HF 6-2
Durchführungszeitraum:	2022 - 2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck und lokale Vereine
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck, lokale Vereine und Gebäudeeigentümer
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Einwohner von Waldeck

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Um die vorhandenen baulichen und städtebaulichen Besonderheiten Sachsenhausens auch Ortsfremden näher zu bringen, wurde in der Vergangenheit damit begonnen, einen Geschichtswanderweg einzurichten, der über Info-Tafeln an wichtigen Gebäuden und Orten über deren Geschichte berichtet. Dieser Weg ist jedoch, im Gegensatz zu Waldeck, in Sachsenhausen bisher nur in Fragmenten vorhanden.

▪ Ziele / Planung

Durch die Anbringung weiterer Tafeln, eventuell im Zuge von geförderten Gebäudesanierungen oder im Rahmen von öffentlichen Baumaßnahmen an Straßen, Wegen und Plätzen, soll der Geschichtswanderweg fertiggestellt werden.

In diesem Zusammenhang können die Tafeln auch als längerfristig haltbare Werbung für den Einsatz der Städtebauförderung vor Ort dienen.

▪ Nachhaltigkeit

Der Ausbau des Geschichtswanderwegs erhöht die Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnort und unterstützt so die Wohnstandortattraktivität.

▪ Arbeitsstand / weitere Schritte

Die Inhalte der Tafeln sind durch örtliche Akteure oder Vereine zu erarbeiten.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	10.000
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in EUR):	10.000
Förderpriorität:	nachrangig / dritte Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit	10.000	Herstellung der Tafeln und ggf. Kosten für Schilderpfähle und Aufstellung
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben"		

XIII	Vergütung für Beauftragte		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII.	Verfügungsfonds		
XIX.	Anreizprogramm		
Summe		10.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Alternative Finanzierungsquellen wären über Spenden lokaler Firmen oder im Rahmen der Regionalförderung in der nächsten Förderperiode denkbar.
---------------------------------------	--

6.2.6.3 Sachsenhausen: Optimierung Feuerwehrstandort

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Sachsenhausen: Optimierung Feuerwehrstandort
Einzelmaßnahmenummer:	HF 6-3
Durchführungszeitraum:	2027 - 2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Einwohner von Waldeck

II. Projektbeschreibung:

• Ist-Situation / Problemlage

Das Feuerwehrgebäude wurde durch Um- und Erweiterungsbauten immer wieder den aktuellen Bedürfnissen angepasst. Derzeit steht die Feuerwehr vor der Herausforderung neue Einsatzkräfte ihre vielfältigen Aufgabengebiete zu gewinnen. Darüber hinaus werden sich mit der Erweiterung des Nationalparks Kellerwald-Edersee nördlich des Edersees auch die Aufgaben der Feuerwehr in Sachsenhausen verändern. In diesem Zusammenhang kann mittelfristig der Bedarf an einer Anpassung des Feuerwehrstandortes und dessen Umfeld bestehen, sowohl hinsichtlich der Gebäude als auch hinsichtlich der Gestaltung der Freiflächen.

Derzeit werden Gebäude beidseitig der Straße „Sommerhagen“ von der Feuerwehr genutzt, was sich zunehmend als funktionaler Mangel darstellt.



Feuerwehrstandort in Sachsenhausen

- **Ziele / Planung**

Für die zusätzlichen Aufgaben der Feuerwehr sollen die Räumlichkeiten angepasst werden. Dies beginnt bereits mit der Installation einer Kinderfeuerwehr, für diese sollen im Bestand Räumlichkeiten umgebaut und aufgewertet werden. Ein Sektionaltor soll ausgewechselt werden, um den Kindern mehr Einsatzmöglichkeiten nahe bringen zu können. Des Weiteren ist eine Teilsanierung der Fassade vorgesehen. Aus funktionalen Gründen soll mittelfristig eine Zusammenführung der Feuerwehrgebäude an einem Standort erfolgen mit entsprechender Anpassung der Freiflächen und des Umfeldes.

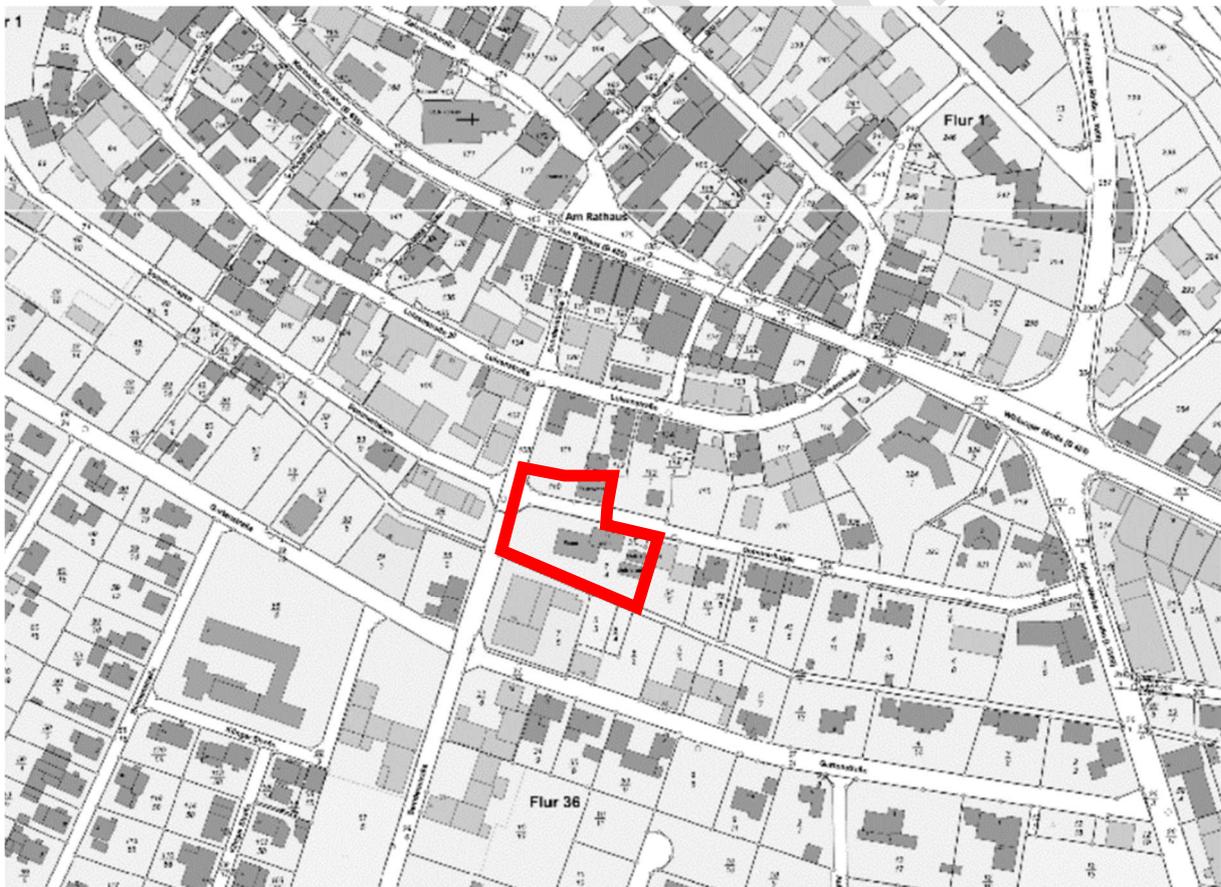
Für die Umsetzung der Maßnahme sollen nach Möglichkeit Mittel nach der Brandschutzförderrichtlinie zum Einsatz kommen. Die Städtebauförderung soll für flankierende Maßnahmen an Gebäuden und dem Umfeld eingesetzt werden.

- **Nachhaltigkeit**

Durch die Sanierung wird eine wichtige Gemeinbedarfseinrichtung an veränderte Aufgaben und Rahmenbedingungen angepasst, was die Wohnstandortfunktion unterstützt.

- **Arbeitsstand / weitere Schritte**

Für die Umbauarbeiten ist der Bedarf durch die Verantwortlichen bei der Stadt und der Feuerwehr weiter zu konkretisieren. Nach Fördermittelbeantragung und -bewilligung können die Planungen weiter vertieft werden.



Lage des Feuerwehrstandortes im Ort

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	300.000
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in EUR):	100.000
Förderpriorität:	nachrangig / dritte Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen	100.000	Flankierende Maßnahmen im Rahmen der Umstrukturierung und Optimierung des Feuerwehrstandortes
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben"		

XIII	Vergütung für Beauftragte		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII.	Verfügungsfonds		
XIX.	Anreizprogramm		
Summe		100.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Brandschutzrichtlinie
---------------------------------------	-----------------------

ENTWURF

6.2.6.4 Waldeck: Sanierung und Umnutzung Altes Rathaus zu Ärztehaus mit Generationentreff und Heimatmuseum

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Waldeck: Sanierung und Umnutzung Altes Rathaus zu Ärztehaus mit Generationentreff und Heimatmuseum
Einzelmaßnahmennummer:	HF 6-4
Durchführungszeitraum:	2025 - 2027
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Einwohner von Waldeck

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Das an der Ost-Kante des Bürgerhausvorplatzes gelegene Gebäude des Alten Rathauses weist baulich nur geringen Sanierungsbedarf auf. Nach Verlagerung der Tourismusinformation bietet es die Möglichkeit einer intensiveren öffentlichen Nutzung. Ebenso weisen die Räumlichkeiten im Erdgeschoss im Bereich der ehemaligen Feuerwehrgaragen deutlich intensivere Nutzungspotenziale auf.



Gebäude des Alten Rathauses in Waldeck; Ansicht vom Bürgerhausvorplatz (links) und straßenseitig (rechts)

▪ Ziele / Planung

Aufgrund der Lage an einem Parkplatz ist das Alte Rathaus vor allem für Senioren, welche Auto fahren gut erreichbar. Aus dem Beteiligungsprozess wurde daher die Maßnahmenanregung übernommen, das Gebäude zu einem Ärztehaus mit

Generationentreff und Heimatmuseum umzunutzen. Eine Physiotherapie ist im Gebäude bereits ansässig.

Im Generationentreff könnten Vereine, Ehrenamtliche und Kulturschaffende zusammenkommen und Angebote für die Bewohner von Waldeck etablieren.

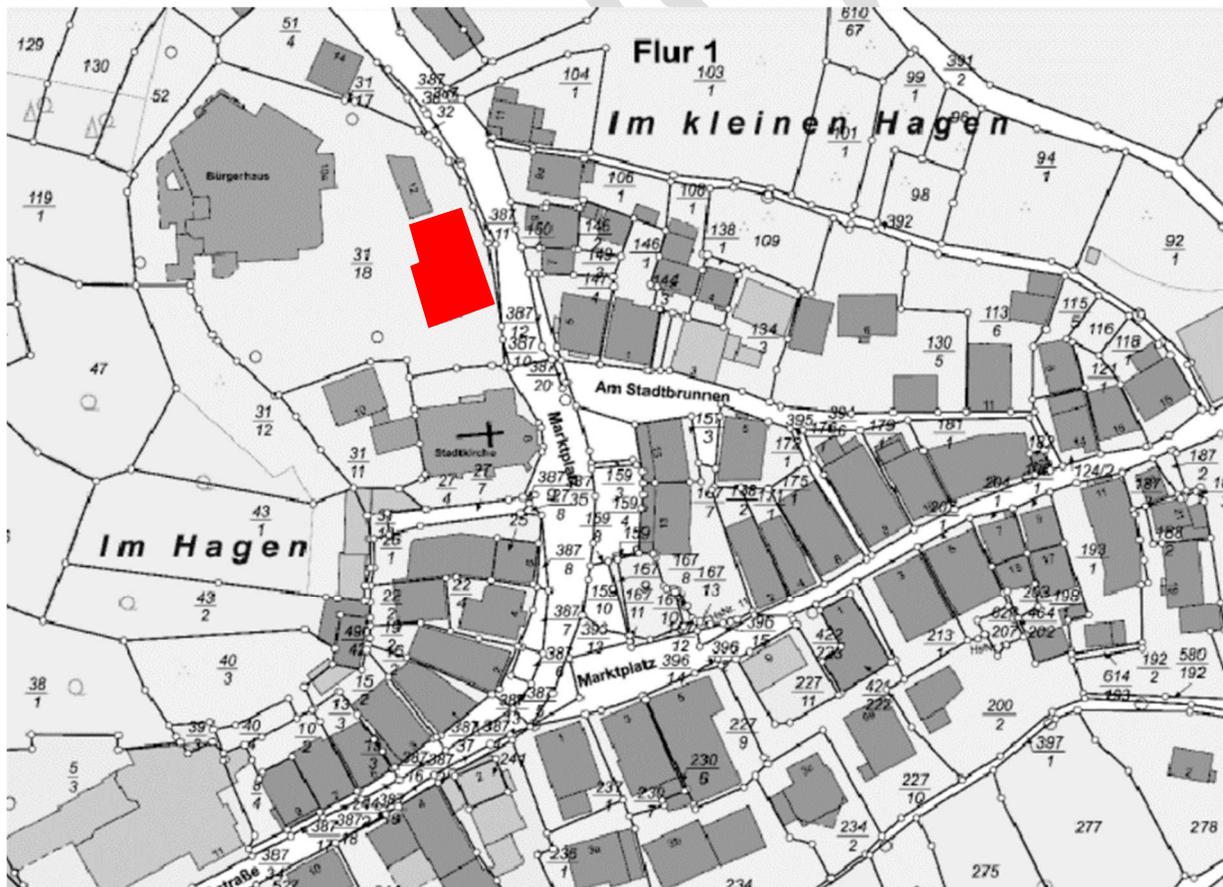
Das in der ehemalige Feuerwehrgarage mögliche Heimatmuseum könnte dazu genutzt werden, die Sammlungen älterer lokaler Heimatforscher aufzunehmen und sie vor dem Verlust zu bewahren.

- **Nachhaltigkeit**

Als wichtiger lokaler Identifikationspunkt würde durch die Nutzungsoptimierung des Alten Rathauses entstehen und ein wichtiger Beitrag zur Steigerung des sozialen Zusammenhalts vor Ort geleistet werden.

- **Arbeitsstand / weitere Schritte**

Im Rahmen weiterführender Untersuchungen (Machbarkeitsstudie) müsste der Umbaubedarf des Gebäudes und das Nutzungskonzept weiter konkretisiert werden. Darüber hinaus wären Akteure zu suchen, die sich um den Betrieb des Generationentreffs und des Heimatmuseums kümmern.



Lage des Alten Rathauses im Ort

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	400.000
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in EUR):	200.000
Förderpriorität:	mittel / zweite Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen	100.000	Förderfähige Kosten für die Einrichtung des Generationentreffs und des Heimatmuseums
Sonstige	100.000	Anteilige förderfähige unrentierliche Kosten für den Umbau zum Betrieb einer Arztpraxis
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben"		

XIII	Vergütung für Beauftragte		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII.	Verfügungsfonds		
XIX.	Anreizprogramm		
Summe		200.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Ggf. weitere Fördermittel im Rahmen der nächsten Förderperiode der Regionalförderung für die Einrichtung des Heimatmuseums
---------------------------------------	--

ENTWURF

6.2.6.5 Beide OT: Einrichtung ambulanter und / oder betreuter Wohngemeinschaften für Senioren in Neubauten oder Bestandsgebäuden

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Beide OT: Einrichtung ambulanter und / oder betreuter Wohngemeinschaften für Senioren in Neubauten oder Bestandsgebäuden
Einzelmaßnahmennummer:	HF 6-5
Durchführungszeitraum:	2022 - 2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Private Gebäudeeigentümer
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Private Gebäudeeigentümer
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Einwohner von Waldeck

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

In der Stadt Waldeck besteht ein unzureichendes Angebot an betreuten Wohneinrichtungen. Die einzige Einrichtung im Stadtgebiet befindet sich in Sachsenhausen südlich des Ortskerns außerhalb des Fördergebietes (60 vollstationäre Plätze + Plätze für betreutes Wohnen). Im Stadtteil Waldeck gibt es kein Angebot an betreutem Wohnen.

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses ist daher mehrfach die Anregung geäußert worden, entsprechende zusätzliche Angebote in die Stadt Waldeck zu holen kombiniert mit der Schaffung von zusätzlichen generationenübergreifenden Begegnungsmöglichkeiten.

Auf der anderen Seite gibt es in beiden Stadtteilen eine Reihe an leerstehenden oder mindergenutzten Gebäuden, für die die Umnutzung zu betreuten Wohnangeboten eine Nutzungsoption darstellt.

▪ Ziele / Planung

Im Zuge der Entwicklung neuer Nutzungsoptionen für leerstehende Gebäude soll die Nutzung als betreutes Wohnangebot oder als Seniorenwohnung gezielt verfolgt werden. Das betrifft einerseits Bestandsgebäude, auch wenn hier aufgrund des Fachwerkbestandes mit seiner oftmals schwierigen Erschließungssituation die Umsetzung schwierig sein dürfte. Am ehesten kämen daher im Bestand Gebäude in Frage, die nicht oder nur im Bereich der Hülle denkmalgeschützt sind und die entsprechend umfangreich umgebaut werden könnten. Landwirtschaftliche Nebengebäude bieten sich dafür an.

Andererseits können betreute und seniorengerechte Wohnangebote auch in Neubauten in den Fördergebieten entstehen, so wird das in Vorbereitung befindliche Projekt in der Alten Grundschule in Sachsenhausen derzeit als Option betrachtet.

Die vorhandene digitale Infrastruktur sollte ergänzend dazu genutzt werden, im Kontext der Nachfrage nach betreuten Wohnangeboten das Wohnungsangebot für Senioren durch digitale Assitenzsysteme so stark zu modernisieren, dass auch für hochbetagte Menschen

ein langer Verbleib in einer individuellen Wohnumgebung möglich wird. Voraussetzung dafür ist eine lokale „Leitstelle“ für diese dezentralen Wohnungsangebote, die über die ansässigen Ärzte und Gemeinschaftspraxen aber vorhanden wäre.

Da zum Zeitpunkt der ISEK Erstellung potenziell geeignete Objekte noch nicht bekannt sind, wird die Maßnahme als übergeordnete Sammelmaßnahme konzipiert, unter der im weiteren Verlauf konkrete Einzelprojekte gefördert werden können.

▪ **Nachhaltigkeit**

Durch den Ausbau des betreuten und seniorengerechten Wohnungsangebotes vor Ort wird es älteren Menschen ermöglicht, im Alter zumindest in der bekannten Ortsumgebung zu verbleiben, wodurch die Möglichkeit dieser Personengruppe zur gesellschaftlichen Teilhabe verbessert wird.

▪ **Arbeitsstand / weitere Schritte**

Im Zuge der laufenden Bauherrenberatung des Fördergebietsmanagements soll durch den Fördermitteleinsatz aus dem Programm „Lebendige Zentren“ die Schaffung erschwinglicher seniorengerechter Wohnangebote unterstützt werden.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	7.050.000
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in EUR):	1.150.000
Förderpriorität:	mittel / zweite Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	50.000	Machbarkeitsstudien in Vorbereitung von Sanierung oder Neubau
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		

VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude	500.000	Flankierende Förderung unrentierlicher sanierungsbedingter Mehrkosten
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude	600.000	Förderung unrentierlicher Kosten
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben"		
XIII Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Ge- bäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	1.150.000	
Sonstige Finanzierungsquellen:	Die mögliche Inanspruchnahme von Mitteln der sozialen Wohnraumförderung, der KfW und des BAFA muss auf der Ebene der konkreten Einzelprojektförderung geprüft werden.	

6.2.6.6 Beide ST: Schaffung von Jugendzentren in den Stadtteilen mit Aktivitäts- und Begegnungsmöglichkeiten

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Beide ST: Schaffung von Jugendzentren in den Stadtteilen mit Aktivitäts- und Begegnungsmöglichkeiten
Einzelmaßnahmenummer:	HF 6-6
Durchführungszeitraum:	2025 - 2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Jugendliche aus der Stadt Waldeck

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Im Rahmen der Bestandserfassung sowie durch die Bürgerbeteiligung wurde deutlich, dass es in beiden Stadtteilen einen erheblichen Mangel an geeigneten Treffpunkten für Jugendliche, in denen sie sich selbstbestimmt entfalten können, gibt. Ersatzweise werden derzeit Freiflächen oder Geschäfte als zentrale Anlaufstellen und Treffpunkte genutzt wie in Sandershausen. Dadurch kann es jedoch zu konflikträchtigen Situationen in der Wahrnehmung der Anwohner kommen.

▪ Ziele / Planung

Durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln soll in geeigneten öffentlichen Immobilien Jugendliche dabei unterstützt werden, sich – zusammen mit dem Gebäudeeigentümer Stadt Waldeck - eigene Räumlichkeiten zu schaffen. Diese Räumlichkeiten sollen einerseits Rückzugs- und Erlebnisorte für Jugendliche sein, andererseits sind solche Räumlichkeiten auch dazu geeignet, durch die notwendigerweise erforderlichen Betreuung solcher Einrichtungen durch Pädagogen oder Sozialarbeiter, Jugendliche mit möglichen Entwicklungsproblemen aufzufangen und so auch ein soziales Netz für diese Gruppe aufzubauen.

Denkbar wäre in Waldeck die Umnutzung / Erweiterung eines Teilbereichs der Stadthalle oder die Anmietung weiterer Räume im engeren Ortskern durch die Stadt. In Waldeck könnten Räumlichkeiten im Alten Rathaus oder im Bürgerhaus dafür umgenutzt werden

▪ Nachhaltigkeit

In Verbindung mit der Schaffung zusätzlicher Freiraumangebote für Jugendliche (siehe Maßnahme HF 1-4 und HF 6-7) würde das soziale Infrastrukturangebot für die Bevölkerungsgruppe der Jugendlichen erheblich erweitert, die Wohnstandortattraktivität der Fördergebiete deutlich erhöht und ein Beitrag zur Inklusion benachteiligter Jugendlicher geleistet.

▪ Arbeitsstand / weitere Schritte

In Abstimmung mit Sozialträgern und der Stadt Waldeck sind geeignete Räumlichkeiten zu

identifizieren sowie die Betreuung der Räumlichkeiten zu klären. Anschließend können in einem Beteiligungsprozess mit den Jugendlichen Konzepte für die Räumlichkeiten erarbeitet und durch diese Gruppe umgesetzt werden.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	100.000
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in EUR):	100.000
Förderpriorität:	nachrangig / dritte Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen	100.000	Sanierung bestehender Räumlichkeiten unter Berücksichtigung von Eigenleistungen der Jugendlichen
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		

Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben"		
XIII Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	100.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Die Inanspruchnahme weiterer / alternativer Förderprogramme aus dem Bereich des Sozialministeriums oder dem Investitionspakt Soziale Integration im Quartier muss auf der Ebene der Einzelprojektplanung geklärt werden.
---------------------------------------	--

6.2.6.7 Beide ST: Schaffung und Aufwertung von aktiv nutzbaren Spiel- und Bewegungsflächen für Jung und Alt

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Beide ST: Schaffung und Aufwertung von aktiv nutzbaren Spiel- und Bewegungsflächen für Jung und Alt
Einzelmaßnahmennummer:	HF 6-7
Durchführungszeitraum:	2025 - 2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Waldeck
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Bewohner der Fördergebiete

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Im Beteiligungsprozess wurde mehrfach von den Bewohnern darauf hingewiesen, dass es an nutzbaren Spiel- und Bewegungsflächen für Jung und Alt in den Fördergebieten mangelt. Die vorhandenen Angebote seien eher für größere Kinder. Für Senioren gibt es keine öffentlichen Bewegungsangebote.

Insbesondere für den Stadtteile Waldeck wurde auf das Fehlen eines Kleinkinderspielplatzes hingewiesen.

▪ Ziele / Planung

Durch die Schaffung neuer und den Ausbau bestehender Spiel- und Bewegungsflächen soll das Defizit abgebaut werden.

In Waldeck betrifft die Anregung eine Grünfläche unterhalb der Altstadt im Bereich der Sportanlage, so dass sich weitere Bewegungsangebote damit verknüpfen ließen.

Für Sachhausen könnte die geplante Umfeldumgestaltung des evangelischen Pfarrhauses (siehe Maßnahmen HF 1-1) dazu genutzt werden, die in Vorbereitung befindliche Entwicklung des Geländes der Alten Grundschule (siehe Maßnahme HF 6-1) oder die Umgestaltung des Friedhofsumfeldes (siehe Maßnahme HF 2-3).

Weitere / alternative Flächen sind denkbar. Die Maßnahme ist daher als Sammelmaßnahme angelegt, um darunter andere oder weitere Standorte darstellen zu können.

▪ Nachhaltigkeit

Die Maßnahme verbessert das Bewegungsangebot und leistet so einen Beitrag zur Verbesserung der Gesundheit.

▪ Arbeitsstand / weitere Schritte

Am Standort Waldeck müsste die Stadt zunächst die Grünfläche nördlich des Sportplatzes ankaufen, um darauf einen Kleinkinderspielplatz zu errichten. Unter Beteiligung von Eltern, Schülern und Senioren sowie deren Interessenvertretungen können weitere Flächen identifiziert und das Ausstattungskonzept der Flächen besprochen werden.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in EUR):	
Förderpriorität:	nachrangig / dritte Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken	50.000	Grunderwerb für weitere öffentliche Spielplatzflächen
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	200.000	Herstellung von öffentlichen Spiel- und Bewegungsflächen
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben"		

XIII	Vergütung für Beauftragte		
XIV.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII.	Verfügungsfonds		
XIX.	Anreizprogramm		
Summe		250.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Keine sonstige Finanzierungsquellen verfügbar
---------------------------------------	---

ENTWURF

6.3. Themenspeicher – Anregungen für weitere Maßnahmen außerhalb des Förderprogramms

Neben den Anregungen, die in das Maßnahmenkonzept des ISEK Eingang gefunden haben, sind im Rahmen des Beteiligungsprozesses eine Reihe von Anregungen geäußert worden, die für die Aufwertung der Ortskerne zwar von Belang sind, aber entweder außerhalb der Fördergebiete oder außerhalb der Programminhalte liegen.

Damit diese Anregungen nicht verloren gehen, werden sie nachfolgend mit der Zuordnung zu den Handlungsfeldern und den jeweils benannten Ortszuordnungen (S = Sachsenhausen, W = Waldeck) aufgelistet. Im Rahmen der weiteren Stadtentwicklung Waldecks können sie als Ideenanstöße für weiterführende Überlegungen dienen.

HF 1 Städtebau / Stadtbild / Wohnen und Wohnumfeld

S	Erweiterung der Weihnachtsbeleuchtung bis Freienhagener Straße (bis Höhe Winterhagen), Nieder-Werber Straße (bis Höhe Aldi) und Zehnthofstraße
W	Erneuerung der Abgrenzung zwischen Sportplatz und öffentlichen Wegen
W	Umgestaltung des Ortseingangs Mehlborn
W	Umgestaltung des Ortseingangs in Höhe Tonnenweg
W	Bau eines Nahwärmekraftwerk

HF 2 Öffentlicher Raum / Grünflächen / Klimawandelanpassung

W	Schutz von Flora und Fauna am Kleinen Mehlberg
W	Wiederherstellung des „Parks der Sinne“ am Strandbad
Beide ST	Aufstellen von Mülleimern an Hauptwanderwegen

HF 3 - Dienstleistungen / Einzelhandel / Gewerbe

W	Einrichtung eines Markttagess mit (regionalen) Speisen und Produkten
W	Bäderarzt + Apotheke (ansiedeln); Kneipkurort
W	Reparaturservice für Fahrräder

HF 4 - Tourismus

W	Einrichtung öffentlicher WLAN-Hotspots
W	Aufwertung Uferpromenade und Strandbad
W	Aufwertung Wanderweg Urwaldsteig
W	Nutzungs- und Gestaltungskonzept des Strandbads an das Thema „Naturbad“ anpassen
Beide ST	Dezentrales Ferienwohnungsmanagement nach dem Vorbild der 'Albergo diffuso'
Beide ST	Busshuttle nach Villingen einrichten
Beide ST	Aktivierung von lokalem Kapital / lokaler Aktivität durch Anteilsscheine; Verteilung des Risikos

HF 5 - Verkehr

S	Verkehrsberuhigung Warteweg
S	Bau eines Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich von B485 und B251
W	Schaffung einer attraktiven und sicheren Anbindung an den Ederseebahn-Radweg (z.B. über Feldweg am Böhnerweg)
W	Bau eines Bürgersteigs an der Bahnhofstraße
W	Bau eines Sporthotels beim Golfplatz
Beide ST	Verbesserung der überörtlichen ÖPNV-Verbindung (Stärkung schneller Verbindungen)
Beide ST	Mitfahrbänke schaffen
Beide ST	Park & Ride mit Fahrradverleihsystem ausstatten
Beide ST	Bürgerbusangebot etablieren
Beide ST	Schaffung eines stadt eigenen Busangebots zur besseren Verbindung von Waldeck und Sachsenhausen, ggf. unter Einsatz autonomer Kleinbusse (insb. für Kinder, Senioren, Touristen)

HF 6 – Soziales, Bildung und Kultur

S	Umbau des Kircheninnenraums für Events und Veranstaltungen sowie zur Nutzung durch Ortsgruppen
S	Digitalisierung des Stadtarchivs zur Erleichterung des Datenzugangs
W	Bau eines Hallenbades mit Glasfassade Richtung See
Beide OT	Einrichtung einer Hundepension

6.4. Zusammenfassendes städtebauliches Maßnahmenkonzept

ENTWURF

STADT Waldeck
 Lebendige Zentren
 Maßnahmenkarte



Ortsteil Sachsenhausen

LEGENDE

-  Neubau Seniorenwohnanlage mit Facharztzentrum
-  Sanierung öffentlich nutzbarer Gebäude
-  Abbruch
-  Zu erhaltende städtebauliche Raumkante
-  Herzustellende Raumkante
-  Städtebaulicher Schwerpunktbereich
-  Optimierung der Anbindung des Ederseebahnradwegs
-  Umgestaltung fußläufiger Wegeverbindungen
-  Wettergeschützter Rastplatz am Ederseebahnradweg
-  Ortsbildangepasste Umgestaltung von Straßenräumen
-  Umgestaltung öffentlicher Raum
-  Optimierung Feuerwehrstandort und Umfeld
-  Umstrukturierung/Entwicklung von Grün und Freiflächen
- ① Schwerpunktbereich Rathausumfeld
- ② Schwerpunktbereich Kreuzung Wildunger Str. & Nieder-Werber Str.

Für weitere Maßnahmen ohne Verortung, siehe
 Maßnahmenkonzept im ISEK

 Fördergebiet


 ohne Maßstab
 Stand: September 2021

WOLFFSTADT Stadtentwicklungs- und Wohnungswirtschaftliches Büro
 Wolfschücht 18 34117 Kassel Telefon: 0561 1001-0



Ortsteil Sachsenhausen

LEGENDE

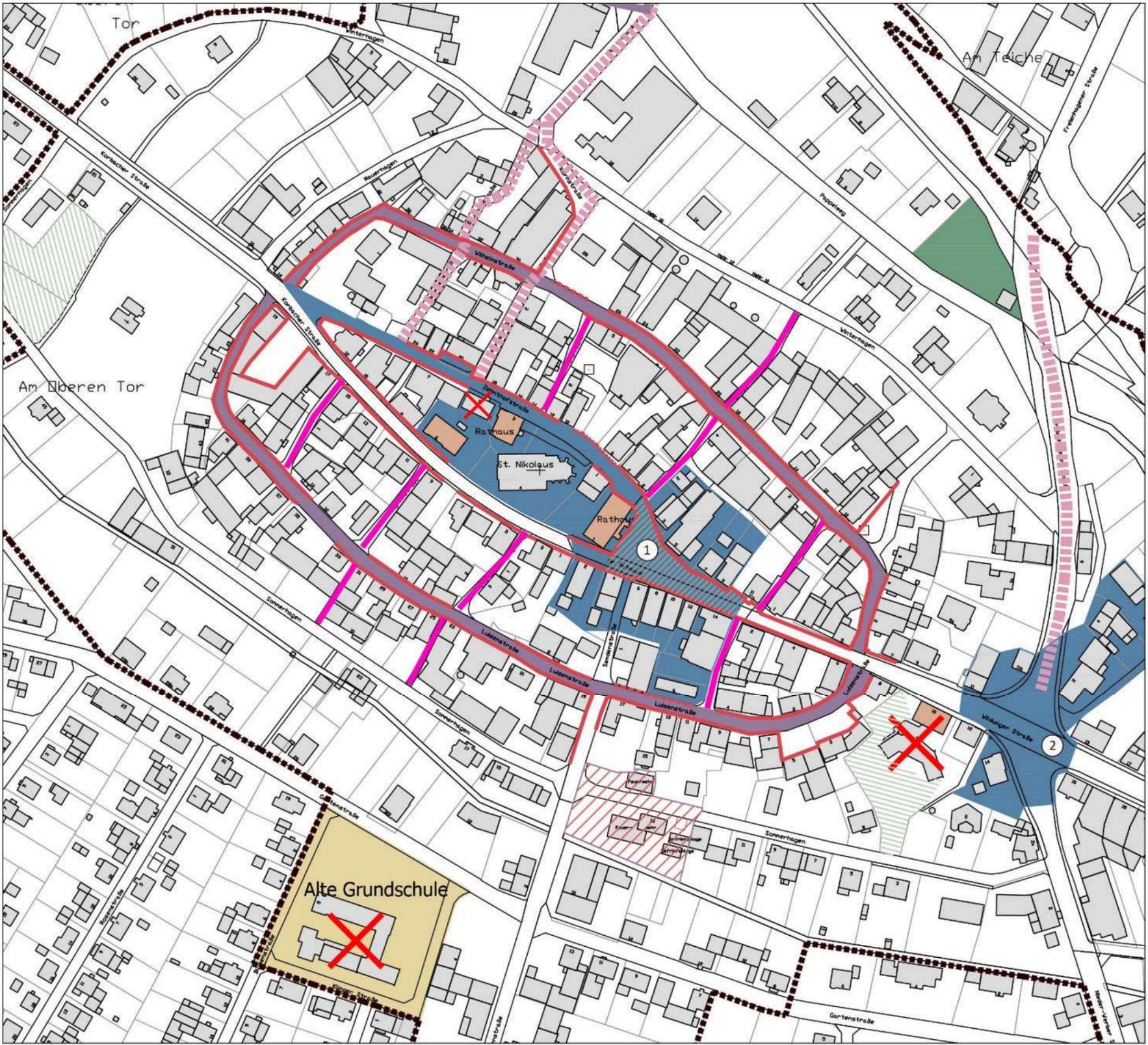
-  Neubau Seniorenwohnanlage mit Facharztzentrum
-  Sanierung öffentlich nutzbarer Gebäude
-  Abbruch
-  Zu erhaltende städtebauliche Raumkante
-  Herzustellende Raumkante
-  Städtebaulicher Schwerpunktbereich
-  Optimierung der Anbindung des Ederseebahnradwegs
-  Umgestaltung fußläufiger Wegeverbindungen
-  Wettergeschützter Rastplatz am Ederseebahnradweg
-  Ortsbildangepasste Umgestaltung von Straßenräumen
-  Umgestaltung öffentlicher Raum
-  Optimierung Feuerwehrstandort und Umfeld
-  Umstrukturierung/Entwicklung von Grün und Freiflächen
- ① Schwerpunktbereich "Rathausumfeld"
- ② Schwerpunktbereich Kreuzung Wildunger Str. & Nieder-Werber Str.

Für weitere Maßnahmen ohne Verortung, siehe Maßnahmenkonzept im ISEK

 Fördergebiet

 ohne Maßstab
Stand: September 2021

WOHNSTADT Stadtentwicklung und Wohnraumbaugesellschaft Hessen e.V.
Wolfschlocht 18 34117 Kassel Telefon 0561 9001-0



STADT Waldeck
 Lebendige Zentren
 Maßnahmenkarte



Ortsteil Waldeck

LEGENDE

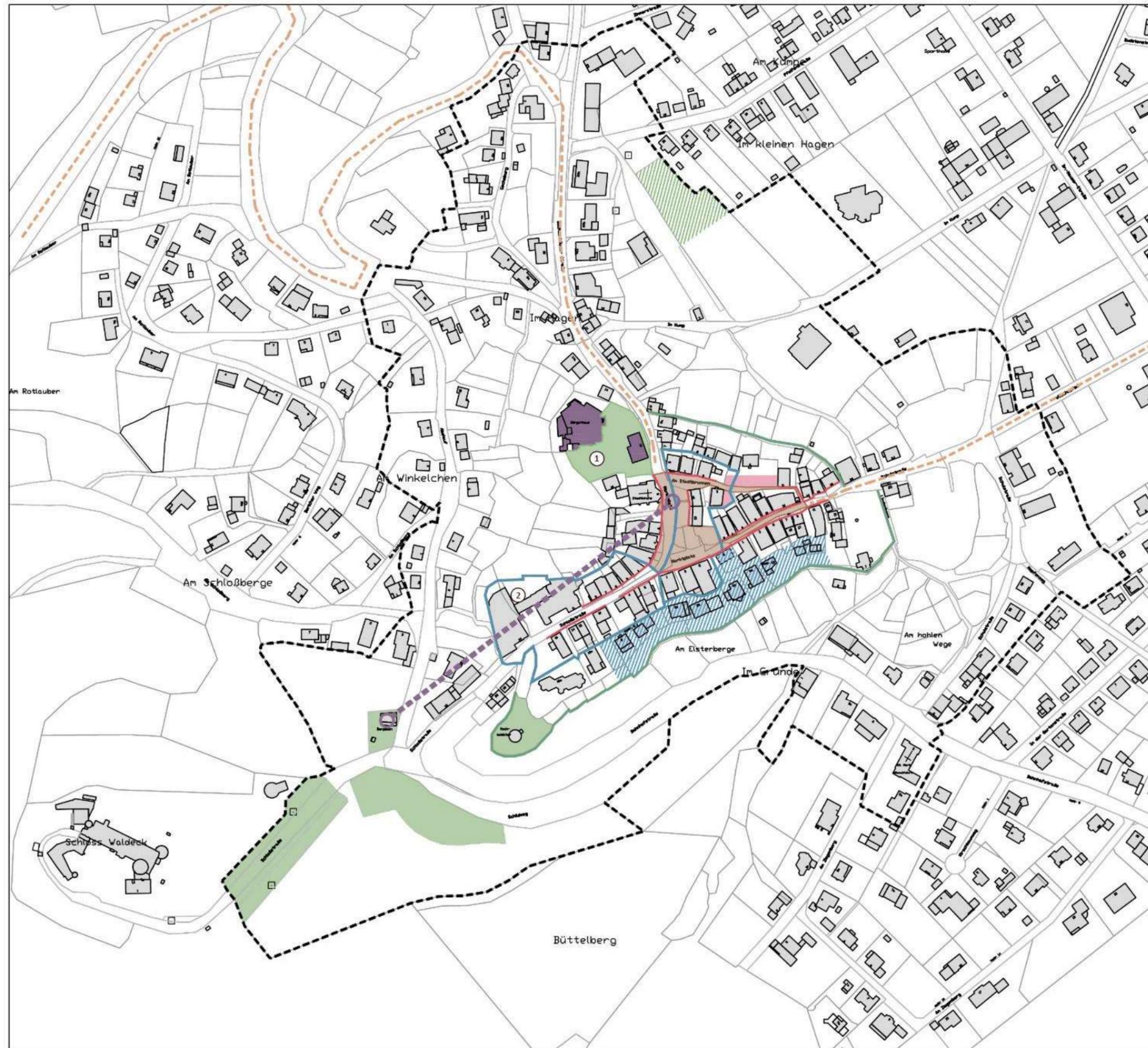
-  Umgestaltung Marktplatzumfeld
-  Aufwertung Allstadtrundweg mit angrenzenden Freiflächen
-  Umstrukturierung/Entwicklung von Freiflächen
-  barrierefreie verkehrliche Anbindung an den Ortskern
-  Optimierung der Radwegeanbindung an den Edersee
-  Städtebaulicher Schwerpunktbereich
-  Sanierung öffentlich nutzbarer Gebäude
-  zu erhaltende städtebauliche Raumkante
-  Neuordnungsbereich "Hangkante"
-  Kinderspielplatz
-  Anlage Quartiersplatz
- ① Schwerpunktbereich Marktplatz
- ② Schwerpunktbereich Schlosstraße

Für weitere Maßnahmen ohne Verortung, siehe
 Maßnahmenkonzept im ISEK

 Fördergebiet


 ohne Maßstab
 Stand: September 2021

 **PROJEKTSTADT**
 EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
 NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT
 WOHNSTADT | Stadtentwicklungs- und Wohnungsbau-Gesellschaft | Hessen mbH
 Wallschlächt 18 | 34117 Kassel | Telefon: 0561 1001-0



7. UMSETZUNGSKONZEPT

7.1. Maßnahmen-Prioritäten-Zeitplanung

Die in Kapitel 6.2 formulierten Einzelmaßnahmen haben nicht alle die gleiche Bedeutung für die Erreichung der Entwicklungsziele. Darüber hinaus sind die zur Verfügung stehenden Mittel und Ressourcen begrenzt. Daher ist eine Priorisierung der Maßnahmen als Grundlage des Umsetzungskonzeptes erforderlich.

Im zweiten Schritt wird den Projekten eine zeitliche Reihenfolge zugeordnet, um den Einstieg des Fördergebietsmanagers in den Umsetzungsprozess zu strukturieren. Einordnungskriterien sind die Beiträge der Maßnahmen zur Zielerreichung, die kommunalen Möglichkeiten zur Beeinflussung der Maßnahmenumsetzung und die Fördermittelverfügbarkeit aus anderen Programmen

Hohe Priorität

- a) hoher Beitrag zur Entwicklung der Ortskerne zu wirtschaftlich, städtebaulich und touristisch attraktiven lebendigen Zentren, oder
- b) Umsetzung allein in kommunaler Verantwortung möglich, oder
- c) keine Fördermittel aus anderen Programmen verfügbar

Mittlere Priorität

- a) mittlerer Beitrag zur Entwicklung der Ortskerne zu wirtschaftlich, städtebaulich und touristisch attraktiven lebendigen Zentren, oder
- b) Umsetzung nur im Zusammenwirken von Kommune und Privaten möglich, oder
- c) Fördermittel aus anderen Programmen sind für die Maßnahmenumsetzung verfügbar; der mögliche Förderanteil des Programms „Lebendige Zentren“ ist eingeschränkt

Nachrangige Priorität

- a) geringer Beitrag zur Entwicklung der Ortskerne zu wirtschaftlich, städtebaulich und touristisch attraktiven lebendigen Zentren, oder
- b) Umsetzung in erster Linie durch private Bauherren, oder
- c) Fördermittel aus dem Programm „Lebendige Zentren“ nur in geringem Umfang oder nicht einsetzbar

Die Umsetzung sollte sich zunächst auf Projekte mit hoher Priorität beziehen. Bei günstigen Gelegenheiten, oder wenn sich zeigt, dass die Projekte mit hoher Priorität nicht kurzfristig umsetzbar sind, können Projekte mittlerer Priorität vorgezogen werden.

Projekte nachrangiger Priorität sollten umgesetzt werden, wenn sich günstige Gelegenheiten ergeben, oder wenn eine Verbindung mit Projekten höherer Priorität möglich ist. Projekte mit nachrangiger Priorität sollten nicht in der Startphase der Umsetzung begonnen werden.

Zum Beginn des Prozesses ist es erforderlich, mit leicht umsetzbaren oder bereits planerisch fortgeschrittenen Projekten, die eine möglichst große Öffentlichkeitswirksamkeit erzielen, vor allem für die Bewohner im Quartier ein sichtbares Signal zu setzen und nach Möglichkeit einen Motivationsschub auszulösen.

Die Einordnung der Maßnahmen, sortiert nach Handlungsfeldern, in die unterschiedlichen Prioritäten und die zeitliche Einordnung wird in der nachfolgenden Grafik dargestellt.

7.2. Zentrums Fonds

Um die Aufenthaltsqualität in den Ortskernen bereits kurzfristig erhöhen zu können, wird – in Anlehnung an die Business Improvement Districts – ergänzend zu den Förderangeboten der Städtebauförderung die Einrichtung eines Zentrums Fonds vorgeschlagen, aus dem kleine Maßnahmen zur gestalterischen Aufwertung der Ortskerne schnell und einfach umgesetzt werden können. Diese Maßnahmen sind als Initialzündung einzuordnen (Baukultur instant), die die Zeit bis zur baulich-räumlichen Umgestaltung von größeren städtebaulichen Bereichen überbrückt und gleichzeitig die Aufenthaltsqualität erhöht und eine Aufwertung des Stadtraumes sichtbar macht. Dadurch werden die Einwohnerschaft und Touristen eingeladen, länger und öfter zu verweilen und Zeichen werden gesetzt, die eine städtische Aufbruchstimmung / Teamgeist von Eigentümern und Unternehmern erzeugen und diese weitertragen.

Zu den Maßnahmen, die aus dem Fonds umgesetzt werden könnten, gehören beispielsweise:

- eine bessere Beleuchtung in den Geschäftsstraßen
- Blumenkästen an den Gebäuden/ Fenstern
- Schaufenster leerstehender Ladenlokale – wenn nicht anders bespielbar – durch Fotos lebendiger gestalten
- Gemeinsame Bepflanzung von öffentlichen Freiflächen durch umliegende Gewerbetreibende

7.3. Aufgaben der Lokalen Partnerschaft (LoPa) in der Umsetzungsphase: beraten - initiieren - vernetzen

Die Lokale Partnerschaft ist im Rahmen der Umsetzung des ISEK das zentrale bürgerschaftliche Gremium zur Begleitung des Umsetzungsprozesses. Es besitzt empfehlenden Charakter. Die Entscheidungsbefugnis über Fördermittelanmeldung und Fördermittelverwendung liegt beim Magistrat der Stadt Waldeck und den demokratisch legitimierten Gremien.

Als frei gebildete Interessenvertretung der zivilgesellschaftlichen Akteure mit engen persönlichen Kontakten in die Fördergebiete kommen der LoPa im Rahmen ihrer Arbeit aber dennoch wichtige Aufgaben und Funktionen zu:

- Als Kenner der lokalen Situation und der lokalen Akteure übernimmt die LoPa eine beratende Expertenfunktion.
- In der Expertenfunktion soll die LoPa Anregungen und Impulse zur Umsetzung von Projekten in Richtung der Stadtverwaltung und der politischen Gremien (Initiierungsfunktion).
- Durch die Kontakte der LoPa-Mitglieder in die örtlichen Akteursstrukturen kommt der LoPa eine wichtige Rolle für die Weiterleitung von Informationen in die Gebiete in einer Multiplikatorenfunktion zu. In dieser Rolle soll die LoPa die Verwaltung und das Fördergebietsmanagement bei der Ansprache lokaler Akteure unterstützen.

Da die Lokalen Partnerschaft mit den aktiven Vertretern der örtlichen Bewohnerschaft besetzt ist, bestehen in all diesen Aufgaben enge Verbindungen und vereinzelt personelle Verflechtungen mit den beiden bestehenden Ortsbeiräten in Sachsenhausen und Waldeck.

Insgesamt sind jährlich zwei Sitzungen der LoPa vorgesehen.

Im Rahmen der Umsetzung des ISEK für den Doppelkern Sachsenhausen Waldeck wird die LoPa im Vorfeld der jährlichen Förderantragstellung gehört. Das Fördergebietsmanagement bereitet dazu in Abstimmung mit der Verwaltung einen Entwurf des Programmantrags vor und präsentiert diesen der LoPa. Die Anregungen aus der LoPa werden durch das Kernbereichsmanagement in Richtung der Verwaltung geleitet.

Im Zuge der jährlichen Haushaltsplanung der Gemeinde hat die LoPa kein direktes Mitspracherecht. Über die in der LoPa beteiligten Vertreter der Ortsbeiräte und der Fraktionen können die Anregungen aus der LoPa in die Entscheidungsgremien geleitet werden.

Im Verlauf des Jahres wird das Fördergebietsmanagement in Abstimmung mit der Verwaltung die LoPa über den Sachstand der Projektumsetzung informieren.

Im laufenden Jahr zwischen den Sitzungen können die Mitglieder der LoPa Anregungen und Hinweise zur Entwicklung der Fördergebiete bei Bedarf frei an Verwaltung und Fördergebietsmanagement übermitteln. Fördergebietsmanagement und Verwaltung stimmen sich bei Bedarf anschließend über die weitere Behandlung der Hinweise und Anregungen ab.

7.4. Aufgaben des Fördergebietsmanagements in der Umsetzungsphase

Die Kommune kann sich zur Programmumsetzung eines externen Dritten bedienen, dem so genannten Fördergebietsmanagement, dessen Kosten voll förderfähig sind. Die hoheitliche Gesamtverantwortung für die Gesamtmaßnahme verbleibt bei der Gemeinde.

Das Fördergebietsmanagement nimmt im Rahmen der Programmumsetzung die Rolle eines Prozesssteuerers ein (nicht Projektsteuerer). Diesem kommen vor allem folgende Aufgaben zu:

Kommunikation

Die Programmumsetzung ist mit einer kontinuierlichen Öffentlichkeitsarbeit zu flankieren. Hierbei sollte auch auf das unterschiedliche Kommunikationsverhalten, z.B. der jüngeren Bevölkerungsgruppen, eingegangen werden. Bei der Außenkommunikation sollte auf unterschiedlichen Medien gebaut werden, sowohl online als auch offline. Gleichzeitig empfiehlt sich die Veröffentlichung zentraler Dokumente der Programmumsetzung auf der Internetseite der Stadt Waldeck. Dies schafft Transparenz und ermöglicht allen Interessierten, sich jederzeit schnell und unkompliziert über aktuelle Gegebenheiten in den Fördergebieten zu informieren.

Das Fördergebietsmanagement bereitet Presseartikel vor, erarbeiten Informationsbroschüren im Rahmen der Projektbetreuung oder koordinieren die Zusammenarbeit mit Pressevertretern.

Fortschreibung ISEK

Rahmenbedingungen in der Stadtentwicklung ändern sich stetig, Akteure verlassen Prozesse, neue Akteure mit neuen Ideen kommen hinzu. Das ISEK darf deshalb kein starres Instrument sein, sondern muss auf sich ändernde Gegebenheiten reagieren können. Die informelle Planung hat den Vorteil, dass sie sich an unterschiedliche Rahmenbedingungen anpassen kann. Um den Prozess optimal auf die Zielstellung auszurichten sehen wir es als wichtig an, dass das ISEK bei Bedarf während der Programmlaufzeit fortgeschrieben wird. Ein regelmäßiger Abgleich der Ist-Situation mit den Entwicklungszielen in den Handlungsfeldern dient der Erfolgskontrolle. Das Fördergebietsmanagement sollte das integrierte Städtebauliches Entwicklungskonzept zu gegebener Zeit fortschreiben.

Beteiligung, Gremien- und Öffentlichkeitsarbeit

Entsprechend dem Grundgedanken des Förderprogramms "Lebendige Zentren" ist eine

umfassende Einbindung der lokalen Bürgerschaft und Akteure erforderlich. Im Rahmen der Programmumsetzung sind auf die Zielgruppen maßgeschneiderte Verfahren und Methoden der Ansprache anzuwenden. Das Fördergebietsmanagement muss bei der Akteursansprache stark von der Verwaltung und der Lokalen Partnerschaft unterstützt werden. Durch inhaltliche Vorbereitung programmrelevanter Themen z.B. für einen Internetauftritt, die inhaltliche Erarbeitung von Plakaten, Flyern, Broschüren etc. sowie die inhaltliche Vorbereitung und Moderation von Bürgerinformationsveranstaltungen unterstützt das Management die Verwaltung bei der Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung.

Das Management berichtet nach Bedarf in unterschiedlichen Gremien über den Fortgang der Arbeiten. Es bereitet Sitzungen der Lokalen Partnerschaft und einer auf Verwaltungsebene zu verankernden Lenkungsgruppe vor und moderiert diese. Bei Bedarf erstellt das Management Sachstandsberichte und Stellungnahmen für die städtischen Gremien.

Projektberatung

Zum Aufgabenbereich des Stadtumbaumanagements gehört die Bauherrenberatung privater Haus- und Grundeigentümer bei der Umsetzung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen vor Ort. Dies beginnt bei einer Erstberatung, geht über ein Förderungskonzept und den Abschluss von Förderungsvereinbarungen und endet bei der Abrechnung von Einzelmaßnahmen. Gleichweise werden kommunale Baumaßnahmen, ob Hoch-, Straßen- oder Landschaftsbau, von der Konzeptentwicklung über die Ausschreibung und Vergabe bis zur Abrechnung begleitet. Das Fördergebietsmanagement übernimmt üblicherweise nicht die Aufgabe der Projektsteuerung bei Bauprojekten. Das übernehmen externe Architekten oder Projektsteuerer. Diese Leistungen sind im Rahmen der Projektumsetzung förderfähig

Vergabe / Verträge

Das Fördergebietsmanagement unterstützt die Verwaltung bei der Vorbereitung und Durchführung von Vergabeverfahren und bei der Beauftragung von Fachbüros und Gutachtern. Des Weiteren erarbeitet das Management Leistungsbeschreibungen vor und berät bei der Wahl des jeweiligen Vergabeverfahrens sowie geeigneter Fachbüros. Wird das Fördergebietsmanagement von der Verwaltung dazu beauftragt, kann es auch treuhänderisch die Leistungsvergabe eigenständig durchführen. Das Fördergebietsmanagement berät darüber hinaus auch private Haus- und Grundeigentümer zu den Vergabevorschriften in der

Städtebauförderung. Es unterstützt die Verwaltung bei der Ausgestaltung von städtebaulichen Verträgen und Vertragsverhandlungen. Es kontrolliert bei Bedarf die Leistungserbringung von Dritten im Auftrag der Stadt.

Fördermittelberatung, -akquise und -verwaltung

Das Fördergebietsmanagement unterstützt und berät die Stadt hinsichtlich des Einsatzes von Städtebaufördermitteln im Fördergebiet. Es prüft die Fördermöglichkeiten von städtebaulichen Maßnahmen – auch über das Programm „Lebendige Zentren“ hinaus, erstellt Finanzierungs- und Fördermittelkonzepte, übernimmt die Fördermittelakquise und -verwaltung. Darüber hinaus beraten und unterstützt das Fördergebietsmanagement private Haus- und Grundeigentümer bei Finanzierungs- und Förderfragen im Rahmen des Programms „Lebendige Zentren“ und anderer Förderprogramme.

Das Fördergebietsmanagement schreibt regelmäßig Kosten- und Finanzierungsübersichten für die Gesamtmaßnahme fort und fertigt jährlich im Rahmen der Programmanträge Zwischenverwendungsnachweise an.

Förderprogrammabwicklung

Das Fördergebietsmanagement ist für die Fördermittelbeantragung und Vorbereitung von Mittelabrufen nach Rechnungsstellung, Abrechnung der Maßnahme gegenüber der Bewilligungsbehörde sowie die Erstellung von Verwendungsnachweisen zuständig.

Arbeitsstruktur und Organisation

Eine erfolgreiche Umsetzung des Städtebauförderungsprogramms „Lebendige Zentren“ ist in starkem Maße vom Informationsaustausch zwischen dem Fördergebietsmanagement und der Stadt abhängig. Nur ein dauerhafter und verlässlicher Informationsfluss zwischen der Stadtverwaltung und dem Management sichert die notwendige Effizienz.

Seitens der Stadt muss es daher einen festen Ansprechpartner für das Fördergebietsmanagement geben. Dieser arbeitet dem Management zu und steht für Rückfragen bereit. Der städtische Ansprechpartner nimmt innerhalb der Verwaltung eine wichtige Schnittstellenfunktion ein. Er ist für den Informationsfluss innerhalb der Verwaltung zuständig und vertritt die Belange der Stadt nach außen, beispielsweise bei Arbeitsgruppen oder anderen Dialogformaten. Gleichzeitig steuert er das Projekt im Sinne der Stadt, indem er dem Fördergebietsmanagement Hinweise hinsichtlich der Ausrichtung von Projekten oder Maßnahmen gibt, die er zuvor verwaltungsintern abgestimmt hat. Er organisiert den

Informationsaustausch innerhalb der Verwaltung und stellt sicher, dass die Stadtspitze und die Mitarbeiter der Stadt über den Verlauf des Projektes informiert sind.

Da ein Stadtentwicklungsprozess vielschichtig ist und oft mehrere Prozesse unterschiedlicher Dynamik gleichzeitig zu steuern sind, muss sich das Fördergebietsmanagement in regelmäßigen Abständen mit der Verwaltung zu Arbeitsterminen treffen, beraten und das weitere gemeinsame Vorgehen abstimmen. Um den Informationsaustausch und die Weiterentwicklung von Projekten sicherzustellen, sollte monatlich ein fester Gesprächstermin mit dem städtischen Ansprechpartner, den für das Projekt relevanten Amtsleitern und dem Bürgermeister eingerichtet werden (jour fixe).

ENTWURF

8. KOSTEN UND FINANZIERUNG

In der nachfolgenden Übersicht werden die Kosten und deren mögliche Finanzierung überblickartig für alle zum Zeitpunkt der ISEK Erstellung absehbaren Einzelmaßnahmen dargestellt. Der Fokus liegt auf den im Programm „Lebendige Zentren“ förderfähigen Maßnahmen.

ENTWURF

Nummer im ISEK	Projekte	Priorität	Gesamtkosten (brutto) der zuwendungsfähigen Fördergegenstände	FINANZIERUNG					
				Lebendige Zentren				Dritte	
				Förderquote	Zuwendungsfähige Ausgaben	davon Zuwendung Bund / Land	davon Eigenanteil Kommune	sonstige Förderprogramme	Kostenanteil Private
	Vorbereitung der Maßnahmen		320.000,00 €		320.000,00 €	211.200,00 €	108.800,00 €	0,00 €	0,00 €
	<i>Untersuchungen und Planungen</i>								
1-3	Sachsenhausen: Wildunger Straße 10 - Sanierung und Umnutzung Haus Bloch-Stiftung und Umfeld (hier: Machbarkeitsstudie)	mittel	30.000,00 €	100%	30.000,00 €	19.800,00 €	10.200,00 €		
1-4	Sachsenhausen: Teilsanierung Stadthalle (hier: Machbarkeitsstudie)	mittel	50.000,00 €	100%	50.000,00 €	33.000,00 €	17.000,00 €		
1-8	Waldeck: Schwerpunktbereich Schlossstraße (hier: Machbarkeitsstudien)	mittel	50.000,00 €	100%	50.000,00 €	33.000,00 €	17.000,00 €		
1-7	Waldeck: Neuordnung der Hangkante Richtung Edersee (hier: Machbarkeitsstudien)	mittel	50.000,00 €	100%	50.000,00 €	33.000,00 €	17.000,00 €		
1-6	Waldeck: Teilsanierung Bürgerhaus (hier: Machbarkeitsstudie)	mittel	20.000,00 €	100%	20.000,00 €	13.200,00 €	6.800,00 €		
	Beide ST: ISEK	hoch	80.000,00 €	100%	80.000,00 €	52.800,00 €	27.200,00 €		
	Beide ST: Abschlussbericht	nachrangig	20.000,00 €	100%	20.000,00 €	13.200,00 €	6.800,00 €		
1-9	Beide ST: Sanierung und Nachnutzung leerstehender, mindergenutzter oder sanierungsbedürftiger Hofanlagen, Pensionen und Geschäftsgebäude zu modernen Versorgungs-, Wohn- und Arbeitswelten (hier: Machbarkeitsstudien)	hoch	50.000,00 €	100%	50.000,00 €	33.000,00 €	17.000,00 €		
6-5	Beide ST: Einrichtung ambulanter oder / oder betreuter Wohngemeinschaften für Senioren in Neubauten oder Bestandsgebäuden (hier: Machbarkeitsstudien)	mittel	50.000,00 €	100%	50.000,00 €	33.000,00 €	17.000,00 €		
3-1	Beide ST: Einzelhandelsentwicklungskonzept	hoch	50.000,00 €	100%	50.000,00 €	33.000,00 €	17.000,00 €		
5-3	Beide ST: Erstellung eines Verkehrskonzepts, inkl. Konzept für den ruhenden Verkehr	hoch	100.000,00 €	100%	100.000,00 €	66.000,00 €	34.000,00 €		
	<i>Förderung der Baukultur</i>								
4-1	Waldeck: Aufwertung des Altstadttrudwegs mit angrenzenden Freiflächen (hier Wettbewerb)	mittel	50.000,00 €	100%	50.000,00 €	33.000,00 €	17.000,00 €		
	Steuerung		650.000,00 €		650.000,00 €	429.000,00 €	221.000,00 €	0,00 €	0,00 €
	<i>Örtliche Steuerungsstrukturen</i>								
	Fördergebietsmanagement	hoch	515.000,00 €	100%	515.000,00 €	339.900,00 €	175.100,00 €		
	<i>Landesweite Steuerungsstrukturen</i>								
	Beitrag Zentrum Nachhaltige Stadtentwicklung	Pflichtabgabe	135.000,00 €	100%	135.000,00 €	89.100,00 €	45.900,00 €		
	Vergütung für Beauftragte		200.000,00 €		200.000,00 €	132.000,00 €	68.000,00 €	0,00 €	0,00 €
	<i>Stadtumbaumanagement mit treuhänderischer Wahrnehmung</i>								
	<i>Andere Beauftragte</i>								
3-3	Einrichtung eines externen Leerstandsmanagements	hoch	200.000,00 €	100%	200.000,00 €	132.000,00 €	68.000,00 €		
	Öffentlichkeitsarbeit		50.000,00 €		50.000,00 €	33.000,00 €	17.000,00 €	0,00 €	0,00 €
6-2	Sachsenhausen: Ausbau des innerörtlichen Geschichtswanderwegs	nachrangig	10.000,00 €	100%	10.000,00 €	6.600,00 €	3.400,00 €		
	Beide ST: Bürgerworkshop / Bürgerversammlungen	mittel	10.000,00 €	100%	10.000,00 €	6.600,00 €	3.400,00 €		
3-2	Beide ST: Gemeinde-App / Digitale Austauschplattform	nachrangig	20.000,00 €	100%	20.000,00 €	13.200,00 €	6.800,00 €		
2-7	Beide ST: Förderung der ökologischen und klimawandelangepassten Garten- und Freiraumgestaltung (hier: Infobroschüre)	nachrangig	10.000,00 €	100%	10.000,00 €	6.600,00 €	3.400,00 €		
	Grunderwerb		650.000,00 €		650.000,00 €	429.000,00 €	221.000,00 €	0,00 €	0,00 €
	<i>Erwerb von Grundstücken</i>								
1-1	Sachsenhausen: Rathausumfeld (Hier: Grunderwerb für öffentliche Plätze)	hoch	100.000,00 €	100%	100.000,00 €	66.000,00 €	34.000,00 €		
1-1	Sachsenhausen: Rathausumfeld (Hier: Grunderwerb für öffentliche Stellplätze)	hoch	50.000,00 €	100%	50.000,00 €	33.000,00 €	17.000,00 €		
1-2	Sachsenhausen: Kreuzung Wildunger Straße / Nieder-Werber-Straße (Hier: Grunderwerb)	hoch	50.000,00 €	100%	50.000,00 €	33.000,00 €	17.000,00 €		
1-5	Waldeck: Umgestaltung Markplatz sowie angrenzende „Schulstraße“ und Straße „Am Stadtbrunnen“ (hier: Grunderwerb)	hoch	200.000,00 €	100%	200.000,00 €	132.000,00 €	68.000,00 €		
1-7	Waldeck: Neuordnung der Hangkante Richtung Edersee (hier: Grunderwerbe für öffentliche Flächen)	mittel	200.000,00 €	100%	200.000,00 €	132.000,00 €	68.000,00 €		
6-7	Beide ST: Schaffung und Aufwertung von aktiv nutzbaren Spiel- und Bewegungsflächen für Jung und Alt (hier Grunderwerb)	nachrangig	50.000,00 €	100%	50.000,00 €	33.000,00 €	17.000,00 €		
	<i>Kosten des Zwischenerwerbs</i>								
	Ordnungsmaßnahmen		1.750.000,00 €		800.000,00 €	528.000,00 €	272.000,00 €	0,00 €	950.000,00 €
	<i>Bodenordnung</i>								
	Beide ST: Bodenordnung (Vermessung + Grundbuch)	nachrangig	50.000,00 €	100%	50.000,00 €	33.000,00 €	17.000,00 €		

	<i>Freilegung von Grundstücken</i>								
1-3	Sachsenhausen: Wildunger Straße 10 - Sanierung und Umnutzung Haus Bloch-Stiftung und Umfeld (hier: Abbruch alter KIGA)	mittel	250.000,00 €	100%	250.000,00 €	165.000,00 €	85.000,00 €		
1-7	Waldeck: Neuordnung der Hangkante Richtung Edersee (hier Abbrüche außerhalb Gesamtanlage)	mittel	300.000,00 €	nur unrentierliche Kosten	150.000,00 €	99.000,00 €	51.000,00 €		150.000,00 €
1-9	Beide ST: Sanierung und Nachnutzung leerstehender, mindergenutzter oder sanierungsbedürftiger Hofanlagen, Pensionen und Geschäftsgebäude zu modernen Versorgungs-, Wohn- und Arbeitswelten (hier Abbrüche außerhalb der Gesamtanlagen)	hoch	1.000.000,00 €	nur unrentierliche Kosten	200.000,00 €	132.000,00 €	68.000,00 €		800.000
	<i>Umzug von Bewohnern und Betrieben</i>								
	Umzug von Bewohnern und Betrieben	nachrangig	50.000,00 €	100%	50.000,00 €	33.000,00 €	17.000,00 €		
	<i>Sonstige Ordnungsmaßnahmen</i>								
	Aufwendungen nach § 150 BauGB (Erstattung öffentlicher Anlagen)	nachrangig	30.000,00 €	100%	30.000,00 €	19.800,00 €	10.200,00 €		
	Sonstige Massnahmen zur Durchführung der Baumassnahmen	nachrangig	20.000,00 €	100%	20.000,00 €	13.200,00 €	6.800,00 €		
	Kosten Bereitstellung Flächen und Durchführung Massnahmen § 1a (3) BauGB (Bereitstellung Ausgleichsflächen)	nachrangig	20.000,00 €	100%	20.000,00 €	13.200,00 €	6.800,00 €		
	Ausgaben nach § 146 (3) BauGB (Durchführung OM für Dritte)	nachrangig	0,00 €	100%	0,00 €	0,00 €	0,00 €		
	Sozialplan - Entschädigungen ohne Gegenwert	nachrangig	10.000,00 €	100%	10.000,00 €	6.600,00 €	3.400,00 €		
	Sozialplan - Ausgaben Härteausgleich § 181 BauGB	nachrangig	10.000,00 €	100%	10.000,00 €	6.600,00 €	3.400,00 €		
	Sozialplan - Sonstige Kosten zur Verwirklichung Sozialplan	nachrangig	10.000,00 €	100%	10.000,00 €	6.600,00 €	3.400,00 €		
	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		2.700.000,00 €		1.350.000,00 €	891.000,00 €	459.000,00 €	0,00 €	1.350.000,00 €
	<i>Änderung vorhandener Erschliessungsanlagen incl. Oberflächenentwässerung</i>								
1-1	Sachsenhausen: Rathausumfeld (hier: Umgestaltung Zenthofstraße)	hoch	300.000,00 €	50%	150.000,00 €	99.000,00 €	51.000,00 €		150.000,00 €
2-1	Sachsenhausen: ortsbildangepasste Umgestaltung Luisenstraße	mittel	1.100.000,00 €	50%	550.000,00 €	363.000,00 €	187.000,00 €		550.000,00 €
2-1	Sachsenhausen: ortsbildangepasste Umgestaltung Wilhelmstraße (zwischen Korbacher Straße und Sommerhagen)	mittel	900.000,00 €	50%	450.000,00 €	297.000,00 €	153.000,00 €		450.000
2-1	Sachsenhausen: ortsbildangepasste Umgestaltung Semdenstraße (zwischen Korbacher Straße und Sommerhagen)	mittel	200.000,00 €	50%	100.000,00 €	66.000,00 €	34.000,00 €		100.000
1-5	Waldeck: Umgestaltung Markplatz sowie angrenzende „Schulstraße“ und Straße „Am Stadtbrunnen“ (hier: Straßenumgestaltung Schulstraße)	hoch	200.000,00 €	50%	100.000,00 €	66.000,00 €	34.000,00 €		100.000
5-4	Beide ST: Ausbau der Radinfrastruktur (auch für E-Bikes) und Verbesserung der Anbindung der touristischen Radwege an die Ortslagen (hier: ortsbildangepasste Umgestaltung Krähenbergstraße / Kornstraße in Sachsenhausen)	mittel	350.000,00 €	25%	100.000,00 €	66.000,00 €	34.000,00 €		250.000
5-4	Beide ST: Ausbau der Radinfrastruktur (auch für E-Bikes) und Verbesserung der Anbindung der touristischen Radwege an die Ortslagen (hier: Sachsenhausen: ortsbildangepasste Umgestaltung Brunnenstraße in Sachsenhausen; hier Anteil Verkehrsfläche)	mittel	1.000.000,00 €	25%	250.000,00 €	165.000,00 €	85.000,00 €		750.000
	Wohnumfeldmaßnahmen		6.850.000,00 €		6.400.000,00 €	4.224.000,00 €	2.176.000,00 €	0,00 €	450.000,00 €
	<i>öffentlich</i>								
1-2	Sachsenhausen: Kreuzung Wildunger Straße / Nieder-Werber-Straße (Flankierend Maßnahmen)	mittel	200.000,00 €	Einzelabstimmung	200.000,00 €	132.000,00 €	68.000,00 €		
1-3	Sachsenhausen: Wildunger Straße 10 - Sanierung und Umnutzung Haus Bloch-Stiftung und Umfeld (hier: Freiraumgestaltung)	mittel	300.000,00 €	100%	300.000,00 €	198.000,00 €	102.000,00 €		
1-1	Sachsenhausen: Rathausumfeld (hier: Marktplatz)	hoch	250.000,00 €	100%	250.000,00 €	165.000,00 €	85.000,00 €		
1-1	Sachsenhausen: Rathausumfeld (hier: Anlage öffentlicher Flächen, z.B. Freifläche und Stellplätze im Bereich Hof Schaumburg)	hoch	450.000,00 €	anteilig	30.000,00 €	19.800,00 €	10.200,00 €		420.000
1-1	Sachsenhausen: Rathausumfeld (hier: Öffentlich nutzbare Umfeldgestaltung des evangelischen Pfarrhaus)	hoch	50.000,00 €	öffentlicher Nutzungsanteil	20.000,00 €	13.200,00 €	6.800,00 €		30.000,00 €
2-3	Sachsenhausen: Garten- und Parkanlage Friedhofsumfeld	nachrangig	250.000,00 €	100%	250.000,00 €	165.000,00 €	85.000,00 €		
5-1	Sachsenhausen: Anlage Fuß- und Radwegeverbindung über den Weg "Alter Hagen"	mittel	50.000,00 €	100%	50.000,00 €	33.000,00 €	17.000,00 €		
5-2	Sachsenhausen: Schaffung eines wettergeschützten Rastplatzes für Radfahrer entlang des Ederseebahnradweges (z.B. Grünfläche bei Kreuzungspunkt Freienhagener Straße/Baumschule)	mittel	50.000,00 €	100%	50.000,00 €	33.000,00 €	17.000,00 €		
2-2	Sachsenhausen: ortsbildangepasste Umgestaltung von ausgewählten fußläufigen Querverbindungen	mittel	600.000,00 €	100%	600.000,00 €	396.000,00 €	204.000,00 €		
2-4	Sachsenhausen: Umfeldaufwertung der Stadthalle (hier: Vorplatz und Skaterpark)	hoch	1.200.000,00 €	100%	1.200.000,00 €	792.000,00 €	408.000,00 €		
1-5	Waldeck: Umgestaltung Markplatz sowie angrenzende „Schulstraße“ und Straße „Am Stadtbrunnen“ (hier: Freiflächengestaltung Markt und Straße am Stadtbrunnen)	hoch	1.300.000,00 €	100%	1.300.000,00 €	858.000,00 €	442.000,00 €		
4-1	Waldeck: Aufwertung des Altstadtrundwegs mit angrenzenden Freiflächen	mittel	300.000,00 €	100%	300.000,00 €	198.000,00 €	102.000,00 €		
2-5	Waldeck: Umgestaltung des Bürgerhausvorplatzes zu einem "Stadt balkon" (hier: Gestaltung oberirdische Freifläche)	mittel	450.000,00 €	100%	450.000,00 €	297.000,00 €	153.000,00 €		
2-6	Waldeck: Aufwertung des Schlossumfelds und der Zufahrten	mittel	200.000,00 €	100%	200.000,00 €	132.000,00 €	68.000,00 €		
1-7	Waldeck: Neuordnung der Hangkante Richtung Edersee (hier: Gestaltung zusätzlicher öffentlicher Flächen)	mittel	100.000,00 €	100%	100.000,00 €	66.000,00 €	34.000,00 €		
1-8	Waldeck: Schwerpunktbereich Schlossstraße (hier: flankierende Gestaltung Gebäudevonzonen im Rahmen der GFVG-Maßnahme)	mittel	100.000,00 €	100%	100.000,00 €	66.000,00 €	34.000,00 €		
4-2	Waldeck: Barrierefreie verkehrliche Anbindung Ortskern/Edersee mit Personenbeförderungseinrichtungen (flankierende Maßnahmen)	mittel	100.000,00 €	100%	100.000,00 €	66.000,00 €	34.000,00 €		

2-8	Beide ST: Installation eines Wegleitsystems	mittel	100.000,00 €	Einzelfallabstimmung	100.000,00 €	66.000,00 €	34.000,00 €		
5-4	Beide ST: Ausbau der Radinfrastruktur (auch für E-Bikes) und Verbesserung der Anbindung der touristischen Radwege an die Ortslagen (hier: Sachsenhausen: ortsbildangepasste Umgestaltung Brunnenstraße in Sachsenhausen; hier Anteil Wohnumfeldmaßnahme)	mittel	100.000,00 €	100%	100.000,00 €	66.000,00 €	34.000,00 €		
5-4	Beide ST: Ausbau der Radinfrastruktur (auch für E-Bikes) und Verbesserung der Anbindung der touristischen Radwege an die Ortslagen (hier: Bereich Krähenbergbrücke Sachsenhausen + weitere Fuß- und Radinfrastruktur)	mittel	450.000,00 €	100%	450.000,00 €	297.000,00 €	153.000,00 €		
6-7	Beide ST: Schaffung und Aufwertung von aktiv nutzbaren Spiel- und Bewegungsflächen für Jung und Alt (hier: Flächengestaltung)	nachrangig	200.000,00 €	100%	200.000,00 €	132.000,00 €	68.000,00 €		
	<i>privat</i>								
1-1	Sachsenhausen: Rathausumfeld (hier: Neuordnung Haus Pfeifferling für öffentlich nutzbare Freiflächengestaltung)	hoch	50.000,00 €	100%	50.000,00 €	33.000,00 €	17.000,00 €		
	Neubau von Gebäuden		16.000.000,00 €		1.200.000,00 €	792.000,00 €	408.000,00 €	0,00 €	14.800.000,00 €
	<i>Wohngebäude (privat)</i>								
1-1	Sachsenhausen: Umgestaltung Rathausumfeld (hier: Hof Schaumburg)	hoch	2.000.000,00 €	Einzelfallabstimmung	50.000,00 €	33.000,00 €	17.000,00 €		1.950.000,00 €
1-1	Sachsenhausen: Umgestaltung Rathausumfeld (hier: Zenthofstraße 10)	hoch	2.000.000,00 €	Einzelfallabstimmung	50.000,00 €	33.000,00 €	17.000,00 €		1.950.000,00 €
1-5	Waldeck: Umgestaltung Markplatz sowie angrenzende „Schulstraße“ und Straße „Am Stadtbrunnen“ (hier: Neubau, sanierungsbedingte Mehrkosten)	hoch	3.000.000,00 €	Einzelfallabstimmung	100.000,00 €	66.000,00 €	34.000,00 €		2.900.000
1-7	Waldeck: Neuordnung der Hangkante Richtung Edersee (hier: flankierende Förderung Neubau Markplatz 9 u. ggf. andere)	mittel	1.000.000,00 €	Einzelfallabstimmung	50.000,00 €	33.000,00 €	17.000,00 €		950.000
6-5	Beide ST: Einrichtung ambulanter oder / oder betreuter Wohngemeinschaften für Senioren in Neubauten oder Bestandsgebäuden (Hier: Neubauten)	nachrangig	5.000.000,00 €	Einzelfallabstimmung	500.000,00 €	330.000,00 €	170.000,00 €		4.500.000
	<i>Gemeinbedarfseinrichtungen (öffentlich)</i>								
	<i>Sonstige (Folgeeinrichtungen)</i>								
2-5	Waldeck: Umgestaltung des Bürgerhausvorplatzes zu einem "Stadtbalkon" (hier Neubau öffentliche Tiefgarage)	mittel	3.000.000,00 €	bis zur Höhe oberirdische Stellplätze	450.000,00 €	297.000,00 €	153.000,00 €		2.550.000,00 €
	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		11.300.000,00 €		4.500.000,00 €	2.574.000,00 €	1.326.000,00 €	1.400.000,00 €	5.400.000,00 €
	<i>Wohngebäude</i>								
1-5	Waldeck: Umgestaltung Markplatz sowie angrenzende „Schulstraße“ und Straße „Am Stadtbrunnen“ (hier: Sanierung Gebäude im Markplatzumfeld, z.B. nahkauf-Markt)	hoch	2.000.000,00 €	unrentierlicher Anteil	600.000,00 €	396.000,00 €	204.000,00 €		1.400.000
1-9	Beide ST: Sanierung und Nachnutzung leerstehender, mindergenutzter oder sanierungsbedürftiger Hofanlagen, Pensionen und Geschäftsgebäude zu modernen Versorgungs-, Wohn- und Arbeitswelten (hier: Wohngebäude)	hoch	2.500.000,00 €	unrentierlicher Anteil	750.000,00 €	495.000,00 €	255.000,00 €	500000	1.250.000
6-5	Beide ST: Einrichtung ambulanter oder / oder betreuter Wohngemeinschaften für Senioren in Neubauten oder Bestandsgebäuden (Hier: Bestandssanierung)	mittel	2.000.000,00 €	unrentierlicher Anteil	600.000,00 €	396.000,00 €	204.000,00 €	400000	1.000.000
	<i>Gemeinbedarfseinrichtungen (incl. Grün- und Freiflächen sowie Stellplätzen)</i>								
1-1	Sachsenhausen: Rathausumfeld (hier: Sanierung Rathaus)	hoch	450.000,00 €	100%	450.000,00 €	297.000,00 €	153.000,00 €		
1-1	Sachsenhausen: Rathausumfeld (hier: Sanierung des Stadtarchivs / Bücherei)	hoch	200.000,00 €	100%	200.000,00 €	132.000,00 €	68.000,00 €		
1-1	Sachsenhausen: Rathausumfeld (hier: Teilsanierung evangelisches Pfarrhaus)	hoch	100.000,00 €	öffentlicher Nutzungsanteil	30.000,00 €	19.800,00 €	10.200,00 €		70.000,00 €
1-3	Sachsenhausen: Wildunger Straße 10 - Sanierung und Umnutzung Haus Bloch-Stiftung und Umfeld (hier: Gebäudesanierung Bloch-Stiftung)	mittel	100.000,00 €	100%	100.000,00 €	66.000,00 €	34.000,00 €		
1-4	Sachsenhausen: Teilsanierung Stadthalle (hier: Teilsanierung Stadthalle)	mittel	300.000,00 €	100%	300.000,00 €	198.000,00 €	102.000,00 €		
6-3	Sachsenhausen: Optimierung Feuerwehrrandort	nachrangig	300.000,00 €	flankierend zu anderen Fördermitteln	100.000,00 €	66.000,00 €	34.000,00 €		200.000
1-6	Waldeck: Teilsanierung Bürgerhaus Waldeck	mittel	300.000,00 €	100%	300.000,00 €	198.000,00 €	102.000,00 €		
6-4	Waldeck: Sanierung und Umnutzung Altes Rathaus zu Ärztehaus mit Generationentreff und Heimatmuseum (Hier: Anteil Generationentreff und Heimatmuseum)	mittel	100.000,00 €	100%	100.000,00 €	66.000,00 €	34.000,00 €		
6-6	Beide ST: Schaffung von Jugendzentren in den Ortsteilen mit Aktivitäts- und Begegnungsmöglichkeiten	nachrangig	100.000,00 €	100%	100.000,00 €	66.000,00 €	34.000,00 €		
	<i>Sonstige (Nichtwohngebäude oder Folgeeinrichtungen incl. Grün- und Freiflächen sowie Stellplätzen)</i>								
1-1	Sachsenhausen: Rathausumfeld (hier: Teilsanierung des Pfarrhauses der evangelischen Kirche)	hoch	50.000,00 €	unrentierlicher Anteil	20.000,00 €	13.200,00 €	6.800,00 €		30.000,00 €
6-4	Waldeck: Sanierung und Umnutzung Altes Rathaus zu Ärztehaus mit Generationentreff und Heimatmuseum (Hier: Anteil Ärztehaus)	mittel	300.000,00 €	unrentierlicher Anteil	100.000,00 €	66.000,00 €	34.000,00 €		200.000
1-9	Beide ST: Sanierung und Nachnutzung leerstehender, mindergenutzter oder sanierungsbedürftiger Hofanlagen, Pensionen und Geschäftsgebäude zu modernen Versorgungs-, Wohn- und Arbeitswelten (hier: Nichtwohngebäude)	hoch	2.500.000,00 €	unrentierlicher Anteil	750.000,00 €	495.000,00 €	255.000,00 €	500000	1.250.000
	Zwischennutzung		0,00 €		0,00 €				
	<i>Gebäude</i>								
	<i>Freiflächen</i>								
	<i>Abbruchmassnahmen</i>								

	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Anreizprogramm		2.000.000,00 €		500.000,00 €	330.000,00 €	170.000,00 €	0,00 €	1.500.000,00 €
1-10	Anreizförderung (Waldeck und Sachsenhausen)	hoch	2.000.000,00 €	25%	500.000,00 €	330.000,00 €	170.000,00 €		1.500.000,00 €
	Verfügungsfonds								
	Summe Maßnahmen Programm Lebendige Zentren		42.470.000,00 €		16.620.000,00 €	10.573.200,00 €	5.446.800,00 €	1.400.000,00 €	24.450.000,00 €

ENTWURF

ENTWURF