

Dorfmoderation Gemeinde Guxhagen

Erstellung eines Kommunalen Entwicklungskonzeptes



Präsentation

27.3.2023



Arbeitsgruppe Stadt

Leipziger Str. 99, 34123 Kassel

Tel: 0561 778357

mail@ag-stadt.de

www.ag-stadt.com



- Die Gemeinde Guxhagen hat sich 2022 erfolgreich um die Teilnahme am Förderprojekt **„Dorfmoderation“** beworben.
- Die „Dorfmoderation“ wurde dazu genutzt, ein **kommunales Entwicklungskonzept** zu erarbeiten.
- Mit dem vorliegenden Konzept erhält die Gemeinde die Möglichkeit, sich (mit Frist 1.4.2023) als **Förderschwerpunkt der Dorfentwicklung** zu bewerben.
- Bei Anerkennung als Förderschwerpunkt steht ein **Finanzrahmen von 1,5 Mio. € zuwendungsfähiger Ausgaben** zur Verfügung. Hinzu kommt, dass **Privateigentümer** von ortsbildprägenden Gebäuden in den Ortskernen eine Förderung für Sanierungs-/Gestaltungsmaßnahmen erhalten können.

Hinweis:

Während der Förderphase (6 Jahre) verpflichtet sich die Gemeinde **„keine zur Innenentwicklung konkurrierenden Baugebiete auszuweisen“!**

Hierzu sind im Entwicklungskonzept **Ausführungen zum Wohnraumbedarf**, zu den **vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen (Baulücken, Leerstände)** und zur **geplanten Baulandentwicklung** zu erarbeiten und mit dem Ministerium abzustimmen.

Vorgehensweise



Teilaufgaben

Vorstellung der Kommune

- Lage/Einbindung, Gemeindestruktur
- Wirtschaftsentwicklung

Quantitative und qualitative Bestandsaufnahme

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

Bestandsanalyse

- Stärken und Schwächen

Strategie

- Handlungsfelder und Ziele
- Öffentliche Vorhaben

Bürgerbeteiligung

Ortsteilrundgänge
14./15.12.2022

1. Projektworkshop
31.1.2023



2. Projektworkshop
14.2.2023



Quantitative und qualitative Bestandsaufnahme

Auswertung vorhandener Grundlagen

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



Ortsteilrundgänge

Themen

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

Gemeinde Guxhagen heute:
Was ist (positiv) prägend?

Gemeinde Guxhagen heute:
Was ist (dringend) zu verbessern?

Gemeinde Guxhagen morgen:
Handlungsbedarf in der Stadt / den Stadtteilen



Quantitative und qualitative Bestandsaufnahme

Beispiel „Demographie“

Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen

Ortsteil	Anzahl der Einwohner:innen						Entwicklung (seit 1995 in %)	Prognose bis 2040
	1995	2000	2005	2010	2015	2022		
Albshausen	357	395	377	393	367	374	+ 17	348
Büchenwerra	162	171	189	178	203	222	+ 60	206
Ellenberg	776	746	718	690	665	710	- 66	660
Grebenau	276	294	284	276	283	270	- 6	251
Guxhagen	3.156	3.230	3.214	3.125	3.219	3.384	+ 228	3.147
Wollrode	588	590	610	595	572	521	- 67	485
Gesamt	5.315	5.426	5.392	5.257	5.309	5.481	+ 166	5.097

Quelle: Einwohnerstatistik der Gemeinde Guxhagen (ekom21)

Bevölkerungsentwicklung und -prognose nach Altersgruppen

	2000	2021	2035
Bevölkerung in 1.000	5,4	5,5	5,1
Unter 20	22 %	18 %	17 %
20 bis unter 40	28 %	22 %	20 %
40 bis unter 60	29 %	29 %	23 %
60 bis unter 80	18 %	24 %	31 %
80 und älter	3 %	6 %	9 %

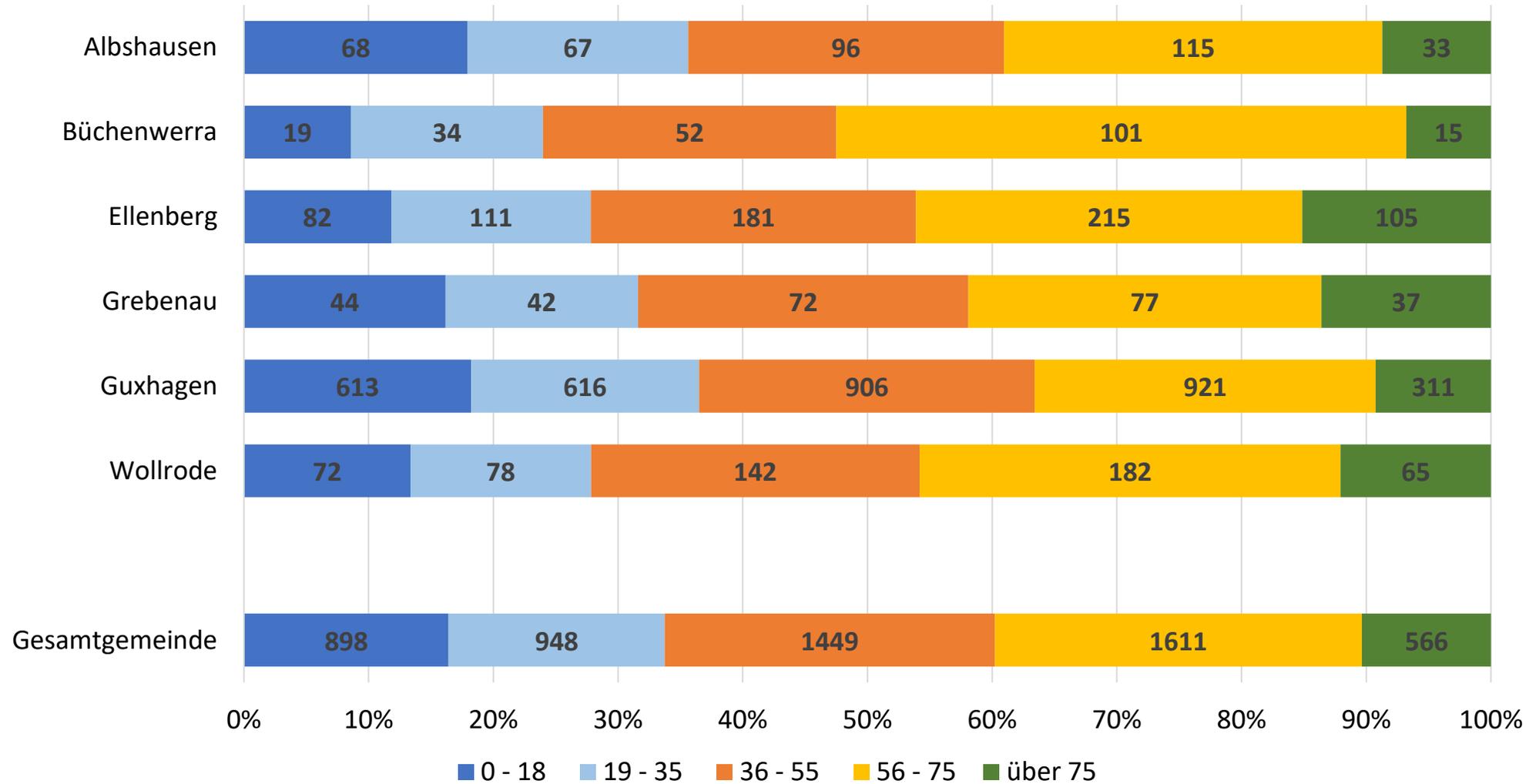
Quelle: Gemeindedatenblatt, Hessisches Statistisches Landesamt (2022)



Quantitative und qualitative Bestandsaufnahme

Beispiel „Demographie“

Altersstruktur in den Ortsteilen

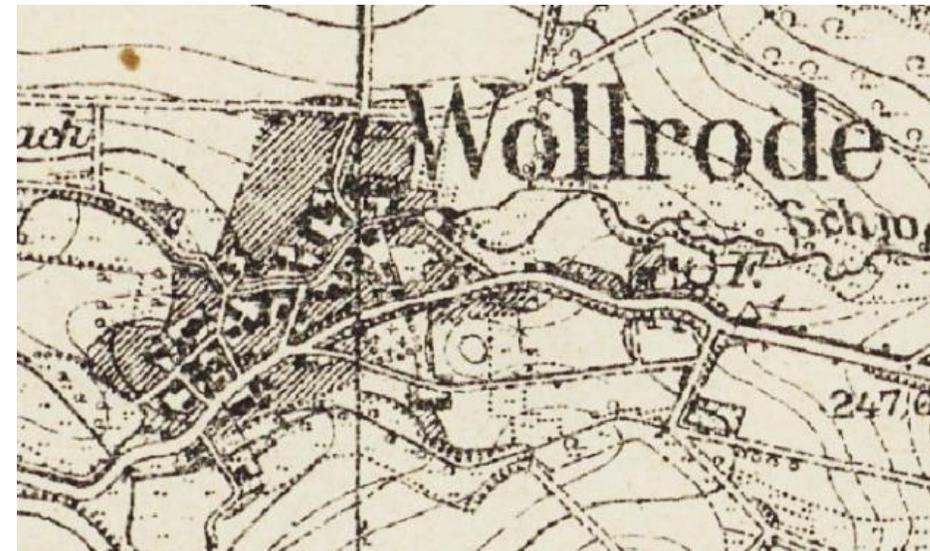
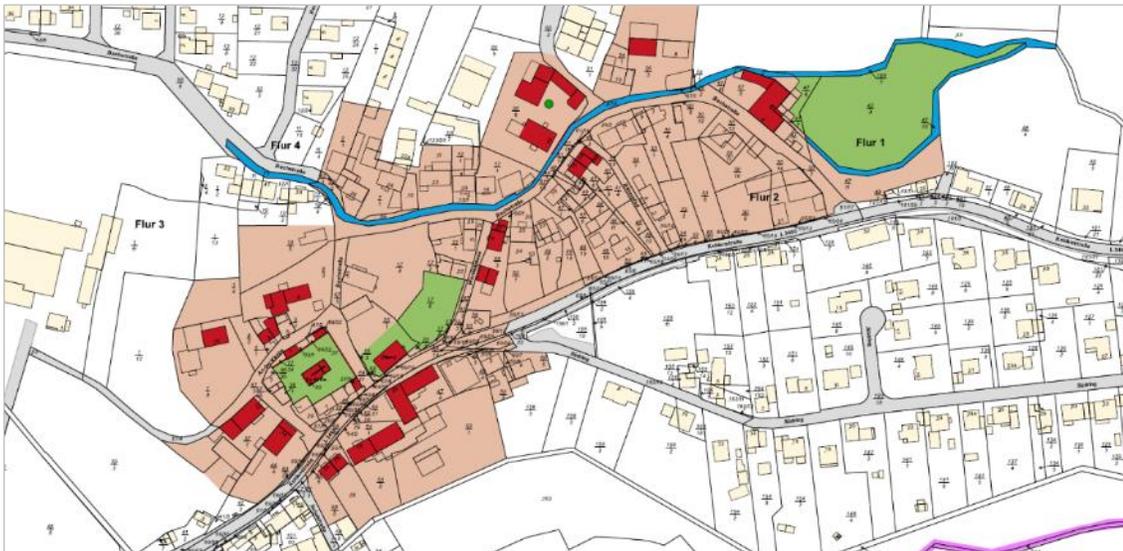




Quantitative und qualitative Bestandsaufnahme

Beispiel „Abgrenzung der historischen Ortskerne aus der Siedlungsentstehung“

Die Abgrenzung der historischen Ortskerne zielt darauf ab, die Bereiche in den Ortsteilen zu beschreiben und darzustellen, in denen sich der siedlungsgeschichtlich oder denkmalpflegerisch **wertvolle Bestand** befindet, der weitgehend seine **historische bzw. ursprüngliche Bausubstanz** bewahren konnte und das **Ortsbild prägt**.



Grundlagen: Denkmaltopographie, historische Karten, Ortsbegehungen

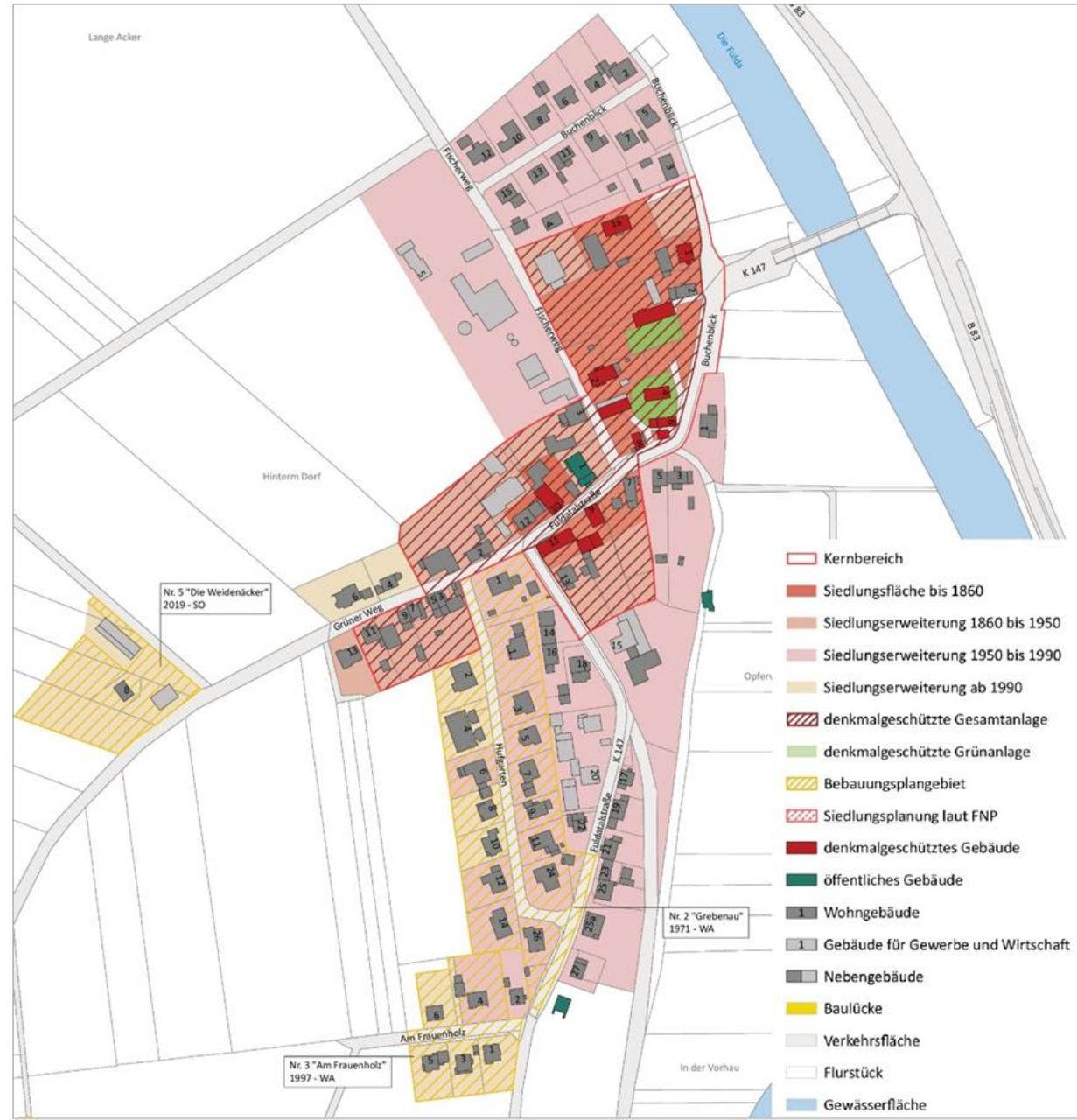
Ziel: Abgrenzung des Ortskerns als Grundlage für die **Abstimmung von Fördergebieten für Privatmaßnahmen** (bei Anerkennung als Förderschwerpunkt) mit der WIBank



Quantitative und qualitative Bestandsaufnahme

Beispiel „Abgrenzung der historischen Ortskerne aus der Siedlungsentstehung“

hier: Grebenau





Quantitative und qualitative Bestandsaufnahme

Beispiel „Darstellung des Baubestandes in den historischen Ortskernen“

hier: Grebenau

Mit der im Anhang beigefügten Kartenreihe „Darstellung des Baubestandes im historischen Ortskern“ wird für jeden Ortsteil der **prägende Bereich** näher untersucht.





Quantitative und qualitative Bestandsaufnahme

Beispiel „Innenentwicklung“

Erfassung der

Innenentwicklungspotenziale:

- Nutzung der noch vorhandenen freien Bauplätze in den Baugebieten
- Wiedernutzung von Leerstandsgebäuden
- Nachverdichtung durch z.B. Hinterlandbebauung, Aufstockung von bzw. Andocken an Bestandsgebäude.

Bauleitplanung und Baulandreserve in den Ortsteilen

Ortsteil	Jahr der letzten B-Plan-Ausweisung	Anzahl der Bauplätze bei Ausweisung	Freie Bauplätze zur Verfügung	B-Plan-Ausweisung in Aufstellung	Anzahl der Bauplätze in Aufstellung	Baulandreserve gem. F-Plan
Albshausen	2022	4	4	-	-	0 qm
Büchenwerra	-	-	-	-	-	0 qm
Ellenberg	2015	10	9	-	-	14.000 qm
Grebenau	1997	5	0	-	-	0 qm
Guxhagen	2022	2	2	-	-	55.000 qm
Wollrode	2022	2	2	-	-	0 qm

Anzahl der Wohngebäude und Leerstände in Wohngebäuden

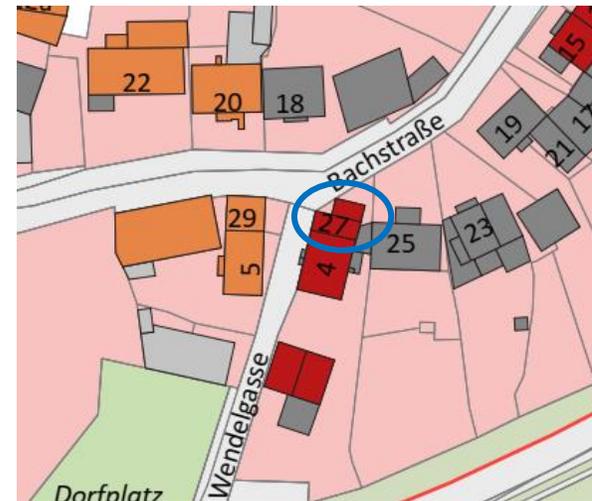
Ortsteil	Anzahl der Wohngebäude	Anzahl Leerstand Wohngebäude	Leerstand in Prozent	davon Gebäude im Besitz der Gemeinde
Albshausen	110	1	0,9 %	0
Büchenwerra	47	0	0 %	0
Ellenberg	221	0	0 %	0
Grebenau	75	0	0 %	0
Guxhagen	966	4	0,4 %	0
Wollrode	177	1	0,6 %	0
Gesamtkommune	1.596	6	0,4 %	0



Quantitative und qualitative Bestandsaufnahme

Beispiel „Innenentwicklung“

Städtebauliche Problemlagen



Anger und Umfeld

→ Teilleerstand, mangelnde Gestaltung und Aufenthaltsqualität, ungenutzte Potenziale

Gebäude Bachstraße/Wendelgasse,

Wollrode

→ Langfristiger Leerstand, Störung des Ortsbildes



Quantitative und qualitative Bestandsaufnahme

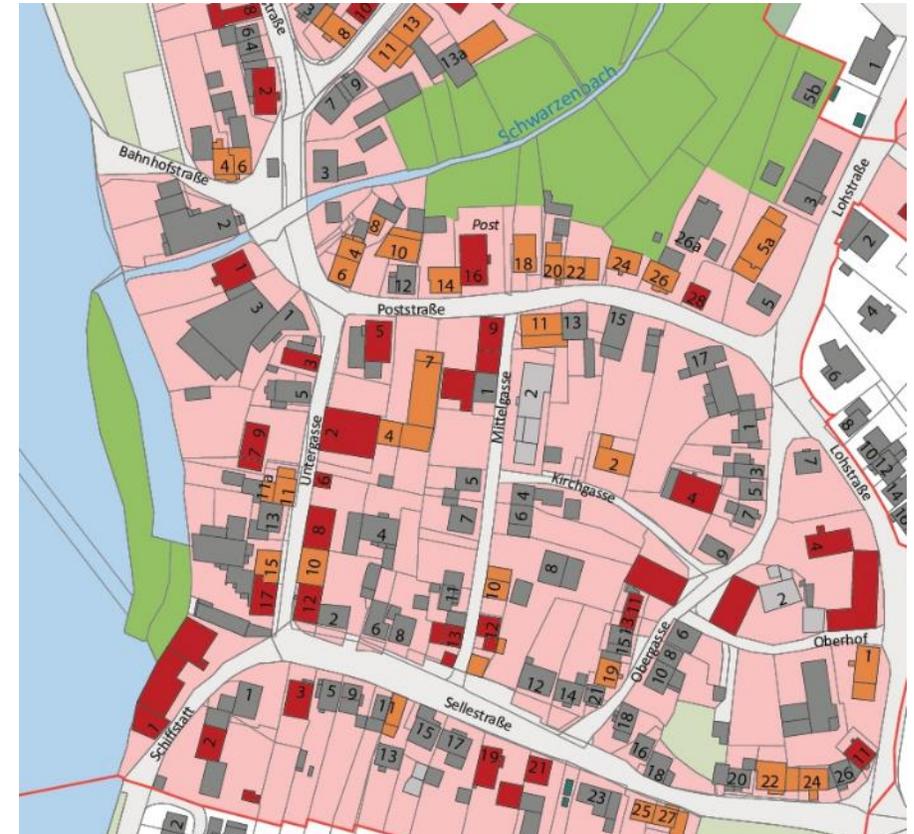
Beispiel „Innenentwicklung“

Innenentwicklungsstrategie

Die **Situation in den Kernbereichen** der Guxhagener Ortsteile ist mit Ausnahme von Albshausen so, dass die **Bebauung bereits sehr dicht** ist und ggf. existierende rückwärtige Bereiche sind nicht oder nur in Ausnahmen zu erschließen.

In den jüngeren Baugebieten existieren in einigen Teilbereichen zwar **großzügig geschnittene Grundstücke**, auf denen eine Nachverdichtung denkbar wäre. Auf derartige Maßnahmen **hat die Gemeinde allerdings keinen direkten Einfluss**, da es sich jeweils um Privatbesitz handelt. Denkbar wären daher zukünftig ausschließlich **Informationsveranstaltungen**.

Sollte Guxhagen als Förderschwerpunkt anerkannt werden, soll die Möglichkeit genutzt werden, die **Eigentümer dieser Grundstücke** sowie ggf. auch **Besitzer von Wirtschaftsgebäuden** anzusprechen.





Quantitative und qualitative Bestandsaufnahme

Beispiel „Innenentwicklung“

Siedlungsentwicklungsplanung der Kommune in den nächsten 10 Jahren

Situation (Auswahl)

- Stabile Bevölkerungszahl; die Bevölkerungsentwicklung in Guxhagen verlief die Bevölkerungsentwicklung in Guxhagen positiver verlief als prognostiziert als prognostiziert
- Nähe zum Oberzentrum Kassel: „Zuwanderungsdruck“
- Wohnungs-/Bauplatzbedarf durch Entwicklung Gewerbebetriebe
- Leerstandsgebäude werden sehr schnell wieder veräußert
- Baulücken existieren nur in begrenztem Umfang
- Möglichkeiten einer Nachverdichtung ebenfalls kaum vorhanden



Insgesamt lässt sich aus den Ergebnissen ableiten, dass in Guxhagen **weiterer Bedarf an Wohnraum und Bauplätzen** zu erwarten ist. Der Bedarf wird allein durch Innenentwicklung nicht zu decken sein!

Ziel: Schaffung weiterer Entwicklungsmöglichkeiten durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen

Potenzielle Entwicklungsflächen

Ortsteil	Größe der Fläche	Art der Fläche
Albshausen	0,4 ha	Arrondierung
Büchenwerra	0,5 ha	Innenentwicklung
Ellenberg	1,4 ha	Siedlungserweiterung
Grebenau	0,8 ha	Arrondierung
Guxhagen 1	2,2 ha	Innenentwicklung
Guxhagen 2	1,2 ha	Siedlungserweiterung
Wollrode	2,0 ha	Siedlungserweiterung
Gesamt	8,5 ha	-



Quantitative und qualitative Bestandsaufnahme

Beispiel „Örtliche Infrastruktur“

Gemeinschaftseinrichtungen

Bürgersaal Guxhagen

Gebäude / Ausstattung Der Bürgersaal wurde in den 1990er Jahren als gemeinsames Gebäude mit Rewe-Getränkemarkt errichtet. Zur Nutzung zur Verfügung stehen:

- Saal (bis 500 Personen) mit Theke und Bühne, Ton- und Lichttechnik
- Platz für Tagungen bis 400 Personen (bei Bedarf mit Verpflegung)
- Clubraum (bis 40 Personen)
- komplette Gastronomie

Der Bürgersaal ist rollstuhlgerecht ausgelegt inklusive einer Rollstuhlrampe, einem Aufzug und einem rollstuhlgerechtem Behinderten WC.



Nutzungsintensität Details zur Anzahl der Nutzungen liegen nicht vor, da Bürgersaal verpachtet

- Nutzer:innen**
- Theatergruppe, Karneval
 - Tagungen, z.T. auch von Kassel aus genutzt
 - Sonstige Veranstaltungen

- Anpassungsbedarf**
- Energetische Sanierung



Quantitative und qualitative Bestandsaufnahme

Beispiel „Örtliche Infrastruktur“

Grundversorgung

Versorgungsangebot	Lage
Edeka Supermarkt	Grifter Str. 4, Guxhagen (Breitenau)
Rewe Supermarkt	Dörnhagener Str. 55, Guxhagen (gegenüber Bürgersaal und Getränkemarkt)
Schuhhaus Heinmüller Markenoutlet	Albert-Schweitzer-Alle 16, Guxhagen
Regiomat: Wurstautomat mit Hausmacher Wurstwaren, Grillfleisch etc.	Fuldataalstraße 12, Grebenau
Heidehof Bioland: Biogeflügel, Biohähnchen, Biohonig, Biokartoffeln, Biowurst, Geflügelfleisch, Hähnchen, Imker Honig	Am Kehrenberg 1, Albshausen

Gesundheitsangebot	Ortsteil
2 Ärzte / 1 Ärztin (Allgemeinmedizin)	Guxhagen
MVZ Guxhagen (Orthopädie)	Guxhagen (Breitenau)
3 Zahnärzte	Guxhagen
1 Apotheke	Guxhagen
Gesundheitshaus: Physikalische Therapien	Guxhagen
2 Praxen für Physiotherapie- /Osteopathie/Krankengymnastik	Guxhagen (Breitenau), Guxhagen
Fitnesscenter mit Rehabereich „Blue“	Guxhagen (Breitenau)



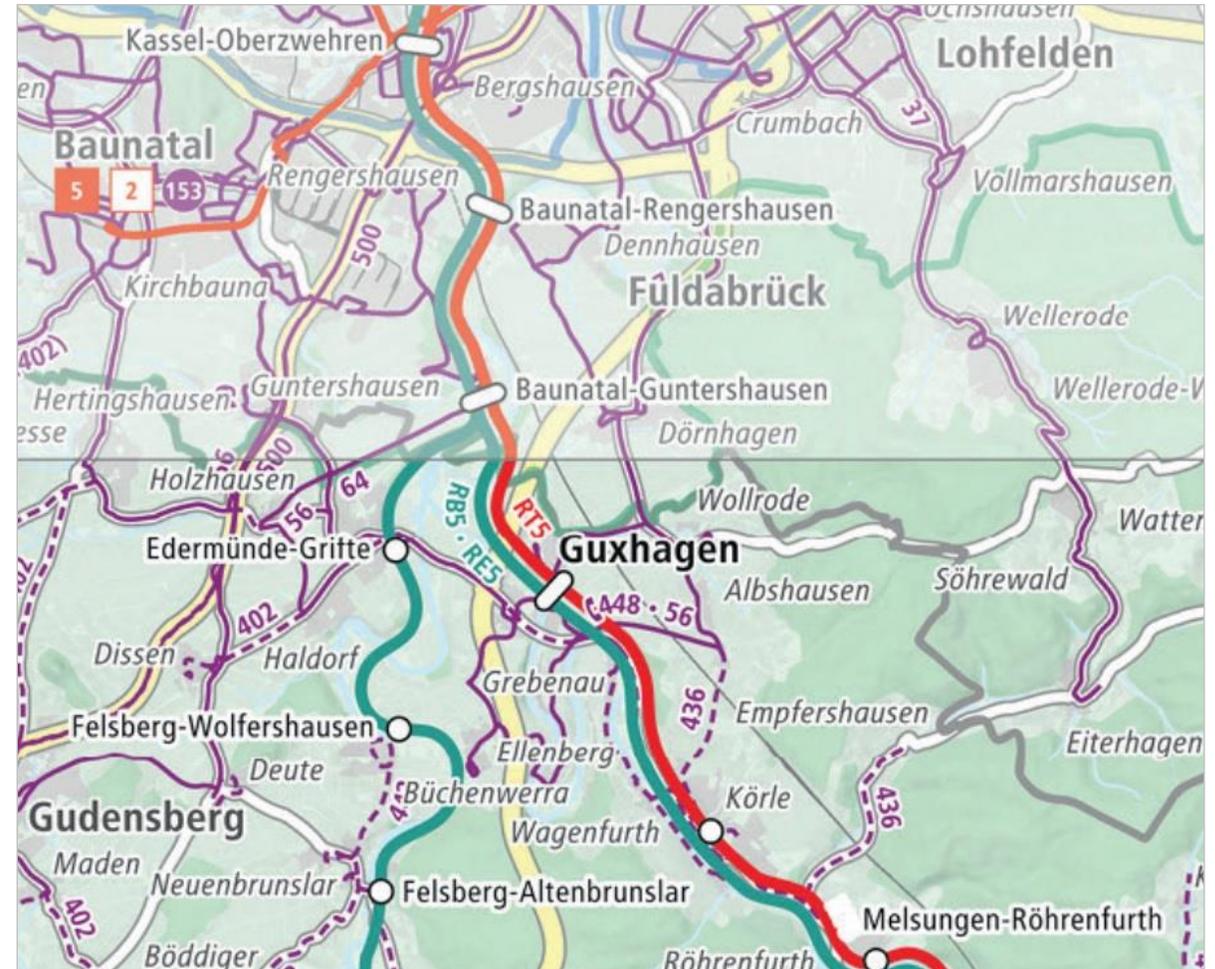
Quantitative und qualitative Bestandsaufnahme

Beispiel „Örtliche Infrastruktur“

Mobilität

Mangelnde Erreichbarkeit der Versorgungs- und Freizeitangebote für Jugendliche und Senioren ohne Pkw sowie generell im Sinne einer Reduzierung des Pkw-Verkehrs.

Verbesserungsmöglichkeiten im Bereich Radverkehr





Quantitative und qualitative Bestandsaufnahme

Ortsteilrundgänge

- Rundgänge mit Akteuren aus den Ortsteilen sowie jeweils kurze Nachbesprechungen in den Gemeinschaftsteinrichtungen
- Es wurden vorab festgelegte Anlaufpunkte angesteuert und Erläuterungen/Hinweise der Teilnehmer:innen aufgenommen
- Die Ergebnisse dienen als eine wichtige Grundlage für die Vorbereitung der beiden Projektworkshops



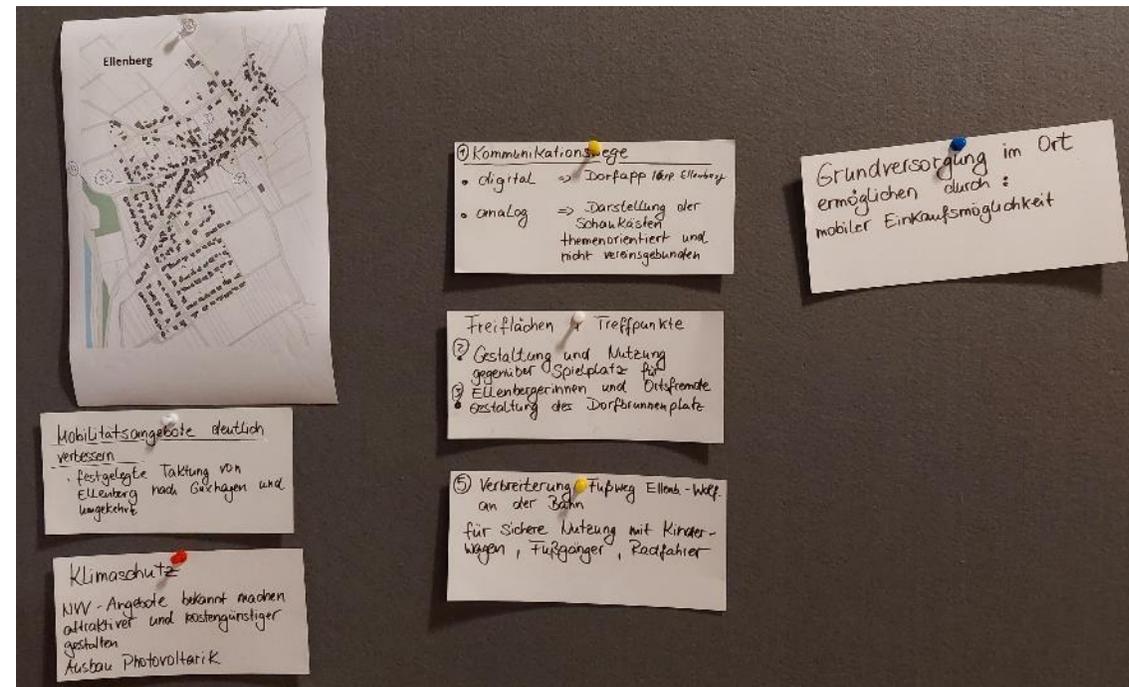
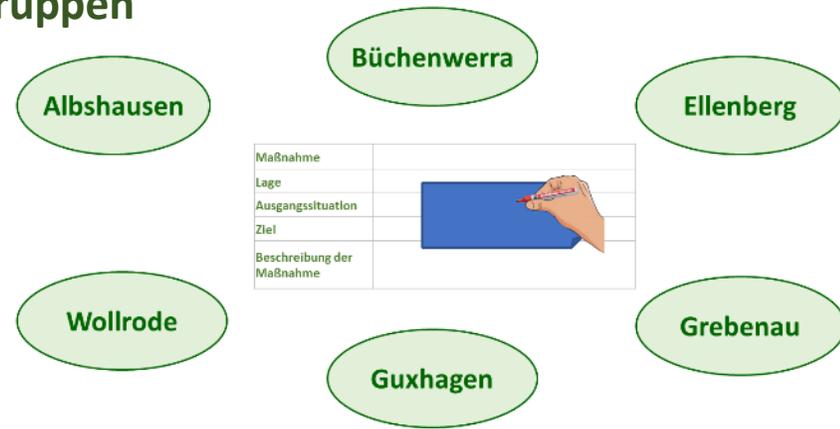


Quantitative und qualitative Bestandsaufnahme

1. Projektworkshop

- Information über die Zielsetzung und den Ablauf der Dorfmoderation
- Ergebnisse der Bestandsanalyse / Mögliche Maßnahmen
- Arbeitsgruppen: Diskussion vorliegender und Ergänzung weiterer Projektideen

Arbeitsgruppen



Quantitative und qualitative Bestandsaufnahme



2. Projektworkshop



- Entwicklung einer gesamtkommunalen Strategie
- Gesamtübersicht vorliegender Projektvorschläge / Ideen
- Arbeitsgruppen: Weitere Vertiefung ausgewählter Projektideen



Gruppe 1: Entwicklungskonzept "Dorfanger und Umgebung", Guxhagen

Gruppe 2: Dorfplätze in den Ortsteilen Albshausen, Ellenberg, Wollrode
(Austausch, Weiterentwicklung von Ideen)

**Gruppe 3: Verbesserung des Informations-/
Kommunikationsangebotes:** DorfApp, Schaukästen, ... (speziell auch
Austausch unter den Ortsteilen)

Gruppe 4: Weitere Aufwertung des Spielplatzangebotes
(Konkretisierung zu einzelnen Plätzen)

**Gruppe 5: Ausbau von Freizeitangeboten, z.B. in Grebenau (Grillhütte,
Kanuanleger) und Guxhagen (Rastort/Gastronomie)**

Gruppe 6: Ausbau des Mobilitätsangebotes Mobilität für Jugendliche /
Senioren ohne Pkw ...



Stärken und Schwächen

Beispiel

Gemeinschaftseinrichtungen, Dorfplätze, Grillstationen

Stärken

- Alle Ortsteile verfügen über eine Gemeinschaftseinrichtung, die von Vereinen, Gruppen sowie für private Feiern genutzt werden kann.
- Albshausen: Guter Zustand des Dorfgemeinschafts- und Feuerwehrhauses, Gestalteter Treffpunkt (durch ortsansässigen Künstler) am Rand des Unterdorfes
- Ellenberg: Gute Ausstattung mit Gemeinschaftseinrichtungen
- Wollrode: Gastwirtschaft "Wollröder Krug"; Saal übernimmt DGH-Funktion, Jugendraum; Weitere Gemeinschaftsräume: FW-Schulungsraum, Vereinsheim am Sportplatz (1x pro Woche geöffnet + bewirtet), Pfarrhaus (Kindergottesdienst)
- Büchenwerra: Speckenplatz als gut ausgestatteter, attraktiver Treffpunkt an der Fulda und am R1
- Vorhandene Grillhütten in Albshausen, Elleberg, Grebenau und Wollrode

Schwächen

- Grebenau: Saal im Feuerwehr-/Schützenhaus nicht barrierefrei erreichbar
- Schlechter energetischer Zustand des Bürgersaals in Guxhagen
- Grillhütte in Grebenau verfügt über keinen Strom- und Wasserversorgung und keine Toilette
- Fehlender zentraler Dorfplatz in Albshausen
- Schlechter Zustand des Dorfplatzes in Wollrode
- Dorfplatz Ellenberg: klein und unattraktiv für Aufenthalt
- Guxhagen: Fehlender Treffpunkt / " Ort der Begegnung"

Strategie, Ziele und Handlungsfelder



Handlungsbedarf

Themenfeld	Handlungsbedarf
Dörflicher Charakter und kulturgeschichtliches Erbe / Siedlungsbild	<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="766 386 1595 429">■ Gestaltung und Belebung der Ortskerne<li data-bbox="766 465 1939 508">■ Aufwertung/Schaffung von Dorfplätzen und Treffpunkten





Handlungsbedarf

Themenfeld	Handlungsbedarf
Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none">▪ Organisation/Gestaltung des Bauland- und Wohnungsangebotes▪ Steuerung der Innenentwicklung: Bestand als Ressource nutzen; z.B. Scheunen-Umnutzung; „Jung kauft Alt“; Erhalt/Pflege der Baukultur▪ Gemeinwohlorientierte Immobilienentwicklung: z.B. Gesamtentwicklung und Gestaltung Bereich Anger



Strategie, Ziele und Handlungsfelder



Handlungsbedarf

Themenfeld	Handlungsbedarf
Örtliche Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none">▪ Energetische Sanierung, Funktionserweiterung des Bürgersaals▪ Sicherung der Grundversorgung (Erreichbarkeit für die Bewohner der kleineren Ortsteile) und der ärztlichen Versorgung▪ Erweiterung des Angebotes an Freizeit- und Naherholungseinrichtungen▪ Aufwertung, attraktivere Gestaltung des Spielplatzangebotes und Angebotes für Jugendliche



Themenfeld	Handlungsbedarf
Kommunales und Bürgerschaftliches Engagement	<ul style="list-style-type: none">▪ Verbesserung des Informations-/ Kommunikationsangebotes▪ Stärkere Motivation und Einbindung der „Jüngeren“



Kommunale Entwicklungsstrategie

Strategie, Ziele und Handlungsfelder



Schwerpunkt „Dorfentwicklung“, abgestimmt mit den relevanten Ergebnissen der Zukunftswerkstatt

Priorisierte Ziele

Zielsystem der Gemeinde Guxhagen mit priorisierten Zielen für die Maßnahmen-Entwicklung



Lebenswerter Wohnort mit Rundumversorgung

- 2 • Sympathische Wohngemeinde mit dörflichem Charme
- 5 • Großzügige Infrastruktur mit städtischem Versorgungsniveau
- 3 • Erlebbar Familien- und Seniorenfreundlichkeit
- Attraktive Zuzugsgemeinde



Fortschrittliche Arbeitslandschaft mit guter städtischer Anbindung

- Zukunftsweisender, mittelstandsorientierter Gewerbestandort
- Moderne Arbeitsplätze mit Wohnsitznähe
- Vielseitiges und flexibles Mobilitätsangebot
- Investive Nutzung von Flächen und Gebäuden



Nachhaltig handelnde und lebendige Gemeinschaft

- 1 • Ökologisches Gleichgewicht zwischen Lage & Umwelt
- 4 • Breitgefächertes Freizeitangebot für Jung und Alt
- Gutes Begegnungs- und sanftes Tourismusangebot
- Anlaufpunkt für regionale Kunst, Kultur & Historie
- 6 • Ortsteilübergreifendes, aktives Bürgerengagement und Vereinsleben



Moderne & effiziente Gemeindeführung

- Bürgernahe, kommunikative Gemeindeführung
- Verwaltung 4.0 - eGovernment & effizient
- Zukunftsgerichtete und solide Haushaltsführung
- Selbstbestimmte, umweltfreundliche Grundversorgung
- Fundierte und ergebnisorientierte Entscheidungsprozesse

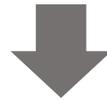


Stärken-Schwächen-Analyse / Handlungsbedarf

Guxhagen und seine Ortsteile heute:
Was ist (positiv) prägend?



Potenziale (noch) besser nutzen



Guxhagen und seine Ortsteile heute:
Was ist (dringend) zu verbessern?



Defizite beseitigen



Leitlinien zur Dorfentwicklung in Guxhagen

- kurze, prägnante Formulierung des strategischen Ansatzes für die Dorfentwicklung in der **Gemeinde Guxhagen**
- auf die **Zukunft** ausgerichtete, **positiv formulierte Leitlinien**, die die **angestrebte Entwicklung** näher beschreiben



Guxhagen und seine Ortsteile heute: **Was ist (positiv) prägend?**

- **Günstige Verkehrslage** mit direkter Autobahnanbindung und Bahnanschluss
- **Positive gewerbliche Entwicklung** und Zuwachs an Beschäftigten
- **Ansteigende Bevölkerungszahl** der Gesamtgemeinde (seit 2013)
- **Versorgungsangebot** im Hauptort
- **Vorhandenes Umnutzungspotenzial** (ehem. Wirtschaftsgebäude) in den Ortsteilen
- Attraktive, zentral gelegene **Sport-/Freizeitstätten**
- Insgesamt gute Ausstattung mit **Gemeinschaftseinrichtungen**
- **Klosteranlage / Klostergarten**
- **Fuldaradweg R1** verläuft durch mehrere Ortsteile (Greibenau, Büchenwerra, Guxhagen)



Guxhagen und seine Ortsteile heute: **Was ist (dringend) zu verbessern?**

- **Fehlende Dorfplätze/"Orte der Begegnung"** (Albshausen, Guxhagen) bzw. mangelnde Gestaltung und Nutzbarkeit (Ellenberg und Wollrode)
- **Energetische Defizite** und erforderliche **Modernisierungen** zur Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten **des Bürgersaals**
- **Schlechte ÖPNV-Anbindung** in den Ortsteilen
- Die Gemeinde Guxhagen ist im **medizinischen Bereich** aktuell ausreichend versorgt, trotzdem sind Gespräche mit den ortsansässigen Ärzten + der KV eingeplant
- **Ungelöster Raumbedarf:** Kita, Räumlichkeiten für Tagespflege/-mütter, Räume für Gemeindearchiv
- Weitere Verbesserung der **Gestaltung und Ausstattung der Spielplätze** erforderlich
- **Fehlende Treffpunkte für Jugendliche** im öffentlichen Raum
- In Teilbereichen der Gemeinde und innerhalb des Hauptortes **fehlen sichere Rad- und Fußwegeverbindungen**



Leitlinien zur Dorfentwicklung in Guxhagen

1	Zur Förderung des Zuzugs von Arbeitskräften für die ortsansässigen Betriebe / die Ansiedlung von Familien führt die Gemeinde die Bemühungen zur Entwicklung eines nachfragegerechten Bauplatz- und Wohnungsangebotes intensiv fort. Dabei sollen die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung einbezogen werden.
2	Da sich das Versorgungs-, Dienstleistungs- und Freizeitangebot auf den Hauptort konzentriert, werden auf der einen Seite Lösungen im Bereich der mobilen Versorgung entwickelt, auf der anderen Seite wird das Mobilitätsangebot im Gemeindegebiet weiter verbessert.
3	Die Gemeinde steigert die Attraktivität für Familien durch eine gezielte Anpassung und Erweiterung der Infrastruktur. Mit Blick auf die Seniorenfreundlichkeit werden Versorgungs- und Unterstützungsangebote weiter ausgebaut.



Leitlinien zur Dorfentwicklung in Guxhagen

4	Als wichtiger Beitrag zur Gestaltung und Belebung der Ortskerne werden Dorfplätze und Treffpunkte als " Orte der Begegnung " für alle Altersgruppen erhalten/ weiterentwickelt oder neu geschaffen.
5	Die Gemeinde Guxhagen unterstützt die Entwicklung vorhandener Umnutzungspotenziale (Leerstand, ehem. Wirtschaftsgebäude). Neben der Nutzung als Wohnraum steht dabei die Entwicklung von Lösungen für vorhandenen Raumbedarf (öffentliche Nutzungen, soziale Dienstleistungen) im Fokus.
6	Bestehende Defizite im Bereich sicherer Rad- und Fußwegeverbindungen in sowie zwischen den Ortsteilen werden mit Umsetzung des Mobilitätskonzeptes in den kommenden Jahren behoben, soweit dies aufgrund der örtlichen Gegebenheiten umsetzbar ist.



Leitlinien zur Dorfentwicklung in Guxhagen

7	Die vorhandene gute Ausstattung mit Gemeinschaftseinrichtungen wird erhalten; energetische und funktionale Defizite werden behoben.
8	Die Freizeit- und Naherholungseinrichtungen der Gemeinde werden an den bestehenden Standorten bedarfsgerecht weiterentwickelt und attraktiver gestaltet.
9	Zur besseren Bekanntmachung der Angebote und Aktivitäten von Vereinen und Gruppen werden zeitgemäße Informations- und Kommunikationsmöglichkeiten geschaffen.

Strategie, Ziele und Handlungsfelder



Handlungsfelder

Handlungsfeld 1:
Belebung / Gestaltung der Ortskerne

Handlungsfeld 2:
Gemeinschaftseinrichtungen / Dorfleben

Handlungsfeld 3:
Freizeit und Naherholung

Handlungsfeld 4:
Versorgung und Mobilität



Ziele (Beispiel Handlungsfeld 1)

HF 1	Belebung / Gestaltung der Ortskerne
1.1	Im Ortskern von Guxhagen wird eine grundlegende Aufwertung und Steigerung der Aufenthaltsqualität angestrebt. Hierbei bildet der städtebauliche Problembereich „Anger“ den Hauptansatzpunkt. Das Fuldaufer und die Untergasse werden dabei im Sinne eines Gesamtkonzeptes einbezogen.
1.2	Vor dem Hintergrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum, nur begrenzt zur Verfügung stehender Baulücken/Bauplätze und dem Ziel einer Ausschöpfung der Innenentwicklungs-/Umnutzungspotenziale werden Informationsveranstaltungen und Beratungsangebote zur Entwicklung bedarfsgerechten Wohnraums im Bestand und sonstiger Umnutzungsmaßnahmen angeboten.
1.3	In den Ortsteilen Albshausen und Ellenberg werden vorhandene Freiflächen als neue Dorfplätze und Orte der Begegnung gestaltet. Der vorhandene Dorfplatz in Wollrode wird umgestaltet, um die Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit zu verbessern.



Geplante Maßnahmen

Handlungsfeld 1: Belebung / Gestaltung der Ortskerne

Vorhaben	Details	Priorität
Entwicklungskonzept "Dorfanger und Umgebung"	Für den Gesamtbereich Untergasse/ Poststr./ Bahnhofstr. soll ein Entwicklungskonzept erarbeitet werden, das sich sowohl auf die Erarbeitung und Prüfung von Nutzungs- und Gestaltungsideen im städtebaulichen Problembereich richtet als auch auf eine Belebung und Attraktivierung des gesamten Bereichs zwischen Untergasse und Bahnhofstraße/Fuldaufer.	hoch





Handlungsfeld 1: **Belebung / Gestaltung der Ortskerne**

Vorhaben	Details	Priorität
Informationsveranstaltungen und Beratungsangebote "Entwicklung Wohnungsangebot"	<p>Vorgesehen sind Informationsveranstaltungen und Beratungsangebote zur bedarfsgerechten Erweiterung des Wohnangebotes im Bestand sowie sonstiger Umnutzungsmaßnahmen (z.B. Umnutzung von Wirtschaftsgebäuden) in den Ortskernen.</p> <p>Dabei soll zugleich die Möglichkeit genutzt werden, über die Anforderungen und Möglichkeiten im Bereich "Energetische Sanierung" sowie das Spektrum vertiefender Beratungsangebote zu informieren.</p> <p>Neben den Gebäude-/Grundstückseigentümern sollen auch die ansässigen Unternehmen einbezogen werden, um ggf. die Errichtung von Werkswohnungen in den Bestandsgebäuden zu initiieren.</p>	hoch



Handlungsfeld 1: Belebung / Gestaltung der Ortskerne

Vorhaben	Details	Priorität
Schaffung eines zentral gelegenen Dorfplatzes, Albshausen	Gestaltung eines Platzes als Ort der Begegnung mit <ul style="list-style-type: none">• Bänken• Generationengarten• Grillplatz• Outdoor-Fitnessgeräten. Die Dorfgemeinschaft würde Eigenleistungen einbringen.	mittel





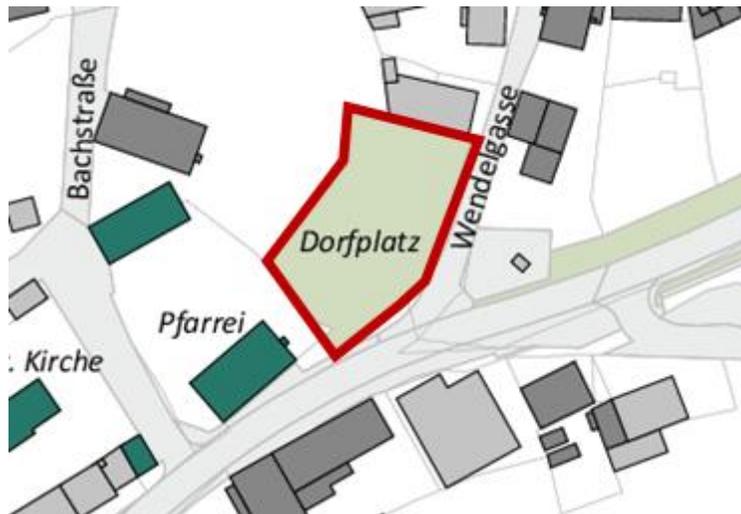
Handlungsfeld 1: **Belebung / Gestaltung der Ortskerne**

Vorhaben	Details	Priorität
Gestaltung der Freifläche gegenüber dem Spielplatz, Ellenberg	<p>Die Freifläche am Bahnhofsweg soll zu einem zentralen Treffpunkt in Ellenberg entwickelt werden. Die Dorfgemeinschaft sieht hier bei entsprechender Gestaltung und Ausstattung die Möglichkeit für Dorffeste, spontane Treffen oder regelmäßige Gemeinschaftsgrillen. Zur Gestaltung existieren bereits Vorüberlegungen, die in einer Vorplanung zu prüfen bzw. detaillierter zu fassen sind:</p> <ul style="list-style-type: none">Trockenmauern, mit integrierten Sitzgelegenheiten und eingefassten BlumenbeetenEinrichtung einer kleinen Hütte zur Nutzung als Ausschank.	mittel



Handlungsfeld 1: **Belebung / Gestaltung der Ortskerne**

Vorhaben	Details	Priorität
Neugestaltung des Dorfplatzes Wollrode	Zur Gestaltung existieren bereits Vorüberlegungen, die in einer Vorplanung zu prüfen bzw. detaillierter zu fassen sind: Pflasterung (auch anderer geeigneter Belag möglich), Bühne mit Sitzgelegenheit und Überdachung als Treffpunkt und Begegnungsstätte Ggf. Aufstellung von 4-5 Fitnessgeräten.	gering



Geplante Maßnahmen



Handlungsfeld 1: **Belebung / Gestaltung der Ortskerne**

Sonstige Projektideen

Handlungsfeld 1: Belebung / Gestaltung der Ortskerne			
Projektidee		Ziel/Kurzbeschreibung	Priorität
1.6	Räume für das Gemeindearchiv	Umnutzung eines Bestandsgebäudes	hoch
1.7	Prüfung von Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich des Klostergrundes / „Klostergarten“ und Mühlengebäudes (Guxhagen-Breitenau)	Untersuchung und Diskussion der Möglichkeiten, Teile des Klostergrundes und/oder das Mühlengebäude für kulturelle, kirchliche, gesellschaftsrelevante Zwecke zu nutzen.	
1.8	Gestaltungsmaßnahme im Bereich der Bushaltestelle an der Fulda, Büchenwerra	Gestaltung, Errichtung einer Mauer; Entfernung der Schaukasten	



Handlungsfeld 2: Gemeinschaftseinrichtungen / Dorfleben

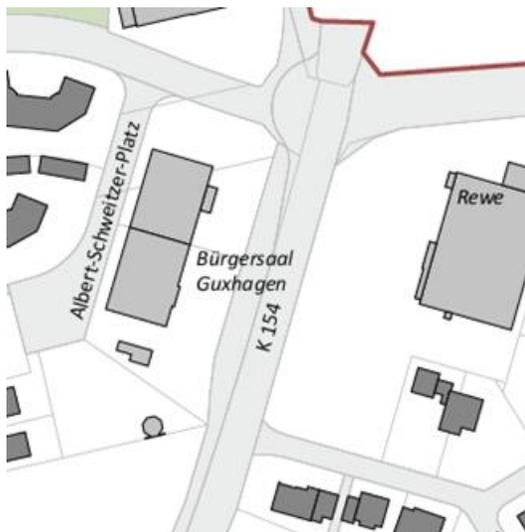
Vorhaben	Details	Priorität
Verbesserung des Informations-/ Kommunikations-angebotes	<ul style="list-style-type: none">• Einrichtung digitaler Schaukästen an zentralen Aufstellungsorten (Edeka, Rewe, Fundgrube, ...) sowie in den Ortsteilen; zuvor sind Kriterien für Aufstellungsorte festzulegen (Strom, Wlan, ..)• Durchführung einer Bürgerbefragung zur Festlegung der Themenauswahl und Strukturierung• Themen als Kurznachricht, dort bei Interesse mit weiterführendem Link• Lautsprecherdurchsagen bei besonderen Ausfällen (Stromausfall)	mittel





Handlungsfeld 2: Gemeinschaftseinrichtungen / Dorfleben

Vorhaben	Details	Priorität
Bürgersaal: Energetische Sanierung, Funktionserweiterung	Das Gebäude wurde in den 1990er Jahre als gemeinsames Gebäude mit Rewe-Getränkemarkt errichtet. Aufgrund des Gebäudealters und des energetischen Zustands werden dringend Maßnahmen der energetischen Sanierung erforderlich. → Planung und Durchführung einer umfassenden energetischen Sanierung des Bürgersaals.	mittel



Geplante Maßnahmen



Handlungsfeld 2: **Gemeinschaftseinrichtungen / Dorfleben**

Sonstige Projektideen

Handlungsfeld 2: Gemeinschaftseinrichtungen / Dorfleben			
Projektidee		Ziel/Kurzbeschreibung	Priorität
2.4	Repair-Café in Guxhagen oder einem Ortsteil	Umnutzung einer Scheune, Betreiben durch Ehrenamtliche	gering



Handlungsfeld 3: Freizeit und Naherholung

Vorhaben	Details	Priorität
Verbesserung der Nutzbarkeit der Grillhütte Grebenau	<ul style="list-style-type: none">• Aufwertung der Grillhütte durch Installation von Wasser und Strom• Errichtung einer Toilettenanlage	hoch



Geplante Maßnahmen



Handlungsfeld 3: Freizeit und Naherholung

Vorhaben	Details	Priorität
Einrichtung eines Kanuanlegers an der Fulda in Grebenau	Anlage eines Kanuanlegers (treppenartig aus Steinen) Wegbefestigung zur Furt	hoch





Handlungsfeld 3: Freizeit und Naherholung

Vorhaben	Details	Priorität
Erarbeitung eines Spielplatzkonzeptes	<p>Erarbeitung eines Spielplatzkonzeptes zur weiteren Verbesserung der Gestaltung und Ausstattung der Spielplätze im Gemeindegebiet; Hinweise und Ideen richten sich auf:</p> <ul style="list-style-type: none">• Sonnenschutz/Beschattung• Wassermöglichkeiten• Liegebänke, tiefe Sitzbänke• Naturspielplatz• Spielzeugkasten auf Spendenbasis	hoch



Handlungsfeld 3: Freizeit und Naherholung

Vorhaben	Details	Priorität
Erweiterung des Kinderspielbereiches im Freibad, Guxhagen	Das Freibad wurde vor ca. 6 Jahren renoviert. Für Kinder gibt es bereits einen Sandspielplatz und zwei Spielgeräte. Ziel ist, den Kinderspielbereich zu erweitern und attraktiver zu gestalten.	mittel





Handlungsfeld 3: Freizeit und Naherholung

Vorhaben	Details	Priorität
Gestaltung eines Skateplatzes/ Mehrgenerationen(spiel)platzes	<p>Zur Gestaltung wurden im Rahmen der Projektworkshops eine Reihe von Hinweisen gegeben (s. Kurzbeschreibung). Darüber hinaus wird eine Bürgerbeteiligung (ggf. Patenschaften) gewünscht.</p> <ul style="list-style-type: none">• Skateplatz (Orientierung am neuen Skatepark in Melsungen)• Schaukelpark (wie in Rotenburg)• Boden-Trampoline• Seilbahn• Gemütliche Verweilplätze, Liegebänke, tiefe Sitzbänke• Outdoor-Fitnessgeräte• Büchertauschregal• Bauwagen	hoch





Handlungsfeld 3: Freizeit und Naherholung

Sonstige Projektideen

Handlungsfeld 3: Freizeit und Naherholung			
Projektidee		Ziel/Kurzbeschreibung	Priorität
3.6	Einrichtung von Bouleplätzen	Plätze in Büchenwerra, Guxhagen, Bouleplatz Gemeindewiese	mittel
3.7	Umnutzung des Mühlengebäudes am Wehr (<i>nicht im Gemeindebesitz</i>)	Idee aus der Bevölkerung: Gastronomie (Rastort), ggf. mit Außengastronomie	gering
3.8	Toiletten an der Kilians-Kapelle, Büchenwerra	Behebung des bestehenden Problems	
3.9	R1 – Säuleneichen-Allee attraktiv gestalten (Greibenau)	Liegebank, Hinweistafel	



Handlungsfeld 4: Versorgung und Mobilität

Vorhaben	Details	Priorität
Ausbau von Mobilitätsangeboten: „Mobilität für alle Altersgruppen“	<p>Aus dem 2. Projektworkshop liegt eine Sammlung wünschenswerter Verbesserungen vor, die zusammengefasst folgende Schwerpunkte haben:</p> <ul style="list-style-type: none">• Verbesserung der Anbindung aller Ortsteile an den Kernort Guxhagen (Bahnhof Guxhagen)• Verbesserung der Anbindung an die Linie 56 (Büchenwerra, Grebenau und Ellenberg)• Insgesamt bessere Taktung und Anbindung an allen Wochentagen• Barrierefreiheit; Rollator, Rollstuhl, Kinderwagen, Fahrräder sollten mitgenommen werden können (generell, wie bei den Bussen der Linie 56). <p>Die Bedeutung, die Vorteile und positiven Effekte sind unmittelbar greifbar. Die Gemeinde strebt daher in jedem Fall Verbesserungen an. Allerdings wird eine grundlegende Neuordnung erst mit Neuvergabe der Verkehre im Jahr 2027 erfolgen können.</p>	mittel

Geplante Maßnahmen



Handlungsfeld 4: Versorgung und Mobilität

Sonstige Projektideen

Handlungsfeld 4: Versorgung und Mobilität			
Projektidee		Ziel/Kurzbeschreibung	Priorität
4.2	Ärztehaus	Die Gemeinde Guxhagen ist aktuell ausreichend versorgt, trotzdem sollen Gespräche mit den ortsansässigen Ärzten + der KV geführt werden	mittel
4.3	Kindertagenerweiterung	Ausbau der U3-Betreuung notwendig: Kita Sonnenwiese / Waldkindergarten	hoch
4.4	Räumlichkeiten für Tagespflege/-mütter	Gemeinsam zu nutzende Tagespflege: Anbau Kita Sonnenwiese	hoch
4.5	Anbindung der Ortsteile Wollrode, Albshausen mit Rad-Fußweg	Verbindung zum Hauptort	
4.6	Verbreiterung Fußweg Ellenberg-Wolfershausen an der Bahn	Sichere Nutzung des Weges mit Kinderwagen, Fußgänger, Radfahrer	



Nächste Schritte



**Mrz.
2023**

- Beschluss des Kommunalen Entwicklungskonzeptes
- Einreichung der Bewerbung als Förderschwerpunkt bei der Fach- und Förderbehörde des Landkreises

**September
2023**

- Mögliche Anerkennung als Förderschwerpunkt
- Erstellung eines konkreten Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplanes
- Festlegung der Fördergebiete für private Vorhaben