



PROJEKTSTADT

EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

Gemeinde Ahnatal

Integriertes Städtebauliches

Entwicklungskonzept

„Ortskern Heckershausen, Ortskern

Weimar“





Herausgeber:

Gemeinde Ahnatal
Wilhelmsthaler Str. 3
34292 Ahnatal

Bearbeitung:

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

Bearbeitungsteam:

Projektleitung:
Dipl.-Ing. Ingolf Linke

Stellvertretende Projektleitung:
Dr.-Ing. Heike Neusüß

Projektmitarbeit:
M.-Sc. Elisabeth Jeckel
M.Sc. cand. Bastian Kuczera
M. Sc. cand. Celina Wörner

Kassel/Ahnatal, den 01.07.2022

ZUSAMMENFASSUNG	1
1. EINLEITUNG	6
1.1 VORBEMERKUNG UND AUFGABENSTELLUNG.....	6
1.2 DAS FÖRDERPROGRAMM „LEBENDIGE ZENTREN“	7
1.3 AUSGANGSSITUATION DER GEMEINDE AHNATAL	8
1.4 LAGE UND ABGRENZUNG DES FÖRDERGEBIETS.....	9
1.5 METHODISCHE HINWEISE / VORGEHENSWEISE.....	10
1.6 PROZESSVERLAUF UND AKTEURSBETEILIGUNG	12
1.7 BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB)	13
2. BESTANDS- UND POTENZIALANALYSE	16
2.1 ERARBEITUNGSPROZESS	16
2.2 GESAMTORT.....	18
2.2.1 Demografische Situation	18
2.2.2 Wirtschaftliche Entwicklung / Verflechtung mit dem Oberzentrum	22
2.2.3 Verkehrliche Situation der Gesamtgemeinde	25
2.2.4 Baulandnachfrage / Bodenpreise / Siedlungsflächenentwicklung / Wohnflächennachfrage	26
2.2.5 Aktuelle Planungen das Plangebiet betreffend	31
2.2.6 Zusammenfassende SWOT-Analyse Gesamtort	40
2.3 FÖRDERGEBIET	41
2.3.1 Siedlungs- und Baustruktur (inkl. Wohnungsmarktsituation)	41
2.3.2 Nutzungsstruktur (Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleistungen, Gastronomie, Kultur- und Sozialangebote).....	56
2.3.3 Verkehr (Fuß, Rad, MIV fließend und ruhend, ÖPNV)	61
2.3.4 Naturräumliche Situation, öffentlicher Raum und Wohnumfeld	74
2.3.5 Klimawandelbetroffenheit der Siedlungsstruktur	88
2.3.6 Zusammenfassende SWOT-Analyse Fördergebiet	95
3. BEGRÜNDUNG DER GEBIETSABGRENZUNG	97
4. LEITBILD UND ZIELE	103
4.1 ERARBEITUNGSPROZESS	103
4.2 LEITBILD.....	105
4.3 ENTWICKLUNGSZIELE.....	107
5. MASSNAHMEN	109
5.1 ERARBEITUNGSPROZESS	109
5.2 MAßNAHMEN IM HANDLUNGSFELD „STÄDTEBAU UND WOHNUMFELD“	110
5.2.1 Beide OT: Sanierung und Umnutzung innerörtlicher Geschäftsflächen zu innovativen Wohnangeboten	110
5.2.2 Beide OT: Erstellung eines Gestaltungsleitfadens	113

5.2.3	Weimar. Neugestaltung Ortskern zwischen Altem Rathaus und Einmündung Dörnbergstraße.....	116
5.2.4	Heckershausen: Inwertsetzung der Reste der historischen Siedlungsstruktur im Bereich Am Rain	122
5.2.5	Heckershausen: Sanierung und teilweise Umnutzung Range Hof / Hof Scherb (Hauptstraße 19)	126
5.3	MAßNAHMEN IM HANDLUNGSFELD „GRÜN- UND FREIRAUM / KLIMAWANDELANPASSUNG“	130
5.3.1	Beide OT: Anreizförderung	130
5.3.1.1.1	Weimar: Umgestaltung und Aufwertung Dorfbach / Servitutgraben als innerörtliche Freizeit- und Erholungsfläche	133
5.3.2	Weimar: Aufwertung der Fußwegeverbindung zwischen Ortskern und Siedlungsgebiet Nord.....	137
5.3.3	Weimar: öffentlich nutzbare Umgestaltung des Kirchumfeldes	140
5.3.4	Weimar: Umgestaltung Königsfahrt mit Freilichtbühne.....	143
5.3.5	Heckershausen: Umgestaltung und Aufwertung Bereich Mühlgraben als innerörtliche Freizeit und Erholungsfläche (inkl. Brückenerneuerung).....	146
5.4	MAßNAHMEN IM HANDLUNGSFELD „GEWERBE UND DIENSTLEISTUNGEN“	150
5.4.1	Beide OT: Gemeinde-App / Digitale Austauschplattform	150
5.4.2	Beide OT: Einrichtung eines externen Leerstandsmanagements	153
5.4.3	Beide OT: Sanierung und Umnutzung innerörtlicher Geschäftsflächen zu innovativen Arbeits- und Gewerbeangeboten	156
5.5	MAßNAHMEN IM HANDLUNGSFELD „VERKEHR UND UMWELTGERECHTE MOBILITÄT“	159
5.5.1	Beide OT: Verkehrsentwicklungs- und Gestaltungskonzept für innerörtliche Straßen und Wege	159
5.5.2	Weimar: Anlage eines Netzes barrierefreie Wegeverbindungen im Ortskern.....	162
5.5.3	Heckershausen: Anlage eines Netzes barrierefreie Wegeverbindungen im Ortskern.....	167
5.6	MAßNAHMEN IM HANDLUNGSFELD „SOZIALES, KULTURELLES, BILDUNG“	171
5.6.1	Heckershausen: Sanierung Gemeindezentrum mit Kindergarten	171
5.6.2	Heckershausen: Ergänzender Umbau des DRK-Standorts als Veranstaltungsort.....	177
5.6.3	Heckershausen: Sanierung / Umbau des evangelischen Gemeindehauses in Heckershausen	181
5.6.4	Weimar: Sanierung und Erweiterung Kindergarten Königsfahrt	185
5.6.5	Weimar: Sanierung Altes Rathaus in Weimar	189
5.6.6	Weimar: Teilsanierung Bürgersaal mit Jugendraum und Gebäudeumfeld	192
5.6.7	Öffentlichkeitsarbeit	195
5.7	ZUSAMMENFASSENDES STÄDTEBAULICHES MAßNAHMENKONZEPT	198
6.	UMSETZUNGSKONZEPT	201
6.1	MAßNAHMEN-PRIORITÄTEN-ZEITPLANUNG	201

6.2	AUFGABEN DER LOKALEN PARTNERSCHAFT (LOPA) IN DER UMSETZUNGSPHASE: BERATEN - INITIIEREN - VERNETZEN.....	204
6.3	AUFGABEN DES FÖRDERGEBIETSMANAGEMENTS IN DER UMSETZUNGSPHASE.....	205
7.	KOSTEN UND FINANZIERUNG	209

ZUSAMMENFASSUNG

Anlass

Die Gemeinde Ahnatal wurde im Jahr 2020 mit den Ortskernen von Heckershausen und Weimar in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ aufgenommen. Mit einer Gebietsgröße von ca. 13 ha in Heckershausen sowie ca. 37 ha in Weimar umfasst das Fördergebiet in der Gemeinde Ahnatal insgesamt ca. 50 ha.

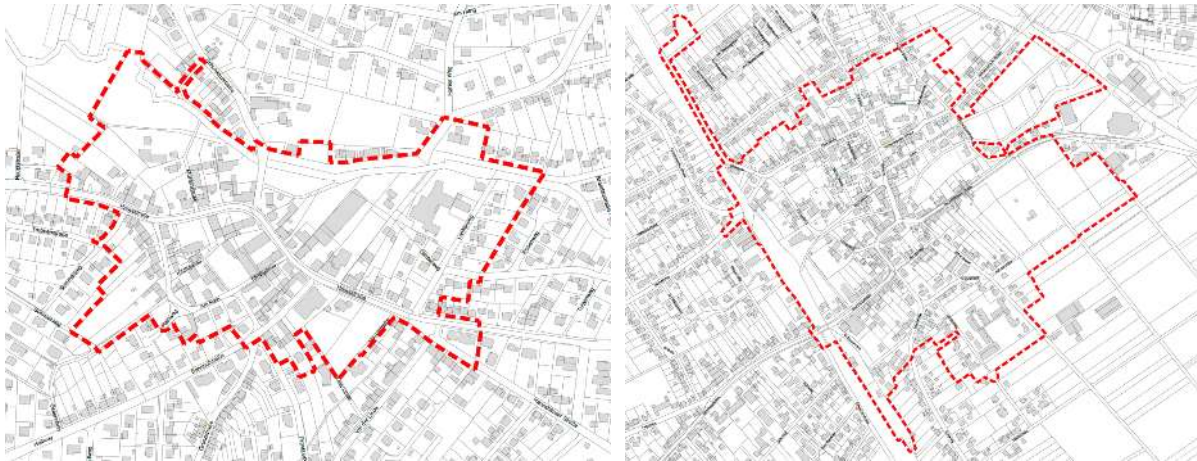


Abbildung 1: Fördergebiete in Heckershausen (links) und Weimar (rechts)

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 Gemeinde jährlich Förderanträge stellen und Maßnahmen zur Förderung anmelden. Daran schließt eine Ausfinanzierungsphase bis 2033 an, in der bewilligten 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 zielgruppengerechte 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 Ortsteile zusammen.

Aufsuchende Vor-Ort-Formate wie „Schlüsselgespräche“ mit verschiedenen Institutionen, Vereinen und Gewerbetreibenden sowie Ortsspaziergänge, jeweils in Heckerhausen und in Weimar, 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. Die am 14. Juni 2021 gegründete Lokale Partnerschaft begleitete den Prozess.

Entwicklungspotenziale

ENTWICKLUNG DES WEIMARER ZENTRUMS ZU EINEM SOZIALEM UND KULTURELLEM ZENTRUM MIT HOHER AUFENTHALTSQUALITÄT IM AHNA-GRÜNZUG

Das Entwicklungspotenzial in Weimar beruht einerseits auf der anhaltenden Wohnstandortnachfrage, andererseits weist das Zentrum durch die Bandbreite an sozialen und kulturellen Infrastruktureinrichtungen Potenzial für eine funktionale Sicherung und Weiterentwicklung als Versorgungszentrum auf. Dadurch besteht das Potenzial zur Anpassung der Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge an die anhaltende Nachfrage (Sanierung, Neubau und funktionale Anpassung der Einrichtungen).

Durch die Stärkung und Weiterentwicklung der vorhandenen Einrichtungen kann der Ortskern von Weimar gezielt zu einem sozialen und kulturellen Versorgungszentrum in der Gemeinde und darüber hinaus entwickelt werden.

Um dieses Entwicklungspotenzial zu unterstützen und die Wohnstandortqualität des Zentrums nachhaltig zu sichern, ist mit Nachdruck der Aufbau eines barrierefreien Wegenetzes innerhalb des Ortskerns voranzutreiben.

Der innerorts verlaufende Bachlauf der Ahna mit seinen angrenzenden Freiflächen bietet das Potenzial zur Schaffung attraktiver innerörtlicher Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität. Aufbauend auf die langjährigen Klimaschutzbemühungen der Kommune bietet die parallel beantragte KfW-Förderung zur energetischen Stadtsanierung die Möglichkeit, die Klimaschutzbemühungen weiter fortzuführen und in Kombination mit den Mitteln der Städtebauförderung einen nachhaltigen Beitrag zur Erhöhung der Sanierungsrate zu leisten.

Neben der guten infrastrukturellen Ausstattung verfügt die Kommune auch noch über einen attraktiven historischen Ortskern, der identifikationsstiftende Impulse für die Bewohner bietet. Durch den punktuellen Umbau kann die noch vorhandene Versorgungsfunktion des Ortskerns wieder ausgebaut und die Aufenthaltsfunktion als Grundlage eines attraktiven Zentrums verbessert werden.

Ein umfangreiches Vereinsleben, welches in starkem Maß zur Identifikation der Bewohner mit Ihrem Ort beiträgt, rundet die Entwicklungspotenziale ab.

ERTÜCHTIGUNG DES HECKERSHÄUSER ZENTRUMS ZUR BEWÄLTIGUNG DES SIEDLUNGSDRUCKS UND DER SIEDLUNGSKLIMATISCHEN HERAUSFORDERUNGEN IN EINER FINANZSCHWACHEN KOMMUNE

Das Entwicklungspotenzial in Heckershausen beruht vor allem auf der anhaltenden Wohnstandortnachfrage.

Dadurch besteht das Potenzial zur Anpassung der Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge an die anhaltende Nachfrage (Sanierung, Neubau und funktionale Anpassung der Einrichtungen).

In diesem Kontext besteht über den vorhandenen fußläufig erreichbaren innerörtlichen Einzelhändler die Möglichkeit, durch Optimierung seines Standortes im Zuge von Neuordnungsmaßnahmen die vorhandene Versorgungsstruktur nachhaltig zu sichern.

Flankierend gilt es, die Erreichbarkeit von Geschäften und Dienstleistungseinrichtungen im Ortskern durch eine barrierefreie Umgestaltung des Ortskerns zu fördern. Insbesondere von Seiten der Geschäftsinhaber gibt es dazu bereits ein starkes Interesse.

Bestehende potenzielle Entwicklungsflächen im Ortskern (Range Hof / Hof Scherp, Gewerbeflächen um Schuh-Outlet-Store) bieten die Chance, angepasst an die Zentrenkonzeption des Zweckverbands Raum Kassel, zusätzliche Einzelhandelsangebote oder gewerbliche Angebote im Ortskern zu etablieren, um darüber die funktionale Bedeutung des Ortskerns zu stärken.

Wie in Weimar bietet die parallel beantragte KfW-Förderung zur energetischen Stadt-sanierung die Möglichkeit, die Klimaschutzbemühungen weiter fortzuführen und in Kombination mit den Mitteln der Städtebauförderung einen nachhaltigen Beitrag zur Erhöhung der Sanierungsrate zu leisten.

Leitbild

Um einen übergeordneten Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung der Ortskerne in Weimar und Heckershausen zu schaffen, wurde in Zusammenarbeit mit der Lokalen Partnerschaft und den Bürgerinnen und Bürgern ein Leitbild 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 Weimar und Heckershausen besprochen. 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 Leitbild-Ansätze, die durch die Teilnehmenden erarbeitet wurden, zeigen, dass in Ahnatal ein ausgeprägtes Naturbewusstsein vorhanden ist, was durch Wünsche nach Naturnähe und Aufenthaltsqualität im Grünen unterstrichen wird. Darüber hinaus weisen die Slogans auf den Bedarf einer stärkeren Verschränkung von Wohnen und Arbeiten an einem Ort hin, was im Zuge der Digitalisierung und der Erhöhung des Anteils der im Home Office arbeitenden Berufstätigen eine mögliche Entwicklungsperspektive darstellt. Ein weiterer sehr stark thematisierter Ansatzpunkt war der ausgeprägte Wunsch nach einer weiteren Stärkung des sozialen Zusammenlebens auf der Grundlage des vorhandenen Vereinslebens sowie der Wunsch nach gemeinsam aus der Ortsgemeinschaft heraus entwickelten Angeboten im sozialen Bereich und im Bereich des Dienstleistungsangebotes. Auch in diesem Zusammenhang wurde stark auf ökologische Aspekte abgezielt.

Hieraus wurde in der Aufbereitung der Leitbild- und Zielwerkstatt ein zusammenfassendes Leitbild entwickelt, das eine chancenreiche Perspektive für das Fördergebiet darstellt:

Slow Village Ahnatal

Grün, klimafreundlich und gemeinschaftlich mit modernen Arbeitswelten sowie einem breiten Wohnangebot für Jung und Alt.

Die Anlehnung an den bereits seit über 20 Jahren etablierten Begriff der Slow Cities soll dazu dienen, einen einprägsamen Slogan zu entwerfen, der gleichzeitig im Marketing nach außen und in der Bewusstseinsbildung nach innen einprägsam ist.

Ahnatal ist nicht ein Schlafort vor den Toren Kassels, es ist ein Ort mit besonderem Profil, welches Bewohner mit dem Wunsch nach einer nachhaltigen Lebensweise in einer attraktiven naturräumlichen Lage und in einer aktiven Ortsgemeinschaft anziehen kann.

Maßnahmenübersicht

Auf der Basis der Analyse und des Beteiligungsprozesses wurde für den Förderstandort „Ortskern Heckershausen, Ortskern Weimar“ folgender Maßnahmenkatalog erarbeitet.

Maßnahmen-nummerierung	Handlungsfeld Städtebau, Wohnumfeld
HF 1-1	Beide OT: Sanierung und Umnutzung innerörtlicher Geschäftsräume zu innovativen Wohnangeboten
HF 1-2	Beide OT: Erstellung Gestaltungsleitfaden
HF 1-3	Weimar: Neugestaltung Ortskern zwischen Altem Rathaus und Dörnbergstraße hier: Umgestaltung Platz unter der Linde hier: Umgestaltung südlicher Steinweg als innerstädtische Geschäftsstraße
HF 1-4	Heckershausen: Inwertsetzung der Reste der historischen Siedlungsstruktur im Bereich Am Rain
HF 1-5	Heckershausen: Sanierung Hof Scherp/Rangenhof (Hauptstraße 19) mit Einbau Café
Maßnahmen-nummerierung	Handlungsfeld Grün- und Freiraum / Klimawandelanpassung
HF 2-1	Beide OT: Anreizförderung <i>(Einzelmaßnahme leistet Beitrag zum Klimaschutz und der Klimaanpassung)</i>
HF 2-2	Weimar: Umgestaltung und Aufwertung Dorfbach / Servitutgraben als innerörtliche Freizeit- und Erholungsfläche <i>(Einzelmaßnahme leistet Beitrag zum Klimaschutz und der Klimaanpassung)</i> hier: Schaffung von Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten im Bereich der Bachau hier: Ausbau / Erweiterung der Radwegeverbindung bis zu Standort Aldi hier: Einrichtung Bewegungsparcours und Spielfläche für unterschiedliche Altersgruppen hier: naturnahe Gestaltung und Herstellung Zugänglichkeit Dorfbach (StBauF nur flankierend) hier: Hochwasserschutz- / Renaturierungsmaßnahmen hier: Erneuerung der Brücke am Baumschulenweg / Servitutgraben
HF 2-3	Weimar: Aufwertung der Fußwegeverbindung zwischen Ortskern und Siedlungsgebiet Nord
HF 2-4	Weimar: öffentlich nutzbare Umgestaltung des Kirchumfelds
HF 2-5	Weimar: Umgestaltung Königsfahrt mit Freilichtbühne
HF 2-6	Heckershausen: Umgestaltung und Aufwertung Bereich Mühlgarten als innerörtliche Freizeit und Erholungsfläche (inkl. Brückenerneuerung) <i>(Einzelmaßnahme leistet Beitrag zum Klimaschutz und der Klimaanpassung)</i> hier: Erneuerung der Brücke über den Mühlgarten und die Ahne hier: Einrichtung Bewegungsparcours hier: Wassertrittstelle am Mühlgarten
Maßnahmen-nummerierung	Handlungsfeld Gewerbe / Dienstleistungen
HF 3-1	Beide OT: Gemeinde-App
HF 3-2	Beide OT: Leerstandsmanagement (extern)
HF 3-3	Beide OT: Sanierung und Umnutzung innerörtlicher Geschäftsräume zu innovativen Arbeits- und Gewerbeangeboten
Maßnahmen-nummerierung	Handlungsfeld Verkehr / umweltgerechte Mobilität
HF 4-1	Beide OT: Verkehrsentwicklungs- und Gestaltungskonzept für innerörtliche Straßen und Wege <i>(Einzelmaßnahme leistet Beitrag zum Klimaschutz und der Klimaanpassung)</i>
HF 4-2	Weimar: Anlage eines Netzes barrierefreier Wegeverbindungen im Ortskern hier: Wilhelmshaler Straße hier: Steinweg zwischen Wilhelmshaler Straße und Ecke hier: Hoststraße hier: Königsfahrt (Bereich Straße) hier: Dörnbergstraße (flankierende Flächen) hier: AM Rainhof hier: Hohle Gasse hier: Bachstraße Kirchstraße
HF 4-3	Heckershausen: Anlage eines Netzes barrierefreier Wegeverbindungen im Ortskern hier: Heckershäuser Straße / Hauptstraße hier: Kirchgasse hier: Lanfnerweg
Maßnahmen-nummerierung	Handlungsfeld Soziales / Kulturelles / Bildung
HF 5-1	Heckershausen: Sanierung Gemeindezentrum mit Kiga
HF 5-2	Heckershausen: Ergänzender Umbau des DRK-Standorts als Veranstaltungsort
HF 5-3	Heckershausen: Sanierung / Umbau des evangelischen Gemeindehauses in Heckershausen
HF 5-4	Weimar: Sanierung und Erweiterung Kindergarten Königsfahrt
HF 5-5	Weimar: Sanierung Altes Rathaus in Weimar
HF 5-6	Weimar: Teilsanierung Bürgersaal mit Jugendraum und Gebäudeumfeld
HF 5-7	Öffentlichkeitsarbeit

1. EINLEITUNG

1.1 Vorbemerkung und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Ahnatal hat sich Mitte 2020 mit den Ortskernen von Weimar und Heckershausen um die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren in kleinen Städten und Gemeinden in Hessen“ beworben. Im Dezember 2020 erhielt die Gemeinde den ersten Zuwendungsbescheid, mit dem die Programmaufnahme bestätigt wurde.

Mit der Aufnahme in das Förderprogramm ist die Aufforderung zur Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, kurz ISEK, verbunden. Mit der Erstellung des ISEK wurde die Wohnstadt Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH aus Kassel beauftragt.

Das 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.

Parallel zum Antrag auf Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ hat die Gemeinde für Heckerhausen und Weimar erfolgreich die Aufnahme in das KfW Programm 432 „Energetische Stadtsanierung“ beantragt (Konzept und Management).

Aufbauend auf die langjährigen Klimaschutzbemühungen der Kommune bietet die parallel beantragte KfW-Förderung zur energetischen Stadtsanierung die Möglichkeit, die Klimaschutzbemühungen weiter fortzuführen und in Kombination mit den Mitteln der Städtebauförderung einen nachhaltigen Beitrag zur Erhöhung der Sanierungsrate zu leisten. Ein wichtiger Ansatzpunkt dafür ist die Lage der Gemeinde innerhalb des Grünzugs der Ahna, in dem laut den Prognosen des Zweckverbandes Raum Kassel in den nächsten Jahren im Zuge des Klimawandels verstärkt Bemühungen um eine Sicherung der lokalen und überörtlichen siedlungsklimatischen Funktion erforderlich sind.

Die Überlagerung der Fördergebiete wird in Kapitel 1.4 dargestellt.

1.2 Das 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 Ausgangssituation der Gemeinde Ahnatal

Die Gemeinde Ahnatal entstand im Rahmen der Gebietsreform in Hessen am 1. August 1972 durch den Zusammenschluss der selbstständigen Dörfer Heckershausen und Weimar. Seit dieser Zeit erlebte Ahnatal einen stetigen Aufschwung und ist heute eine durch eine Vielzahl von Vereinen, Verbänden und öffentlichen Einrichtungen geprägte Wohngemeinde im direkten Umland der Stadt Kassel. Die 1.821 ha große Gemeinde, nordöstlich von Kassel am Rande des Naturparks Habichtswald zwischen Dörnberg und Stahlberg, befindet sich in der Tallage der mittleren Ahna und liegt innerhalb des regionalen Grünzugs der Ahna. Das Tal öffnet sich Richtung Osten nach Vellmar und Kassel. Im Süden grenzt die Gemeinde an die westlichen Kassler Stadtteile und weiter im Uhrzeigersinn an die Gemeinde Habichtswald, die Stadt Zierenberg und die Gemeinden Calden und Espenau.

Im Zuge des wirtschaftlichen Aufschwungs der Region Kassel nach dem Zweiten Weltkrieg haben sich oberhalb der historischen Ortslagen ausgedehnte Ein- und Zweifamilienhausgebiete an den Hängen des Kammerbergs und des Stahlbergs entwickelt.

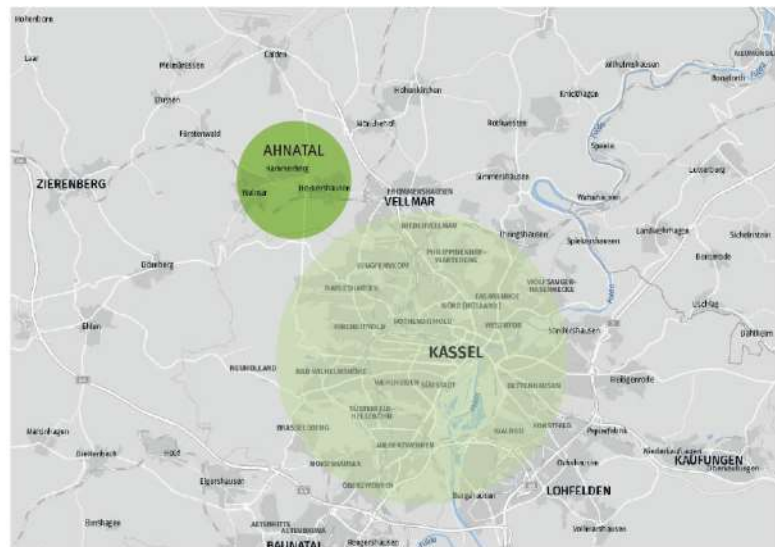


Abbildung 2: Lage der Gemeinde Ahnatal mit den beiden Ortsteilen Heckershausen und Weimar in der Region Kassel

Diese füllen inzwischen beinahe die Lücke zwischen den beiden Ortsteilen, deren Zentren gut 2,2 km voneinander entfernt liegen.

Für das ISEK in Ahnatal werden zwei Fördergebiete betrachtet; der Ortskern von Heckershausen und der Ortskern von Weimar.

1.4 Lage und Abgrenzung des Fördergebiets

Heckershausen

Der Ortsteil Heckershausen der Gemeinde Ahnatal liegt ca. 7,5 km nordwestlich von Kassel etwa auf halbem Weg zwischen dem Oberzentrum und dem Flughafen Calden. Es wird von dem Flüsschen Ahna durchflossen. Das ca. 13 ha große Fördergebiet umfasst den Ortskern von Heckershausen mit der als Gesamtanlage geschützten Ortsmitte und angrenzenden Siedlungsbereichen. Im Norden bildet die Bergstraße und die Ahna die Abgrenzung. Lediglich die Grundschule jenseits der Bergstraße wurde hier mit einbezogen. In östliche Richtung reicht das Fördergebiet bis zum so genannten Gemeindezentrum, einem multifunktionalen Gebäudeensemble am Lanfterweg. Die südliche Grenze wird von der denkmalgeschützten Gesamtanlage bestimmt, in die die Bebauung beidseitig der Straßenzüge mit einbezogen wurde.

Weimar

Der Ortsteil Weimar der Gemeinde Ahnatal liegt ca. 13 km nordwestlich von Kassel im Ahnatal an der Bahnstrecke von Kassel nach Wolfhagen. Das ca. 37 ha große Fördergebiet umfasst den Ortskern von Weimar mit der als Gesamtanlage geschützten Ortsmitte nordwestlich der Heckershäuser Straße sowie den jüngeren Bereich südlich der Heckershäuser Straße bis zum Bahnhof und zur Grundschule „Helfensteinschule“. Im Westen bildet die Trasse der Bahnstrecke eine bauliche und funktionale Grenze. Im Norden verläuft die Abgrenzung nördlich der Straße „Über den Höfen“, im Osten entlang des Dorf- und Erlebachs, einem Seitenlauf der Ahna. Der schlauchartige Fortsatz im Norden ergibt sich aus der Einbeziehung einer wichtigen Fußwegverbindung zwischen den nördlich gelegenen Siedlungsgebieten und dem Bahnhof Weimar.

Auf die Begründung der Gebietsabgrenzungen wird in Kapitel 3 ausführlich eingegangen.

Die Abgrenzungen der Gebiete kann den nachfolgenden Karten entnommen werden.

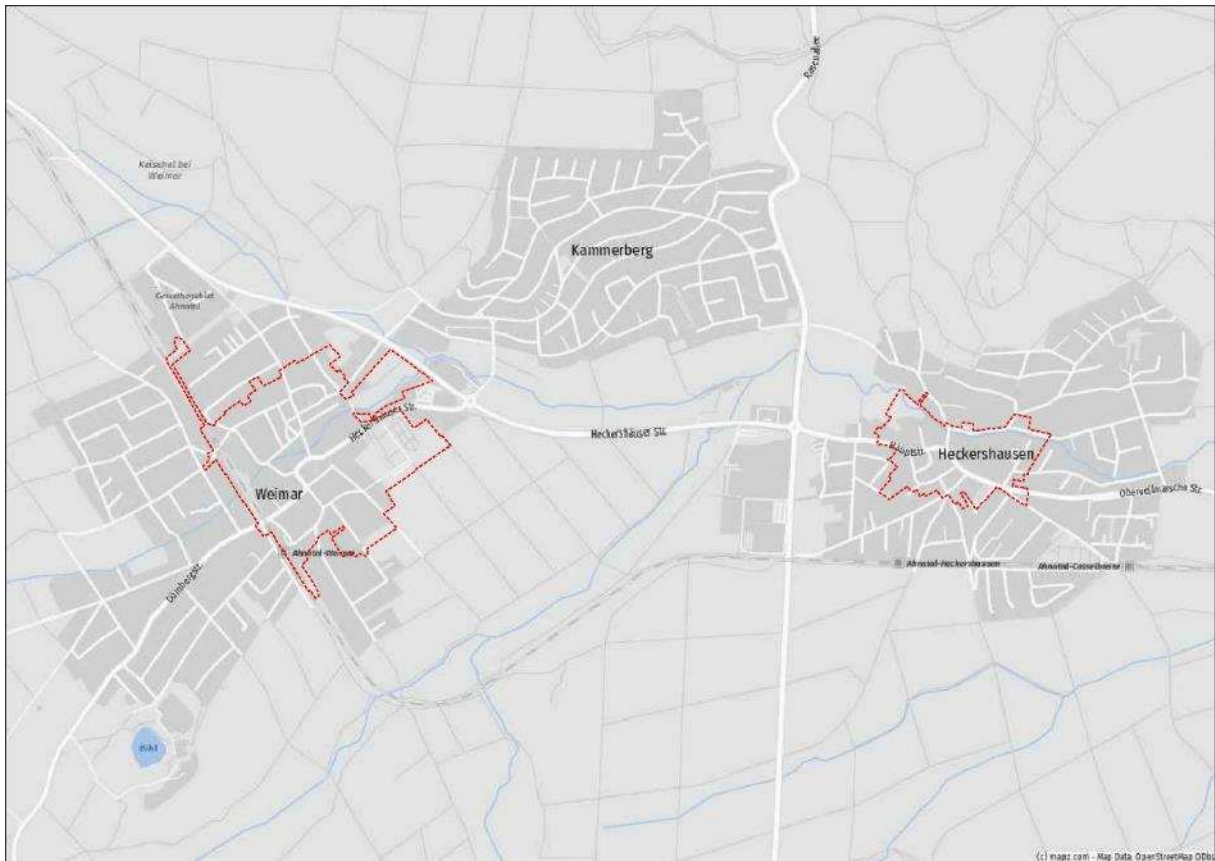


Abbildung 3: Abgrenzung und Lage der Fördergebiete in der Gemeinde Ahnatal

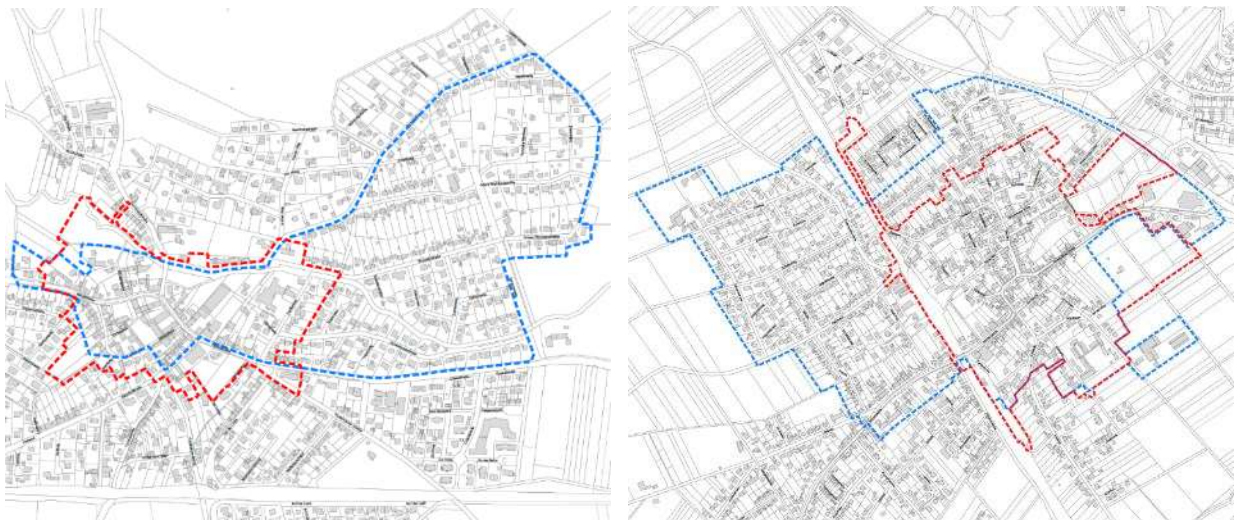


Abbildung 4: Überlagerung der Fördergebiete Lebendige Zentren (rot) und Energetische Stadtsanierung (blau) in Heckerhausen (links) und Weimar (rechts)

1.5 Methodische Hinweise / Vorgehensweise

Die Wohnstadt aus Kassel wurde als Teil einer Bietergemeinschaft zusammen mit dem Büro KEEA aus Kassel im August 2020 mit der Erstellung zweier energetischer Quartierskonzepte für Weimar und Heckerhausen nach den Vorgaben des KfW-programms 432 „Energetische Stadtsanierung“ beauftragt. Die Arbeiten im Rahmen der Quartierskonzepte bildeten die inhaltliche Grundlage für die daran anknüpfenden ISEK nach den Vorgaben des Programms

„Lebendige Zentren“. Der Beteiligungsprozess der Öffentlichkeit wurde für beide Konzepte parallel durchgeführt.

Im Juli 2021 beauftragte die Gemeinde Ahnatal die Wohnstadt mit der Erstellung eines ISEK für das Fördergebiet „Ortskern Heckershausen, Ortskern Weimar“ auf der Basis der Vorarbeiten für die energetischen Quartierskonzepte.

Nach dem Projektauftritt 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 1.6) 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 6.2). Die Lokale Partnerschaft wurde in öffentliche Beteiligungsveranstaltungen eingebunden und kam darüber hinaus zu internen Treffen im Gemeindezentrum in Heckershausen und Online zusammen.

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 Gemeinde Ahnatal im Oktober 2021 vorgelegt. Hiernach folgte eine Abstimmung des Konzepts mit dem Fördermittelgeber. Die Endfassung des ISEK wurde durch einen Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Ahnatal verabschiedet und stellt nunmehr den Leitfaden für die künftige Entwicklung in Heckershausen und Weimar

dar. Das Fördergebiet wurde von der Gemeindevertretung als Stadtumbaugebiet nach § 171 b Baugesetzbuch beschlossen.

1.6 Prozessverlauf und Akteursbeteiligung

Die Erarbeitung des ISEK wurde durch eine umfangreiche und zielgruppengerechte 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 Stadtspaziergänge, jeweils in Heckershausen und in Weimar, wurden hierbei kombiniert mit partizipativen und moderierten Beteiligungsworkshops, 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.

Eine wichtige Rolle im Rahmen der Beteiligung nahm zudem die eigens für das Stadtentwicklungsvorhaben gegründete Lokale Partnerschaft ein. Diese setzt sich aus Mitarbeitern der Gemeindeverwaltung, aus Vertretern der örtlichen Fraktionen, aus lokalen Einwohnern, einem Vertreter des DRK, Vertretern lokaler Vereine, den örtlichen Behindertenvertretern und lokalen Gewerbetreibenden zusammen. Die Gründungssitzung der LoPa fand am 14. Juni 2021 statt. Die Lokale Partnerschaft versteht sich als prozessbegleitendes Gremium, das die wesentlichen gesellschaftlichen Interessen der Ortsteile Heckershausen und Weimar 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.

Der nachfolgende Ablaufplan stellt die Erarbeitung des ISEK Ahnatal dar.

1.7 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.04.2022 um Stellungnahme bis zum 31.05.2022 gebeten. Dem Anschreiben lag das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept in digitaler Form bei. Im Folgenden werden die Träger öffentlicher Belange Stichpunktartig mit ihren jeweiligen Anliegen aufgeführt.

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement:

Keine Belange lediglich Hinweise mit einer rechtlichen Verbindlichkeit auf Grundlage des Hess. Straßengesetzes und der Straßenverkehrsordnung. Es wird zudem eine frühzeitige Beteiligung gewünscht.

Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg und der Handwerkskammer Kassel:

Keine Anregungen und Bedenken

Zweckverband Raum Kassel:

Keine Belange, es wird jedoch darauf hingewiesen, dass durch die Fortschreibung des KEP Zentren eine Veränderung der Klassifizierung der beiden Ortszentren möglich ist. Es wird um eine Einbeziehung in den weiteren Prozess gebeten.

Landkreis Kassel – Bauen und Umwelt – Naturschutzbehörde:

Keine Bedenken, es werden jedoch Hinweise und Anregungen aufgeführt.

Landkreis Kassel – Bauen und Umwelt – Bauaufsichtsbehörde:

Keine Bedenken, es werden jedoch Hinweise und Anregungen aufgeführt.

Landkreis Kassel – Bauen und Umwelt – Wasser- und Bodenschutz:

Geplante Maßnahmen im Überschwemmungsbereich der Ahne und in den Uferrandstreifen sind mit dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz des Landkreises Kassel vorab abzustimmen.

Landkreis Kassel – Bauen und Umwelt – Behindertenbeauftragte:

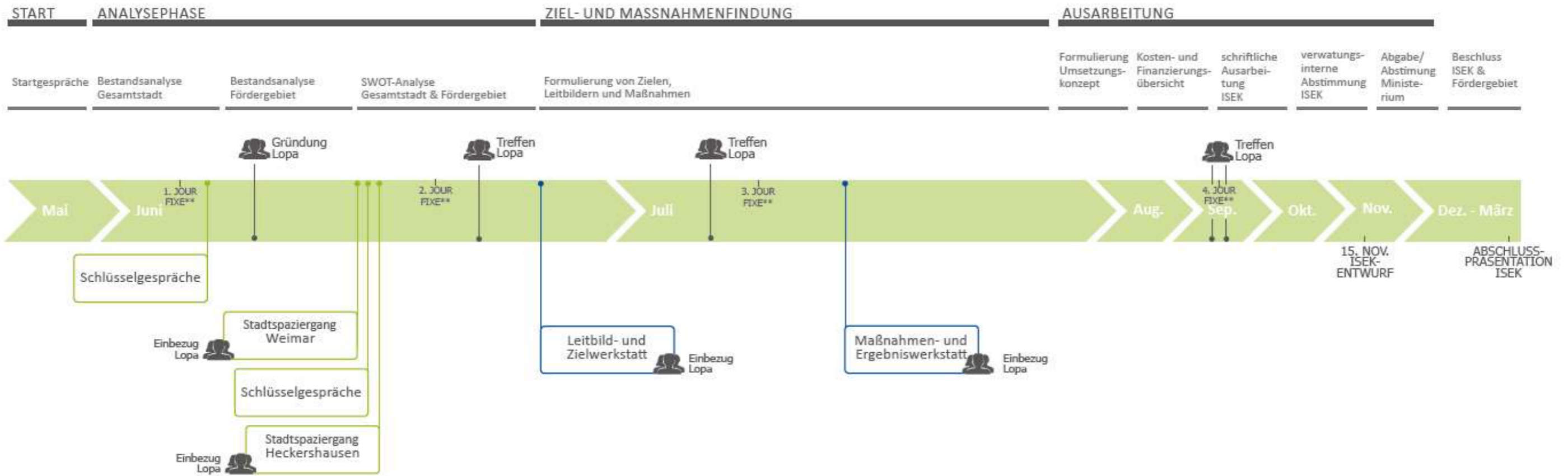
Keine Bedenken

Ablaufplan

- Beteiligungsveranstaltung vor Ort*
- Beteiligungsveranstaltung online*

* Nach derzeitigem Stand des Infektionsgeschehens.

** Teilnehmenden: Bürgermeister, Bauamtsleiter, Hauptamtsleiter & Auftragnehmer



2. Bestands- und Potenzialanalyse

In den folgenden Unterkapiteln erfolgt für den Gesamtort (siehe Kapitel 2.2) sowie für die beiden Fördergebiete (siehe Kapitel 2.3) eine Bestands- und Potenzialanalyse. Hierzu werden Daten von unterschiedlichen Portalen (wie BORIS), bereits veröffentlichten Konzepten (wie KEP Zentren) und der eigenen Kartierung herangezogen und abschließend mit jeweils einer SWOT-Analyse zusammengefasst. Dabei soll vor allem eine fundierte Grundlage für die Entwicklungsziele und Maßnahmen des Plangebietes geschaffen werden.

2.1 Erarbeitungsprozess

Die Bestands- und Potenzialanalyse setzte sich zu einem großen Teil aus Ortsbegehungen, Datenauswertungen und der Sichtung bestehender Planungen und Konzepte zusammen. Auf Fördergebietsebene 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 Gemeindeverwaltung voraus, durch die überhaupt erst Akteure benannt werden konnten, die ein wesentliches Interesse am Entwicklungsprozess in Weimar und Heckershausen besitzen und sich in der Vergangenheit aktiv für die Gestaltung beider Ortsteile eingesetzt haben.

Demzufolge wurden Einzel- und Gruppengespräche mit Vertretern geführt. Hier sind unter anderem die Gruppengespräche hinsichtlich „Bau und Energie“, mit Vertretern der Gemeinde Ahnatal, Energie 2000 e.V., den Städtischen Werken, dem Energienetz Mitte (EAM) und ETS Energieberatung Schawer sowie die „Gruppe Verwaltung und Aufgabenträger“, mit Vertretern der Sozialstation der Gemeinde Ahnatal, der Initiative „Für ein buntes Ahnatal“, der ev. Kirchengemeinde Ahnatal und der Gemeinde Ahnatal selbst, zu nennen.

Einzelgespräche wurden mit Vertretern der Sportvereine „Freier Turn- und Sportverein Heckershausen 1890 e.V.“ und dem „SVW 06 Ahnatal e.V.“, dem DRK-Ortsverein Ahnatal, der evangelischen Kirchengemeinde Ahnatal-Kammerberg, dem Denkmalschutzbeirat Landkreis Kassel und einem sachkundigen Bürger geführt.

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 Stadtspaziergängen, jeweils in Weimar und in Heckershausen, wurden ausgewählte Standorte im Fördergebiet besucht, um an diesen mit den Bürgerinnen und Bürgern ins Gespräch zu kommen.



Abbildung 5: Impressionen der Ortsteilspaziergänge in Heckershausen und Weimar (Fotograf: Karsten Socher)

Die Teilnehmenden sprachen über die Defizite und gaben erste Anregungen und Hinweise, um die Fördergebiete zu beleben.

Durch die Schlüsselgespräche und die Stadtspaziergänge 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 2.3 zusammengefasst. Darüber hinaus wurden erste Projektvorschläge der Beteiligten festgehalten, um diese für die anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligungen aufzuarbeiten.

2.2 Gesamtort

2.2.1 Demografische Situation

2.2.1.1 Einwohnerzahl und Bevölkerungsentwicklung

Aktuell leben in der Gemeinde Ahnatal ca. 8000 Einwohnern mit Haupt- und Nebenwohnsitz. Davon entfallen insgesamt ca. 3.540 Einwohner auf den Ortsteil Heckershausen und ca. 4.580 Einwohner auf den Ortsteil Weimar. Insgesamt hat die Gemeinde eine vergleichsweise hohe Bevölkerungsdichte von 442 EW pro km².¹ Die hohe Einwohnerdichte ist der Lage im nordwestlichen Verdichtungsraum des Oberzentrums Kassel geschuldet.

Im Plangebiet sind im Ortsteil Heckershausen aktuell ca. 370 Einwohner und im Ortsteil Weimar ca. 800 Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz gemeldet.

Seit 2000 bis zum Jahr 2019 ist die Einwohnerzahl der Gemeinde Ahnatal um ca. 300 Einwohner gesunken. Im Regionalvergleich mit dem Landkreis und dem Regierungsbezirk Kassel zeigt Ahnatal stärkere Rückläufe der Bevölkerung.

Vor allem die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung macht sich in der Gemeinde bemerkbar, lag der Saldo am 31.12.2004 noch bei -17, war er bis zum 31.12.2009 auf -49 gesunken. Bis zum 31.12.2019 stieg der Saldo leicht, bewegt sich aber immer noch im negativen Bereich bei 43.

Auch die durchgehend positiven Wanderungsbewegungen können die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung nur teilweise ausgleichen, weshalb ein allgemeiner, wenn auch geringer, Bevölkerungsrückgang in Ahnatal zu verzeichnen ist.²

Trotz Einwohnerverlust im Saldo lassen die Wanderungszahlen eine hohe Wohnstandortattraktivität der Gemeinde erkennen. Dies hängt vermutlich mit dem attraktiven Infrastrukturangebot der Gemeinde und der Nähe zum Oberzentrum Kassel mit vielen verfügbaren Arbeitsplätzen zusammen.

¹ vgl. Gemeindeblatt Ahnatal der Hessenagentur, Stand Oktober 2020

² vgl. Hessische Gemeindestatistiken von 2005, 2010 und 2020, online unter URL: <https://statistik.hessen.de/publikationen/thematische-veroeffentlichungen/gemeinden-hessen>

2.2.1.2 Prognose der Einwohnerentwicklung

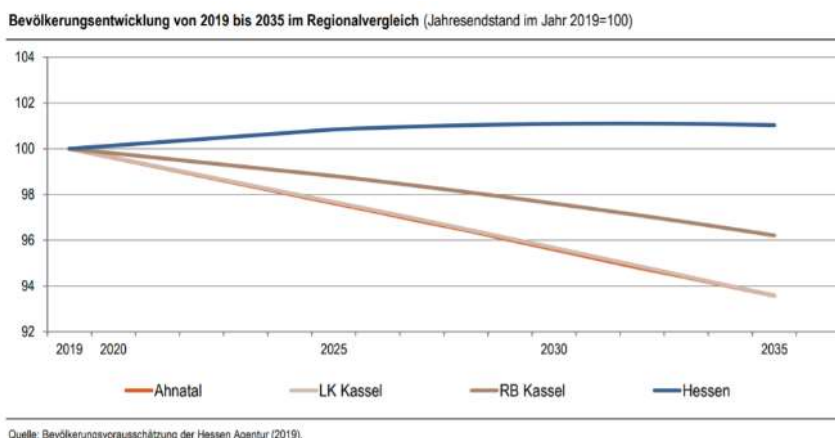


Abbildung 6: Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2035 (Quelle: Gemeindedatenblatt der HessenAgentur)

Das Hessische Statistische Landesamt gibt an, dass die Bevölkerung im Landkreis Kassel bis 2040 um 7,0 % zurückgehen soll. Das Land Hessen hingegen verzeichnet einen Gewinn von 1,3 % im selben Zeitraum.³

Laut dem aktuellen Gemeindeblatt der Gemeinde Ahnatal (Stand Oktober 2020) soll auch in Zukunft die Einwohnerzahl weiter sinken. So ist für das Jahr 2025 ein weiterer Rückgang um 200 Einwohner und bis zum Jahr 2035 ein insgesamter Rückgang seit 2019 von 500 Einwohner auf ca. 7500 Bewohner prognostiziert. Dies bedeutet eine relative Veränderung zwischen 2019 und 2035 von minus 6,4% für Ahnatal. Die Hessenagentur weist jedoch darauf hin, dass es sich bei diesen Prognosen um reine Fortschreibungen der bisherigen Entwicklung handelt.

Prozentual gesehen liegt die Kommune damit bezüglich der Bevölkerungsverluste deutlich über den Werten des Regierungsbezirks Kassels (-3,8) und dem Land Hessen, welches einen Bevölkerungsgewinn von 1,0 % verzeichnet. Lediglich der Wert des Landkreises Kassels entspricht dem, der Gemeinde.⁴

Die Bertelsmann Stiftung geht davon aus, dass im Zeitraum zwischen 2012 und 2030 die Zahl der Einwohner um über 8% rückläufig ist. Dieser Wert stimmt ungefähr mit dem des Landes Hessen und der Hessenagentur überein, da unterschiedliche Zeiträume der

³ vgl. Regionale Bevölkerungsvorausberechnung 2018 bis 2040, Hessisches Statistisches Landesamt, 2019, online unter URL: <https://statistik.hessen.de/zahlen-fakten/bevoelkerung-gebiet-haushalte-familien/bevoelkerung/tabellen>

⁴ vgl. Gemeindeblatt Ahnatal der Hessenagentur, Stand Oktober 2020

Prognosen gewählt wurden. Auch hier hat der Landkreis Kassel einen ähnlichen Bevölkerungsverlust wie die Kommune Ahnatal und das Land Hessen verzeichnet Gewinne.⁵

Da die Gemeinde in den letzten Jahren deutliche Zuwanderungsgewinne verzeichnen konnte (siehe Hessische Gemeindestatistiken), geht der prognostizierte Bevölkerungsrückgang vor allem auf die negative, natürliche Bevölkerungsentwicklung zurück, welche durch Zuwanderung nicht mehr ausgeglichen werden kann.

Die derzeit verfügbaren Prognosen für die demografische Entwicklung der Gemeinde Ahnatal spiegeln die derzeitige Situation der Einwohnerentwicklung in den Kommunen um das Oberzentrum Kassel allerdings nur unzureichend wider, weshalb es schwierig ist genaue Aussagen über die zukünftige Entwicklung zu treffen. So findet in mehreren Kommunen im so genannten Speckgürtel des Oberzentrums, angeheizt durch die gesunkenen Kosten für Baufinanzierungen und ein beschränktes Angebot im Oberzentrum, seit einigen Jahren ein massiver Zuzug statt, von dem im vorliegenden Konzept angenommen wird ist, dass er sich in den verfügbaren Prognosen zur Einwohnerentwicklung noch nicht hinreichend widerspiegelt, da diese auf älteren Zahlen aufbauen.

Der Zweckverband Raum Kassel schreibt in diesem Zusammenhang im Siedlungsrahmenkonzept 2030 Wohnen und Gewerbe:

„Bereits heute wird jedoch deutlich, dass sich die positive demografische und ökonomische Entwicklung des Oberzentrums Kassel auch in vielfacher Hinsicht auf die gesamte Region auswirkt. Im Zweckverbandsgebiet wird dies besonders deutlich. Insbesondere entlang der leistungsfähigen Strecken des schienengebundenen ÖPNV ist eine deutlich steigende Nachfrage nach Wohnraum und nach gewerblichen Flächen zu verzeichnen“⁶

⁵ vgl. Demographiebericht (wegweiser-kommune) Ahnatal der Bertelsmann Stiftung

⁶ Siedlungsrahmenkonzept 2030, Wohnen und Gewerbe des Zweckverband Raum Kassel, 2021, Seite 11

2.2.1.3 Altersstruktur

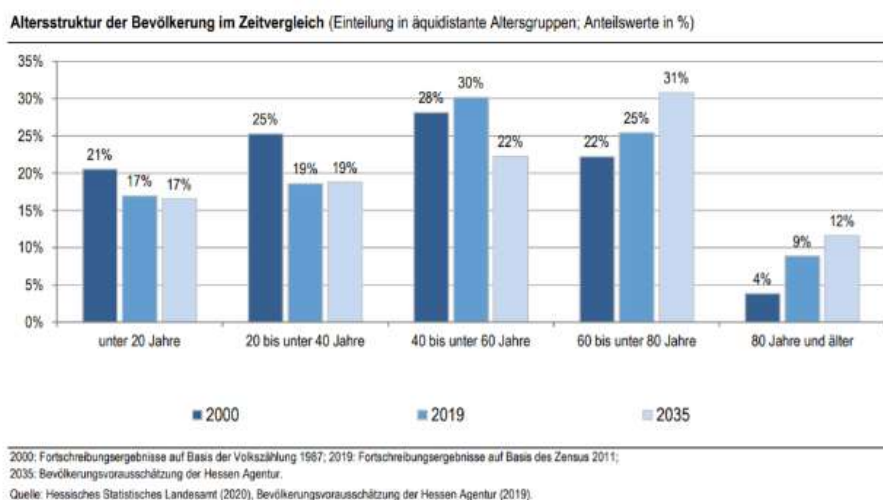


Abbildung 7: Prognose der Altersstrukturentwicklung bis 2035 (Quelle: Gemeindedatenblatt der HessenAgentur)

die Hessenagentur. Somit liegt Ahnatal sowohl heute als auch im Jahr 2035 über den (prognostizierten) Werten des Landkreises, des Regierungsbezirkes und des Land Hessens.

Während die Gruppen, der unter 20-Jährigen sowie 20 bis unter 40-Jährigen (Haushaltsgründer und junge Familien) dabei auf relativ konstantem Niveau bleiben und lediglich zwischen 2000 und 2019 an prozentualen Anteilen an der Gesamtbevölkerung Ahnats verloren haben, sollen vor allem die 40 bis unter 60-Jährigen im Zeitraum 2019 bis 2035 um 8% abnehmen. Dahingegen wächst die Anzahl der Gruppen über 60 Jahren signifikant an.⁷

Die Abbildung zeigt die Altersstruktur der Bevölkerung in Ahnatal im Zeitvergleich (2000 bis 2035). Im Vergleich zu weiteren Kommunen im Landkreis Kassel, wie Vellmar, Espenau oder Schauenburg ergeben sich keine großen Unterschiede hinsichtlich der Altersstruktur der Bewohner. Somit liegt Ahnatal hier bei allen Altersgruppen weitestgehend im Schnitt.

Während das Durchschnittsalter im Jahr 2000 noch bei 42,5 lag, ist es bis 2019 auf 47,9 gestiegen. Bis 2035 führt sich dieser Trend fort und es wird von einem Durchschnittsalter von 50,3 Jahren ausgegangen, so

⁷ vgl. Gemeindeblatt Ahnatal der Hessenagentur, Stand Oktober 2020

2.2.2 Wirtschaftliche Entwicklung / Verflechtung mit dem Oberzentrum

Die Gemeinde Ahnatal fungiert mit ihren rund 8.000 Einwohnern (Haupt- und Nebenwohnsitz) als ein Grundzentrum im Verdichtungsraum Kassel.⁸

Gemäß dem Regionalplan Nordhessen besitzen die Gemeinden in unmittelbarer Nachbarschaft zum Oberzentrum aufgrund der intensiven funktionalen Verflechtungen Ergänzungsfunktionen für das Oberzentrum als Standorte von Wohn- und Arbeitsstätten, Dienstleistungs- und Infrastruktur sowie Freizeit- und Naherholungseinrichtungen.⁹

Besonders deutlich wird das beim Blick auf die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und die Pendlersalden.

Am 30. Juni 2019 waren in Ahnatal lediglich 757 Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort gemeldet. Dahingegen gab es zum selben Messpunkt 2.994 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort. Zum 30.06.2004 lag diese Zahl noch bei 2.513, zum 30.06.2009 bei 2.564.¹⁰ Es ist also ein leichter Anstieg der Sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Wohnort zu verzeichnen, was auf eine günstige Entwicklung der Wirtschaftskraft der Einwohner der Kommune hindeutet. Unterstrichen wird diese Entwicklung durch die vor allem im landesweiten Vergleich geringe Arbeitslosenzahl.¹¹ Gleichzeitig ist aber auch die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort seit 30.06.2004 um 114 Personen gestiegen, was mit einer Erweiterung des Arbeitsangebotes zusammenhängt.¹²

⁸ vgl. Fortschreibung des Kommunalen Entwicklungsplans Zentren (KEP-Zentren), Teil I: Gutachten des Zweckverband Raum Kassel, 2015, Seite 22

⁹ vgl. Regionalplan Nordhessen, Stand 2009, Seite 16

¹⁰ vgl. Hessische Gemeindestatistiken von 2005, 2010 und 2020, online unter URL: <https://statistik.hessen.de/publikationen/thematische-veroeffentlichungen/gemeinden-hessen>

¹¹ vgl. Gemeindeblatt Ahnatal der Hessenagentur, Stand Oktober 2020

¹² vgl. Hessische Gemeindestatistiken von 2005, 2010 und 2020, online unter URL: <https://statistik.hessen.de/publikationen/thematische-veroeffentlichungen/gemeinden-hessen>

Entwicklung der Pendlerbewegungen Ahnatal von 2000 bis 2019

Ahnatal besitzt einen hohen Auspendlerüberschuss. Die Zahl der Auspendler übersteigt die der Einpendler im Mittel der letzten fünf Jahre um das 5,4-fache.



Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2020), Berechnungen der Hessen Agentur.

Abbildung 8: Entwicklung der Pendlersalden (Quelle: Gemeindedatenblatt der HessenAgentur)

letztmalig 2017 seinen Hochpunkt bei knapp über 500 hatte. Somit hat sich auch der Pendlersaldo weiter ins Negative entwickelt und lag am 30.06.2019 bei -2.237.

Der Umstand, dass der überwiegende Teil der Ahnataler 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 im Umland des Oberzentrums besitzt.

Neben den Pendlerverflechtungen ist vor allem die Bevölkerungszuwanderung aus dem Oberzentrum ein Indiz für die funktionale Verflechtung. Auch wenn für die Gemeinde selbst keine konkreten Zahlen zu Quelle und Ziel der Einwohnerwanderung vorliegt kann aus den Daten benachbarter Kommunen geschlussfolgert werden, dass auch in Ahnatal das Oberzentrum Kassel die größte Quelle für Zuzüge ist.

Diese Zuzüge liefern wichtige Entwicklungsimpulse für die Gemeinde. Der Zweckverband Raum Kassel hat im Jahr 2002 die Strukturen und Motive gemeindeüberschreitender Wanderungsbewegungen im ZRK-Gebiet untersucht. Auch wenn die Untersuchung inzwischen knapp 20 Jahre alt ist, ist anzunehmen, dass sich an den grundsätzlichen Feststellungen nichts geändert hat, da sich die wirtschaftlichen und demografischen Rahmenbedingungen in der Stadtregion nicht grundlegend geändert haben.

Der ZRK ermittelte, dass der Zuzug nach Kassel überproportional durch Singles und der Fortzug aus Kassel in Richtung der ZRK-Umlandgemeinden ebenso überproportional von Familien geprägt wird. Annähernd 90% aller Umzüge werden im Bestand realisiert. Der Umzug ins Umland dient nur mit knapper Mehrheit dem Umzug in ein Einfamilienhaus. Das Wohnen im Mehrfamilienhaus besitzt demzufolge auch beim Umzug ins Umland eine hohe

Bedeutung. Interessant ist die Feststellung des ZRK, dass bei der Suche nach neuen Wohnstandorten die existierenden Gemeindegrenzen nicht von Relevanz sind. Es wird vielmehr innerhalb räumlicher Sektoren der Stadtregion gesucht.¹³

Ahnatal ist im Regionalplan insgesamt als Grundzentrum eingestuft und übernimmt aufgrund der Nähe zu Kassel eine wichtige Funktion als Wohnentlastungsstandort für das Oberzentrum. Beide Ortsteile verfügen über eigene Versorgungszentren, wobei der Kommunale Entwicklungsplan Zentren des Zweckverbandes Raum Kassel den Ortsteil Heckerhausen als sogenanntes C-Zentrum ausweist, während der Versorgungsstandort in Weimar trotz flächenmäßig größerem Einzelhandelsbesatz lediglich als Nahversorgungszentrum ausweist.¹⁴

Die Gemeinde hat eine stabile Bedeutung als Wohnstandort im Verdichtungsraum des Oberzentrums Kassel. Durch die Verlagerung der Nahversorgung aus dem Ortskern von Weimar heraus an den Rand der Ortslage ist diese dadurch nicht mehr fußläufig erreichbar. Der Ortskern hat einen Bedeutungsverlust als Nahversorgungsstandort erfahren, ist aber immer noch der Angebotsschwerpunkt für Dienstleistungsangebote, soziale und medizinische Angebote sowie Standort der Gemeindeverwaltung. Auftretende Leerstände an Einzelhandelsflächen sind im Zuge der anhaltenden Wohnstandortnachfrage in der Regel rasch wieder vermietet.

Laut einer Haushaltsbefragung im Rahmen der Fortschreibung des KEP Zentren aus dem Jahr 2014 gehen 92% der Einwohner Ahnatales am eigenen Wohnort einkaufen¹⁵. Oft wird hierzu aber auf den PKW zurückgegriffen. Quantitativ betrachtet hat Ahnatal eine durchschnittliche Verkaufsflächenausstattung bei Lebensmitteln, dahingegen gibt es aber kein nennenswertes Angebot bei Drogeriewaren. Qualitativ bestehen aber grundsätzlich zeitgemäße Marktauftritte der bestehenden Anbieter. Die Abdeckung der wohnortnahen Versorgung bei Lebensmitteln ist in beiden Ortskernen gegeben.¹⁶ Mit den vorhandenen

¹³ Zweckverband Raum Kassel, Strukturen und Motive gemeindeüberschreitender Wanderungsbewegungen im ZRK-Gebiet in 2002

¹⁴ Fortschreibung des Kommunalen Entwicklungsplans Zentren (KEP-Zentren), Teil I: Gutachten des Zweckverband Raum Kassels, 2015, Seite 75

¹⁵ Fortschreibung des Kommunalen Entwicklungsplans Zentren (KEP-Zentren), Teil I: Gutachten des Zweckverband Raum Kassels 2015, Seite 93

¹⁶ Fortschreibung des Kommunalen Entwicklungsplans Zentren (KEP-Zentren), Teil I: Gutachten des Zweckverband Raum Kassels 2015, Seite 54

Nahversorgungsangeboten und der sozialen Infrastrukturausstattung erfüllt die Gemeinde vollständig ihre zentralörtliche Funktion als Grundzentrum.

Ableitungen für die weitere Planung

Ahnatal wird der zugeordnete Entlastungsfunktion gerecht und kann daraus weiterhin Entwicklungsimpulse generieren, wenn es die sich abzeichnenden Trends hinsichtlich demografischer und wohnungswirtschaftlicher Entwicklung berücksichtigt.

Im Einzelhandelsbereich sind sowohl in Bezug auf die Verbesserung der räumlichen Marktdeckung als auch in Hinblick auf das Verkaufsflächenangebot trotz guter Ausstattung Entwicklungspotenziale erkennbar. Aus diesem Grund sollten die Ortskerne sowohl als Wohnstandort sowie als Einzelhandels- und Dienstleistungszentren gestärkt werden. Das lokale Entwicklungspotenzial im Einzelhandelsbereich wird jedoch durch die großflächigen Angebote im nahe gelegenen Vellmar eingeschränkt.

Ein Entwicklungspotenzial im Einzelhandelsbereich wird daher verstärkt auch außerhalb der etablierten Standardsortimente und -angebote gesucht werden müssen.

2.2.3 Verkehrliche Situation der Gesamtgemeinde

Der wesentliche Standortvorteil der Gemeinde Ahnatal ist die direkte Anbindung an das Oberzentrum Kassel über die Regionalbahnstrecke Kassel-Korbach, welche eine direkte Verbindung nach Vellmar und Kassel, wie auch in weitere Regionen Nordhessens sichert.¹⁷ Diese Strecke wird von der Regiotram RT 4 bedient, die die Gemeinde im Halbstundentakt mit dem Oberzentrum verbindet. Von Weimar und Heckershausen aus ist der Königsplatz als wirtschaftlicher Mittelpunkt der Region in ca. 30 Minuten Fahrzeit bequem erreichbar. Eine weitere Busstrecke in Richtung Vellmar und den Norden von Kassel ergänzen das SPNV-Angebot.

Zudem gibt es einen Ortsbusverkehr, der die Gebiete Ahnatales (Weimar, Kammerberg, Heckershausen) im Halbstundentakt miteinander verbindet.¹⁸

¹⁷ Radverkehrskonzept für das Gebiet des Landkreises Kassel, ADFC Kreisverband Kassel Stadt und Land e.V., 2020, Seite 5

¹⁸ Fahrplan NVV, online unter URL: <https://www.nvv.de/fileadmin/nvv/download/fahrplaene/049.pdf>

Neben der sehr guten ÖPNV-Anbindung kann die Gemeinde von der Nähe zum Flughafen Kassel-Calden profitieren, der mit dem Pkw in etwa einer Viertelstunde zu erreichen ist.

Im MIV ist Ahnatal über die Kreisstraße K30 und die Landesstraße 3214 (Rasentallee) an das Mittelzentrum Vellmar und das Oberzentrum Kassel angebunden. Das Zentrum von Kassel ist mit dem Pkw in ca. 20 Minuten erreichbar.

Ableitungen für die weitere Planung

Insgesamt bietet die Gemeinde Ahnatal hinsichtlich ihrer verkehrlichen Anbindung sehr günstige Standortbedingungen, die die Grundlage einer weiteren positiven Wohnstandortentwicklung sein können.

2.2.4 Baulandnachfrage / Bodenpreise / Siedlungsflächenentwicklung / Wohnflächennachfrage

2.2.4.1 Bodenpreise

Die derzeitige Nachfrage nach Wohnungen und Grundstücken scheint ein anderes Bild widerzuspiegeln als die relative Einwohnerentwicklung. Aufgrund der Nähe zum Oberzentrum und der guten ÖPNV-Anbindung lastet auf der Gemeinde ein deutlicher Siedlungsdruck, was in der steigenden Nachfrage nach öffentlichen Einrichtungen wie Kindergärten und Schulen deutlich wird. Zum Verkauf stehende Häuser sind innerhalb kürzester Zeit vergriffen.

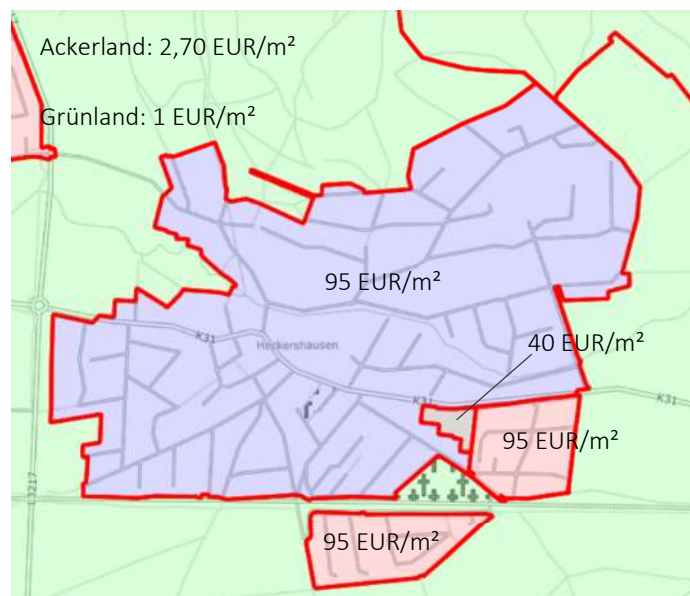


Abbildung 9: Bodenpreis in Heckershausen (Quelle: BORIS)

Die Bodenpreise in Ahnatal liegen mit 95 EUR /m² im mittleren Bereich, zwischen den im Vergleich hohen Kosten im Stadtgebiet Kassel (ab 150 EUR/m²) und den niedrigeren Kosten in den weiteren Umlandgemeinden wie Zierenberg (55 bis 95 EUR/m²).¹⁹ Dies lässt auf eine Wohnstandortattraktivität des Plangebietes und somit für eine vorhandene Nachfrage nach Wohnbauland im Gebiet schließen. Innerhalb der beiden Plangebiete ist lediglich im Bereich der Heckershäuserstraße Höhe Friedhof eine Abweichung des Preises festzustellen. Die im Vergleich niedrigen Kosten von 40 EUR/m² sind aber vermutlich der Verkehrs- sowie der Gewerbefläche geschuldet, die sich in diesem Bereich befindet.

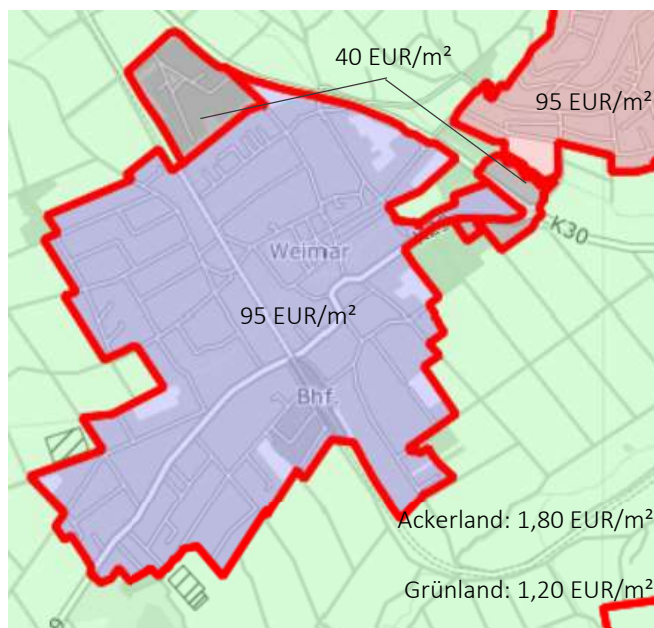


Abbildung 10: Bodenpreise in Weimar (Quelle: BORIS)

Im Vergleich zu den umliegenden, an Kassel grenzenden Gemeinden, hat Ahnatal niedrige Preise pro Quadratmeter von Wohn- und Mischgebieten (Niestetal 150 bis 180 EUR/m², Kaufungen 115 bis 150 EUR/m², Baunatal 105 bis 180 EUR/m², Vellmar 140 bis 180 EUR/m²)²⁰ und somit einen Standortvorteil hinsichtlich des Angebots an erschwinglichen Grundstücken, der sich in Zukunft günstig auf eine positive Einwohnerentwicklung auswirken kann.

2.2.4.2 Annahmen zur Entwicklung der Wohnflächennachfrage in Ahnatal

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.

¹⁹ BORIS Geoportal Hessen (Stand 10.05.2021)

²⁰ BORIS Geoportal Hessen (Stand 10.05.2021)

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 Ahnatal bestimmend sein können.

Das statistische Bundesamt schrieb dazu:

„Bei der Interpretation der Ergebnisse muss berücksichtigt werden, dass eine Haushaltsvorausberechnung größere Unsicherheiten aufweist als eine Bevölkerungsvorausberechnung. Die Ergebnisse einer Haushaltsvorausberechnung hängen sowohl von der Treffsicherheit der vorausgerechneten Bevölkerungszahlen als auch von den Trends in der Entwicklung der Haushalte ab. Die Letzteren beruhen auf den Ergebnissen der Mikrozensusstichprobe und sind mit Schätzfehlern behaftet. Zudem wird die künftige Entwicklung der Privathaushalte nicht nur von den demografischen Faktoren und Veränderungen im Familienbildungsverhalten, sondern auch von exogenen Faktoren beeinflusst. Dazu gehören zum Beispiel die Situation auf dem Arbeitsmarkt, Wohnungsangebot oder steuerliche Regelungen.“²¹

Drei bedeutende Bestimmungsfaktoren für die Wohnflächennachfrage sind die Entwicklung der Einwohnerzahl einer Kommune, die Entwicklung der Wohnfläche pro Kopf sowie die Entwicklung der

Zahl der Haushalte.

Im Kapitel 2.2.1 „Demografische Situation“ wurde auf die aktuelle Prognose der Hessenagentur eingegangen, die einen Einwohnerrückgang in Ahnatal zwischen 2019 und 2035 um 6,4 % annimmt.

Das Bundesamt für Bauwesen, Städtebau und Raumordnung geht von einem weiteren Anstieg der Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte in den alten Bundesländern um

²¹ Statistisches Bundesamt: Entwicklung der Privathaushalte bis 2040, Ergebnisse der Haushaltsvorausberechnung 2020, Wiesbaden 2020, Seite 4

rund 5 m² auf 54 m² bis 2030 aus. Für Mieterhaushalte wird ein Anstieg von ca. 3 m² auf 43 m² prognostiziert.²²

Parallel zum Anstieg der Pro-Kopf-Wohnfläche wird sich die Zahl der Haushalte, trotz Bevölkerungsrückgang, erhöhen. Grund hierfür ist, dass die durchschnittliche Haushaltsgröße weiter sinkt und weit mehr als die Hälfte bereits Ein- und Zweipersonenhaushalte sind. 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 Bevölkerungsrückgang kompensieren. Somit ist ein weiterer Anstieg der Wohnflächennachfrage möglich. Dieser Effekt ist jedoch regional, zeitlich und nach Marktsegmenten zu differenzieren.

Laut Bundesamt wird der Zuwachs der Wohnflächennachfrage von der positiven Nachfrageentwicklung der Eigentümerhaushalte getragen (+ 16,2 %), während die Wohnflächennachfrage der Mieterhaushalte rückläufig ist (-4,9 %).

Der stärkste Anstieg soll im Bereich der Eigentumswohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern stattfinden.

In der Zusammenschau der statistischen Effekte kommt das Bundesamt zu der Einschätzung, dass im Landkreis Kassel zwischen 2015 und 2030 die Wohnflächennachfrage um 2,5 % bis 5 % steigen wird, wobei aber kleinräumig starke Schwankung möglich sind.

Für die Stadt Kassel selbst prognostiziert die Studie eine Entwicklung der Wohnflächennachfrage im selben Zeitraum zwischen -2,5 % und +2,5 %.²³

In Ahnatal wurden durch den Zweckverband Raum Kassel innerörtliche Potenzialflächen zur Deckung der Wohnungsnachfrage identifiziert. Demnach gibt es 16,6 ha Entwicklungspotenziale bis 1.500 m² und 13,3 ha über 1.500 m². Auf Grund des Ziels der Innenentwicklung in den ZRK-Kommunen sollen zunächst diese Flächen genutzt werden, um den Wohnraumbedarf zu befriedigen. Zusätzlich wird aber auch die Ausweisung neuer Bauflächen

²² Bundesamt für Bauwesen, Städtebau und Raumordnung: BBSR-Berichte KOMPAKT: Wohnungsmarktprognose 2030, 7/2015, Seite 10

²³ Bundesamt für Bauwesen, Städtebau und Raumordnung: BBSR-Berichte KOMPAKT: Wohnungsmarktprognose 2030, 7/2015, Seite 12

sowie die Umnutzung ehemals gewerblich genutzter Flächen für Wohnungsbau nötig sein. Hierzu wurden Erweiterungspotenzialflächen geprüft und identifiziert, welche allerdings noch nicht in den Darstellungen des Flächennutzungsplans integriert wurden. Die Gemeinde Ahnatal hat demnach insgesamt 11,5 ha Erweiterungspotenzialflächen, wovon 3,5 ha der Priorität 1 zugeordnet sind, welche bedeutet, dass die Kommune hierzu schon konkrete Entwicklungsabsichten verfolgt.²⁴

Ableitungen für die weitere Planung

Die aktuellen Prognosen sehen für Ahnatal einen Rückgang der Bevölkerung um 6,4 % bis 2035 vor und für den Landkreis Kassel eine positive Entwicklung der Wohnflächennachfrage von 2,5 % bis 5 %. Auf Grund dieser Tatsache ist anzunehmen, dass die Effekte der steigenden Pro-Kopf-Wohnfläche und zunehmender Haushaltszahl die negative Einwohnerentwicklung zu mindestens annähernd ausgleichen können.

Im Rahmen des vorliegenden Konzepts wird daher für die beiden Plangebiete unter Berücksichtigung der strukturellen Effekte kurzfristig mit einer stagnierenden Wohnungsnachfrage gerechnet. Über den Betrachtungszeitraum des vorliegenden Konzepts (15 Jahre) hinweg ist mittelfristig vor allem bei anhaltendem und ev. sogar noch zunehmendem Trend des Zuzugs aus dem Oberzentrum sogar von einer Steigerung der Wohnflächennachfrage in Ahnatal und somit in den beiden Plangebieten auszugehen. Um dem gerecht zu werden und Ahnatal weiterhin als Wohnstandort attraktiv wirken zu lassen, kann das Wohnangebot zugunsten günstiger Wohnformen erweitert, bauliche und funktionale Anreize für den Zuzug junger Familien gesetzt und die Ortsmitten zu lebendigen und attraktiven Zentren mit qualitativ hochwertigen Angeboten entwickelt werden.

Der Zweckverband Raum Kassel schreibt in diesem Zusammenhang im Siedlungsrahmenkonzept 2030:

„Gerade auch ländlich geprägte Gemeinden und Ortsteile im näheren und weiteren Umkreis von Kassel können bei optimaler ÖPNV-Anbindung ihren Charakter als attraktive Wohn- und Arbeitsorte künftig noch stärker entfalten. Dabei wird es künftig darauf ankommen, dass diese Orte unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht werden: Eine schnelle Erreichbarkeit des

²⁴ Siedlungsrahmenkonzept 2030, Wohnen und Gewerbe des Zweckverband Raum Kassel, 2021, Seite 13 f.

Oberzentrums ist ebenso wichtig wie eine tragfähige Nahversorgung mit Einzelhandel und anderen Infrastrukturen.²⁵

Die Nähe zum Oberzentrum und die Funktion als Wohnentlastungsstandort bringt für die Gemeinde jedoch eine starke Nachfrage nach sozialen Infrastruktureinrichtungen mit sich, deren Ausbau die Gemeinde vor erhebliche finanzielle Belastungen stellt. Das betrifft vor allem das Angebot an Kindergartenplätzen. Die vorhandenen Einrichtungen sind infolge der starken Wohnraumnachfrage zu klein und müssen für ein zeitgemäßes Betreuungsangebot erweitert werden. Die starke Nachfrage und die bestehenden gesetzlichen Verpflichtungen zum Ausbau des Angebotes stehen aber einer eingeschränkten Finanzkraft aufgrund des sehr geringen Gewerbesteueraufkommens entgegen.

2.2.5 Aktuelle Planungen das Plangebiet betreffend

2.2.5.1 Freiraumverbund Zweckverband Raum Kassel – Vorschläge für die Landschafts- und Freiraumentwicklung im Gebiet des ZRK

Das Freiraumverbundkonzept aus dem Jahr 2015 sieht die nachhaltige Sicherung und Freihaltung der das Kassler Becken durchziehenden Grünzüge aufgrund ihrer hohen Bedeutung als Kalt- und Frischluftbahnen vor. Hierzu zählt auch der Grünzug entlang der Ahna, der durch Heckershausen verläuft. Weimar tangiert er nicht, dafür grenzt an Weimar ein bedeutsamer Bereich des Biotop- und Artenschutzes, für das allerdings keine gezielten Planungen vorliegen.²⁶

2.2.5.2 Klimafunktionskarte des ZRK und Integriertes Klimaschutzkonzept für die Gemeinde Ahnatal

Die Klimafunktionskarte des ZRK aus dem Jahr 2019 zeigt für die gesamte Siedlungsfläche Ahnatales ein Überwärmungspotenzial auf. An manchen Orten, sowohl in Weimar als auch in Heckershausen wird bereits von einer moderaten Überwärmung gesprochen. Umgeben und durchdrungen wird Ahnatal von Kaltluftleitbahnen. Im Jahr 2012 hat die Gemeinde ein integriertes Klimaschutzkonzept erarbeiten lassen. Die Zielaussagen des Konzeptes bildeten

²⁵ Siedlungsrahmenkonzept 2030, Wohnen und Gewerbe des Zweckverband Raum Kassel, 2021, Seite 11

²⁶ Freiraumverbund ZRK, Vorschläge für die Landschafts- und Freiraumentwicklung im Gebiet des ZRK, Zweckverband Raum Kassel, 2015, Seite 13

Grundlage für die Konkretisierung der Ziele auf der Ebene des Quartierskonzeptes.²⁷ Auf die Klimawandelbetroffenheit der Siedlungsstruktur wird in Kapitel 2.3.5 genauer eingegangen.

2.2.5.3 Kommunalen Entwicklungsplan Zentren (KEP-Zentren)

Durch die Fortschreibung des KEP-Zentren aus dem Jahr 2015 ist Heckershausen als C-Zentrum und Weimar als Nahversorgungslage ausgewiesen. Aus diesen Gründen dürfen sich in Weimar großflächige Betriebe nur in begründeten Ausnahmefällen ansiedeln. Eine Ansiedlung von kleinflächigen nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandel ist dahingegen möglich. In Heckershausen sollten die Angebotsschwerpunkte bei Neuansiedelung oder der Erweiterung von Betrieben im Bereich des kurzfristigen Bedarfs liegen. Ebenso wie in Weimar ist eine Ansiedlung von großflächigen Betrieben nur in begründeten Ausnahmefällen möglich. Eine Ansiedlung von nicht zentrenrelevanten Einzelhandel ist laut Fortschreibung nicht zu empfehlen.²⁸ Durch den Kommunalen Entwicklungsplan Zentren und dessen Fortschreibung sollen zukünftige Einzelhandelsentwicklungen gezielt gesteuert werden und für die bestehende Einzelhandelsstruktur verträglich gestaltet werden. Übergeordnete Zielsetzungen sind dabei die Sicherung der wohnortnahen Versorgung mit einer räumlich ausgewogenen Nahversorgungsstruktur, der Erhalt und die Entwicklung der Innenstädte, Stadtteilzentren und Ortskerne sowie der Nahversorgungszentren als schutzwürdige Standortlagen und die Begrenzung dezentraler Ansiedlungen.

2.2.5.4 Landschaftsplan

Der Zweckverband Raum Kassel hat im Jahr 2007 einen Landschaftsplan veröffentlicht, der für die Verbandskommunen Maßnahmen und Ziele abbildet. Übergeordnete Ziele für alle Gemeinden sind

- Sicherstellung des Durchlüftungssystems im Kasseler Becken
- Sicherung der bedeutenden gewässerbegleitenden Grünzüge, die gleichzeitig das Grundgerüst des Biotopverbundes bilden, sowie die als Kalt-

²⁷ Klimafunktionskarte 2019 des Zweckverband Raum Kassel, 2019

²⁸ Fortschreibung des Kommunalen Entwicklungsplans Zentren (KEP-Zentren), Teil I: Gutachten des Zweckverband Raum Kassels 2015, Seite 83 ff.

/Frischluftentstehungsflächen wirkenden, überwiegend landwirtschaftlich genutzten Plateaulagen am Rand des Beckens

- Sicherung und Pflege der Fließgewässer mit den oft begleitenden Gehölzbeständen als prägend für das Erscheinungsbild der Landschaft, Renaturierung, Verbesserung der Erreichbarkeit und damit auch der Nutzbarkeit benachbart gelegener, größerer Parkanlagen oder Siedlungsränder
- Förderung und Ausbau der Biotopvernetzung
- Erhalt und Weiterentwicklung der Erholungsqualität der Landschaft,
- Verbesserung der Freiraumversorgung in defizitär ausgestatteten Bereichen.

Für Heckershausen wurde diesbezüglich insbesondere auf den Schutz der Ufergehölze entlang der Ahna hingewiesen. Zusätzlich sollen die an die Ahna angrenzenden öffentlichen Grünflächen freigehalten werden und zusammen mit den Uferbereichen als bedeutender Teil des innerörtlichen Freiraumsystems (weiter-) entwickelt werden.

In beiden Ortsteilen sollen vorhandene Wiesen und Gartenflächen auf Grund ihrer Bedeutung für das Kleinklima und das Ortsbild erhalten werden. Die Nutzung kann dabei sowohl als Wiese mit Obstbäumen oder als Garten-/Grünfläche erfolgen. Zusätzlich sollen vorhandene siedlungsinterne Grünflächen, wie auch die in beiden Ortskernen noch teilweise vorhandenen Naturstein- und Trockenmauern erhalten bleiben. In Weimar wird des Weiteren eine punktuelle ergänzende Baumpflanzung an Kreuzungen und Einmündungen zur Aufwertung der Freiraumqualität der Straßen empfohlen.²⁹

2.2.5.5 Lärmaktionsplan

Laut Lärmaktionsplan aus dem Jahr 2020 befindet sich in der Gemeinde Ahnatal entweder keine Hauptverkehrsstraßen nach EU-Umgebungslärm oder keine Lärmkonfliktpunkte nach den Auslöserkriterien des Lärmaktionsplans. Hinweise zu einer Lärmbelastung gibt es allerdings im Lärmviewer des Landes Hessen. Hier wird in Heckershausen vor allem die Obervellmarsche Straße / Hauptstraße als Lärmverursacher mit durchschnittlich 60 bis 65 dB gezeigt. Dadurch sind auch große Teile der Umgebung und somit des Plangebietes durch Lärm bis zu 50 dB belastet. Weitere Lärmquelle mit bis zu 70 dB ist die Bahntrasse im Süden des Plangebietes. Diese verläuft auch durch das Plangebiet in Weimar, wodurch hier eine ebenso hohe Lärmbelastung auftritt. Des Weiteren gehen auch von der Heckershäuserstraße

²⁹ Landschaftsplan des Zweckverband Raum Kassel, 2007

Lärmemissionen aus, die sich innerhalb des Plangebietes auf 60 dB beschränken, im nördlichen Straßenverlauf aber bis auf 75 dB steigen. Fernab der Straßen und der Bahntrasse ist die überwiegenden Lärmbelastung 45 dB an manchen Stellen steigt sie bis auf 50 dB an.³⁰

2.2.5.6 Luftreinhalteplan

Im Luftreinhalteplan des Ballungsraums Kassels wird Ahnatal nicht betrachtet. Auch in weiteren publizierten Luftreinhalteplänen nach EU-Recht wird Ahnatal nicht thematisiert.

2.2.5.7 Nahverkehrsplan des NVV

Die Kasseler Verkehrsgesellschaft schreibt zum Zeitpunkt der Konzepterstellung den regionalen Nahverkehrsplan weiter. Der zuletzt veröffentlichte war im Zeitraum zwischen 2013 und 2018 gültig. Auf Grund der noch nicht veröffentlichten Daten können derzeit keine Aussage über die Planungen und Weiterentwicklungen des Nahverkehrsangebotes in Ahnatal getroffen werden.

2.2.5.8 Regionales Entwicklungskonzept (REK) für die Kulturlandschaft Hessenspitze 2014 bis 2020

Das REK sieht den Tourismus als großes wirtschaftliches Potenzial der Region Nordhessen. Laut der Tourismusstatistik hat die Gemeinde Ahnatal keine touristische Bedeutung, wobei die Statistik durch die Beschränkung auf Herbergen mit mehr als 9 Betten verzerrt ist.

Im Tourismusbereich besteht in der Region jedoch Bedarf an der Weiterentwicklung und Qualifizierung der Gastronomie- und Beherbergungsangebote, der Vernetzung der unterschiedlichen Akteure und der aktivtouristischen Infrastruktur.³¹

Das REK regt den Bau zusätzlicher Einrichtung für Trend-Sportarten in der Region an, die nicht nur von Jugendlichen, sondern auch von Touristen genutzt werden können, um damit die Emanzipation und Heimatverbundenheit junger Menschen zu steigern und so deren

³⁰ Lärmviewer des Landes Hessen, online unter URL:
<https://laerm.hessen.de/mapapps/resources/apps/laerm/index.html?lang=de> (Stand Mai 2021)

³¹ KulturLandschaft HessenSpitze, Regionales Entwicklungskonzept 2014-2020, Region Kassel-Land e.V. Touristik und Regionalentwicklung, Wolfhagen 2014, Seite 36

Abwanderung einzuschränken.³² Daneben spielt der Wald für die Entwicklung eines naturnahen Aktivtourismus in der Region eine wichtige Rolle.³³

In städtebaulicher Hinsicht ist der zunehmende Gebäudeleerstand im ländlichen Raum problematisch.

Aus der Analyse leitet das REK eine Regionale Entwicklungsstrategie ab.

Neben der Entwicklung des Tourismus sollen das Gastronomie- und Beherbergungsangebot weiterentwickelt und qualifiziert und sowohl Akteure als auch touristische Infrastrukturen stärker vernetzt werden. Es sollen (Elektro-)Mobilitätsmodelle unterhalb des ÖPNV entwickelt werden. Bauliche Projekte sollen unter Berücksichtigung einer höchstmöglichen Energieeffizienz umgesetzt werden. Zur Bewältigung des demografischen Wandels sollen bestehende innovative Potenziale weiterentwickelt werden.³⁴

Als strategische Entwicklungsziele werden im REK benannt³⁵:

- Entwicklung und Verbesserung des regionalen Natur- und Kulturerbes

Unter diesem Ziel benennt das REK als Handlungsansatz die bewusste Gestaltung kulturellen Lebens und kulturgeschichtlichen Erbes. Die kultur- und landschaftsgeschichtlich besonderen Orte sollen weiter in Wert gesetzt und durch Synergien mit Kultur, Bildung und Tourismus gestärkt werden. Kreative Milieus sollen unterstützt werden.

- Diversifizierung der regionalen Wirtschaft

Zur Diversifizierung der regionalen Wirtschaft soll unter anderem ein Augenmerk auf die Entwicklung und den Ausbau eines innovativen unternehmerischen Umfelds (für innovative Produkte, Technologien und Dienstleistungen) gelegt werden, da dieser Aspekt die regionale Identität und die Außenwahrnehmung der Region positiv beeinflusst.

³² ebenda Seite 15

³³ ebenda Seite 19

³⁴ ebenda Seite 36

³⁵ ebenda Seite 38 f.

- Verbesserung regionaler Lebensqualität und Infrastruktur

Die mit dem demographischen Wandel vorhergesagten Entwicklungen werden eine strukturelle Anpassung der (öffentlich-sozialen wie gewerblich-privaten) Infrastruktureinrichtungen erfordern. Dabei muss der Aspekt der Nachhaltigkeit i.S. eines konstruktiven Umgangs mit den prognostizierten demographischen Auswirkungen im Vordergrund stehen und die Basis für ein ebenso attraktives wie zukunftsfähiges generationenübergreifendes Zusammenleben bilden.

Den mit dem demografischen Wandel vorhergesagten Entwicklungen soll durch die Konzeption und Umsetzung von innovativen Lösungen zur Sicherung und Verbesserung der Erreichbarkeit von Einrichtungen zur Grundversorgung begegnet werden. Ideen zur zukunftsfähigen Gestaltung der sozialen Infrastruktur und lokal tragfähigen Lösungen in öffentlich-privater Partnerschaft sollen unterstützt werden. Um im zunehmenden Wettbewerb der Regionen bestehen zu können und die Entwicklung der Region zu einem gleichermaßen für alle Generationen attraktiven Lebens- und Arbeitsraum voranzutreiben, will das REK die „weichen“ Standortfaktoren fördern (z.B. Projekte zum Erhalt und der Verbesserung des regionalen Freizeit- und Erholungswertes, des Wohnumfelds, Maßnahmen zur Minderung der Abwanderung junger Menschen, aber auch der medizinischen Versorgung bzw. der sozialen Betreuung und Fürsorge).

Neben dem Oberziel der Inwertsetzung der Kulturlandschaft HessenSpitze sollen in den Handlungsfeldern folgende konkrete Ziele (mit Bezug zum Quartierskonzept) verfolgt werden³⁶:

Handlungsfeld „Demographie: Infrastruktur- und Siedlungsentwicklung“

- Mobilität unterhalb der Ebene des ÖPNV weiter u. neu entwickeln, erproben
- Glasfaser-/Breitband-versorgung ausbauen
- Erfolgreiche u. konstruktive Innenentwicklung der Orte fördern u. unterstützen
- Haus- und fachärztliche Versorgung sicherstellen

Handlungsfeld „Bildung“

- Grundschulangebote in jeder Kommune sichern

³⁶ ebenda Seite 46

- Bildungsangebot im HESSEN CAMPUS ausbauen

Handlungsfeld „Aktiv- und Kulturtourismus/-geschichte“

- (Aktiv)Touristische Infrastruktur erhalten und verbessern

Handlungsfeld „Regionale Wirtschaft“

- Fachkräfte gewinnen und ansiedeln
- Energie sparen und Energieeffizienz steigern
- Möglichst langen und selbstbestimmten Verbleib im häuslichen/dörflichen Umfeld für alle Bevölkerungsgruppen ermöglichen

Für Ahnatal wird dabei kein konkretes Projekt benannt.

2.2.5.9 Siedlungsrahmenkonzept 2030 Gewerbe und Wohnen (SRK)

Das Siedlungsrahmenkonzept 2030 Gewerbe und Wohnen wurde im März 2021 veröffentlicht. In ihm wurden Leitziele und Strategien der künftigen Siedlungsentwicklung thematisiert.

Als Leitziele werden im SRK benannt:

- Flächen schonend entwickeln

Unter dem Leitziel Flächen schonend entwickeln wird im Bezug Innen- vor Außenentwicklung auf den Leitfaden zur Innenentwicklung im Landkreis Kassel verwiesen. Zudem wird auf die Strategie der maßvollen Nachverdichtung mit der Schließung von Baulücken, der Ergänzung von Bestandsgebäuden durch Anbauten und Aufstockung sowie die Konversion von Arealen und die Beachtung von Klimaschutz und Klimaanpassung hingewiesen. Als weitere Strategie wird die Einhaltung definierter Mindestdichtewerte mit einem Mittelwert von 35 WE/ha über einen Zeitraum von drei Jahren angegeben.

- Natürliche Ressourcen sichern

Strategien, die zu diesem Leitziel gehören sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel, die gezielte Nutzung erneuerbarer Energien und die Entwicklung und Erhaltung von Erholungsräumen. So soll Nordhessen bis 2040 zu 100% erneuerbare Energien nutzen. Um dies zu erreichen, soll der flächendeckende Ausbau von Photovoltaik- und

Solarthermieanlagen erfolgen. Zudem sollen Quartierspeicher und E-Mobilitätsstrukturen aufgebaut werden. Bestehende Erholungsräume sollen Erhalten, Aufgewertet und neugeschaffen werden. Sie dienen nicht nur der Erholung, sondern tragen auch einen positiven Beitrag zur Minimierung der Überhitzung bei.

- Funktionen mischen

Im Leitziel Funktionen mischen, wird der Fokus auf die Strategien Nutzungsvielfalt, Differenzierte Bau- und Wohnformen sowie kurze Wege gelegt. Voraussetzung dafür ist eine hohe Vielfalt an unterschiedlichen Nutzungsangeboten und eine vielfältige Struktur baulicher Typologien.

- Vorhandene Infrastruktur stärken

Um die vorhandene Infrastruktur zu stärken, müssen auch zentrale Versorgungsbereiche gestärkt werden. Hierzu muss sowohl die Anbindung mit dem ÖPNV als auch eine sichere fußläufige und wohnungsnaher Erreichbarkeit gegeben sein. Weitere Strategien sind die Nutzung bestehender Einrichtungen und die Entwicklung entlang von Verkehrsinfrastrukturen. Dabei soll der Zersiedlung entgegengewirkt und die Nutzungskonflikte so gering wie möglich gehalten werden.³⁷

2.2.5.10 Verkehrsentwicklungsplan 2030

Für den Zweckverband Raum Kassel wurde 2015 der Verkehrsentwicklungsplan 2030 erarbeitet. Neben allgemeinen Handlungsfeldern wie der Festlegung von Haltestellenausstattungen nach Nutzeraufkommen, dem Abbau von Nutzungshemmnissen und der Qualifizierung des vorhandenen regionalen Routennetzes sind auch konkrete Maßnahmen für die beiden Plangebiete thematisiert. In Weimar soll demnach die Verknüpfung zwischen dem Schienenverkehr und dem lokalen/regionalen Busverkehr am Bahnhof Ahnatal Weimar geprüft und der Bahnhof, als wichtiger Umsteigepunkt ausgebaut werden. Für beide Gebiete wird der systematische Ausbau der Abstellanlagen empfohlen, da in Ahnatal aufgrund der Topografie in Zukunft Pedelecs eine große Rolle spielen werden.

³⁷ Siedlungsrahmenkonzept 2030, Wohnen und Gewerbe des Zweckverband Raum Kassel, 2021

Dabei sollen hochwertige Abstellanlagen an zentralen Zielen und wichtigen ÖV-Haltestellen eingerichtet werden.

Ebenso sollen Park ans Ride sowie Bike and Ride Angebote an Schnittstellen ausgebaut werden.³⁸

2.2.5.11 Radverkehrskonzept

In der ersten Hälfte 2020 wurde ein Radverkehrskonzept für die Umgebungskommunen Kassels erstellt. Hierzu wurde jeweils ein Steckbrief der Gemeinde sowie eine Maßnahmenliste angefertigt. Diese enthält unter anderem sieben Maßnahmen die ausschließlich das Plangebiet Weimar betreffen. Die zutreffenden Maßnahmen beinhalten die Themen Lückenschluss, Aufwertung und Verbreiterung sowie Integration von Abstellanlagen. Details sowie eine Übersichtskarte sind aus dem Unterkapitel Radverkehr aus dem Kapitel 1.2.5 Verkehr sowie aus dem Maßnahmenkatalog des Radverkehrskonzeptes für Ahnatal zu entnehmen.³⁹ Siehe für weitere Ausführungen auch Kapitel 2.3.3.

2.2.5.12 Ableitung für die weitere Planung

Aus den vorgenannten Planungen leiten sich für das ISEK in Ahnatal explizit folgende Ansatzpunkte für die weiterführende Planung ab.

- Sicherung und Erhalt Grünzug Ahna
- Sicherung der wohnortnahen Versorgung und Vermeidung der Ansiedlung großflächiger Betriebe
- Erhaltung von Wiesen- und Gartenflächen zur Förderung des Kleinklimas sowie Erhalt der Kaltluftbahnen
- Ausbau und Weiterentwicklung des ÖPNV bzw. dessen Standorte sowie des Fuß- und Radnetzes

Die allgemeineren Aussagen der vorliegenden Konzepte können in die Zielformulierungen des ISEK einfließen.

³⁸ Verkehrsentwicklungsplan Region Kassel 2030, Zweckverband Raum Kassel, 2015

³⁹ Radverkehrskonzept für das Gebiet des Landkreises Kassel, ADFC Kreisverband Kassel Stadt und Land e.V., 2020

2.2.6 Zusammenfassende SWOT-Analyse Gesamort

Stärken	Schwächen
<p>Nähe und sehr gute verkehrliche Anbindung an das Oberzentrum Kassel (MIV und ÖPNV)</p> <p>Gute Ausstattung mit Einzelhandel und sozialer Infrastruktur</p> <p>Vorhandene Flächenentwicklungspotenziale</p>	<p>Rückgang der Einwohnerzahl</p> <p>Nahezu reiner Wohnstandort mit geringem Gewerbebesatz und geringem Gewerbesteueraufkommen</p>
Chancen	Risiken
<p>Ausbau der Bedeutung als Wohnentlastungsstandort für das Oberzentrum</p> <p>niedrige Bodenpreise im Vergleich zu den Umlandgemeinden (Standortvorteil)</p> <p>hohe Wanderungszahlen lassen Wohnstandortattraktivität erkennen</p> <p>Kombination aus Stadtnähe und Naturnähe</p>	<p>Überwärmungspotenzial</p> <p>Weiterer prognostizierter Einwohnerrückgang</p> <p>Steigende Zahl der Altersgruppe der über 60-Jährigen</p> <p>Siedlungsdruck aus dem naheliegenden Oberzentrum führt zu erheblichen finanziellen Belastungen der Gemeinde im Infrastrukturbereich, die kaum durch Einnahmen gegenfinanziert sind.</p>

2.3 Fördergebiet

Die Beschreibung der Ausgangslage der beiden Fördergebiete in Ahnatal basiert auf einer Bestandsaufnahme vor Ort, in der die energetische und städtebauliche Situation aufgenommen wurde.

2.3.1 Siedlungs- und Baustruktur (inkl. Wohnungsmarktsituation)

Heckershausen

Der Ortskern von Heckershausen im Umfeld der Kirche ist als Gesamtanlage denkmalgeschützt. Zusätzlich liegen innerhalb der Gesamtanlage einige Einzelkulturdenkmale. Für alle Gebäude innerhalb der Gesamtanlage gelten besondere Genehmigungspflichten. Die nachfolgende Abbildung stellt die denkmalschutzrechtliche Situation im Ortskern Heckershausen dar.

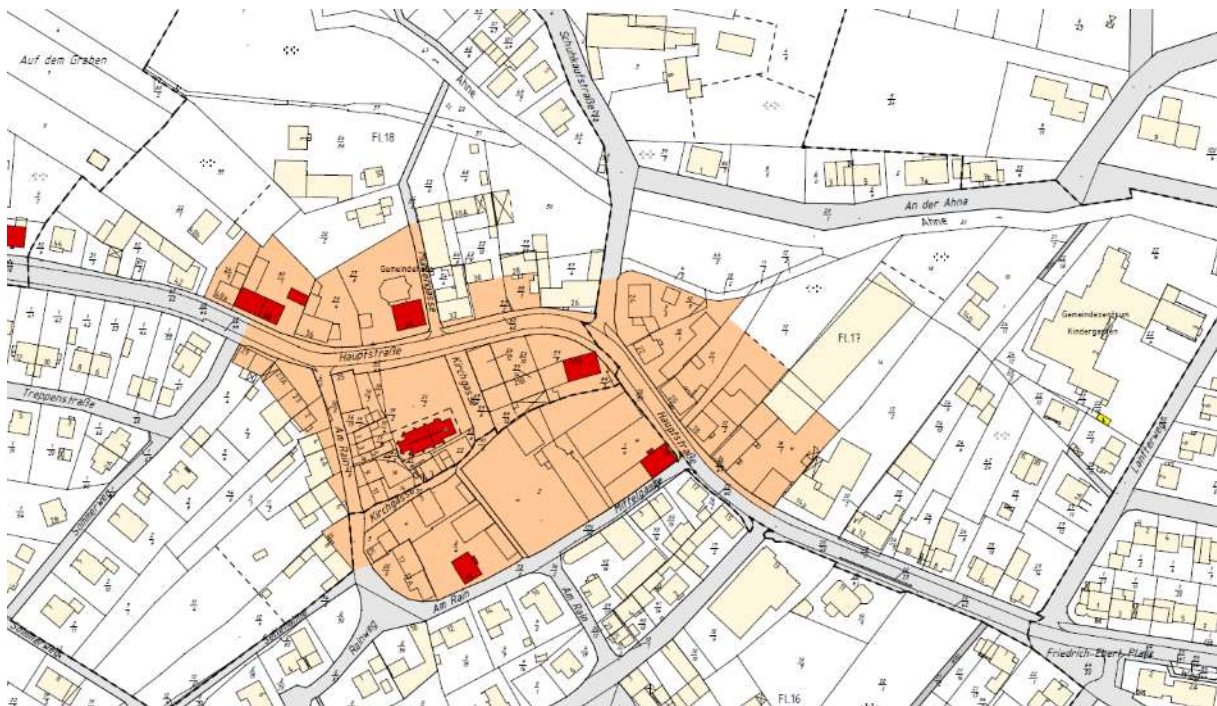


Abbildung 11: denkmalschutzrechtliche Gesamtanlage im Ortskern Heckershausen mit Einzelkulturdenkmalen (Quelle: Denkmalschutztopografie des Landkreises Kassel)

Die Baustruktur im Fördergebiet ist geprägt durch zweigeschossige Fachwerkgebäude und Steinbauten, überwiegend entstanden am Ende des 19. Jh. / Anfang des 20. Jh.

Südwestlich des historischen Ortskerns verjüngt sich die Baustruktur hin zu Gebäuden aus der Mitte des 20. Jh. In diesem Bereich liegt auch der in Heckershausen noch vorhandene

Nahversorger. Aufgrund der ähnlichen Bauzeiten weist ein Großteil der Bebauung ähnliche Strukturen hinsichtlich des Baumaterials und der architektonischen Gestaltung auf.

Die Siedlungsstruktur des Fördergebietes in Heckershausen ist geprägt durch die Hauptstraße als Hauptdurchgangsstraße in Richtung Vellmar und Kassel. Am nördlichen Rand bildet der Bachlauf der Ahne eine natürliche Zäsur. Nördlich des Bachlaufs steigt die Geländeoberfläche steil an den Hängen des Kammerbergs und des Stahlbergs an. Die Hanglagen würden ab dem frühen 20. Jh. als Wohnsiedlungsflächen ausgedehnt mit Einfamilienhäusern bebaut.



Abbildung 12: Siedlungsstruktur Heckershausen (Quelle: Geoportal Hessen)

Der historische Siedlungsbereich befindet sich um die Kirche. Die Straße am Rain mit ihrer angrenzenden Bebauung ist der letzte Rest der historischen Siedlungsstruktur, der noch die



Abbildung 13: Straße Am Rain als Rest der historischen Siedlungsstruktur mit erheblichem Sanierungsbedarf

ehemalige dörfliche Nutzungs- und Baustruktur erkennen lässt. Die Mehrzahl der Gebäude wird in ihrer Gestaltung und ihrem Zustand diesem Umstand nicht gerecht. Die Umsetzung von einzelnen Sanierungsmaßnahmen in dem Bereich lassen das städtebauliche Potenzial zur In-Wert-Setzung dieses historischen Siedlungsbereichs erkennen.

Die Kirche bildet den baulichen und immer noch auch den ideellen Mittelpunkt des Ortes. Das funktionale und gestalterische Potenzial wird dazu aber nicht ausgeschöpft.

Die Kirchengemeinde möchte in diesem Zusammenhang gern ihren Beitrag zur Verbesserung der Infrastrukturausstattung des Ortskerns leisten, indem sie auf dem Kirchengrundstück eine öffentliche Toilette errichtet.



Abbildung 14: Altbau des Gemeindezentrums mit Anbau

Das dem Kirchengebäude jenseits der Hauptstraße gegenüberliegende Gemeindezentrum weist erheblichen Sanierungs- und Umgestaltungsbedarf auf. Der Komplex besteht aus dem als Einzelkulturdenkmal geschützten Altbau an der Hauptstraße (nach Auskunft der Pfarrerin nur Fassade denkmalgeschützt) und dem dahinter errichteten Gemeindesaal.

Der Altbau weist brandschutztechnische Defizite auf und darf daher nur teilweise genutzt werden. Die Kirche würde sich daher gern von dem Altbau trennen, was jedoch derzeit aus baulichen Gründen nicht möglich ist, da Anbau und Altbau in der technischen Infrastruktur und den Nebenräumen eng miteinander verbunden sind. Die bauliche und funktionale Trennung würde erhebliche Kosten verursachen, die sich die Kirchengemeinde nicht leisten kann. Der Anbau wird in weiten Teilen durch öffentliche Nutzungen in Anspruch genommen, so dass Chancen für eine Unterstützung des Umbaus im Rahmen der Städtebauförderung bestehen.

Auf die Freiraumdefizite des Kirchumfelds wird im Kapitel 2.3.4 eingegangen.

An das Kirchumfeld schließen die für das Ortsbild prägenden Hofanlagen an der Hauptstraße 19 (Hof Scherp / Rangelhof) und die nördlich angrenzende Anlage der Werkhilfe Kassel (Hauptstraße 21a und 21b) an. Der Hof Scherp / Rangelhof wird teilweise zu Wohnzwecken genutzt. Die landwirtschaftlichen Nebengebäude stehen überwiegend leer oder sind durch Restnutzungen belegt. Die im Hof liegende gewerbliche Teilfläche des ehemaligen Getränkemarktes ist inzwischen an einen Teppichhändler vermietet. Sie ist zwar auf diese

Weise genutzt, trägt durch das Angebot aber nicht zur Nahversorgungsqualität des Ortskerns bei. Die Eigentümer suchen nach Nutzungsalternativen für das Objekt, die auch zur Verbesserung des infrastrukturellen Angebotes in Heckershausen beitragen sollen.



Abbildung 15: Hof Scherp / Rangenhof – eine Hofanlage mit erheblichem innerörtlichen Entwicklungspotenzial

Eine bauliche und funktionale Besonderheit in Heckershausen ist das so genannte „Gemeindezentrum“, ein Gebäudekomplex aus den 1960er Jahren am Lanfterweg. Er beherbergt die Ortsbücherei, die Sparkasse und kleinere Dienstleistungsangebote. Hinter dem inzwischen sanierungsbedürftigen Gemeindezentrum liegt der Kindergarten von Heckershausen. Ungewöhnlich ist die Lage des Ensembles abseits der Hauptstraße und von dieser kaum einsehbar, sowie die Lage abseits des historischen Zentrums. Die abseitige Lage ist einer der Gründe dafür, dass die Angebote und Einrichtungen in dem Objekt in den letzten Jahren unter Besucher und Kundenmangel zu leiden hatten. Mit der Neugestaltung des Vorplatzes konnte die Attraktivität des Ensembles gesteigert werden. Dennoch besteht weiterhin baulicher und funktionaler Erneuerungsbedarf.



Abbildung 16: Gemeindezentrum Heckershausen mit Kindergarten

Aus stadtgestalterischer Sicht fehlen wahrnehmbare Ortseingangssituationen, um die identitätsprägende Ortsmitte gegenüber der übrigen Siedlungsfläche zu markieren.

Der bauliche Erneuerungsbedarf im Fördergebiet bezieht sich schwerpunktmäßig auf den Bereich des Gemeindezentrums, den Bereich der Straße Am Rain und auf den Bereich des Edeka-Marktes. An einzelnen Gebäuden außerhalb dieser Bereiche besteht ebenfalls Sanierungsbedarf. Im Bereich der Straße Am Rain und der Kirchgasse konzentrieren sich Gebäude mit deutlichem Sanierungsbedarf. Sanierungsbedarf besteht ebenfalls an den Straßen Lanfterweg und Am Rain sowie teilweise in der Kirchgasse und dem Rainweg.

Überlegungen aus der Vergangenheit, dass Gemeindezentrum zugunsten eines Neubaus im Bereich des Sportzentrums an der Rasenallee abzubrechen, sind inzwischen nach der Sanierung des Dorfplatzes verworfen worden. Dennoch weist der Gebäudekomplex erheblichen baulichen und energetischen Sanierungsbedarf auf. Der darin befindliche Kindergarten ist ebenfalls sanierungsbedürftig und soll aufgrund der steigenden Nachfrage erweitert werden. Dazu wurde das zum Gebäudekomplex gehörende und an den Kindergarten angrenzende Gebäude der Sparkasse von der Gemeinde angekauft, um im Erdgeschoss den Kindergarten zu erweitern.

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnimmobilien konnte sich bisher auch nicht der örtliche Nahversorger in Heckershausen vergrößern. Die Verkaufsfläche am jetzigen Standort ist prinzipiell aus Sicht der Betreiber zu klein. Flächen für eine Verlagerung und Vergrößerung im Ortskern sind aber nicht vorhanden. Verlagerungen an den Ortsrand wurden vom Zweckverband Raum Kassel mit Verweis auf das bestehende Zentrenkonzept abgelehnt. Durch eine Vergrößerung am Standort, ggf. nach Neuordnung des Teilbereiches, könnte eine Sicherung der fußläufigen Nahversorgung im Ortskern erreicht werden.



Abbildung 17: Edeka-Markt in Heckershausen mit fehlender Erweiterungsmöglichkeit

Eine weitere potenzielle Entwicklungsfläche liegt nördlich der Hauptstraße gegenüber dem Hof Scherp / Rangenhof. Der nur temporär betriebene Schuh-Outlet-Store „Fashion-Shoes“ sowie das nordwestliche angrenzende Grundstück mit ausgedehntem Gewerbebau werden gemäß dem Zentrenpass des C-Zentrums Heckershausen (siehe Kapitel 2.3.2) als potenzielle

Entwicklungsflächen eingestuft, auf denen eine Erweiterung des örtlichen Sortiments erfolgen könnte.⁴⁰

Der gegenüber dem Edeka-Markt liegende eingeschossige Flachbau des Schuhgeschäfts fügt sich in seiner Gestaltung und seiner Kubatur nicht in das Ortsbild ein. Zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen kann hier entweder eine Aufstockung oder eine Neuordnung und ortsbildangepasste Neubebauung des Grundstücks in Betracht kommen.



Abbildung 18: ortsbildangepasste eingeschossige Bebauung des Schuhgeschäfts (links) und potenzieller gewerblicher Entwicklungsbereich (rechts)

Ein weiterer kleinerer städtebaulicher Entwicklungsbereich befindet sich im südlichen Bereich der Straße Am Rain. Der dort befindliche Feuerwehrstandort wurde im Zuge eines zentralen Neubaus für beide Ortsteile an der Rasenallee aufgegeben. Als Nachnutzer ist das Deutsche Rote Kreuz mit einer Rettungsstation in die Gebäude eingezogen. Das DRK nutzt den Standort neben der Rettungsfunktion auch als Ort für Schulungen sowie als Treff- und Begegnungsstätte für Jung und Alt. Diese Funktion soll durch eine Teilsanierung und Erweiterung ausgebaut werden.

Die angrenzende Fläche des ehemaligen Feuerwehrparkplatzes stellt eine potenzielle innerörtliche Entwicklungsfläche dar. Bisherige Bauvorhaben auf der Fläche haben sich jedoch im Zuge der Corona-Krise zerschlagen.

⁴⁰ GMA, Fortschreibung des Kommunalen Entwicklungsplans Zentren (KEP-Zentren), Teil II Zentrenpässe, S. 36



Abbildung 19: Der ehemalige Feuerwehrstandort beherbergt heute eine Rettungsstation des DRK. Der angrenzende ehemalige Feuerwehrparkplatz stellt eine innerörtliche Entwicklungsfläche dar.

Weimar

Der Ortskern von Weimar ist ebenfalls als Gesamtanlage denkmalgeschützt. Zusätzlich liegen innerhalb der Gesamtanlage zahlreiche Einzelkulturdenkmale. Für alle Gebäude innerhalb der Gesamtanlage gelten besondere Genehmigungspflichten. Die nachfolgende Abbildung stellt die denkmalschutzrechtliche Situation im Ortskern Weimar dar.

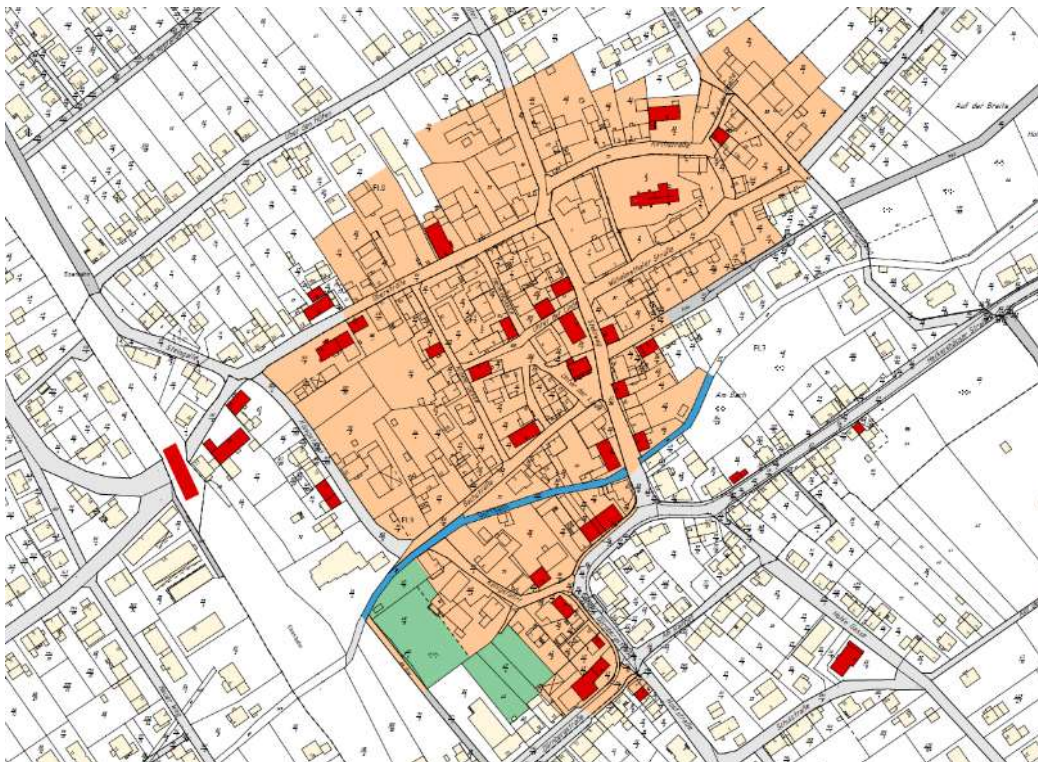


Abbildung 20: denkmalgeschützte Gesamtanlage im Ortskern Weimar mit Einzelkulturdenkmalen (Quelle: Denkmaltopografie des Landkreis Kassel)

Ebenso wie in Heckershausen ist auch das Fördergebiet in Weimar durch einen hohen Anteil an Fachwerkgebäuden sowie Steinbauten, überwiegend entstanden am Ende des 19. Jh. /

Anfang des 20. Jh. geprägt. Vereinzelt finden sich im alten Ortskern auch neue Gebäude aus den 1980er und 1990er Jahren sowie aktuelle Wohngebäude- und Neubauten wieder, was ein Anzeichen für die Wohnstandortattraktivität der Gemeinde ist. Innerhalb des Ortskerns befinden sich außerdem noch vereinzelt größere Hofanlagen, die sich vor allem auf den nordwestlichen Bereich des Fördergebietes konzentrieren. Wie in anderen Orten auch ist eine landwirtschaftliche Nutzung der Hofstellen aber nur noch die Ausnahme.

Die Trasse der Bahnstrecke an der westlichen Gebietsgrenze bildet eine bauliche Zäsur zu dem sich westlich der Strecke weiter ausdehnenden Wohnsiedlungsgebiet aus der Nachkriegszeit. Die Verbindung zwischen den Siedlungsbereichen wird durch drei Unterführungen ermöglicht.

Ein augenfälliges Merkmal der Siedlungsstruktur von Weimar sind die im Ortskern noch vorhandenen größeren zusammenhängenden Grünflächen im rückwärtigen Bereich der Bebauung sowie größere öffentliche Grünflächen entlang des Bachlaufs der Ahna innerhalb der Ortslage. Diese Flächen haben eine wichtige Bedeutung als Überströmbereich zwischen den Kaltluftgebieten westlich und östlich der Ortslage Weimar entlang der Ahna. Zwei Grünflächen an der westlichen Grenze des Plangebietes in der Nähe der Bahntrasse sind darüber hinaus sogar Teil der denkmalgeschützten Gesamtanlage (siehe Abbildung 20).



Abbildung 21: Siedlungsstruktur von Weimar. Gut zu sehen sind hier die zusammenhängenden, rückwärtigen Grünflächen, die als Kaltluftentstehungsbereich eine wichtige siedlungsklimatische Funktion übernehmen.

Die städtebauliche Struktur des Ortskerns ist weitgehend intakt. Dem Ortsbild ist hinsichtlich der Gestaltung des öffentlichen Raums und des gestalterischen Zustands vieler

Fachwerkgebäude die Durchführung einer Dorferneuerung in den Jahren 1979 bis 1989 anzusehen. Bei einer Reihe von Gebäuden ist jedoch erkennbar, dass seitdem die Instandhaltung vernachlässigt wurde. Sanierungsbedürftige Gebäude mit mittlerem bis hohem Sanierungsbedarf sind über das gesamte Gebiet verteilt.

Deutlich wird ein stärkerer Sanierungsbedarf bei Fachwerkgebäuden. Hier haben sich in der Vergangenheit häufig Sanierungsmaßnahmen auf die Erneuerung der Fenster beschränkt. Ein großer Teil der Gebäude im Fördergebiet wird nicht mehr von den Eigentümern bewohnt, sondern sind Mietobjekte. Die Bereitschaft für die Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen ist daher vermutlich eingeschränkt. Ein Schwerpunkt des Sanierungsinteresses von Mietern und Eigentümern insbesondere im historischen Ortskern liegt auf der Schaffung zusätzlicher Stellplätze für Pkw und Wohnmobile auf den Grundstücken⁴¹.



Eine Konzentration von Gebäuden mit hohem Sanierungsbedarf ist im Zentrum an der Einmündung des Steinwegs feststellbar. Hier befindet sich das nach äußerlichem Anschein stark sanierungsbedürftige Gebäude einer ehemaligen Metzgerei. Nach Aufgabe dieses Betriebes wurde das Objekt mehrere Jahre von einem lokalen Bio-Markt genutzt. Seit der Standortverlagerung des Bio-Marktes innerhalb des Fördergebietes steht das Ladengeschäft

⁴¹ Herr Baller (Statiker, Mitglied Denkmalschutzbeirat) im Gespräch am 10.06.2021

leer. Die Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite weist erkennbar ebenfalls deutlichen Sanierungsbedarf auf; ehemalige Geschäftsflächen stehen leer oder werden als Bürofläche genutzt.



Abbildung 23: Konzentration von Sanierungsbedarf im ehemaligen versorgungszentrum im Ortskern an der Kreuzung Steinweg / Dörnbergstraße

Von den im geplanten Fördergebiet vorhandenen Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge sind der Kindergarten Königsfahrt, das Alte Rathaus, der Bürgersaal und das Jugendzentrum sanierungsbedürftig.



Abbildung 24: Kindergarten Königsfahrt, dessen Erweiterung und Sanierung bereits angemeldet wurde

Das Gebäude des Kindergartens ist zu klein für die gestiegenen Nachfrage. Die Gemeinde hat daher Anfang 2020 die Auslagerung der U3 Gruppen in einen Neubau sowie die Sanierung und einen funktionalen Anbau des bestehenden Gebäudes beschlossen. Aufgrund der Bedeutung der Maßnahme wurde sie bereits im Förderantrag 2021 angemeldet.

Das baufachliche Prüfverfahren wurde bereits eingeleitet.

Das Alte Rathaus, in dem die Sozialstation der Gemeinde und Teile der Verwaltung untergebracht sind, soll ebenfalls saniert werden. Besonderes Augenmerk liegt dabei auf der barriere reduzierten Umgestaltung des Gebäudes. Die Toiletten im Alten Rathaus sind nur eingeschränkt nutzbar. Die Räumlichkeiten bieten zu wenig Bewegungsfreiheit. Durch eine steile Treppe ist die Erreichbarkeit für



Abbildung 25: Altes Rathaus mit Sozialstation

Senioren eingeschränkt. Nach Wahrnehmung der Mitarbeiterinnen der Sozialstation wünschen sich die Besucher häufig einen zentral gelegenen Treffpunkt mit Café-Angebot und Bewegungs- / Betätigungsmöglichkeiten, bei der Jung und Alt sich begegnen können⁴². Das Café Klatsch im



Bürgerhaus spricht dafür nur die Zielgruppe der Jugendlichen an. Außerdem ist seine Lage nicht zentral genug und auch hier ist die barrierefreie Zugänglichkeit nicht gegeben.

Ebenso sanierungsbedürftig sind der Bürgersaal und das Jugendzentrum in der Nähe des Bahnhofs.

Abbildung 26: Bürgersaal in Weimar

Ableitungen für die weitere Planung

Heckershausen

Die funktionale und ideelle Bedeutung des Kirchengumfeldes in Heckershausen als Ortsmittelpunkt kann durch Sanierung und Umgestaltung unterstützt und ausgebaut werden.

Der Hof Scherp / Rangenhof kann durch Sanierung und Aktivierung der baulich-räumlichen Potenziale dazu dienen, zusätzliche Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in Heckershausen zu etablieren.

⁴² Mitarbeiterinnen der Sozialstation beim Schlüsselgespräch am 09.06.2021

Durch die Prüfung der räumlichen und funktionalen Entwicklungspotenziale des Edeka-Standortes und ggf. durch eine Neuordnung des Standortes und seines Umfeldes kann das fußläufig erreichbare Nahversorgungsangebot als ein wesentlicher Standortfaktor von Heckershausen erhalten werden.

Die bestehende Flächenentwicklungspotenziale im Bereich von Gewerbeflächen an der Hauptstraße könnten für eine funktionale Aufwertung des Ortskerns genutzt werden.

Durch den Ausbau des DRK-Standortes kann – zusätzlich zum Gemeindezentrum – ein wichtiger Kristallisationspunkt für das dörfliche Zusammenleben etabliert werden.

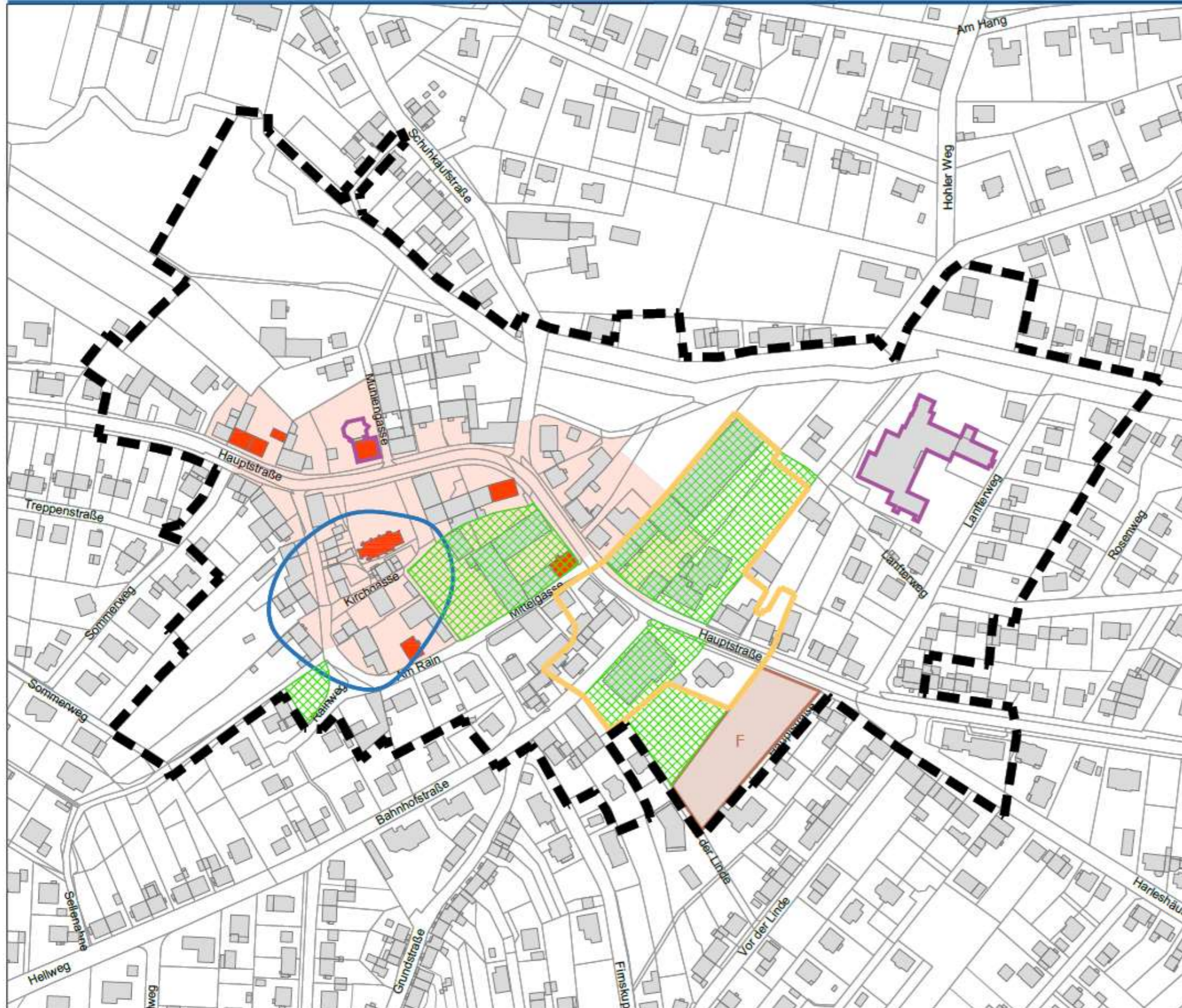
Weimar

Das soziale Infrastrukturangebot kann durch Sanierung und Erweiterung der bestehenden öffentlichen Einrichtungen (Kindergarten, Altes Rathaus und Bürgersaal) an die heutigen Anforderungen angepasst und so die Wohnstandortfunktion des Ortsteils nachhaltig unterstützt werden.

Beide Ortsteile

Aufgrund der Nähe zum Oberzentrum Kassel und der guten verkehrlichen Anbindung durch die Regiotram ist die Nachfrage nach Wohnungen und Häusern in Ahnatal in den letzten Jahren konstant hoch. Längerfristige Leerstände an Wohnungen und Gewerbeflächen sind kaum feststellbar und treten höchstens bei besonders maroden Gebäuden auf. Jedoch müssen vor allem bei diesen Fällen, die Gebäudeeigentümer bei der angestrebten Um- und Nachnutzung finanziell sowie durch flankierende bauliche und organisatorische Maßnahmen unterstützt werden.

Das städtebauliche und gestalterische Potenzial des historischen Gebäudebestandes kann zur Unterstützung der Standortprofilierung stärker in Wert gesetzt werden.



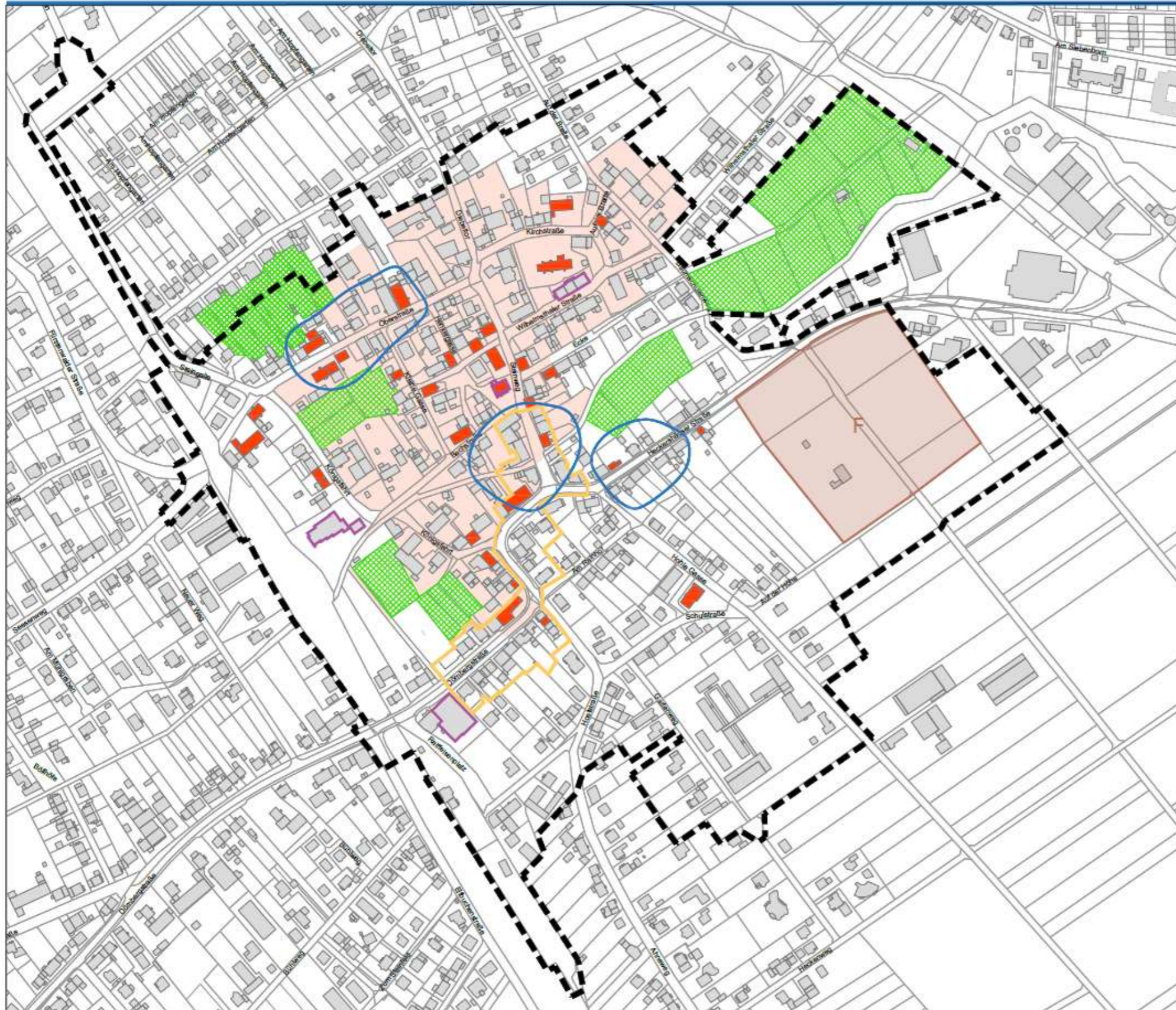
- Denkmalgeschützte Gesamtanlage
- Einzelkulturdenkmal
- Entwicklung Gebäude der öffentlichen Daseinsvorsorge und sozialer Infrastruktur
- Bereich mit Konzentration gewerbl. Nutzung (C-Zentrum Heckershausen laut KEP- Zentren)
- Bereich mit Konzentration sanierungsbedürftiger Baubestand
- Potenzielle innerörtliche Entwicklungsflächen
- Friedhof
- Abgrenzung Fördergebiet



Gemeinde Ahnatal
Ortsteil Weimar

Lebendige Zentren

Bestands- und Potenzialanalyse
Siedlungs- und Bebauungsstruktur



- Denkmalgeschützte Gesamtanlage
- Einzelkulturdenkmal
- Entwicklung Gebäude der öffentlichen Daseinsvorsorge
- Bereich mit Konzentration gewerbl. Nutzung
- Bereich mit Konzentration sanierungsbedürftiger Baubestand
- prägende Freiräume / Kaltluftentstehungsgebiete
- Friedhof
- Abgrenzung Fördergebiet

ohne Maßstab
Stand: Oktober 2021

PROJEKSTADT

EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

WOHNSTADT | Stadtentwicklung- und Wohnungsgesellschaft Hessen mbH
Wolfschlucht 18 | 34117 Kassel | Telefon: 0561 1001-0

2.3.2 Nutzungsstruktur (Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleistungen, Gastronomie, Kultur- und Sozialangebote)

Heckershausen

Das Plangebiet ist überwiegend von Wohnnutzung geprägt. Die Wohnnutzung wird unterstützt durch eine Grundschule sowie durch das Gemeindezentrum mit Kindergarten und Gemeindebücherei sowie durch die Rettungsstation des DRK in der Straße Am Rain.

Gewerbliche Nutzungen sind vereinzelt entlang der Hauptstraße vorhanden. Über den Edeka-Markt an der Hauptstraße ist die fußläufige wohnungsnaher Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs gesichert. Trotz der Nähe zum Oberzentrum Kassel haben sich entlang der Hauptstraße im südlichen Bereich des Plangebiets neben dem Lebensmitteleinzelhandel auch einige – wenn auch wenige – Anbieter des mittelfristigen Bedarfs angesiedelt. Darüber hinaus finden sich im Ortskern eine private Pflegeeinrichtung, ein Zahnarzt, der Werk-Hilfe e.V. und ein Pfarramt.

Der Zweckverband Raum Kassel hat den Ortskern von Heckershausen als Zentralen Versorgungsbereich der Kategorie „C“ ausgewiesen.

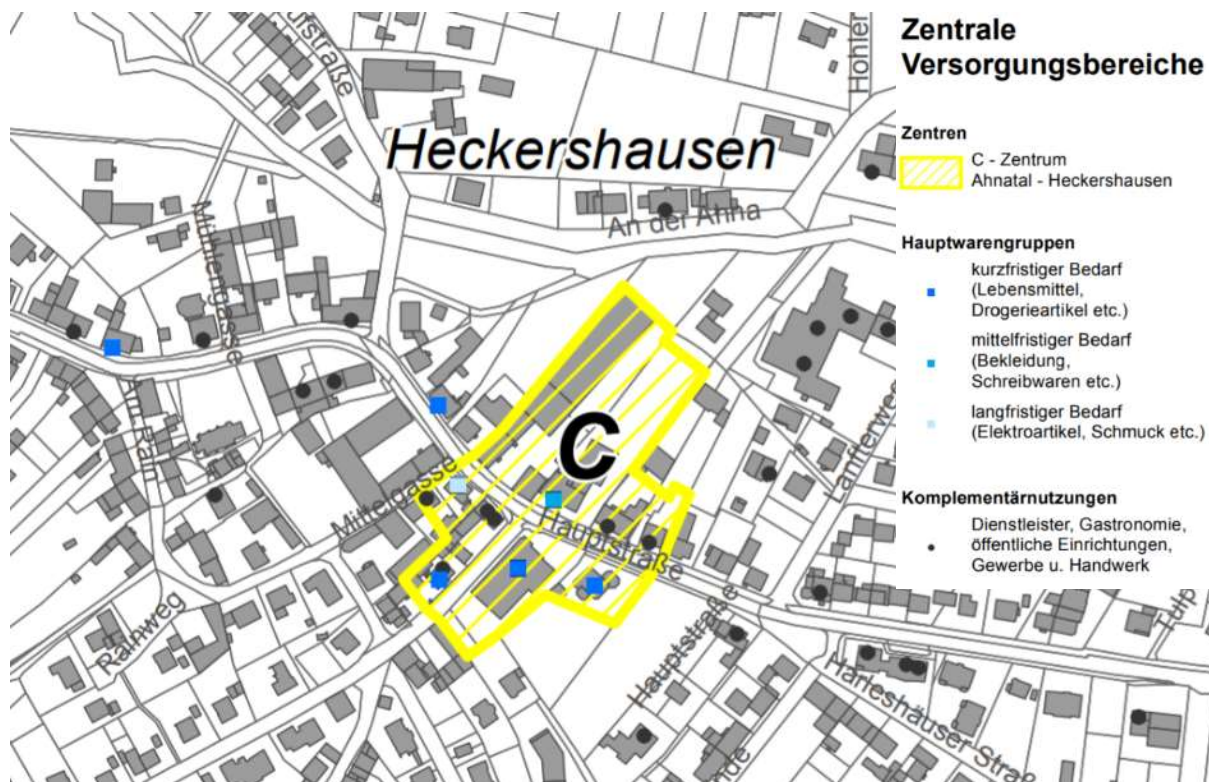


Abbildung 27: Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereichs im Ortskern Heckershausen (Quelle: Zweckverband Raum Kassel)

Mit der Festsetzung ist einerseits zum Erhalt der örtlichen Versorgungsstruktur eine gewisse Schutzfunktion gegenüber Ansiedlungen im Umfeld verbunden, die den Versorgungsbereich in seiner Existenz gefährden könnten. Andererseits sollen die Zentralen Versorgungsbereiche laut dem Zentrenkonzept des ZRK in ihrer Funktion gestärkt und entwickelt werden. Das ausgeglichene Netz zentraler Versorgungsbereiche für Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen soll erhalten und gefördert werden ⁴³.

In Heckershausen konnte sich, aufgrund von fehlenden Erweiterungsflächen, der örtliche Nahversorger bisher nicht vergrößern. Die Verkaufsfläche am jetzigen Standort ist prinzipiell aus Sicht der Betreiber zu klein. Dies wird unterstützt durch einen auch bei Einzelhandelsstandorten in Ortsteilzentren feststellbar zunehmenden Flächenbedarf, der durch Erweiterung von Nebenflächen, Verkehrswegen und den Trend zu einer aufgelockerten Warenpräsentation sowie durch gestiegene Kundenanforderungen an Warenpräsentation und Sortimentsumfang ausgelöst wird.⁴⁴ Flächen für eine Verlagerung und Vergrößerung im Ortskern sind aber nicht vorhanden. Verlagerungen an den Ortsrand wurden vom Zweckverband Raum Kassel mit Verweis auf das bestehende Zentrenkonzept abgelehnt, in dem eine kaum verbesserungsfähige Abdeckung ermittelt wurde. Durch eine Vergrößerung am Standort, ggf. nach Neuordnung des Teilbereiches, könnte eine Sicherung der fußläufigen Nahversorgung im Ortskern erreicht werden.

Trotz der vorhandenen Versorgungsangebote ist auch Heckershausen vom Strukturwandel im Einzelhandel betroffen. Die vorhandenen Gewerbeflächen entsprechen häufig hinsichtlich Größe, Lage und Ausstattung nicht mehr den Anforderungen von Gewerbetreibenden. Im Fall des Ausscheidens der ursprünglichen Eigentümer entstehen Leerstände. In Heckershausen sind davon der Bäcker und der Fleischer betroffen.

Darüber hinaus wird von der Dorfgemeinschaft ein attraktives Café in der Ortsmitte als Treffpunkt und Kommunikationsort gewünscht. Das fehlende Café und damit zusammenhängend die eingeschränkten Kommunikationsmöglichkeiten werden als gravierender Mangel des örtlichen Angebotes empfunden.

⁴³ Zweckverband raum Kassel: Kommunalen Entwicklungsplan (KEP) Zentren 2015, S. 13

⁴⁴ Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Neue Perspektiven für den Einzelhandel – Handlungsempfehlungen der Dialogplattform Einzelhandel, Berlin, 2017, Seite 20

Neben den gewerblichen Angeboten wird die Nutzungsstruktur im Fördergebiet stark vom Gemeindezentrum mit seinen sozialen Infrastrukturangeboten geprägt. Der Gebäudekomplex beherbergt neben einer Außenstelle des Rathauses eine lokale Poststation, den Bürgersaal, den Kindergarten und im Keller noch eine Bowlingbahn. Das Objekt wird regelmäßig von örtlichen Vereinen als Übungs- und Treffpunkt genutzt. Auch nach der Sanierung und Erweiterung des Kindergartens sollen die öffentlich nutzbaren Flächen erhalten bleiben.

Der Kindergarten ist zu klein und soll daher erweitert werden (siehe Kapitel 2.3.1).

Weimar

Ebenso wie in Heckershausen ist auch das Plangebiet in Weimar überwiegend von Wohnnutzung geprägt. Darüber hinaus existieren an öffentlichen Einrichtungen ein Kindergarten, ein Bürgersaal mit angegliedertem Jugendzentrum sowie die Helfensteinschule mit einer Filiale der Gemeindebücherei (Grundschule, Träger: Landkreis Kassel).

Weimar ist Sitz der Gemeindeverwaltung.

Im Alten Rathaus befindet sich die Sozialstation der Gemeinde Ahnatal, die sich aus der Schwesternstation zu einem modernen Dienstleistungsbetrieb entwickelt hat. Die Station bietet zahlreiche Pflege- und Dienstleistungsangebote für Ältere und Bedürftige an.

Im denkmalgeschützten Gebäude des Bahnhofs ist das Standesamt untergebracht.

Durch die Verlagerung der Nahversorgung aus dem Ortskern heraus an den Rand der Ortslage ist diese dadurch nicht mehr fußläufig erreichbar. Der Einzelhandelsstandort an der Umgehungsstraße wurde vom ZRK im KEP Zentren als Nahversorgungslage eingestuft. Ergänzend zu den Einzelhandelsangeboten wurde in den letzten Jahren eine angrenzende Gärtnerei zu einer Eventgastronomie umgebaut. Zusätzliches Versorgungspotenzial erlangt diese teilintegrierte Lage durch eine ansässige Tankstelle.

Ist die Entwicklung dieses Standortes am Rand des Ortsteils Weimar beim Blick auf die Siedlungsstruktur der Gesamtgemeinde nachvollziehbar (Lage in der Mitte zwischen der historischen Ortslage von Weimar und dem ausgedehnten Einfamilienhausgebiet am Kammerberg) so hat doch der historische Ortskern von Weimar im Zuge dessen einen erheblichen Bedeutungsverlust als Nahversorgungsstandort erfahren. Er ist aber immer noch der Angebotsschwerpunkt für Dienstleistungsangebote, soziale und medizinische Angebote sowie Standort der Gemeindeverwaltung.

Leerstände an Geschäftsflächen sind im Fördergebiet vereinzelt erkennbar. Eine Reihe von Gewerbeflächen wurden in den letzten Jahren scheinbar zu Büroflächen umgenutzt, die nur bedingt einen positiven Effekt auf die Aufenthaltsattraktivität des Ortszentrums ausüben. Die meisten Einzelhandelsflächen im Ortskern weisen nur geringe Größen auf, so dass sie für die Filialen von Einzelhandelsketten in der Regel zu klein sind.

Beide Ortskerne

Nutzungskonflikte sind in beiden Plangebiet nicht erkennbar. Dahingegen ging aus einem Schlüsselgespräch mit dem Freien Turn- und Sportverein Heckershausen 1890 e.V. hervor, dass vor allem die jüngeren Menschen hinsichtlich ihrer Bedarfsdeckung nach Vellmar oder Kassel orientieren. Die älteren Menschen hingegen bleiben in ihren Ortskernen. Hierzu gibt es auch einen Bürgerbus, der die beiden Ortsteile verbindet. Dieser wird allerdings laut Aussagen nur wenig angenommen.

Auffällig in beiden Gebieten ist das Fehlen von gastronomischen Angeboten in den Ortskernen. Zudem fehlt es an generationsübergreifenden Begegnungs-, Beratungs- und Unterstützungsangeboten⁴⁵ Die bisherigen Gemeinbedarfseinrichtungen müssen des Weiteren an die Auswirkungen des demographischen Wandels angepasst und die Familienfreundlichkeit sowie das Zusammengehörigkeitsgefühl der beiden Ortsteile gestärkt werden.

An mehreren Stellen im Beteiligungsprozess wurde auf ein unzureichende lokale Kommunikationsmöglichkeiten hingewiesen. Nach Einstellung des kostenlosen Gemeindeblattes gäbe es nur noch eine Facebook-Gruppe für den ortsinternen Austausch. Möglichkeiten zur Plakatierung seien eingeschränkt.

Ableitungen für die weitere Planung

Für die Gemeinde Ahnatal ist mit der Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereichs im Ortskern Heckershausen die Entwicklungsaufgabe verbunden, den Edeka-Markt nach Möglichkeit am Standort zu halten und ihn bei der Aktivierung benötigter Erweiterungsflächen zu unterstützen. Im Rahmen der Programmumsetzung ist zu prüfen, ob

⁴⁵ Ergebnis des Schlüsselgesprächs „Verwaltung und Aufgabenträger“ am 09.06.2021

das südöstlich angrenzende unbebaute Hinterliegerflurstück als Erweiterungsfläche genutzt werden könnte.

Entsprechend der Einschätzung des ZRK, dass die Entwicklung der Gemeinden und Ortsteile im Umland von Kassel davon abhängt wie es sie schaffen, durch die Etablierung von Angeboten für unterschiedliche Bedürfnisse ihre Wohnstandortfunktion zu stärken⁴⁶, muss in Weimar und Heckershausen versucht werden Angebote zu etablieren, die sich aus selbst organisierten Aktivitäten von Bewohnern vor Ort heraus oder aus der Region entwickeln. Das ehemalige Scheunencafé in Weimar kann dafür als Beispiel dienen.

Aussichtsreiche räumliche Ansatzpunkte dazu sind der Hof Scherp / Rangenhof in Heckershausen sowie der Bereich des südlichen Steinwegs mit dem ehemaligen Metzger / ehemaligen Bio-Laden im Weimar.

Die Städtebauförderung kann dazu dienen, die Schaffung der baulichen Voraussetzung zu unterstützen.

Die Wiedernutzung und ggf. Umnutzung von leerstehenden Gewerbe- und Ladengeschäften sollte darüber hinaus durch eine eigenständige Organisationsform unterstützt werden, die sich neben der mietrechtlichen Abwicklung vor allem um die Suche und Aktivierung lokaler Netzwerke und Akteure kümmert. Eine enge Zusammenarbeit mit der LEADER-Region ist dafür unabdingbar.

Dabei kommt sowohl eine Wiedernutzung für kleingewerbliche Zwecke in Frage als auch aufgrund der positiven Wohnstandortentwicklung eine Umnutzung zu Wohnzwecken. Eine besondere Chance könnte auch in der Neunutzung für kulturelle oder künstlerische Zwecke liegen, wofür sich aufgrund der Nähe zum Oberzentrum eventuell Interessenten und Betreiber vor Ort finden lassen würden. So wurde beispielsweise im Bearbeitungsprozess der Wunsch nach einer Kleinkunsthöhne geäußert und es liegt eine Anfrage für ein Tango-Café und für Wohnmöglichkeiten für ausländische Sommerschul-Studenten vor.

Das vor Ort als unzureichend empfundene Kommunikationsangebot kann durch entsprechende lokale internetbasierte Angebote verbessert werden, die an technisch bereits entwickelte Lösungen anknüpfen.

⁴⁶ Siedlungsrahmenkonzept 2030, Wohnen und Gewerbe des Zweckverband Raum Kassel, 2021, Seite 11

2.3.3 Verkehr (Fuß, Rad, MIV fließend und ruhend, ÖPNV)

Heckershausen

Fließender und ruhender Kraftfahrzeugverkehr

Die Verkehrssituation in Heckershausen wird für alle Verkehrsteilnehmer durch die Hauptstraße als innerörtliche Durchgangsstraße und Hauptanbindung an die Rasenallee sowie nach Vellmar geprägt. Sie weist mit 6.360 KFZ/24h⁴⁷ aus verkehrstechnischer Sicht ein moderates Verkehrsaufkommen auf.

Im Bereich der Kirche und des Werkhofs ist die Durchgangsstraße (Kreisstraße) aufgrund der besonders schutzwürdigen angrenzenden Nutzungen als Tempo-30 Zone ausgewiesen. Die Ausweisung umfasst in Richtung Vellmar den Straßenabschnitt bis zum Friedhof, so dass der besondere sensible Innerortsbereich durchgehend als Tempo-30-Zone verkehrsberuhigt ist.

Die Straßen innerhalb des Plangebiets sind überwiegend in einem guten Zustand. Auffällige Oberflächenschäden und Gestaltungsdefizite bestehen im Fördergebiet vor allem in der Straße Am Rain und in der Kirchgasse (siehe dazu auch Kapitel 2.3.4).



Abbildung 28: Oberflächenschäden und funktionale Beeinträchtigungen in der Straße Am Rain (links) und in der Kirchgasse (rechts)

Der ruhende Verkehr im Fördergebiet konzentriert sich auf eine größere Stellplatzanlage am Gemeindezentrum, straßenbegleitendes Parken auf ausgewiesenen Stellplätzen im Bereich der Hauptstraße, auf eine kleinere Parkplatzfläche vor dem Edeka-Markt, auf eine

⁴⁷ Radverkehrskonzept für das Gebiet des Landkreises Kassel, Gemeindesteckbrief Ahnatal, ADFC Kreisverband Kassel Stadt und Land e.V., 2020, Seite 5

ungeordnete Stellplatzanlage im Bereich der Kirchgasse sowie auf den Parkplatz des ehemaligen Feuerwehr- und heutigen DRK-Standortes. Ansonsten bestehen - teilweise gekennzeichnete - Parkmöglichkeiten auf den Grundstücken.

Die Parkplätze im öffentlichen Raum sind mit zeitlicher Beschränkung kostenfrei nutzbar.

Der Umfang an zentral gelegenen, kostenfreien Stellplätzen erscheint der Versorgungsfunktion und der städtebaulichen Struktur des Zentrums angemessen.

Fußgängerverkehr

Einige der Straßen im Plangebiet abseits der Hauptstraße verfügen über keine bzw. zu schmale Gehwege.

Auffällig sind auch die unterschiedlichen Form- und Gestaltungssprachen sowie die Ausbaustandards der Straßen. Eine einheitliche Systematik der Wegführungen und -beziehungen für Menschen, die fußläufig unterwegs sind, ist nur in Teilbereichen zu erkennen. Hinzu kommen weitreichende Oberflächenschäden und Seitenräume, die durch parkende PKWs blockiert werden, die eine barrierefreie Mobilität weiter einschränken.

Dem Thema „Barrierefreiheit“ wird insbesondere von lokalen Gewerbetreibenden eine hohe Bedeutung beigemessen, um die Zugänglichkeit der Geschäfte und Einrichtungen zu verbessern. Ebenso ist die barrierefreie Zugänglichkeit des Gemeindezentrums verbesserungsbedürftig.

Darüber hinaus ist derzeit die barrierefreie Umgestaltung von zwei Bushaltestellen in Heckershausen in Planung. Entsprechende Fördermittel wurden dafür bereits bewilligt.

Die Fuß- und Radwegbrücken über den Mühlgraben und die Ahna im Verlauf der Mühlgasse müssen aus technischer Sicht erneuert werden. Im aktuellen Radverkehrskonzept des Landkreises Kassel ist die Mühlgasse zwar nicht als Radwegeverbindung dargestellt, als innerörtlicher Fußweg hat die Mühlgasse aber eine wichtige Bedeutung als Fuß- und Radweganbindung des nordwestlichen Teils der Stahlbergsiedlung an den Ortskern. Die Sanierung der Brücken trägt dazu bei, dass diese Relation auch weiterhin für alternative Mobilitätsformen nutzbar ist und auf größere Umwege verzichtet werden kann. Der Bereich der Mühlgasse, in dem die zu erneuernden Brücken liegen, ist für den Kraftfahrzeugverkehr gesperrt. Die Erneuerung der Fuß- und Radwegbrücken stellt daher eine Freiraummaßnahme

dar. Das Projekt ist daher wichtig für die Ortskernentwicklung. Die Gemeinde hat es im Förderantrag 2021 bereits angemeldet.

Radverkehr

In Heckershäusern verlaufen neben der Strecke auf der Hauptstraße weitere Radfahrrouten über die Schuhkaufstraße und die Harleshäuser Straße (Verbindung nach Vellmar und Kassel) sowie über den Hellweg zum Bahnhof Heckershäuser.

Die Radroute entlang der Kreisstraße ist innerhalb des Fördergebietes baulich und gestalterisch nicht von der Straßenverkehrsfläche getrennt. Erst außerhalb des Fördergebietes wird die Radroute auf einer separaten Strecke geführt.

Abstellanlagen sind nur vereinzelt vorhanden. Die Radinfrastruktur im Ortskern erscheint ausbaubedürftig. Der Verkehrsentwicklungsplan 2030 des ZRK fordert in diesem Zusammenhang vor allem einen Ausbau der Ladestationen für Fahrräder, da in Ahnatal aufgrund der Topografie in Zukunft Pedelecs eine große Rolle spielen werden.

Im Zuge einer Bewilligung nach der Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der Nahmobilität, die Ende 2019 erteilt wurde, will die Gemeinde auf drei Abschnitten Maßnahmen zur Verbesserung des Radwegeangebotes umsetzen. Innerhalb des Fördergebietes in Heckershäusern soll in diesem Kontext eine Analyse der Radverkehrsverbindung an der Kreisstraße 31 „Hauptstraße“ / „Obervellmarsche Straße“ bis zur Gemarkungsgrenze Vellmar erstellt werden.

ÖPNV

Das Fördergebiet ist über zwei Haltestellen im Bereich des Friedhofs durch den ÖPNV erschlossen.

Weimar

Fließender und ruhender Verkehr

Die Verkehrssituation im Ortsteil Weimar wird durch die Heckershäuser Straße /Dörnbergstraße als innerörtliche Durchgangsstraße und Hauptanbindung an die Bundesstraße 251 geprägt. Laut dem Radverkehrskonzept des ADFC weist sie mit 2.050

KFZ/24h ein moderates Verkehrsaufkommen auf.⁴⁸ Aus der Veröffentlichung ist jedoch nicht zu entnehmen, für welchen Straßenabschnitt dieser Wert gilt.

Die Heckershäuser Straße / Dörnbergstraße wird stark von Ziel- und Quellverkehr aus den weiter westlich gelegenen Siedlungsbereichen belastet. Der Durchgangsverkehr in Richtung B251 dürfte demgegenüber deutlich geringer ausfallen. Mit Ausnahme eines Überwegs im Ortskern im Bereich der Einmündung des Steinwegs fehlt es im gesamten Straßenverlauf an Querungshilfen. Straßenbegleitende Parkplätze sind ausreichend vorhanden, dadurch ergeben sich jedoch besonders in der Dörnbergstraße unübersichtliche Querungssituationen für Fußgänger, teilweise mit Gefährdungspotenzial. Der Straßenzug Heckershäuser Straße / Dörnbergstraße soll voraussichtlich 2022 zusammen mit dem Landkreis Kassel umgestaltet werden. In diesem Zuge sollte eine Verkehrsberuhigung der Straße insbesondere im Bereich der S-Kurve in der Ortsmitte geprüft werden, um die Verkehrssituation für Fußgänger Radfahrer im Ortskern zu verbessern und damit einen Beitrag zur Reaktivierung des Kerns zu leisten. Als schwierig könnte sich in diesem Zusammenhang die Klassifizierung der Straße als Kreisstraße darstellen, da die Einrichtung einer Tempo-30 Zone auf einer klassifizierten Straße nur unter stark eingeschränkten Voraussetzungen möglich ist.

Eine weitere stärker befahrene Straße im Ortskern Weimar ist der Steinweg. Auch wenn seine Bedeutung als innerörtliche Hauptverkehrsstraße in Nord-Süd-Richtung mit dem Bau der Umgehungsstraße abgenommen hat, verkehrt über ihn noch viel des innerörtlichen Verkehrs.

Mit der Verlagerung des Einzelhandelsschwerpunktes an den westlichen Ortsrand hat auch die Bedeutung des südlichen Steinwegs als Geschäftsstraße stark abgenommen. Durch eine stärker auf den Fußgängerverkehr ausgerichtete Umgestaltung der Straße könnte die Reaktivierung des Ortskerns unterstützt werden.

⁴⁸ Radverkehrskonzept für das Gebiet des Landkreises Kassel, Gemeindesteckbrief Ahnatal, ADFC Kreisverband Kassel Stadt und Land e.V., 2020, Seite 5



Abbildung 29: südlicher Steinweg mit Potenzial für eine stärker fußgängerorientierte Umgestaltung

Auf den innerörtlichen Erschließungs- und Anliegerstraßen sind teilweise starke Oberflächenschäden vorhanden. Die im Zuge der Dorferneuerung in den 1980er Jahren aufwändig gepflasterten Straßenbereiche wurden in den nachfolgenden Jahrzehnten teilweise nicht mit den passenden Materialien ausgebessert.



Abbildung 30: Oberflächenschäden der Anliegerstraßen im Plangebiet

Der ruhende Verkehr im Fördergebiet Weimar verteilt sich auf straßenbegleitendes Parken entlang der Dörnbergstraße, eine kleinere Stellplatzanlage im Ortskern an der Einmündung des Steinwegs, auf den Bereich des Alten Rathauses sowie des Neuen Rathauses. Eine größere Stellplatzanlage befindet sich am Bahnhof in Weimar. Die Fläche wird derzeit als Parkfläche und / oder Wendepunkt genutzt. Sie weist Oberflächenschäden auf und bietet Potenzial für eine funktionale und gestalterische Aufwertung.



Fläche Bahnhof Weimar



Fläche Bahnhof Weimar

Im weiteren Fördergebiet wird das Parken in den Straßenräumen und auf den Grundstücken abgewickelt. Bedingt durch die historische Bau- und Grundstücksstruktur im Ortskern ist das Flächenpotenzial für Parken auf den Grundstücken eingeschränkt. Verschärft wird die Situation in den letzten Jahren zunehmend durch die steigende Anzahl an Wohnimmobilien mit ihrem deutlich größeren Stellplatzbedarf.

Aufgrund des funktionalen Bedeutungsverlustes des Ortskerns von Weimar ist im Beteiligungsverfahren nicht auf einen Mangel an innerörtlichen Stellplätzen hingewiesen worden.

Fußgängerverkehr

Die Gehwege im Fördergebiet in Weimar sind oftmals zu schmal oder fehlen gänzlich. Daraus resultiert eine unzureichende Barrierefreiheit nahezu im gesamten geplanten Fördergebiet, die durch teilweise ungeeignete Pflasterungen oder wenig funktionale Wegeführungen zusätzlich verschlechtert wird.

Die Straßen und Plätze im historischen Ortskern von Weimar wurden in der Vergangenheit aufwändig mit Pflasterung gestaltet. Inzwischen ist die Pflasterung in die Jahre gekommen und weist an verschiedenen Stellen Reparaturbedarf auf. Zudem ist auf den Verkehrsflächen im historischen Ortskern teilweise ein unübersichtlicher Mix an Pflastermaterialien und Ausstattungselementen feststellbar. Ein einheitliches Gestaltungsmuster ist nicht erkennbar.

Es fehlen durchgehende barrierefreie Wegeverbindungen. Fußwege enden an Einmündungen ohne Fortsetzung oder werden durch vorspringende Gebäudeteile in ihrer Breite so eingeschränkt, dass eine weitere Nutzung nicht möglich ist. Verschiedene Aufenthaltsbereiche weisen Optimierungsbedarf hinsichtlich Gestaltung und Ausstattung auf.



Abbildung 31: Verschiedene Defizite der innerörtlichen Fußwegeverbindungen

Ebenso wie in Heckershausen wird daher auch in Weimar dem Thema „Barrierefreiheit“ insbesondere von lokalen Gewerbetreibenden eine hohe Bedeutung beigemessen, um die Zugänglichkeit der Geschäfte und Einrichtungen zu verbessern.

In verschiedenen Bereichen des Plangebiets ist ein barrierefreier Zugang nicht möglich, so auch bei der Kirche (Wilhelmsthaler Straße). Ein weiterer Bereich mit Handlungsbedarf sind die öffentlichen Einrichtungen und hierbei vor allem das Alte Rathaus, dem Sitz der Sozialstation Ahnatal und von Abteilungen der Verwaltung. Das Gebäude ist, bedingt durch die historische Bausubstanz, nicht barrierefrei, was die Zugänglichkeit für die angesprochene Zielgruppe erschwert.

In beiden Plangebieten ist insbesondere ein barrierefreier Ausbau der Spazier- und Gehwege sowie ein Platzieren von Sitzmobiliar wichtig.

Einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der innerörtlichen Fußwegeerschließung kann der Ausbau des Fußwegs aus dem nördlich des Ortskerns gelegenen Gewerbegebiet in Richtung Bahnhof Weimar leisten. Im nördlichen Bereich ist diese wichtige Wegeverbindung nicht oder nur leicht mit Schotter befestigt.

Radverkehr

Durch die Ortslage Weimar verläuft neben der Strecke entlang der Heckershäuser Straße / Dörnbergstraße im Fördergebiet eine Route über den Steinweg und die Oberstraße.

Dennoch gibt es für den Radverkehr auch im Plangebiet in Weimar keine gesonderten Einrichtungen. In den Wohn- und Nebenstraßen des Gebietes ist die Verkehrsbelastung gering. Dort kommt es auch ohne separate Anlagen zu keiner Behinderung oder Gefährdung des Radverkehrs. Die Heckershäuser Straße / Dörnbergstraße hingegen ist deutlich stärker belastet, weshalb hier ein stärkerer Schutz von Radfahrern thematisiert werden sollte.

Zudem gibt es einen Mangel an sicheren Abstellanlagen im gesamten Plangebiet.

Im Konzept des ADFC Kreisverbands Kassel Stadt und Land e. V. vom Januar 2019 werden für Weimar verschiedene Defizite der Radfahrinfrastruktur benannt, die in den nächsten Jahren behoben werden könnten. Erkennbares Potenzial für die Verbesserung der Radinfrastruktur in Weimar besteht insbesondere auf der Heckershäuser Straße.

Weitere konkrete Maßnahmen, welche ausschließlich das Plangebiet in Weimar (oder seinen unmittelbaren Rand) betreffen werden im Folgenden genannt⁴⁹ und in der nachfolgenden Karte verortet:

- > AHN_15 Abstellanlage am Bahnhof Weimar bedarfsgerecht etablieren

Der bisherige Zustand wird einem Bike & Ride nicht gerecht, weshalb Abstellmöglichkeiten bedarfsgerecht etabliert werden sollen.

- > AHN_29 Nahmobilitätstangente entlang der K30 herstellen

Südlich entlang der K 30 soll ein mindestens 2,5 m breiter Gehweg, sowie eine befahrbare Rampe zu beiden Parkplätzen der Verbrauchermärkte und eine Beleuchtung hergestellt werden.

- > AHN_30 Asphaltdecke bei nahmobilitätsroute parallel k29 herstellen

Parallel zur K 29 soll an der Nahmobilitätsroute eine Asphaltdecke hergestellt und eine Beleuchtung eingerichtet werden.

⁴⁹ Radverkehrskonzept für das Gebiet des Landkreises Kassel, ADFC Kreisverband Kassel Stadt und Land e.V., 2020

- > AHN_31 Anbindung der Wilhelmsthaler Straße durch Treppe an K30

Westlich der bestehenden Brücke soll für den Fußverkehr eine Treppe zur Wilhelmsthaler Straße hergestellt werden. Ein paar Meter weiter entlang der K 30 soll zudem eine befahrbare Rampe für den Radverkehr und mobilitätseingeschränkte Fußgänger entstehen.

- > AHN_33 Herstellung eines Anschlusses an die neue Nahmobilitätsroute entlang der K30 (AHN_29)

Die neue Nahmobilitätsroute entlang der K 30 soll an die Parkplätze beider Lebensmittelmärkte angeschlossen werden. So können die meisten Radfahrenden die Märkte in Zukunft sicher und unabhängig von der stark befahrenden Heckershäuser Straße erreichen.

Anmerkung: Diesem Vorschlag wurde auch in den Beteiligungsveranstaltungen und in einzelnen Schlüsselgesprächen eine hohe Bedeutung beigemessen zur Verbesserung der Versorgungssituation in Weimar und zur Förderung einer umweltgerechten Mobilität.

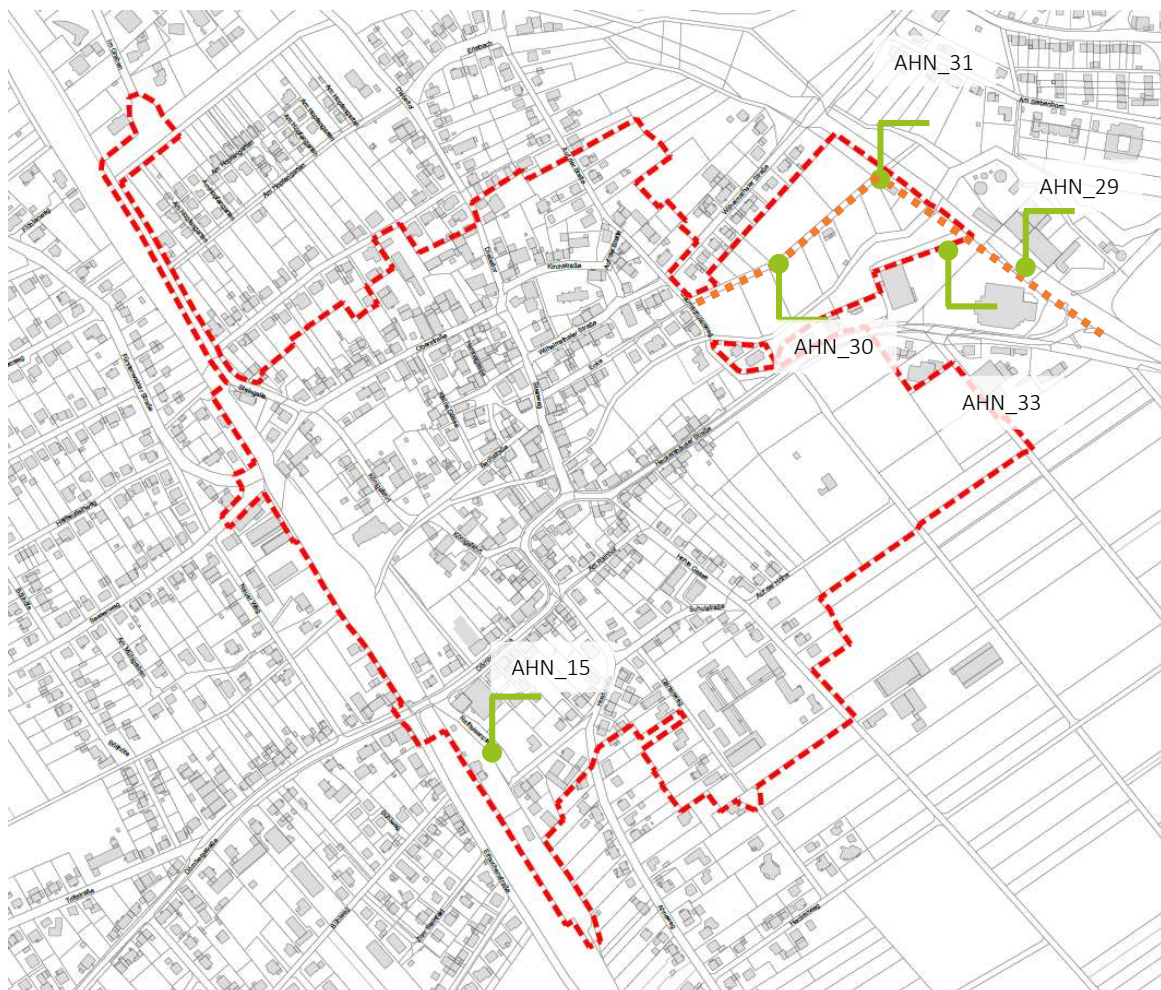


Abbildung 32: Verortung der Maßnahmen des Radverkehrskonzepts für das Gebiet des Landkreises Kassel des ADFC Kreisverband Kassel Stadt und Land e.V., (Quelle: eigene Darstellung)

Darüber hinaus kommt der Erneuerung der Hoststraße eine wichtige Funktion zur Verbesserung der Situation für Fußgänger und Radfahrer im Ortskern zu. Der zur Umgestaltung vorgesehene Abschnitt der Hoststraße bildet einen Teil der Schulwegverbindung zwischen dem Bahnhof Weimar und der Grundschule in Weimar. Die Straße ist in einem schlechten baulichen Zustand. Die Fahrbahn weist Absenkungen, Dellen, Ausmagerungen usw. auf, sodass die Nutzung für Fußgänger und Radfahrer, insbesondere Kinder auf dem Schulweg, potenziell unfallträchtig ist. Durch die Ausweisung der Straße als Radroute des Kategorie V im aktuellen Radverkehrskonzept für den Landkreis bekommt die Verbesserung der Straße für die Nutzung durch Radfahrer ein zusätzliches Gewicht. Es ist kein ausgewiesener Gehweg vorhanden. Der Knotenpunkt Hoststraße/Ahneweg ist unübersichtlich.

Die Gemeinde hat die Satzung zur Erhebung von Straßenbeiträgen aufgehoben. Die Maßnahme ist bereits Gegenstand des Programmantrags 2021.

ÖPNV

Das Plangebiet ist durch vier Bushaltestellen (Königsfahrt, Altes Rathaus, Kirche und Bahnhof) an das Busliniennetz, sowie über den Haltepunkt am Bahnhof an das Schienennetz und die RegioTram angebunden. Das Oberzentrum Kassel ist mit der RegioTram in ca. 30 Minuten erreichbar (Haltestelle Königsplatz).

Ableitungen für die weitere Planung

Das Netz an öffentlich nutzbaren E-Ladestationen in Ahnatal ist mit 3 Anlagen, von denen sich die Säule am Rathaus in Weimar im Plangebiet befindet, noch sehr eingeschränkt. Die Gemeinde arbeitet bereits am weiteren Ausbau. Darüber hinaus sollten laut dem Verkehrsentwicklungsplan 2030 des Zweckverband Raum Kassel die Ladestationen für Fahrräder ausgebaut werden, da für die Nutzung von Pedelec aufgrund der Topografie Potenziale erkannt werden.

Im gleichen Plan gibt es hinsichtlich des fließenden Kraftfahrzeugverkehr für beide Gebiete keine konkreten Maßnahmen. Es wird lediglich davon gesprochen, dass Park and Ride Angebote an Schnittstellen ausgebaut werden sollen.⁵⁰

Unabhängig vom Verkehrsentwicklungsplan sollte aus städtebaulichen Gründen zur Belebung

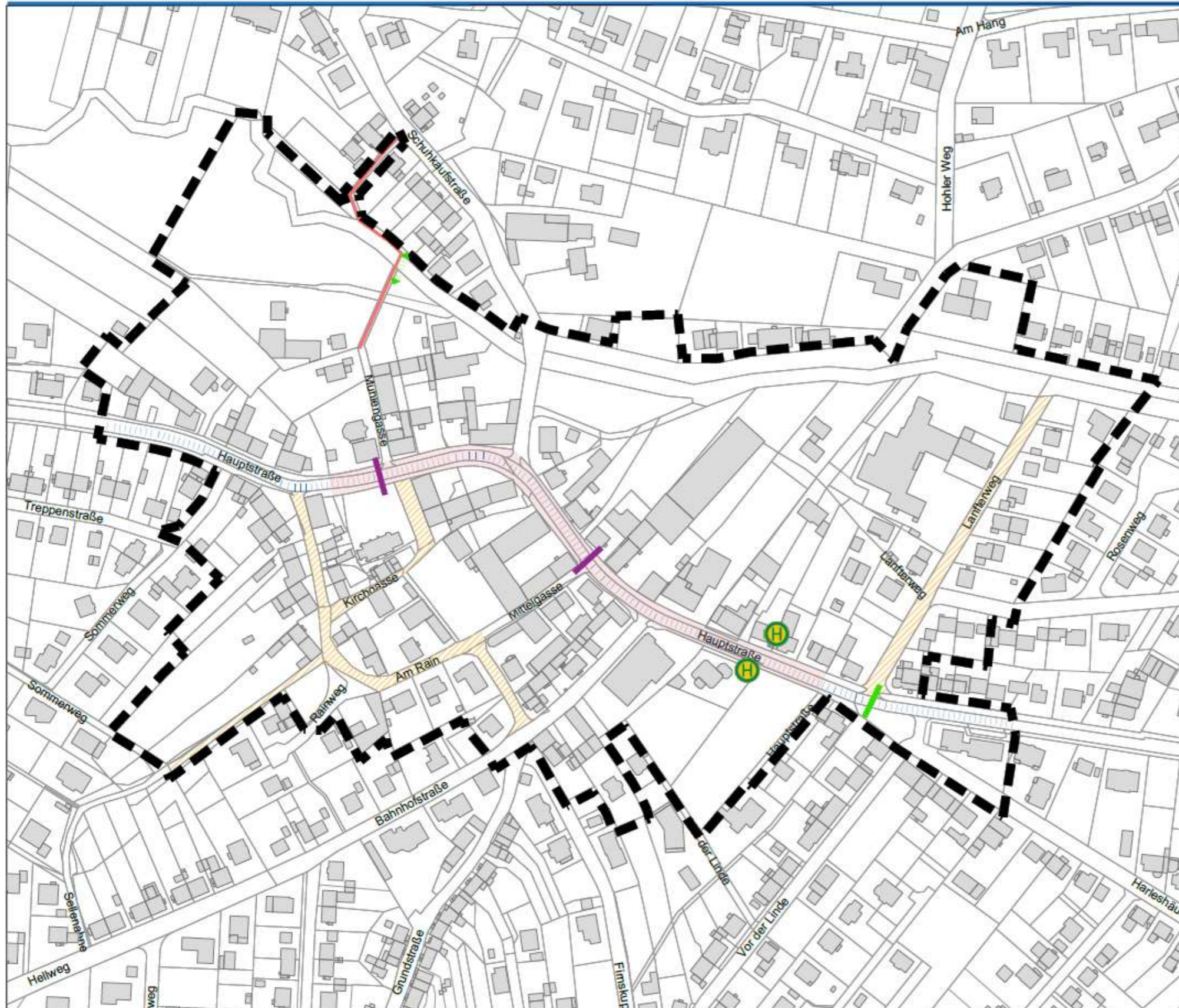
⁵⁰ Verkehrsentwicklungsplan Region Kassel 2030, Zweckverband Raum Kassel, 2015

des Ortskerns von Weimar geprüft werden, die südlichen Teile des Steinwegs als verkehrsberuhigte Zone in Mischverkehrsweise umzugestalten, um die Reaktivierung der Funktion als Ortsmitte zu unterstützen. Zu prüfen wäre hier, inwiefern die Verkehrsbelastung das zulässt.

Zur Verbesserung der Situation für Fußgänger im Gebiet ist ein Netz an barrierefreien Wegeverbindungen anzulegen. In diese notwendige Netzentwicklung lässt sich die ortsbildangepasste Gestaltung und Sanierung der Straßen im historischen Ortskern integrieren. Durch den Ausbau des Fußwegs entlang der Bahnstrecke nach Norden kann ein wichtiger Beitrag zur fußläufigen Anbindung der nördlich gelegenen Siedlungsbereiche an den Ortskern und den Bahnhof Weimar geleistet werden.

Ebenso ist die Radinfrastruktur auszubauen, um diese umweltgerechte Mobilitätsform zu unterstützen. Grundlage dafür könnten die Ansätze des Radverkehrskonzeptes des ADFC sein. Insbesondere die Anbindung der Lebensmittelmärkte in Weimar an die innerörtlichen Radrouten sollte vorrangig bearbeitet werden.

Grundlage für alle Planungen zum Umbau des Erschließungsnetzes sollte ein Verkehrsentwicklungs- und Gestaltungskonzept sein, welches die notwendigen verkehrlichen Voruntersuchungen leistet und Gestaltungsleitlinien für den Straßenraum formuliert. Aufgrund der dringenden Notwendigkeit eines solchen Konzeptes hat die Gemeinde dessen Erstellung bereits aus Mitteln der Bewilligung 2020 nachgemeldet. Der Nachmeldung wurde von der WI-Bank bereits zugestimmt.



- Straßenraum mit fehlender Aufenthalts- und Gestaltungsqualität
- Gestalterische und funktionale Mängel an fußläufigen Wegverbindungen
- Barrierewirkung an der Hauptdurchgangsstraße
- Tempo 30 Zone
- Bushaltestelle
- Fehlende Querungshilfe
- Existierende Querungshilfe
- Brückenerneuerung
- Abgrenzung Fördergebiet

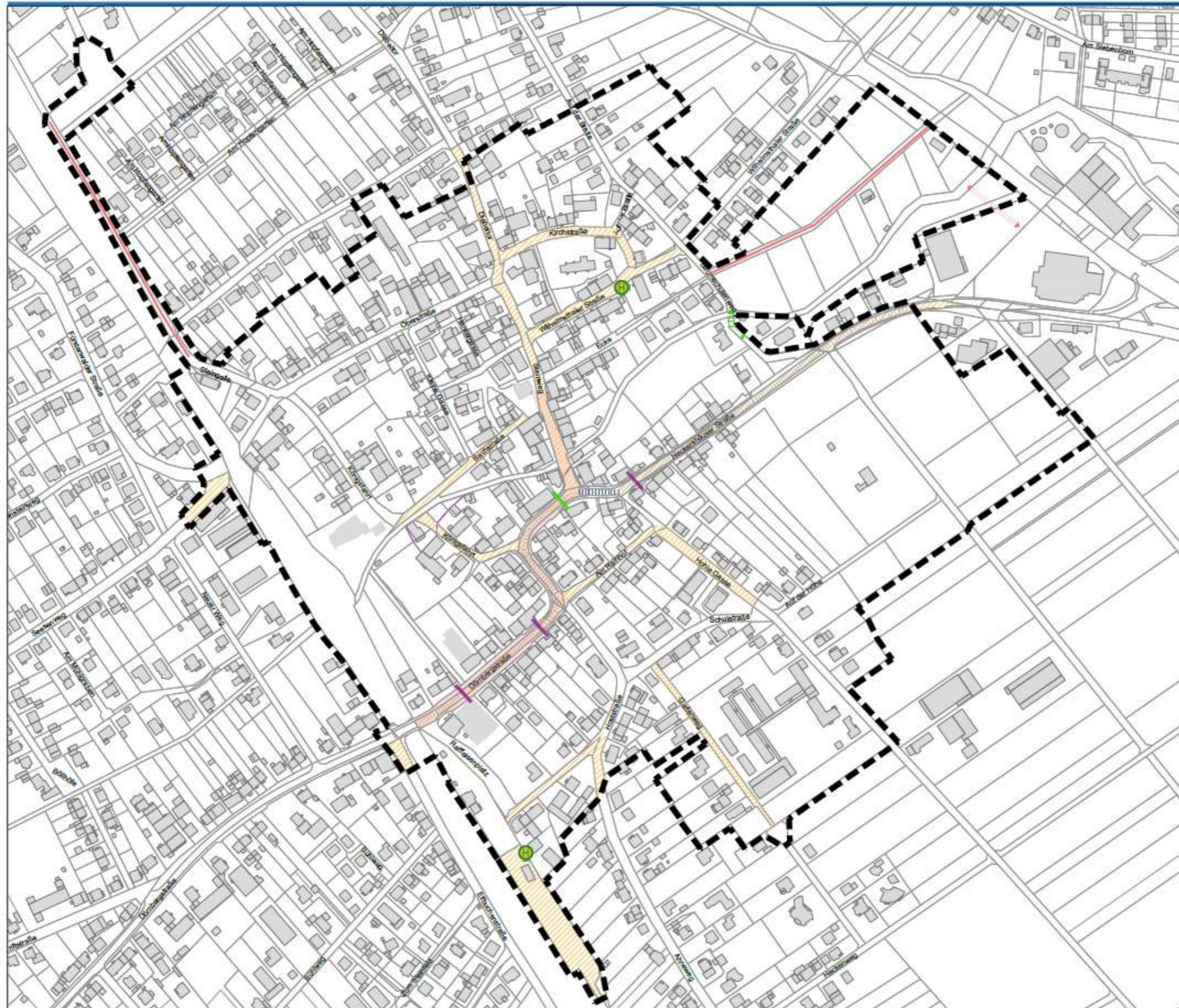
PROJEKSTADT
 EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
 NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT
ohne Maßstab
Stand: Oktober 2021
 WOHNSTADT Stadtentwicklung und Wohnraumbegrüner/in/AG Kassel
 Wolfsschucht 15 34117 Kassel Telefon: 0561 1001-0



Gemeinde Ahnatal
Ortsteil Weimar

Lebendige Zentren

Bestands- und Potenzialanalyse
Verkehr



- Straßenraum mit fehlender Aufenthalts- und Gestaltungsqualität
- Gestalterische und funktionale Mängel an rad- und fußläufigen Wegverbindungen
- Barrierewirkung an der Hauptdurchgangsstraße
- Potenzielle Verkehrsberuhigung
- Bushaltestelle
- Fehlende Querungshilfe
- Existierende Querungshilfe
- Geplante Brückenerneuerung
- Fehlende Fuß- und Radwegeverbindung
- Abgrenzung Fördergebiet

ohne Maßstab
Stand: Oktober 2021

PROJEKTSTADT
EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

WOHNSTADT (Stadtentwicklungs- und Wohnungsgesellschaft) Hessen mbH
Wolfschlucht 18 34117 Kassel Telefon: 0561 1001-0

2.3.4 Naturräumliche Situation, öffentlicher Raum und Wohnumfeld

Naturräumliche Situation der Plangebiete

Das prägende Freiraumelement in Ahnatal sind die Grünzüge entlang der Ahna und ihrer Nebenläufe. Viele Gewässerabschnitte der Ahna weisen standorttypische Ufergehölze, wie diverse Weiden und Schwarzerlenen auf.⁵¹ Laut Landschaftsplan ist in Heckershausen Ufergehölz in weiten Bereichen fehlend. Die Bebauung reicht bis an den Gewässerrand und zum Teil verhindert ein hoher Versiegelungsgrad die Regenwasserrückhaltung und die Grundwasserneubildung.⁵² In Weimar reicht die Bebauung in manchen Bereichen ebenso bis an den Gewässerrand. Zudem fehlt eine ausreichende Bepflanzung des Gewässerrandes.⁵³

Innerhalb der beiden Plangebiete konnte ein weitreichendes fehlendes Ufergehölz bei der Ortsbegehung nicht festgestellt werden. Allerdings sind viele Bereiche der Ahna und ihrer Nebenläufe nicht zugänglich, da sie sich zwischen Privateigentum befindet.

Nach Darstellungen der Klimafunktionskarte des Zweckverband Raum Kassel bildet die Ahneae eine wichtige Ventilationsfläche und trägt zum Frischluftzustrom bei (siehe dazu auch Kapitel 2.3.5).

Darüber hinaus ist die Ahneae eine wichtige Grünverbindung zwischen der Fuldaue im Stadtgebiet Kassel und dem westlich von Ahnatal gelegenen Naturpark Habichtswald. Der Grünzug der Ahna ist zwar durchgängig eher schmaler, aber dennoch vom naturnahen Oberlauf bis hin zur Fulda ein durchgehend bachbegleitender Grünzug.⁵⁴

Beide Ortslagen mit ihren Fördergebieten sind Bestandteil des regionalen Grünzugs der Ahna. In diesem Kontext wurden erst vor kurzem zwei Abschnitte des Flusslaufs im Gemeindegebiet renaturiert.

⁵¹ Landschaftsplan des Zweckverband Raum Kassel, 2007, Seite 102

⁵² siehe ebenda, Seite 103

⁵³ siehe ebenda, Seite 104

⁵⁴ Freiraumverbund ZRK, Vorschläge für die Landschafts- und Freiraumentwicklung im Gebiet des ZRK, Zweckverband Raum Kassel, 2015, Seite 6

Heckershausen

Bis auf wenige Teilbereiche ist die Ortslage Heckershausen selbst im Kernbereich über die privaten Hausgärten stark durchgrünt. Neben dem Flusslauf der Ahna ist die Fläche des Friedparks in Heckershausen eine wichtige innerörtliche Grünfläche.

Der Landschaftsplan des ZRK Kassel stellt die Ortslage Heckershausen als Strukturtypen „Altes Dorfzentrum“ und „Ein- und Mehrfamilienhausbebauung“ dar. Hinsichtlich der Vegetationsstruktur werden die Siedlungstypen wie folgt charakterisiert:

Altes Dorfzentrum: „Insgesamt stark wechselnde Anteile an Vegetationsflächen. Mosaik aus Scher- und Trittrasen, z.T. auch Wiesenflächen; Kleinstrukturen aus unterschiedlichen Rauken- und Staudenfluren, teilweise in 'dorftypischen' Ausprägungen, z.T. auch Schlagfluren und spontane Gebüsch. Meist vielfältiger Bestand an Obst- und Ziergehölzen, in Randbereichen oft größere Gärten mit altem Obst- oder Laubbaumbestand. Vereinzelt, vor allem in Dorflagen mit bewegter Topografie (Wolfsanger, Kirchditmold, Niederzwehren, Oberzwehren) Relikte von Trockenmauern. Punktuell bis kleinflächig Vorkommen von spezifischen Pflasterritzen- und Mauerfugen-Gesellschaften. Vereinzelt kleine Quartiersplätze mit Baumbestand.“

Ein- und Mehrfamilienhausbebauung: „Mosaik aus Scher- und Trittrasen, z.T. Kleinstrukturen aus unterschiedlichen Rauken- und Staudenfluren. Meist vielfältiger Bestand an Zier- und Obstgehölzen. In älteren Wohngebieten oft guter Obstbaumbestand, in jüngeren Gebieten verstärkt Nadelgehölze. In Bereichen mit großen Grundstücken (z.B. Brasselsberg, Mulang) auch vermehrt ältere Laub-/Parkbäume. Vereinzelt kleine Quartiersplätze mit Baumbestand.“

Geschützte Biotope nach §31 HENatG werden im Plangebiet nicht dargestellt. Der Stahlberg nördlich des Gebietes wird als „Wälder trockenwarmer Standorte“ ausgewiesen.

Von denen für die in der Gemeinde Ahnatal existierenden Standorte für besondere Pflanzengesellschaften liegt nur einer im Fördergebiet Heckershausen. Dieser ist die Auengley-Vega entlang der Ahna.⁵⁵

⁵⁵ Landschaftsplan des Zweckverband Raum Kassel, 2007, Seite 90

Im Regionalplan Nordhessen 2009 werden Teile der Ortslage Heckershausen, insbesondere im Ortskern, als Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz der Ahna dargestellt. Damit sind hohe Auflagen für die Bewirtschaftung der Flächen, für die Schutzvorkehrungen und für die Nutzung wassergefährdeter Stoffe, wie z. B. Heizöl, verbunden.⁵⁶ Die Eigentümer mit entsprechenden Heizungsanlagen müssen daher zunehmend höhere Umweltschutzauflagen erfüllen. Durch eine gezielte Förderung von Heizungsanlagen mit regenerativen Energieträgern oder von Gasheizungen, kann das Wassergefährdungspotenzial im Überschwemmungsgebiet stark reduziert werden.

Im Plangebiet Heckershausen ist kein Trinkwasserschutzgebiet festgesetzt.⁵⁷

In Heckershausen sind nach der Altflächendatei 2006 der HLUK keine rechtlich festgestellten Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen vorhanden.⁵⁸

Die nachfolgende Abbildung stellt das im Ortsteil Heckershausen festgesetzte Überschwemmungs- und Abflussgebiet dar (HQ100).

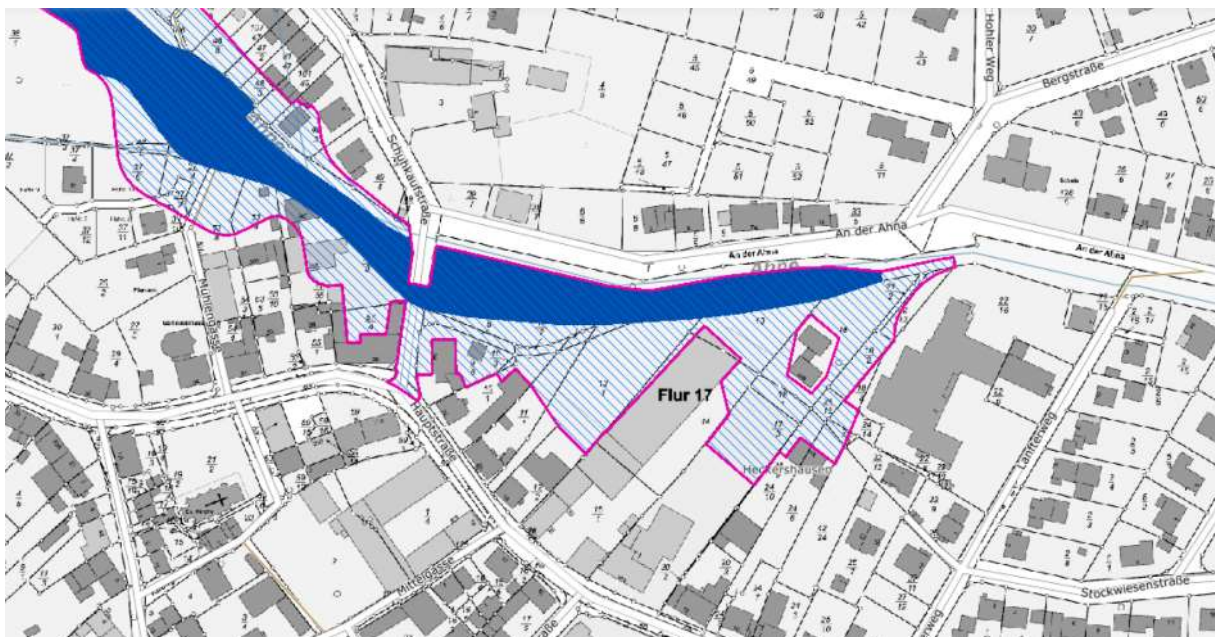


Abbildung 33: festgesetztes Überschwemmungs- und Abflussgebiet im Ortsteil Heckershausen (Quelle: Geoportal Hessen)

⁵⁶ vgl. Regionalplan Nordhessen, Stand 2009, Seite 94

⁵⁷ Umweltbericht zum Flächennutzungsplan des Zweckverband Raum Kassel, 2007

⁵⁸ vgl. Landschaftsplan des Zweckverband Raum Kassel, 2007, Seite 318

Weimar

Ein augenfälliges Merkmal der Siedlungsstruktur von Weimar sind die im Ortskern noch vorhandenen größeren zusammenhängenden Grünflächen im rückwärtigen Bereich der Bebauung sowie größere öffentliche Grünflächen entlang des Bachlaufs der Ahna innerhalb der Ortslage. Diese Flächen haben eine wichtige Bedeutung als Überströmbereich zwischen den Kaltluftgebieten westlich und östlich der Ortslage Weimar entlang der Ahna.



Abbildung 34: ausgedehnte innerörtliche Garten- und Grünlandflächen (eigene Darstellung)

Die Ortslage Weimar wird im Landschaftsplan des ZRK Kassel als Ein- und Mehrfamilienhausbebauung bezeichnet. Hinsichtlich der Vegetationsstruktur gilt hier die Charakterisierung wie sie bereits bei Heckershausen aus dem Landschaftsplan entnommen wurde.

Geschützte Biotope nach §31 HENatG werden im Bereich des Friedhofes und im Bereich nördlich des Einzelhandelsstandorts als „Streuobstbestände“ ausgewiesen.

Von denen für die Gemeinde Ahnatal existierenden Standorten für besondere Pflanzengesellschaften liegen nur vereinzelt welche im Fördergebiet. Hierzu zählt wie in Heckershausen,

der Auengley-Vega entlang des Dorf- und des Erlebachs sowie die Gelye entlang des Servitutgrabens.⁵⁹

Im Plangebiet Weimar ist kein Trinkwasserschutzgebiet festgesetzt.⁶⁰

Ein Überschwemmungsgebiet ist in der Ortslage von Weimar nicht festgesetzt. Das heißt jedoch nicht, dass insbesondere im Zuge der absehbaren Auswirkungen des Klimawandels nicht auch in Weimar Hochwasserereignisse auftreten können, wie in der Vergangenheit bereits geschehen. Für das Plangebiet betrifft das insbesondere den Bereich des Servitutgrabens. Hier haben sich in der Vergangenheit vor allem die Brückenbauwerke bei Starkregenereignissen als Abflusshemmnisse erwiesen.

Auch wenn die Funktionszusammenhänge bei Hochwasserereignissen großräumig zu betrachten sind und die Ursachen außerhalb der Plangebiete zu suchen sind, so kann durch eine Anpassung der innerörtlichen Wasserläufe das potenzielle Hochwasserrisiko vorbeugend reduziert werden.

In Weimar sind nach der Altflächendatei 2006 der HLUG keine rechtlich festgestellten Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen vorhanden.⁶¹

Öffentlicher Raum und Wohnumfeld

Heckershausen

Das Wohnumfeld in Heckershausen ist in erster Linie durch Hausgärten mit ihrer typischen Vegetationsstruktur geprägt (siehe oben die Darstellung der Siedlungsstrukturtypen). Die barrierefreie Zugänglichkeit der Gebäude ist in vielen Fällen - bedingt durch das Baualter - eingeschränkt.

⁵⁹ siehe ebenda

⁶⁰ Umweltbericht zum Flächennutzungsplan des Zweckverband Raum Kassel, 2007

⁶¹ vgl. Landschaftsplan des Zweckverband Raum Kassel, 2007, Seite 318



Abbildung 37: Vorplatz des Edeka-Marktes



Abbildung 37: Eingangsbereich des Schuhgeschäfts

Der zentrale öffentliche Platzbereich in Heckershausen ist der Vorplatz des Gemeindezentrums mit dem größeren Stellplatz. Der gesamte Bereich wurde im Jahr 2011 aufwändig umgestaltet. Aufgrund der städtebaulich abseitigen Lage des Gemeindezentrums kann der Platz leider nur eingeschränkt eine Bedeutung als „Gute Stube“ von Heckershausen erfüllen.

Aufenthalts- und Treffpunktfunktion erfüllt er

am ehesten im Rahmen von Veranstaltungen im Gemeindezentrum. Aufgrund des geringen Alters der Platzgestaltung sind keine Anpassungsnotwendigkeiten erkennbar. Die Begrünung der Stellplätze muss sich noch entwickeln.



Abbildung 35: Beteiligungsveranstaltung zum ISEK auf dem Gemeindezentrumsvorplatz (Fotograf: Karsten Socher)

Ein weiterer prägender Bereich für das Ortsbild ist der Bereich vor dem Edeka-Markt und dem gegenüberliegenden Schuhgeschäft. Beide Flächen bilden, im Zusammenspiel mit dem Vorplatz der Apotheke, den Kern des funktionalen Ortszentrums von Heckershausen. Die Gestaltung dieses Bereich ist jedoch eher verkehrstechnisch geprägt. Insbesondere der Vorplatz des Edeka-Marktes wirkt mit der Überdachung der Einkaufswagen, den geparkten Pkw und der Warenpräsentation unruhig und gestalterisch wenig befriedigend. Der gegenüberliegende Bereich des Schuhgeschäfts wirkt durch die Menge an mobilen Einrichtungsgegenständen unruhig.

Auch wenn die sehr gute automobiler Erreichbarkeit der Ladengeschäfte aus Sicht der Betreiber ein entscheidendes Standortmerkmal darstellt, kann der Bereich beidseitig der Hauptstraße jedoch seine potenzielle Funktion als Treffpunkt und Aufenthaltsbereich nicht erfüllen.



Neben den Freiräumen im Geschäftsbereich bildet der innerörtlich gelegene Friedhof in Heckershausen einen prägenden Freiraum, der einen Beitrag zur Biotopvernetzung leisten kann. Darüber hinaus stellt er in gewissem Umfang insbesondere für ältere Einwohner einen ruhigen Bewegungs- und Kommunikationsbereich innerhalb einer parkähnlich gestalteten Freifläche dar und

übernimmt so auch eine wichtige soziale Funktion.

Die Straße „Am Rain“ in Heckershausen ist eine der prägenden Straßenräume innerhalb des historischen Ortskerns von Heckershausen. Die angrenzende Bebauungsstruktur ist geprägt durch kleine historische Hofanlagen. Zusammen mit den Gebäudevorzonen, auf denen sich früher die Misten befanden, bildet die Straße einen prägenden Straßenraum, der einer Umgestaltung in seiner Gesamtheit bedarf, um dem städtebaulichen Denkmalschutzansatz des Programms „Lebendige Zentren“ gerecht zu werden.

Die Fahrbahn der Straße weist zahlreiche Setzungen, Ausmagerungen und sonstige Oberflächenschäden auf. Ein separater Gehweg ist nicht vorhanden.

Die Sanierung und Umgestaltung des Straßenraums ist elementare Voraussetzung dafür, Sanierungsprozesse an den angrenzenden Gebäuden anzustoßen. Die Gebäudesubstanz lässt ein stark eingeschränktes Investitionsvermögen der Eigentümer erkennen. Die Gestaltung der Gebäudevorzonen müsste daher unter umfangreichem Fördermitteleinsatz als Freiraummaßnahme mit öffentlicher Wirkung erfolgen. Auch wenn das funktionale Zentrum des Ortsteils Heckershausen heute im Bereich des Gemeindehauses am Lanfterweg oder im Bereich des Edeka-Marktes liegen mag, so ist das bauliche Ensemble um die Kirche und die Straße Am Rain das ideelle, historische und städtebauliche Zentrum des Ortes, dessen Inwertsetzung es im Rahmen des Programms „Lebendige Zentren“ zu betreiben gilt. Aufgrund der Bedeutung des Bereichs für die Ortskernentwicklung hat die Gemeinde den Bereich bereits im Programmantrag 2021 angemeldet.

Im gleichen Zusammenhang verdient der Bereich des Kirchwegs eine städtebauliche Aufwertung. Der Fußweg südlich der Kirche geht in einen völlig ungestaltete Parkplatzbereich über, der eher den Eindruck eines Hinterhofs, als den eines zentralen städtebaulichen Bereichs macht. Im Zusammenhang mit der Entwicklung des angrenzenden Hofes Scherp / Rangenhofs bietet sich hier das Potenzial zur nachhaltigen identitätsstiftenden Inwertsetzung des Innerortsbereichs.



Abbildung 38: Straßen am Rain



Abbildung 39: Parkplatz im Verlauf der Kirchgasse

Der letzte potenzielle Freiraumentwicklungsbereich innerhalb des Plangebietes befindet sich im Bereich des Mühlgrabens im Nordwesten des Plangebietes. Auf die Notwendigkeit der Brückenerneuerung wurde bereits im Kapitel 2.3.3 hingewiesen.

Darüber hinaus bietet der Bereich aufgrund seiner Größe, Struktur und Lage das Potenzial zur Gestaltung einer innenörtlichen Freiraum- und Erholungsfläche, die aufgrund der Bachläufe insbesondere als Bewegungsangebot für ältere Bewohner gestaltet werden kann (Kneipp-Tretstelle). Üblicherweise erholen sich nach einhelliger Aussage zahlreicher Teilnehmer der Beteiligungsveranstaltungen die Ahnataler in der Feldflur oder im Bereich des Bühls (ehemaliger Steinbruch im unbesiedelten Gemeindegebiet, heute Naherholungsgebiet). Der Bereich am Mühlgraben bietet nun aber die Möglichkeit der wohnungsnahen Naherholung, ohne dafür erst mit dem Auto in die Natur zu fahren. Die Wohnstandortfunktion Heckershausens könnte durch diese Maßnahme weiter gestärkt werden.



Abbildung 40: potenzieller Freiraumentwicklungsbereich am Mühlgraben

Weimar

Das Wohnumfeld in Weimar ist ebenso wie in Heckershausen in erster Linie durch Hausgärten mit ihrer typischen Vegetationsstruktur geprägt (siehe oben die Darstellung der Siedlungsstrukturtypen). Die barrierefreie Zugänglichkeit der Gebäude ist in vielen Fällen - bedingt durch das Bualter - eingeschränkt.

Die prägenden Freiraumelemente in Weimar sind der durch das Fördergebiet verlaufende Servitutgraben, ein Nebenarm der Ahne, sowie die teilweise ausgedehnten Grünflächen in den rückwärtigen Blockinnenbereichen.

Der Servitutgraben verläuft im östlichen Bereich des Plangebietes durch einen größeren Auenbereich, der aufgrund seiner ortsnahen Lage das Potenzial zur Einrichtung von Aufenthalts- und Bewegungsflächen für alle Altersgruppen hat. Darüber hinaus verlaufen durch den Auenbereich Wege, die durch kurze Ergänzungsstücke zu einer fußläufigen und für Radfahrer sicher nutzbaren Anbindung der Nahversorgungsstandorte an den Ortskern ausgebaut werden können. Mit Blick auf die Auswirkungen des Klimawandels kommt dem Auenbereich weiterhin eine wichtige Funktion als Retentionsfläche zu, die keinesfalls entfallen darf.



Abbildung 41: Servitut graben mit Auenbereich

Am Übergang zwischen dem Auenbereich um der im Zusammenhang bebauten Ortslage befindet sich eine sanierungsbedürftige Brückenanlage. Die Brücke dient zur Anbindung von Grundstücken an den Baumschulenweg. Der Baumschulenweg ist aber eine wichtige innerörtliche Fuß- und Radwegewegeverbindung aus den östlichen Bereichen der Ortslage Weimar in Richtung des Nahversorgungszentrums an der Umgehungsstraße. Aufgrund der Bedeutung der Maßnahme für die innerörtliche Fuß- und Radwegewegeverbindung hat die Gemeinde sie bereits im Förderantrag 2021 angemeldet.

Auf die Bedeutung der ausgedehnten innerörtliche Grün- und Freiflächen wurde bereits in der Darstellung der naturräumlichen Situation weiter oben eingegangen.

Im weiteren Verlauf innerhalb der Ortslage stellt sich der Servitutgraben als wasserbautechnisch gefasster Bachlauf dar, der über größere Bereiche bis an die Gewässerparzelle angebaut und damit unzugänglich ist. Im Bereich der Kreuzung mit dem Steinweg ist der Graben optisch unter dichtem Laubwerk verborgen und von der Straße optisch durch höhere Sandsteinmauern abgeschirmt. Sein Gestaltungspotenzial als innerörtliches Wasserelement geht dadurch teilweise verloren.

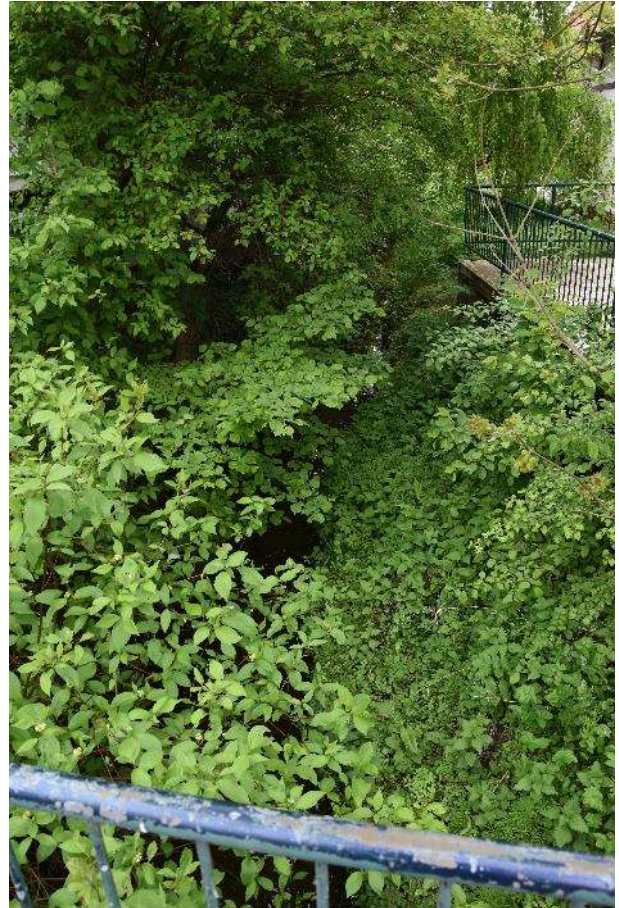


Abbildung 42: Servitutgraben im Kreuzungsbereich Steinweg

Erst im Bereich der Königsfahrt ist der Bachlauf wieder vom öffentlichen Raum aus wahrnehmbar. Durch eine naturnahe Gestaltung wurde hier in der Vergangenheit versucht, das gestalterische Potenzial des Bachlaufs zu nutzen. Dennoch verläuft er weiterhin unterhalb des Straßenniveaus. Aufenthaltsbereich in seinem Verlauf sind nicht vorhanden, womit eine Chance zur Aufwertung des öffentlichen Raums im Fördergebiet bisher nicht genutzt wird.

Der im Rahmen der Dorferneuerung in den 1980er Jahren gestaltete Bereich um das alte Backhaus kann sein Potenzial als innerörtliche Aufenthalts- und Veranstaltungsfläche aufgrund fehlender Sitzgelegenheiten nicht entfalten. Das ist umso nachteiliger, da der Platz durch den prägenden Gehölzbestand und das Backhaus ein attraktives Umfeld bietet.



Abbildung 43: Servitutgraben im Bereich Königsfahrt (links) und Platzbereich an der Königsfahrt (oben)

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde des Weiteren die Umgestaltung des Platzes unter der Linde am alten Rathaus von den Anwesenden mit der höchsten Priorität eingestuft. Gewünscht wird ein stärker begrünter Platz, der mehr Aufenthaltsqualität bietet. Der Platz wurde zwar im Rahmen der Dorferneuerung aufwändig gepflastert, die Möglichkeit zum Verweilen unter einem schattenspendenden Baum oder während des Wartens auf den Bus fehlt. Die einzige Bank steht auf der Restfläche zwischen dem Alten Rathaus und der Fahrbahn des Steinwegs. Die Fläche vor dem Alten Rathaus wird von geparkten Fahrzeugen in Beschlag genommen. Das Potenzial zur Gestaltung eines attraktiven innerörtlichen Platzbereichs wird nur unzureichend genutzt.



Abbildung 44: Platz Unter der Linde am Alten Rathaus

Ein weiteres wichtiges Freiraumelement im Ortskern von Weimar ist der Bereich um die evangelische Kirche nördlich des Rathauses. Nach Aussage des Pfarrers ist der Platz vor der Kirche ein beliebter Aufenthaltsort. Durch punktuelle zusätzliche Gestaltungselemente und zusätzliche Bänke könnte die Attraktivität eventuell noch erhöht werden. Problematisch sei die Stellplatzsituation, da Rathausmitarbeiter teilweise die Parkplätze der Kirche belegen. Der Kirche fehlt ein moderner Saal für Veranstaltungen.



Abbildung 45: Kirchumfeld Weimar; rechts ist jeweils das Rathaus erkennbar

Ebenso besteht punktueller Optimierungsbedarf im Bereich des Bürgersaals. Hier bedarf insbesondere die Ausleuchtung der Wege um den Saal sowie die Stellplatzanlage der Verbesserung.



Abbildung 46: Stellplatzanlage des Bürgersaals mit unzureichender Ausleuchtung und Gestaltungsdefizit

Der Friedhof als weitere ausgedehnte Grünfläche im Fördergebiet hat aufgrund der Lage abseits des eigentlichen Ortskerns in geringerem Maße als in Heckershausen die Funktion als Begegnungsfläche für ältere Einwohner. Aufgrund seiner Größe und Bepflanzung kann er aber ebenso einen wichtigen Beitrag zur Biotopvernetzung leisten. Die Funktion als Begegnungs- und Betätigungsort für ältere Einwohner kann ggf. durch zusätzliche Gestaltungselemente für Senioren weiter ausgebaut werden.

Ableitungen für die weitere Planung

Das akute Überwärmungspotenzial Ahnatales wird bereits durch das Kaltluftgebiet an der Ahna reduziert. Dennoch müssen in Zukunft weitere Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen sowie Kühl- und schattenspendende Elemente integriert werden, um einen weiteren Teil zum Klimaschutz beizutragen. Ebenso sollen in diesem Kontext Ausgleichsflächen und die Renaturierung bei Bebauungsvorhaben gefördert werden. Weiter

sollen die Ortskerne und der öffentliche Raum die Aufgabe der Erholungsfunktion erfüllen, eine Aufenthaltsqualität für alle Alters- und Personengruppen aufzeigen und aufgewertet werden.

Zusätzlich sollten in den Fördergebieten Maßnahmen zum Hochwasserschutz und zur Verringerung des Schadenrisikos im Hochwasserfall gefördert und umgesetzt werden. Die Städtebauförderung nach hier ggf. nachrangig zu anderen Fachprogrammen zum Einsatz kommen.

Heckershausen

Durch eine Optimierung des innerörtlichen Stellplatzangebotes und durch eine Optimierung der Warenpräsentation sowie der erforderlichen Nebenflächen sollte versucht werden, den Freiraumcharakter der Geschäftsvorzone im Zentrum zu stärken.

Durch ergänzende Gestaltungselemente sollte versucht werden, die soziale Funktion des innerörtlichen Friedhofs als Begegnungsstätte insbesondere für ältere Mitbewohner weiter auszubauen.

Durch die Umgestaltung der Freiflächen im Bereich des Mühlgrabens kann ein Beitrag zur Verbesserung der innerörtlichen Erholungs- und Bewegungsangebotes für unterschiedliche Altersgruppen geleistet werden.

Der öffentliche Straßenraum der Straße Am Rain bedarf der grundhaften Sanierung, d.h. der Erneuerung des Kanals und der Trinkwasserleitung. Diese Infrastrukturmaßnahme soll mit der ortskerngerechten Umgestaltung der Oberfläche einher gehen.

Durch Entsiegelung und Umgestaltung der privaten Gebäudevorzone in Verbindung mit einer attraktiven Gestaltung der Straßenoberfläche soll in Rahmen des Programms „Lebendige Zentren“ ein prägendes städtebauliches Ensemble wiederhergestellt und in Wert gesetzt werden.

Weimar

Mit der Umgestaltung des Servitutgrabens und seines Auenbereichs kann ein prägendes Freiraumelement der Ortslage von Weimar in Wert gesetzt werden und damit einen Beitrag zur Verbesserung der Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum leisten. Die Integration vorbeugender Hochwasserschutzmaßnahmen sollte dabei auch ohne ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet in der Ortslage von Weimar berücksichtigt werden.

Neben der naturräumlichen Aufwertung sollte durch die Optimierung der vorhandenen innerörtlichen Platzbereiche dazu beigetragen werden, die Aufenthaltsfunktion im Ortskern zu verbessern. Das betrifft mit Blick auf die Auswirkungen des Klimawandels sowohl die Begrünung als kühlendes und schattenspendendes Element als auch die Anlage von Sitz- und Ruhemöglichkeiten entlang der öffentlichen Wege. Gegebenenfalls kann die Umgestaltung der Platzbereiche auch im Rahmen von (studentischen) Wettbewerben organisiert werden.

Die Optimierung der Gestaltung des Kirchumfeldes muss in enger Abstimmung zwischen Kirche und Gemeinde im Rahmen der Rathaussanierung erfolgen. Kirchliche Förderangebote sind für das Kirchenumfeld vorrangig einzusetzen. Eine flankierende Unterstützung durch die Städtebauförderung muss im Einzelfall geprüft werden.

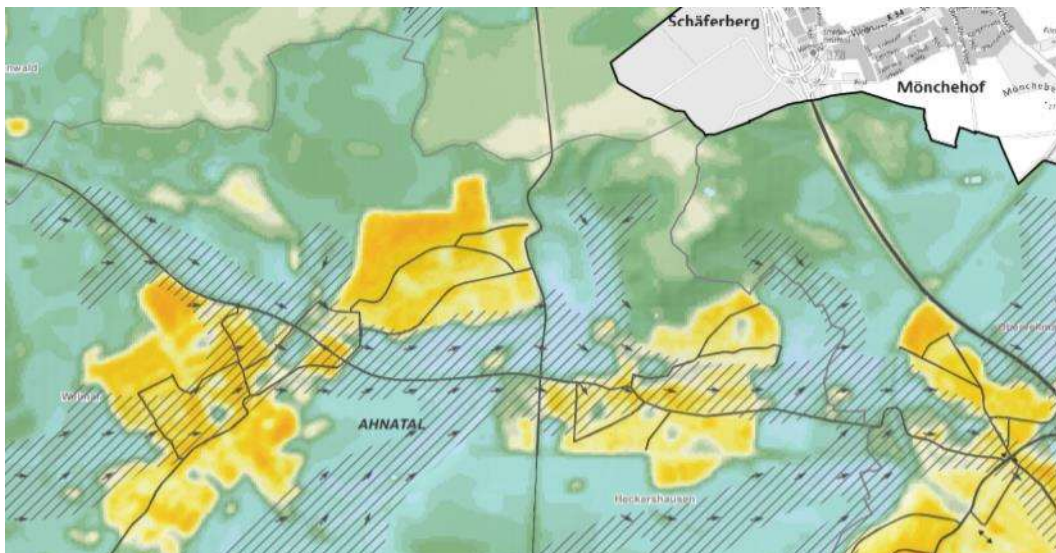
2.3.5 Klimawandelbetroffenheit der Siedlungsstruktur

Die Klimafunktionskarte 2019 des Zweckverband Raum Kassel stellt nahezu für alle Siedlungsbereiche in Ahnatal ein Überwärmungspotenzial oder eine moderate Überwärmung dar. Trotzdem ist durch die lockere Bebauung, die geringe Versiegelung und ein hohes Maß an naturnahen Flächen die Hitzebelastung als gering einzustufen. Durch die Lage im Kasseler Becken, mit klimaaktiven Flächen und einem insbesondere entlang der Bachläufe hohem Kaltluftabfluss, kommt es kurz nach Sonnenuntergang zu einer deutlichen Abkühlung. Ahnatal nimmt durch das großflächige Kaltluftentstehungspotenzial und die Fließrichtung nach Osten eine wichtige Versorgungsfunktion für belastete Flächen ein, insbesondere für den verdichteten Bereich der Stadt Kassel.⁶²

Um auch für die zukünftigen Entwicklungen und Trends Aussagen zu treffen, wurden zwei Szenarien erstellt, die zum einen die Bauliche Entwicklung zum anderen den Klimawandel thematisieren. Bei beiden Szenarien ändern sich die klimatischen Bedingungen in Ahnatal kaum merklich und es bestehen weiterhin Gebiete mit Überwärmungspotenzial und moderater Überwärmung.⁶³

⁶² Klimaanalyse Zweckverband Raum Kassel, INKEK, Lohfelden 2019, Seite 55 f.

⁶³ Karten Szenario I „Bauliche Entwicklung“ und Szenario II „Klimawandel“ des Zweckverband Raum Kassel, 2019, online unter URL: <https://www.zrk-info.de/service/download/klimaanalyse-2019.html> (Stand: 21.05.2020)



Thermische Komponente:

Kategorie	Name	Beschreibung
Klimafunktionale Wertigkeit	Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet	Orientierung nach VDI Klimateigenschaft: Freilandklima . Hoch aktive, vor allem kaltluftproduzierende Flächen im Außenbereich; Größtenteils mit geringer Rauigkeit und entsprechender Hangneigung.
	Frischluftentstehungsgebiet	Orientierung nach VDI Klimateigenschaft: Waldklima . Flächen ohne Emissionsquellen; Hauptsächlich mit dichten Baumbestand und hoher Filterwirkung.
	Misch- und Übergangsklimate	Orientierung nach VDI Klimateigenschaft: Klima innerstädtischer Grünflächen . Flächen mit sehr hohem Vegetationsanteil, geringe und diskontinuierliche Emissionen; Pufferbereiche zwischen unterschiedlichen Klimatopen.
	Überwärmungspotential	Orientierung nach VDI Klimateigenschaft: Vorstadtklima . Baulich geprägte Bereiche mit versiegelten Flächen, aber mit viel Vegetation in den Freiräumen; Größtenteils ausreichende Belüftung.
	Moderate Überwärmung	Orientierung nach VDI Klimateigenschaft: Stadtklima . Dichte Bebauung, hoher Versiegelungsgrad und wenig Vegetation in den Freiräumen; Belüftungsdefizite.
	Starke Überwärmung	Orientierung nach VDI Klimateigenschaft: Innenstadtklima . Stark verdichtete Innenstadtbereiche/City, Industrie- und Gewerbeflächen mit wenig Vegetationsanteil und fehlender Belüftung.

Dynamische Komponente:

Kategorie	Name	Beschreibung
Profundierung	Luftleitbahn	Durch Ausrichtung, Oberflächenbeschaffenheit und Breite bevorzugte Fläche für den bodennahen Luftmassentransport. Luftleitbahnen sind durch geringe Rauigkeit (keine hohen Gebäude, nur einzeln stehende Bäume) gekennzeichnet.
	Wirkrichtung Luftleitbahn	Sie ermöglichen den Luftmassenaustausch zwischen Umland und Stadt. Die Wirksamkeit hängt von der Windverteilung ab. Ferner können Luftleitbahnen vor allem bei Schwachwindlagen von großer Bedeutung für die klimatische Entlastung sein.
Richtung	Kaltluftbahn/ Kaltluftabflussrichtung	Thermisches, während der Nacht induziertes Windsystem (Hangabwind). Dabei fließt die am Hang bodennah erzeugte Kaltluft ab. Das Pfeilsymbol entspricht der Abflussrichtung.
	Durchlüftung/ Durchlüftungsbahn	Neben Luftleitbahnen auch Gleisanlagen, breite Straßen, Flussläufe etc. die als zusätzliche Bahnen belüftend wirken. Kanalisierung von Luftströmungen.

HECKERSHAUSEN

Für den Ortsteil Heckerhausen wird gegenwärtig überwiegend ein Überwärmungspotenzial aufgezeigt. Zusätzlich ist aus der Karte eine Kaltluftleitbahn entlang der Ahna zu erkennen. Umgeben wird der Siedlungsbereich durch Misch- und Übergangsklimate sowie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete.⁶⁴

Für das Plangebiet werden die Bereiche in der Planhinweiskarte als „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“ und kleinere Flächen als „Bebautes Gebiet mit klimarelevanter Funktion“ ausgewiesen.

⁶⁴ Klimafunktionskarte 2019 des Zweckverband Raum Kassel, 2019, online unter URL: https://www.zrk-info.de/media/files/download/pdf/klimaanalyse-2019/anlage2_zrk_kfk_2019.pdf (Stand: 21.05.2021)

Erst genanntes stellt Flächen mit einem hohen „Ausgleichspotenzial der städtischen Klimatope mit direkten Wirkzusammenhang dar. [...] Weitere Bebauung und zur Versiegelung beitragende Nutzungen führen zu klimatischen Beeinträchtigungen der verdichteten Bereiche. Dasselbe gilt für Maßnahmen, die den Luftaustausch behindern (Bodenrauigkeit, Querbebauung).“

Konkrete Planungshinweise sind deshalb das Schützen sowie die Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit sowie weitere Vernetzungen nach Möglichkeit auszubauen. Außerdem sollten innerstädtische Potenzialflächen über Schneisen und Vegetationsflächen verbunden werden.

„Bebaute Gebiete mit klimarelevanter Funktion“ haben eine geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. In diesen Bereichen sollte die Erhaltung bestehender Belüftungsmöglichkeiten ebenso wie die Sicherstellung, dass zusätzliche Emissionen keine nachteilige Wirkung auf Siedlungsräume nach sich ziehen im Vordergrund stehen. Konkrete Planungshinweise diesbezüglich sind die Vorbeugung einer Belastung durch Dach- und Fassadenbegrünung sowie die Beibehaltung des Ausbaus von Grünflächen. Allgemein sollte der Vegetationsanteil beachtet, die Siedlungsränder offengehalten und Vernetzungspotenziale der Ausgleichsräume durch vertiefende Stadtklimabetrachtungen geprüft werden.⁶⁵

WEIMAR

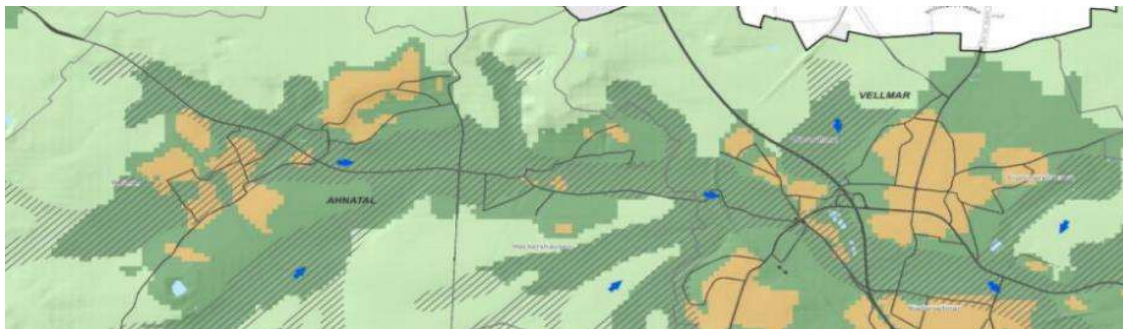
Der Ortsteil Weimar ist im Vergleich zu Heckershausen stärker von einer moderaten Überwärmung betroffen. Die weiteren Flächen des Siedlungsbereichs und somit auch des Plangebiets weisen Überwärmungspotenziale auf. Auch hier besteht, ähnlich wie in Heckershausen, entlang des Bachlaufs der Ahna eine Kaltluftleitbahn. Eine weitere befindet sich nördlich des Fördergebiets entlang der Rasenallee.⁶⁶

Die Planungshinweiskarte zeigt für das Fördergebiet dieselben Kategorien wie in Heckershausen auf. Das heißt auch hier werden Bereiche als „Ausgleichsraum mit hoher

⁶⁵ Planungshinweiskarte 2019 des Zweckverband Raum Kassel, 2019, online unter URL: https://www.zrk-info.de/media/files/download/pdf/klimaanalyse-2019/anlage2_zrk_phk_2019.pdf (Stand: 21.05.2020)

⁶⁶ Klimafunktionskarte 2019 des Zweckverband Raum Kassel, 2019, online unter URL: https://www.zrk-info.de/media/files/download/pdf/klimaanalyse-2019/anlage2_zrk_kfk_2019.pdf (Stand: 21.05.2021)

Bedeutung" und weitere Flächen als „Bebautes Gebiet mit klimarelevanter Funktion“ ausgewiesen.⁶⁷

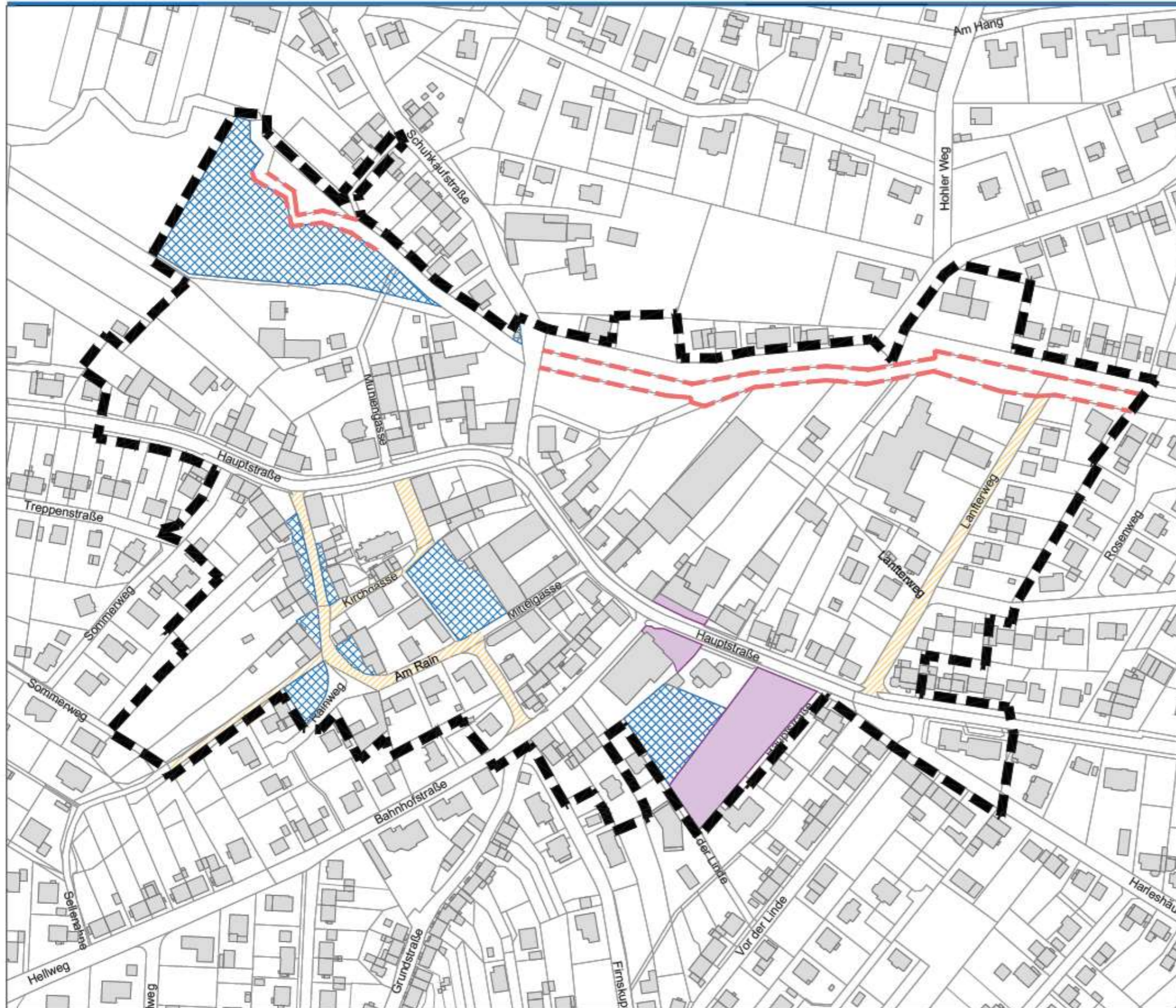


Kategorie	Name	Planungshinweise
schützen	Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung	<p>Hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen. Diese Flächen stellen ein hohes Ausgleichspotenzial der städtischen Klimatopie mit direktem Wirkzusammenhang dar. Hohe klimakologische Wertigkeit (Kaltluftproduktion und -abfluss, Belüftung allgemein, thermische Entlastung). Weitere Bebauung und zur Versiegelung beitragende Nutzungen führen zu klimatischen Beeinträchtigungen der verdichteten Bereiche. Dasselbe gilt für Maßnahmen, die den Luftaustausch behindern (Bodenraugkeit, Querbebauung). Schützen und Funktionsfähigkeit aufrechterhalten, nach Möglichkeit weitere Vernetzungen anstreben. Innerstädtische Potenzialflächen über Schneisen und Vegetationsflächen verbinden.</p>
	Ausgleichsraum	<p>Empfindlich gegenüber Nutzungsänderungen. Für eine möglichst geringe klimatische Beeinträchtigung sind die Erhaltung von Grünflächen und Grünzügen zu empfehlen. Vor allem der westliche Habichtswald kann zur Verbesserung der Lufthygiene (Frischluftentstehung) beitragen, die östlichen Wald- und Freiflächen als Frisch- und Kaltluftferent übernehmen wichtige Ausgleichsfunktionen für das gesamte Kasseler Becken. Weitere naturnahe Ausgleichsräume mit Abstand zur verdichteten Stadt haben positive regionale Wirkung. Klimabewusste Entwicklungen sind unter Beachtung des „Bodenverbrauchs“/ Klimaachutz durchführbar. Eine möglichst geringer Gebäudedichte sowie windoffene Gebäudeanordnungen sind zu empfehlen. In Bereichen der Luftleitbahnen wird ein klimatisches Gutachten empfohlen (Ausrichtung beachten!).</p>
anpassen	Bebautes Gebiet mit klimarelevanter Funktion	<p>Geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeiten gegenüber Nutzungsintensivierung. Bestehende Belüftungsmöglichkeiten erhalten (Scharflur und Pfeilsymbolik beachten) und sicher stellen, dass zusätzliche Emissionen keine nachteilige Wirkung auf Siedlungsräume nach sich ziehen. Durch Dach- und Fassadenbegrünung sowie Beibehaltung/ Ausbau von Grünflächen kann einer thermischen Belastung vorgebeugt werden. Allgemein Vegetationsanteil beachten und Siedlungsänderer offenhalten; Vernetzungspotenziale der Ausgleichsräume durch vertiefende Stadtklimabetrachtung prüfen.</p>
	Bebautes Gebiet mit klimatischen Nachteilen	<p>Diese Gebiete sind unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftig. Erhöhungen des Vegetationsanteils, Verringerungen des Versiegelungsgrads und Verringerungen des Emissionsaufkommens, insbesondere der Verkehrsemissionen. Zudem wird eine Schaffung oder Erweiterung von möglichst begrünten Ventilationsbahnen empfohlen, damit das lokale Belüftungssystem entlastend wirken kann. Porosität der westlichen Anströmungspotenziale beachten. Human-Biometeorologische Empfehlung: Schaffung und Erhalt lokaler Gunsträume (Freiräume mit Vegetation und Schatten), vor allem in Hinblick auf „Auswirkungen des Klimawandels“ und bei unzureichender Belüftung.</p>

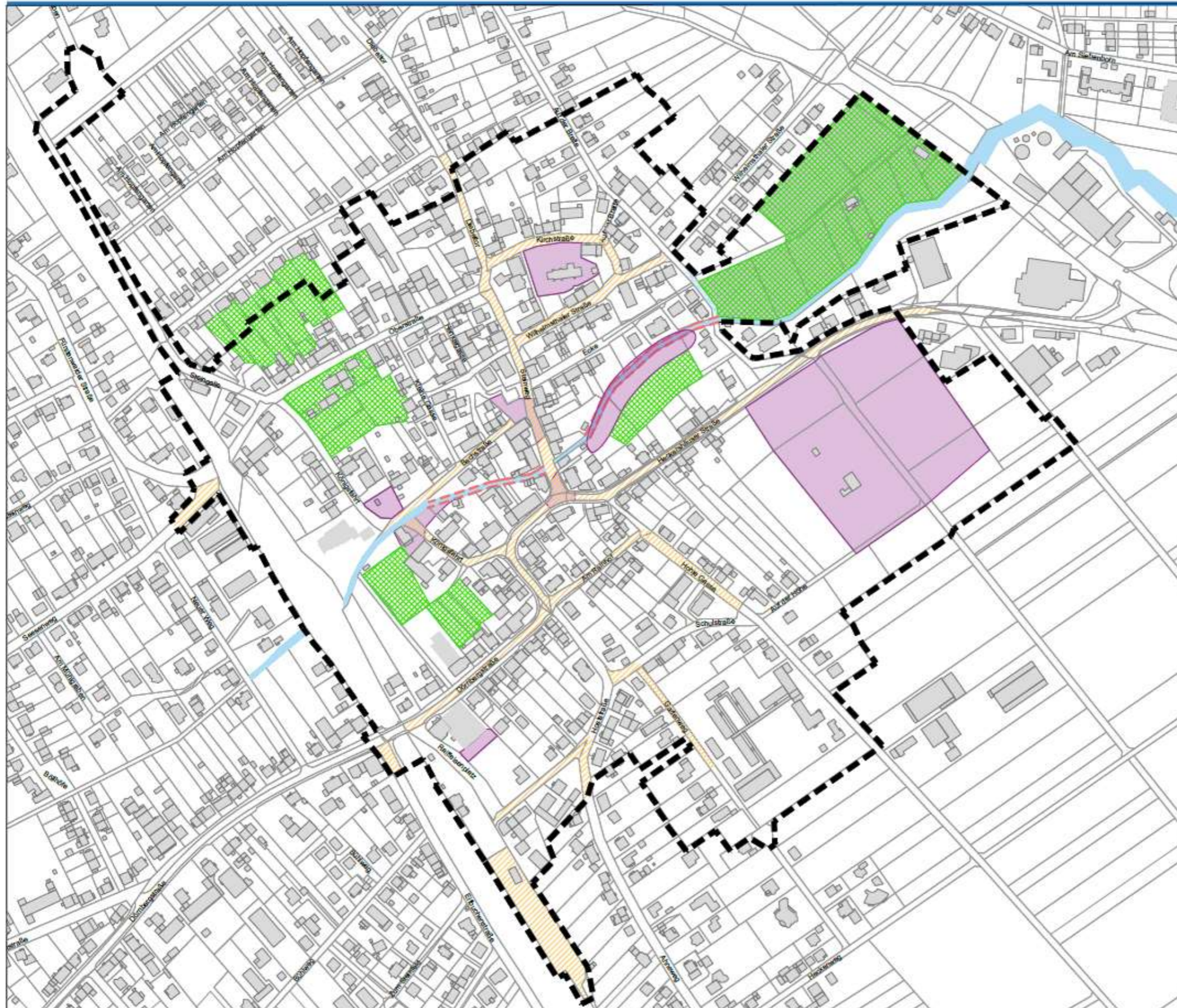
Dynamische Komponente:		
Kategorie	Name	Beschreibung
gründung	Luftleitbahn	Durch Ausrichtung, Oberflächenbeschaffenheit und Breite bevorzugte Fläche für den bodennahen Luftmassentransport. Luftleitbahnen sind durch geringe Rauigkeit (keine hohen Gebäude, nur einzeln stehende Bäume) gekennzeichnet.
	Wirkrichtung Luftleitbahn	Sie ermöglichen den Luftmassenaustausch zwischen Umland und Stadt. Die Wirksamkeit hängt von der Windverteilung ab. Ferner können Luftleitbahnen vor allem bei Schwachwindlagen von großer Bedeutung für die klimatische Entlastung sein.
Mikroanpassung	Kaltluftbahn/ Kaltluftabflussrichtung	Thermisches, während der Nacht induziertes Windsystem (Hangabwind). Dabei fließt die am Hang bodennah erzeugte Kaltluft ab. Das Pfeilsymbol entspricht der Abflussrichtung.
	Durchlüftung/ Durchlüftungsbahn	Neben Luftleitbahnen auch Gleisanlagen, breite Straßen, Flussläufe etc. die als zusätzliche Bahnen belüftend wirken. Kanalisierung von Luftströmungen, Kleinräumig.







Der Erhalt der siedlungsklimatischen Funktionen durch Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen ist daher eine wichtige Aufgabe der weiteren Ortsentwicklung. Die Gemeinde kommt ihrer Aufgabe eines aktiven Klimaschutzes bereits seit einiger Zeit nach, indem es seit mehreren Jahren die Stelle eines Klimaschutzmanagers finanziert.

⁶⁷ Planungshinweiskarte 2019 des Zweckverband Raum Kassel, 2019, online unter URL: https://www.zrk-info.de/media/files/download/pdf/klimaanalyse-2019/anlage2_zrk_phk_2019.pdf (Stand: 21.05.2020)



- Straßenraum mit fehlender Aufenthalts- und Gestaltungsqualität
- öffentl. Platz / Ort mit Umstaltungspotenzial
- potenzielle Entwicklungsflächen
- fehlende Zugänglichkeit Ahna
- Abgrenzung Fördergebiet



-  Straßenraum mit fehlender Aufenthalts- und Gestaltungsqualität
-  öffentl. Platz / Ort mit Umstaltungspotenzial
-  fehlende Zugänglichkeit Ahna
-  prägende Freiräume / Kaltluftentstehungsgebiete
-  Bachlauf Dorfbach / Servitutgraben
-  Abgrenzung Fördergebiet

ohne Maßstab
Stand: Oktober 2021

 **PROJEKTSTADT**
EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT
WOHNSTADT | Stadterlebens- und Wohnungsgesellschaft Hessen mbH
Wolfschlucht 18 | 34117 Kassel | Telefon: 0561 1001-0

2.3.6 Zusammenfassende SWOT-Analyse Fördergebiet

Siedlungs- und Baustruktur

Stärken	Schwächen
<p><u>Heckershausen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kirche als ideeller und baulicher Ortsmittepunkt <p><u>Weimar:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • attraktive historische Siedlungsstruktur • Erkennbare Gestaltungsqualitäten im Ortskern im Zuge der Dorferneuerung in den 1980er Jahren 	<ul style="list-style-type: none"> • Bauliche Defizite bei öffentlichen Infrastruktureinrichtungen <p><u>Heckershausen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Fehlende Entwicklungsmöglichkeit für Nahversorger am Standort • Konzentration von Sanierungsbedarfen in der Straße Am Rain • Abseitige Lage des Gemeindezentrums <p><u>Weimar:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Konzentration von Handlungsbedarfen im südlichen Steinweg • Hoher Mietwohnungsanteil im Zentrum
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Um- und Nachnutzung von leerstehenden Gebäuden und Gewerbeflächen für alternative Angebote • Aufwertung des Ortsbildes durch Sanierung historischer Ensembles • vorhandene innerörtliche Entwicklungsflächen (Heckershausen) 	<ul style="list-style-type: none"> • Starke Einbuße der Wohnstandortattraktivität bei Verlust des innerörtlichen Nahversorgers in Heckershausen • Ausbleibende Sanierungstätigkeit im Ortskern wegen Nutzer-Eigentümer-Dilemma (Weimar)

Nutzungsstruktur

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Verbliebene Dienstleistungs- und Sozialangebote in den Ortszentren <p><u>Heckershausen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausreichendes Nahversorgungsangebot in der Ortsmitte <p><u>Weimar:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Existierender Bio-Laden im Ortskern • Sitz der Gemeindeverwaltung 	<ul style="list-style-type: none"> • Fehlende (Außen-)Gastronomie • Defizite im Angebot an Kindergartenplätzen • Unzureichende lokale Kommunikationsmöglichkeiten <p><u>Heckershausen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Fehlender Bäcker in Heckershausen <p><u>Weimar:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Nahversorger an Ortsrandlage • Bedeutungsverlust des Ortskerns • Leerstände / umgenutzte Gewerbeflächen im Geschäftsbereich der Dörnbergstraße
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Ausbau des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes durch Umnutzung vorhandener Leerstände zusammen mit lokalen Initiativen 	<ul style="list-style-type: none"> • Rückgang der Wohnstandortattraktivität der Fördergebiete • Vollständiger Verlust der funktionalen Ortszentren

Verkehr

Stärken	Schwächen
<p><u>Heckershausen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ausreichendes innerörtliches Stellplatzangebot im Geschäftsbereich • innerörtliche Tempo-30-Zone <p><u>Weimar:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • verkehrliche Entlastung des Ortskerns durch Bau der Umgehungsstraße 	<ul style="list-style-type: none"> • Oberflächenschäden an Straßen und Wegen • unzureichende Ladeinfrastruktur • ausbaufähige Radinfrastruktur <p><u>Heckershausen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Trennwirkung der Hauptstraße • Unzureichende Querungshilfen <p><u>Weimar:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • verkehrlich unzureichende Fuß- und Radwegeanbindung des Versorgungsstandorts • Trennwirkung und fehlende Querungshilfen in der Dörnbergstraße
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Wirksame Verbesserung des Fuß- und Radwegeangebots durch punktuelle bauliche Ergänzungen / Anpassungen • Verbesserung der stadträumlichen Situation durch Neuordnung des Stellplatzangebotes 	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung des Wohnumfelds und weiterer Qualitätsverlust der Ortszentren durch anhaltende Kraftfahrzeugbelastung

Freiraum und Klimawandel

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Ahna-Grünzug als Kaltluftentstehungsgebiet • Nähe der Fördergebiete zu attraktiven Naturräumen <p><u>Weimar:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ausgedehnte innerörtliche Grün- und Freiflächen 	<ul style="list-style-type: none"> • Fehlende Barrierefreiheit und Gestaltungsqualität des öffentlichen Raums • Eingeschränkte Zugänglichkeit der Ahna • Unzureichende Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten sowie Treffpunkte für alle Altersgruppen im öffentlichen Raum • Unzureichende Bewegungsangebote für alle Altersgruppen im öffentlichen Raum • Eingeschränktes wohnortnahes Naherholungsangebot
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Begrünung in den Ortskernen • Vernetzung der Biotopstrukturen • Verbesserung der Aufenthaltsqualität in den Ortszentren stärkt Zentrumsfunktion • Inwertsetzung des innerörtlichen Geschäftsbereichs durch Verkehrsberuhigung des südlichen Steinwegs (Weimar) • Vorbeugende Anpassung der Freiräume an Extremwetterereignisse 	<ul style="list-style-type: none"> • Zunehmendes Überwärmungspotenzial

3. BEGRÜNDUNG DER GEBIETSABGRENZUNG

Heckershausen

Die vorgeschlagene Abgrenzung ergibt sich aus der Fokussierung des Programms auf das Ortszentrum, welches durch den abgegrenzten Bereich abgebildet wird, durch die Verortung von Bereichen mit städtebaulichem Sanierungsbedarf, insbesondere im Westen des Gebiets an der Straße Am Rain, sowie aus der Lage des sanierungsbedürftigen Gemeindezentrums mit angrenzendem Kindergarten im Osten des Plangebietes, als zentralem Angebotsbaustein der öffentlichen Daseinsvorsorge in Heckershausen. Im Nordwesten bildet der Auenbereich des Mühlgrabens die Grenze des Plangebietes, da sich hier Potenziale zur Etablierung eines wohnungsnahen Naherholungsbereiches abzeichnen. In südwestlicher Richtung im Bereich der Straße „Am Rain“ wird die Gebietsabgrenzung durch die tief in den Baublock reichenden Grundstücksflächen der Gebäude entlang der Straße Am Rain bestimmt. Die Straße „An der Ahna“ nördlich der Ahna wurde in das Gebiet aufgrund ihrer Bedeutung als Schulweg sowie bestehender baulicher und funktionaler Defizite einbezogen. Auf dem an der Straße liegenden öffentlichen Spielplatz besteht Bedarf für Optimierung des öffentlichen Betätigungs- und Treffplatzangebotes für Kinder und Jugendliche. Die Grundschule nördlich der Ahna wurde für den Fall in das Fördergebiet einbezogen, dass Erneuerungsbedarf besteht und die Schule eine Funktion für die Allgemeinheit über die Schulnutzung hinaus hat.

Bei der Abgrenzung wurde aufgrund der funktionalen und baulichen Plausibilität darauf geachtet, möglichst die Bebauung beidseitig der Straßen in das Gebiet einzubeziehen.

Weimar

Die Abgrenzung ergibt sich aus der Fokussierung des Programms auf das Ortszentrum, welches durch den abgegrenzten Bereich abgebildet wird, durch die Verortung von Bereichen mit städtebaulichem Sanierungsbedarf, insbesondere im Zentrum und im Nordwesten des Gebiets im Bereich der historischen Hofanlagen, sowie aus der Lage der sanierungsbedürftigen Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge.

Im Westen orientiert sich die Grenze des Plangebietes an der strukturellen Grenze der Bahntrasse. Im Osten wurde der Friedhof aufgrund seiner potenziellen Funktion als Biotopvernetzungstrittstein mit in das Fördergebiet einbezogen. Nördlich der Dörnbergstraße wurde der gesamte Auenbereich des Servitutgrabens in das Fördergebiet einbezogen. Hintergrund ist hier einerseits die Lage potenzieller Maßnahmen zur Verbesserung der Anbindung des

Nahversorgungsstandorts an der Umgehungsstraße an den historischen Ortskern.

Andererseits besteht in diesem Bereich Potenzial zur Verbesserung des wohnungsnahen Freiraumangebotes sowie zur Umsetzung von vorbeugenden Maßnahmen zur Anpassung des Fördergebietes an die absehbaren Auswirkungen des Klimawandels. Das betrifft vor allem die Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen, die neben der Förderung aus anderen Fachprogrammen durch Städtebaufördermittel flankierend unterstützt werden können. Der schmale Siedlungsschlauch nördlich der Heckershäuser Straße wurde nicht in das Fördergebiet einbezogen, da in diesem Bereich keinerlei Maßnahmen geplant sind und ein Fördermitteleinsatz an dieser Stelle für die Gebäudesubstanz dem Programmziel der Ortskernentwicklung widersprechen würde. Die am Hang unterhalb der Heckershäuser Straße liegende Bebauung steht in keinem funktionalen Zusammenhang mit dem Auenbereich des Servitutgrabens.

In nordwestlicher Richtung bildet die Bebauung nördlich der Oberstraße die Grenze. Diese Bebauung bildet die städtebauliche Grenze des historischen Ortskernbereichs. Der Grenzverlauf zeichnet die Flurstücksabgrenzung in diesem Bereich nach.

Der sich in nördliche Richtung erstreckende schlauchartige Fortsatz des Fördergebietes zeichnet einen sanierungsbedürftigen Wegeverlauf zur besseren fußläufigen Anbindung der nördlich gelegenen Siedlungsbereiche an den Ortskern und den Bahnhof nach.

Die Ausbuchtung der Fördergebietsgrenze westlich der Bahnstrecke umfasst ein technisches Bauwerks zum Hochwasserschutz der Ortslage, dessen Sanierung und Anpassung ev. aus anderen Programmen förderfähig ist.

An der Kreuzung der Dörnbergstraße mit der Bahntrasse liegt ein Parkplatz, der funktional dem im Plangebiet liegenden Bahnhof zuzuordnen ist und der sanierungsbedarf aufweist. Der schlauchartige Fortsatz des Fördergebietes am Bahnhof umfasst eine mindergenutzte Fläche, auf der Maßnahmen zur Verbesserung der Verknüpfung von Schienenverkehr, MIV und ÖPNV umgesetzt werden könnten entsprechend der Empfehlungen des Verkehrsentwicklungsplans des ZRK.

Den nachfolgenden Abbildungen können die Abgrenzungen der Fördergebiete entnommen werden.

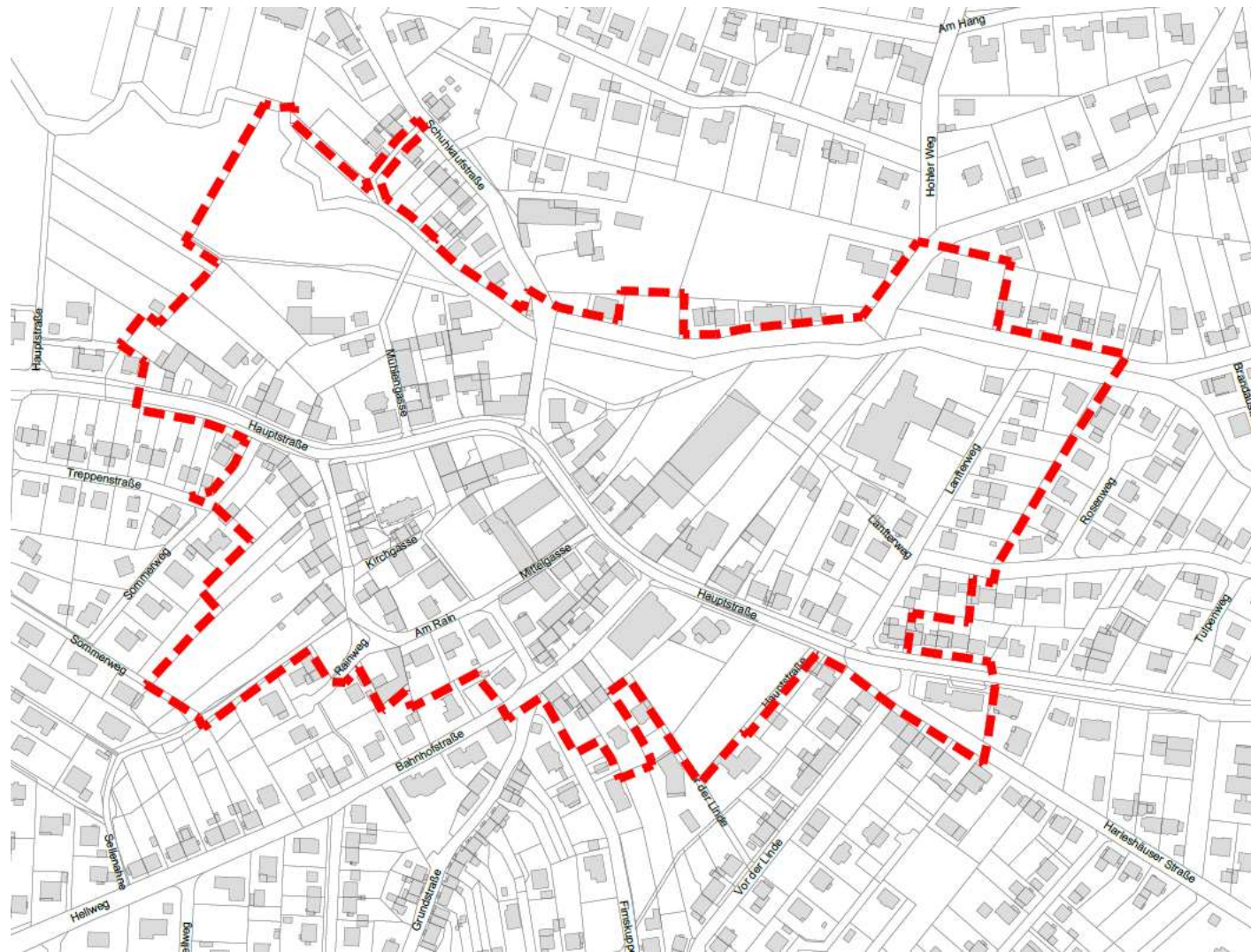


Abbildung 47: Fördergebiet Heckershausen



Abbildung 49: Detail der Fördergebietsabgrenzung Weimar im Bereich nördlich der Heckershäuser Straße

4. LEITBILD UND ZIELE

4.1 Erarbeitungsprozess

Um einen übergeordneten Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung der Ortskerne in Weimar und Heckershausen 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 Weimar und Heckershausen besprochen.

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 Potenzialen von Weimar und Heckershausen. 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 Weimar und Heckershausen in 10 Jahren aussehen?“ an. Zum Abschluss dieser Arbeitsphase wurden durch die Teilnehmenden Leitbildansätze formuliert, die schließlich zu einem gemeinsamen Leitbild zusammengeführt wurden.

Die Formulierung von Entwicklungszielen geht, ebenso wie die Findung einer gemeinsamen Entwicklungsperspektive, auf die Leitbild- und Zielwerkstatt zurück.

In der hierfür eingerichteten Arbeitsphase „Zielformulierung“ wurden unter der Fragestellung „Welche Ziele sollen jeweils in Heckershausen und Weimar mithilfe des Fördermitteleinsatzes erreicht werden?“ konkrete Zielvorschläge durch die Teilnehmenden zusammengetragen.

4.2 Leitbild

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 des „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 Wandlungsprozesse auf gesellschaftlicher, wirtschaftlicher, politischer sowie auf baulicher Ebene bewirken werden.

Die Megatrends wurden zusammen mit der Lokalen Partnerschaft und den Teilnehmern der Leitbild- und Zielwerkstatt in Bezug auf ihre Relevanz für das Fördergebiet diskutiert, wobei insbesondere der Trend „Individualisierung“ hinsichtlich variableren und flexibleren Wohnens mit Mehrgenerationenwohnen aber auch eine Zielgruppenspezifische Weiterentwicklung und der Trend der „Neo-Ökologie“ mit unter anderem der Problematik der Vielzahl von Steingärten hervorgehoben wurden.

Bei der Leitbild- und Zielwerkstatt wurde vor allem die grüne Vernetzung der Infrastruktureinrichtungen diskutiert. Viele Bürgerinnen und Bürger sprechen sich für eine Verbindung der beiden Ortsteile durch attraktive Fuß- und Radwege aus, um in Zukunft dem Radfahren und dem Zufußgehen einen höheren Stellenwert in der bisweilen stark durch den motorisierten Verkehr geprägten Gemeinde zuzuweisen.

Die Leitbild-Slogans, die anschließend durch die Teilnehmenden zur Diskussion gestellt wurden, greifen das Thema einer nachhaltigen Mobilität erneut auf. In diesem Kontext wurde auch dem Klimaschutz und der Klimaanpassung eine hohe Bedeutung beigemessen. Darüber hinaus zeigen die Slogans, dass in Ahnatal das Naturbewusstsein steigt, was durch Wünsche nach Naturnähe und Aufenthaltsqualität im Grünen unterstrichen wird. Schließlich weisen die Slogans auf den Bedarf einer stärkeren Verschränkung von Wohnen und Arbeiten an einem Ort hin, was im Zuge der Digitalisierung und der Erhöhung des Anteils der im Home Office arbeitenden Berufstätigen eine mögliche Entwicklungsperspektive darstellt. Ein weiterer sehr stark thematisierter Ansatzpunkt war der ausgeprägte Wunsch nach einer weiteren Stärkung des sozialen Zusammenlebens auf der Grundlage des vorhandenen Vereinslebens sowie der Wunsch nach gemeinsam aus der Ortsgemeinschaft heraus

entwickelten Angeboten im sozialen Bereich und im Bereich des Dienstleistungsangebotes. Auch in diesem Zusammenhang wurde stark auf ökologische Aspekte abgezielt.

Die Leitbildvorschläge, die aus der Diskussion der Entwicklungsperspektive resultierten, sind:

- Grünes Ahnatal zum Verweilen
- 50 Jahre Ahnatal – eine Erfolgsgeschichte
- Wohnen, Leben, Arbeiten in Ahnatal
- Ort der nachhaltigen Netzwerke
- Slow- „City“ Ahnatal (Sehnsucht nach einem entschleunigten Leben, geprägt von Naturnähe, Nachbarschaft und Nachhaltigkeit)
- Zweimal stark für Ahnatal
- Ökologisches und solidarisches Ahnatal
- Kleiner Ort der alles hat
- Vorreiter in Sachen Klimaschutz
- Ahnatal – grün und klimaschützend miteinander vernetzt

Hieraus wurde in der Aufbereitung der Leitbild- und Zielwerkstatt ein zusammenfassendes Leitbild entwickelt, das eine chancenreiche Perspektive für das Fördergebiet darstellt:

Slow Village Ahnatal

Grün, klimafreundlich und gemeinschaftlich mit modernen Arbeitswelten sowie einem breiten Wohnangebot für Jung und Alt.

Die Anlehnung an den bereits seit über 20 Jahren etablierten Begriff der Slow Cities soll dazu dienen, einen einprägsamen Slogan zu entwerfen, der gleichzeitig im Marketing nach außen und in der Bewusstseinsbildung nach innen einprägsam ist.

Ahnatal ist nicht ein Schlafort vor den Toren Kassels, es ist ein Ort mit besonderem Profil, welches Bewohner mit dem Wunsch nach einer nachhaltigen Lebensweise in einer attraktiven naturräumlichen Lage und in einer aktiven Ortsgemeinschaft anziehen kann.

4.3 Entwicklungsziele

Die in der Leitbild- und Zielwerkstatt zusammengetragenen Ziele griffen im Sinne ökologischer Zielsetzungen, der Stärkung von Freizeit- und Erholungsfunktionen sowie dem Wunsch nach einem Bedeutungsgewinn der Ortskerne als moderne Arbeitsorte vielfach die zuvor gesammelten Leitbildvorschläge auf. Darüber hinaus wurde die Schaffung sozialer Angebote sowie die Sicherung und der Ausbau der Versorgungsangebote in Weimar und Heckershausen thematisiert.

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 auf Basis der Bestandsanalyse und aufbauend auf das Leitbild ergänzt.

Themenfeld	Ziel
Städtebau Wohnumfeld	<ul style="list-style-type: none"> • Ausweitung des Wohnangebots zugunsten günstiger Wohnformen • lebendige, attraktive Ortszentren mit qualitativ hochwertigem Angebot schaffen • bauliche und funktionale Anreize für den Zuzug junger Familien in die Ortszentren schaffen • Stärkung der Ortskerne als Wohnstandort sowie als Einzelhandels- und Dienstleistungszentren • historischen 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 • leerstehende oder mindergenutzte Wohnung, Gewerbeflächen und Hofanlagen um- und nachnutzen • Gemeinbedarfseinrichtungen an die Auswirkungen des demografischen Wandels anpassen • Gebäudebestand energetisch und barrierefrei optimieren

Themenfeld	Ziel
Grün- und Freiraum / Klimawandelanpassung	<ul style="list-style-type: none"> • Investitionen zur Ortskernentwicklung unter das Primat des Klimaschutzes und der Klimawandelanpassung stellen • Ausgleichsflächen / Renaturierung im Kontext von Bebauungsvorhaben fördern • Stärkung der Begrünung in den Ortskernen • Schaffung eines barrierefreien öffentlichen Raums • Stärkung der Erholungsfunktion/Aufenthaltsqualität in den Ortskernen für alle Altersgruppen • Vernetzung der Biotopstrukturen unterstützen • Den öffentlichen Raum qualitativ hochwertig als Ort für Austauschbeziehungen aufwerten • Überwärmungspotenzial durch Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen sowie durch Kühl- und schattenspendende Elemente reduzieren

Themenfeld	Ziel
Gewerbe / Dienstleistungen	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Stärkung des lokalen Einzelhandels • Stärkung der regionalen Wertschöpfung im Energiebereich • 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 • Identifizierung und Unterstützung lokaler Netzwerke / Initiativen / Vereine zur Etablierung regionaler Angebote im Einzelhandels-, Kultur- und Dienstleistungsbereich

Themenfeld	Ziel
Verkehr / umweltgerechte Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung des Fuß- und Radverkehrs • Ausbau und Vernetzung barrierefreier Erschließungssysteme • Unterstützung des Ausbaus der Ladeinfrastruktur für E-Mobilität • Ortskernangepasste Optimierung des Fuß-, Rad- und Kraftfahrzeugverkehrs

Themenfeld	Ziel
Soziales / Kulturelles / Bildung	<ul style="list-style-type: none"> • Ausstattung mit Kindertagesstätten verbessern • Familienfreundlichkeit stärken • Vernetzung/Zusammengehörigkeitsgefühl von Weimar und Heckershausen fördern • Förderung der sozialen Durchmischung • Aufbau generationenübergreifender Begegnungs-, Beratungs- und Unterstützungsangebote • Schaffung von Treffpunkten / Bewegungsangeboten für Jugendliche • Stärkung der kulturellen Angebote • Aufbau innovativer digitaler Gesundheits- und Pflegeangebote

5. MASSNAHMEN

5.1 Erarbeitungsprozess

Während der Schlüsselgespräche, den Ortsteilspaziergängen, der Leitbild- und Zielwerkstatt und den Sitzungen der Lokalen Partnerschaft hatten Bürgerinnen und Bürger sowie lokale Akteure die Möglichkeit, Projektideen und Anregungen vorzubringen. Auch wenn diese Veranstaltungen nicht immer auf das Ermitteln von Projektideen ausgerichtet waren, wurden alle hervorgebrachten Projektideen zusammengetragen und einzelnen Themenfeldern zugeordnet, sofern das noch nicht bei der Ideeneingabe geschehen war. Auf diese Weise entstanden themenfeldspezifische Projektlisten, die als Arbeitsgrundlage für nachfolgende Veranstaltungen diente. In 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.

5.2 Maßnahmen im Handlungsfeld „Städtebau und Wohnumfeld“

5.2.1 Beide OT: Sanierung und Umnutzung innerörtlicher Geschäftsflächen zu innovativen Wohnangeboten

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Beide OT: Sanierung und Umnutzung innerörtlicher Geschäftsflächen zu innovativen Wohnangeboten
Einzelmaßnahmennummer:	HF 1-1
Durchführungszeitraum:	2022 - 2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Private Gebäudeeigentümer
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Private Gebäudeeigentümer
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Einwohner und Gebäudeeigentümer von Ahnatal

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Im Zuge der Etablierung des Nahversorgungsstandortes außerhalb der Ortsmitte von Weimar sowie im Zuge von ungeklärten Nachfolgersituationen treten in den Ortskernen von Heckershausen und Weimar vermehrt Leerstände an Gewerbeflächen auf. Diese Flächen sind in der Regel zu klein für eine Nachnutzung durch Filialen großer Einzelhandelsketten, so dass das Potenzial für eine erneute gewerbliche Nutzung stark eingeschränkt ist.

Andererseits besteht in Ahnatal aufgrund der Nähe zum Oberzentrum und der sehr guten Nahverkehrsanbindung eine anhaltende Nachfrage nach Wohnungen.

Gerade vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und eines steigenden Altersdurchschnitts werden immer stärker möglichst barrierefreie oder zumindest barrierearme Wohnungen nachgefragt. Hier bietet sich im Einzelfall Umnutzungspotenzial an.

▪ Ziele / Planung

Durch die punktuelle Umnutzung von ehemaligen Geschäftsflächen zu Wohnflächen soll ein Beitrag zur Verbesserung des seniorengerechten Wohnungsangebotes geleistet werden.

Parallel bietet sich der Umbau der Gewerbeflächen auch in Wohnflächen für studentisches Wohnen an, welches mit geringeren gestalterischen Umfeldanforderungen realisiert werden kann. Die direkte umsteigefreie Anbindung der Gemeinde Ahnatal über die RegioTram Linie 4 an den Standort der Universität Kassel am Holländischen Platz bietet dafür die verkehrlichen Voraussetzungen.

Bei Bedarf sollen auch Neubaumaßnahmen durch die Förderung der sanierungsbedingten Mehrkosten (falls Unrentierlichkeit nachweisbar) unterstützt werden.

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

▪ **Nachhaltigkeit**

Die Erweiterung des seniorenrechtlichen Wohnungsangebotes in der Gemeinde verbessert ihre Wohnstandortattraktivität und trägt zur gesellschaftlichen Inklusion dieser Bevölkerungsgruppe bei. Durch die Etablierung studentischen Wohnens wird zu einer sozialräumlichen Durchmischung im Quartier beigetragen.

▪ **Arbeitsstand / weitere Schritte**

Nach dem Start der Programmumsetzung muss das Fördergebietsmanagement versuchen durch aufsuchende Beratung der Eigentümer leerstehender Geschäftsflächen das Umnutzungspotenzial zu aktivieren. Parallel sind die ersten Anfragen aus der Universität Kassel heraus nach studentischen Wohnungsangeboten weiter zu konkretisieren und vertraglich zu fixieren.

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

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	2.885.000
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR):	885.000
Förderpriorität:	mittel / zweite Priorität (Teil: Mod. / Inst.)

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	90.000	Machbarkeitsstudien
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs	45.000	Bei Bedarf
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung	25.000	Bei Bedarf
Freilegung von Grundstücken	100.000	Außerhalb denkmalgeschützter Gesamtanlagen
Umzug von Bewohnern und Betrieben	25.000	Bei Bedarf
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		

VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude	100.000	Ggf. Förderung sanierungsbedingter Mehrkosten (falls Unrentierlichkeit nachweisbar)
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude	500.000	Unrentierlicher Anteil Städtebauförderung
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	885.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Der Einsatz von Fördermitteln von KfW und BAFA muss im konkreten Einzelfall geprüft werden.
---------------------------------------	---

5.2.2 Beide OT: Erstellung eines Gestaltungsleitfadens

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Beide OT: Erstellung eines Gestaltungsleitfadens
Einzelmaßnahmennummer:	HF 1-2
Durchführungszeitraum:	2023
Träger der Einzelmaßnahme:	Gemeinde Ahnatal
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Gemeinde Ahnatal
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Einwohner und Gebäudeeigentümer von Ahnatal

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Die Ortskerne von Heckershausen und Weimar sind als denkmalgeschützte Gesamtanlagen eingestuft. Darüber hinaus stellt insbesondere im Ortsteil Weimar die historische Bausubstanz ein wesentliches Standortmerkmal dar, das es zu erhalten und in Wert zu setzen gilt.

Ohne die Unterstützung der Bauherren hinsichtlich genehmigungsfähiger und städtebaulich angepasster Gestaltung von Sanierungsmaßnahmen wird eine gestalterische Aufwertung der Ortskerne nicht gelingen.

▪ Ziele / Planung

Da die Umsetzung einer Gestaltungssatzung in der Praxis immer wieder an Widerstand der Bauherren scheitert und im Vollzug konfliktträchtig ist, sollen Bauherren durch die Erstellung eines Gestaltungsleitfadens unterstützt werden, der einerseits die erforderlichen denkmalrechtlich Genehmigungen unterstützt und andererseits auch Bauherren außerhalb der Gesamtanlagen Hilfestellung bei der ortsbildangepassten Sanierung ihrer Gebäude bietet.

▪ Nachhaltigkeit

Durch die Erstellung eines Gestaltungsleitfadens wird der Erhalt des kulturellen Erbes unterstützt und ein Beitrag zur langfristigen Attraktivitätssteigerung der Ortskerne geleistet.

▪ Arbeitsstand / weitere Schritte

In Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutzbeirat des Landkreises Kassel und seines örtlichen Vertreters soll das Fördergebietsmanagement zeitnah nach Start der Programmumsetzung einen Entwurf erarbeiten und mit den Gremien abstimmen.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	20.000
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR):	20.000
Förderpriorität:	Hoch / erste Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	20.000	Erstellung Gestaltungsleitfaden
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		20.000	

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

5.2.3 Weimar. Neugestaltung Ortskern zwischen Altem Rathaus und Einmündung Dörnbergstraße

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Weimar. Neugestaltung Ortskern zwischen Altem Rathaus und Einmündung Dörnbergstraße
Einzelmaßnahmennummer:	HF 1-3
Durchführungszeitraum:	2023 – 2026
Träger der Einzelmaßnahme:	Gemeinde Ahnatal
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Gemeinde Ahnatal
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Einwohner und Gebäudeeigentümer von Ahnatal

II. Projektbeschreibung:

• Ist-Situation / Problemlage

Der Ortskern von Weimar wurde in den 1980er Jahren im Rahmen der Dorferneuerung aufwändig gestaltet. Die damals umgesetzten Maßnahmen entsprechen jedoch nach über 30 Jahren nicht mehr den gegenwärtigen Ansprüchen der Nutzer an den öffentlichen Raum.

So wurde der „Platz unter der Linde“ vor dem Alten Rathaus zwar im Rahmen der Dorferneuerung aufwändig gepflastert, die Möglichkeit zum Verweilen unter einem schattenspendenden Baum oder während des Wartens auf den Bus fehlt. Die einzige Bank steht auf der Restfläche zwischen dem Alten Rathaus und der Fahrbahn des Steinwegs. Die Freifläche vor dem Alten Rathaus wird von geparkten Fahrzeugen in Beschlag genommen. Das Potenzial zur Gestaltung eines attraktiven innerörtlichen Platzbereichs wird nur unzureichend genutzt.

Südlich an den „Platz unter der Linde“ schließt der Steinweg als Teil des ehemaligen wirtschaftlichen Zentrums von Weimar an. Mit der Verlagerung des Einzelhandelsschwerpunktes an den westlichen Ortsrand hat auch die Bedeutung des südlichen Steinwegs als Geschäftsstraße stark abgenommen. Infolgedessen ist in dem Bereich eine Konzentration von Gebäuden mit hohem Sanierungsbedarf feststellbar. Hier befindet sich das mit seiner gelben Fliesenverkleidung städtebaulich auffällige, nach äußerlichem Anschein stark sanierungsbedürftige Gebäude einer ehemaligen Metzgerei. Nach Aufgabe dieses Betriebes

wurde das Objekt mehrere Jahre von einem lokalen Bio-Markt genutzt. Seit der Standortverlagerung des Bio-Marktes innerhalb des Fördergebietes steht das Ladengeschäft leer. Die Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite weist erkennbar ebenfalls deutlichen Sanierungsbedarf auf; ehemalige Geschäftsflächen stehen leer oder werden als Bürofläche genutzt.

Trotz aller Funktionsverluste und Gestaltungsmängel ist der Bereich zwischen Altem Rathaus und der Einmündung des Steinwegs in die Dörnbergstraße noch immer ein soziales und ein Dienstleistungszentrum (Altes Rathaus als Sozialstation, Zahnarztpraxis, Spezialladen für Tee und Bekleidungsgeschäft an der Einmündung des Steinwegs, Poststation).

Der Kreuzungsbereich zwischen Servitutgraben und Steinweg bietet Aufenthaltspotenzial, das in der bisherigen baulichen Gestaltung nur unzureichend genutzt wird.

Durch den Bau der Umgehungsstraße hat die Bedeutung des Steinwegs als innerörtliche Hauptverkehrsstraße in Nord-Süd-Richtung abgenommen, es verkehrt über ihn aber noch viel des innerörtlichen Verkehrs.

▪ **Ziele / Planung**

Anknüpfend an die noch vorhandenen Nutzungen soll der Bereich zwischen Altem Rathaus und der Einmündung des Steinwegs in die Dörnbergstraße als Ortszentrum wieder in Wert gesetzt werden.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde die Umgestaltung des Platzes unter der Linde am alten Rathaus von den Anwesenden mit der höchsten Priorität eingestuft. Gewünscht wird ein stärker begrünter Platz, der mehr Aufenthaltsqualität bietet.

Zur Belebung des Ortskerns von Weimar soll geprüft werden, ob der südliche Teil des Steinwegs als verkehrsberuhigte Zone in Mischverkehrsweise umgestalten werden kann, um die Reaktivierung der Funktion als Ortsmitte zu unterstützen. Zu prüfen wäre hier, inwiefern die Verkehrsbelastung das zulässt. Die entsprechenden Untersuchungen können im Rahmen des bereits bewilligten Verkehrsentwicklungs- und Gestaltungskonzeptes (siehe Maßnahme HF 4-1) erfolgen. Durch eine stärker auf den Fußgängerverkehr ausgerichtete Umgestaltung der Straße könnte die Reaktivierung des Ortskerns unterstützt werden.

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurde die Etablierung einer Kleinkunstbühne im Ortskern angeregt. Zusätzlich sucht ein Tango-Verein aus Kassel neue Räumlichkeiten in

Ahnatal. An diese Nutzungsansätze kann für die flankierende Sanierung der anliegenden Gebäude und die Reaktivierung der Geschäftsflächen angeknüpft werden.

- **Nachhaltigkeit**

Die Inwertsetzung des ehemaligen Ortszentrums von Weimar würde dem Ortsteil wieder eine identitätsstiftende Mitte zurückgeben und darüber zu einer Belebung des Dorflebens und des sozialen und gesellschaftlichen Austauschs beitragen.

- **Arbeitsstand / weitere Schritte**

Das Verkehrsentwicklungs- und Gestaltungskonzept, über das die Untersuchung der Potenziale zur verkehrlichen Umgestaltung des Steinwegs erfolgen könnte, wurde aus den Mitteln der 2020er Bewilligung nachgemeldet und bereits von der WI-Bank genehmigt.

Parallel dazu ist durch das Fördergebietsmanagement Kontakt zu den anliegenden Eigentümern aufzunehmen, um deren Sanierungswilligkeit und Sanierungsmöglichkeit zu ermitteln, sowie über die möglichen Unterstützungsleistungen zu informieren.

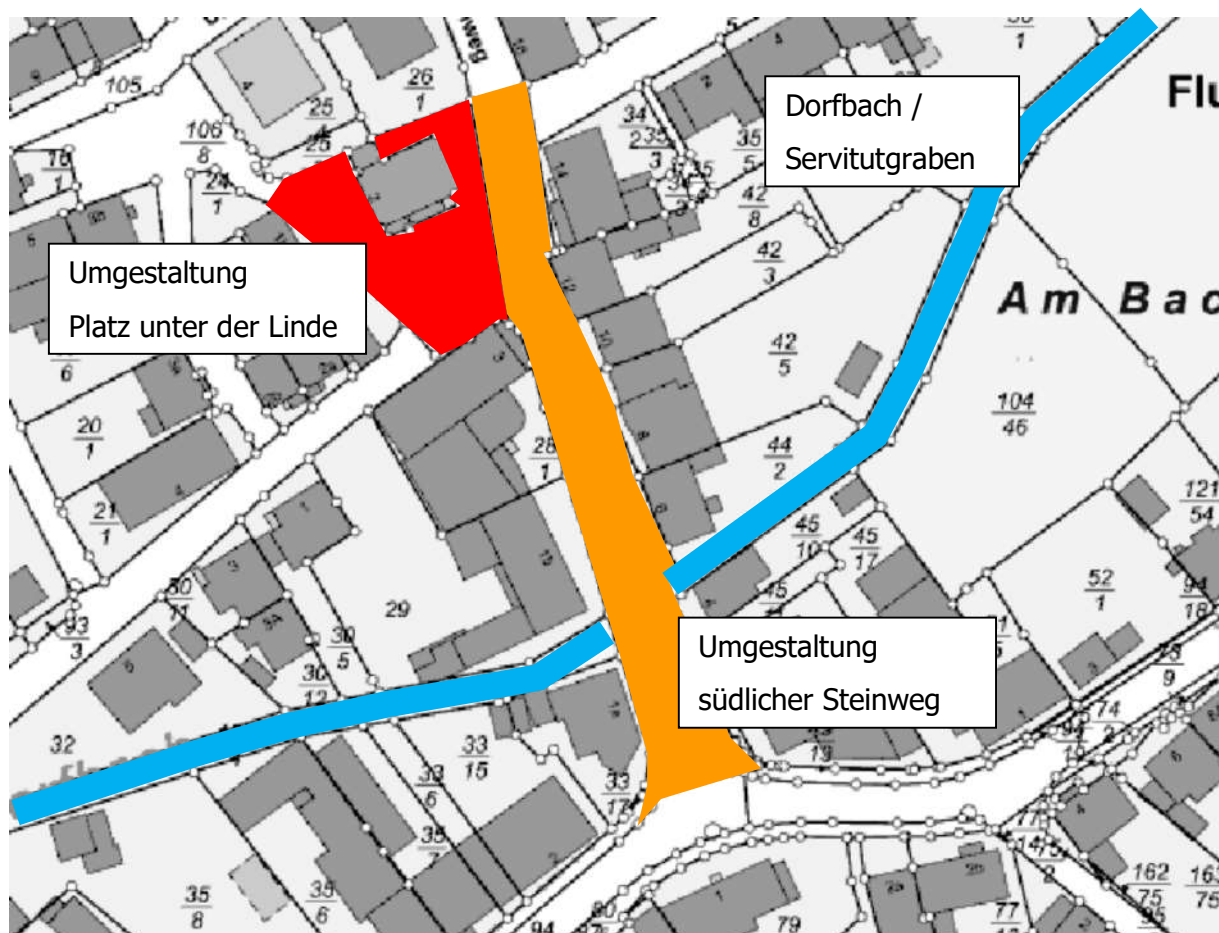




Abbildung 51: Altes Rathaus Weimar mit vorgelagertem Platz unter der Linde



Abbildung 52: verschiedene Blicke in den südlichen Steinweg

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	560.000
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR):	560.000
Förderpriorität:	Hoch / erste Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	0	Verkersuntersuchung ist eigenständige Maßnahme HF 4-1
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	560.000	Platzgestaltung Unter der Linde (200.000 EUR) und Umgestaltung des südlichen Steinwegs zu innerörtlicher Geschäftsstraße (360.000 EUR)
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude	0	Kosten der Gebäudesanierung sind den Maßnahmen HF1-1 und HF 3-3 zugeordnet
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige	0	Kosten der Gebäudesanierung sind den Maßnahmen HF1-1 und HF 3-3 zugeordnet

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	560.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Zur flankierenden Gebäudesanierung ist der Einsatz von KfW / BAFA Mitteln zu prüfen.
---------------------------------------	--

5.2.4 Heckershausen: Inwertsetzung der Reste der historischen Siedlungsstruktur im Bereich Am Rain

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Heckershausen: Inwertsetzung der Reste der historischen Siedlungsstruktur im Bereich Am Rain
Einzelmaßnahmennummer:	HF 1-4
Durchführungszeitraum:	2022 - 2024
Träger der Einzelmaßnahme:	Gemeinde Ahnatal / private Gebäudeeigentümer
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Private Gebäudeeigentümer
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Einwohner und Gebäudeeigentümer von Ahnatal

II. Projektbeschreibung:

• Ist-Situation / Problemlage

Die Straße „Am Rain“ in Heckershausen ist eine der prägenden Straßenräume innerhalb des historischen Ortskerns von Heckershausen. Die angrenzende Bebauungsstruktur ist geprägt durch kleine historische Hofanlagen. Zusammen mit den Gebäudevorzonen, auf denen sich früher die Misten befanden, bildet die Straße einen prägenden Straßenraum, der einer Umgestaltung in seiner Gesamtheit bedarf, um dem städtebaulichen Denkmalschutzansatz des Programms „Lebendige Zentren“ gerecht zu werden.

Die Fahrbahn der Straße weist zahlreiche Setzungen, Ausmagerungen und sonstige Oberflächenschäden auf. Ein separater Gehweg ist nicht vorhanden.

Die Sanierung und Umgestaltung des Straßenraums ist elementare Voraussetzung dafür Sanierungsprozesse an den angrenzenden Gebäuden anzustoßen.

Die Gebäudesubstanz lässt ein stark eingeschränktes Investitionsvermögen der Eigentümer erkennen. Die Gestaltung der Gebäudevorzonen müsste daher unter umfangreichem Fördermitteleinsatz als Freiraummaßnahme mit öffentlicher Wirkung erfolgen.

Auch wenn das funktionale Zentrum des Ortsteils Heckershausen heute im Bereich des Gemeindehauses am Lanfterweg liegen mag, so ist das bauliche Ensemble um die Kirche und die Straße Am Rain das ideelle, historische und städtebauliche Zentrum des Ortes, dessen Inwertsetzung es im Rahmen des Programms „Lebendige Zentren“ zu betreiben gilt.

Die Straße mit der angrenzenden Bebauung ist Teil der denkmalgeschützten Gesamtanlage.

• Ziele / Planung

Der öffentliche Straßenraum der Straße Am Rain bedarf der grundhaften Sanierung, d.h. der Erneuerung des Kanals und der Trinkwasserleitung. Diese Infrastrukturmaßnahme soll mit der ortskerngerechten Umgestaltung der Oberfläche einher gehen.

Durch Entsiegelung und Umgestaltung der privaten Gebäudevorzonen in Verbindung mit einer attraktiven Gestaltung der Straßenoberfläche soll in Rahmen des Programms „Lebendige Zentren“ ein prägendes städtebauliches Ensemble wiederhergestellt und in Wert

gesetzt werden.

- **Nachhaltigkeit**

Durch die Sanierung und Umgestaltung wird ein wichtiger städtebaulicher Teil der denkmalgeschützten Gesamtanlage vor dem weiteren Verfall bewahrt. Der identitätsprägende Bereich wird gestärkt. Durch die angestrebte Entsiegelung und Freiraumgestaltung der Gebäudevorzonen wird ein Beitrag zur Verbesserung des Siedlungskleinklimas geleistet.

- **Arbeitsstand / weitere Schritte**

Nach Freigabe der Haushaltsmittel soll mit der Vergabe der Planungsleistungen begonnen werden.

Die gesamthafte Umgestaltung des Straßenraums erfordert eine intensive Abstimmung mit den Gebäudeeigentümern. Die Abstimmung soll im Rahmen des geplanten Verkehrsentwicklungs- und Gestaltungskonzeptes (siehe Maßnahme HF 4-1) begonnen werden, muss aber aller Voraussicht nach im Rahmen der anschließenden konkreten Ausführungsplanung weitergeführt werden.

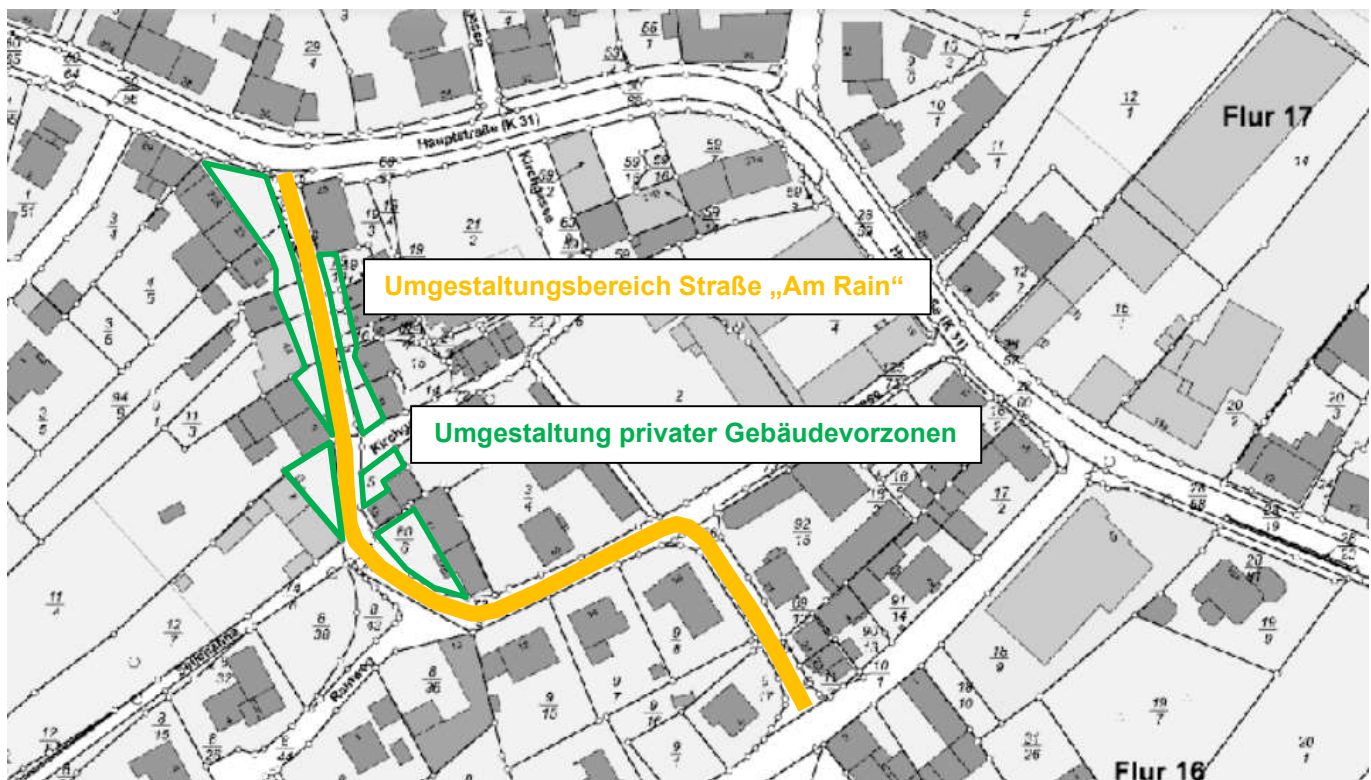




Abbildung 54: Erhebliche Straßenschäden in der Straße Am Rain



Abbildung 53: Private Gebäudevorzonen als Teil des wahrnehmbaren Straßenraums mit erheblichem Umgestaltungspotenzial



Abbildung 55: Öffentliche Straße, private Gebäudevorzonen und Gebäudeensemble müssen als eine gestalterische Einheit behandelt werden

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	840.000 EUR brutto (Schätzung, Erschließungsmaßnahme + Freiraummaßnahme)
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR):	570.000
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	270.000	Oberfläche Straße Am Rain (unter Berücksichtigung theoretischer Anliegerbeiträge)
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat	300.000	Private Gebäudevorzonen
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	570.000	

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

5.2.5 Heckershausen: Sanierung und teilweise Umnutzung Range Hof / Hof Scherb (Hauptstraße 19)

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Heckershausen: Sanierung und teilweise Umnutzung Range Hof / Hof Scherb (Hauptstraße 19)
Einzelmaßnahmenummer:	HF 1-5
Durchführungszeitraum:	2024 - 2026
Träger der Einzelmaßnahme:	Private Gebäudeeigentümer (Erbengemeinschaft)
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Private Gebäudeeigentümer (Erbengemeinschaft)
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Gebäudeeigentümer und Einwohner von Ahnatal

II. Projektbeschreibung:

• Ist-Situation / Problemlage

Der ehemalige Hof der Familie Range, seit 1935 bis heute im Besitz der Familie Scherb, ist ein herausragendes und prägendes städtebauliches Objekt innerhalb des Ortskerns von Heckershausen.

Er ist Teil der städtebaulichen Gesamtanlage. Der Wohnhastrakt ist darüber hinaus als Einzelkulturdenkmal geschützt.

Wie viele ehemalige landwirtschaftliche Höfe ist auch dieser Hof nicht mehr in landwirtschaftlicher Nutzung.

Der Wohnhastrakt wird noch als solcher genutzt. Die restlichen landwirtschaftlichen Gebäude stehen weitgehend leer oder werden zum Unterstellen von Fahrzeugen genutzt. Die ehemals von einem Getränkehandel genutzte Geschäftsfläche im nördlichen Gebäudetrakt ist heute an einen Teppichhändler vermietet, der das Geschäft in erster Linie als Lager benutzt.

Die landwirtschaftlichen Freiflächen hinter dem westlichen Gebäudeteil liegen derzeit brach.



Abbildung 56: Blick auf den Range Hof / Hof Scherb von der Hauptstraße aus

▪ Ziele / Planung

Die Eigentümergemeinschaft möchte den Hof behalten. Ihr ist, nach Aussage einer Vertreterin der Eigentümergemeinschaft, sehr daran gelegen Nutzungen auf dem Hof zu etablieren, die einen Beitrag zur Verbesserung des dörflichen Lebens in Heckershausen leisten. Dem Erhalt der Gebäude wird Priorität eingeräumt. Daher hat man bisher das Objekt noch nicht auf dem Immobilienmarkt angeboten. Der Gemeinschaft fehlen jedoch derzeit noch Nutzungsideen. Ebenso fehlen Vorstellungen über den Aufwand und die Kosten der Umnutzung des Hofes.



Abbildung 57: Blick in den hallenartigen Westtrakt

Für den westlichen Scheunentrakt besteht aufgrund der offenen hallenartigen Baustruktur die Idee zu Einrichtung einer temporären Marktscheune mit Hofcafé, die von Bio-Bauern aus der Umgebung von Ahnatal in regelmäßigen Abständen zur Durchführung von Markttagen genutzt werden kann. Darüber hinaus wären auch gesellschaftliche Nutzungen mit großem Platzbedarf denkbar (z.B. Hochzeiten).

Der nördliche Scheunentrakt ist zweigeschossig ausgebaut. Er beinhaltet noch die technischen Anlagen einer alten Getreidemühle aus der Zeit nach dem zweiten Weltkrieg (nicht denkmalgeschützt).

Hier besteht die Idee zum Ausbau zu Wohnzwecken.

Die westlich angrenzende Freifläche diente ehemals als Nutzgarten, Miste und Abstellfläche für landwirtschaftliches Gerät. Hier bieten sich reizvolle Blicke in Richtung der evangelischen Kirche. Eine verdichtete bauliche Nutzung dieses Bereichs wird von der Eigentümergemeinschaft nicht angestrebt. Konkretere Nutzungsidee bestehen für diese Fläche jedoch noch nicht.

Die Hofanlage bietet erhebliches Potenzial zur Etablierung eines vor Ort stark gewünschten Cafés.



Abbildung 58: Blick von der westlichen Freifläche auf die evangelische Kirche in Heckershausen

▪ Nachhaltigkeit

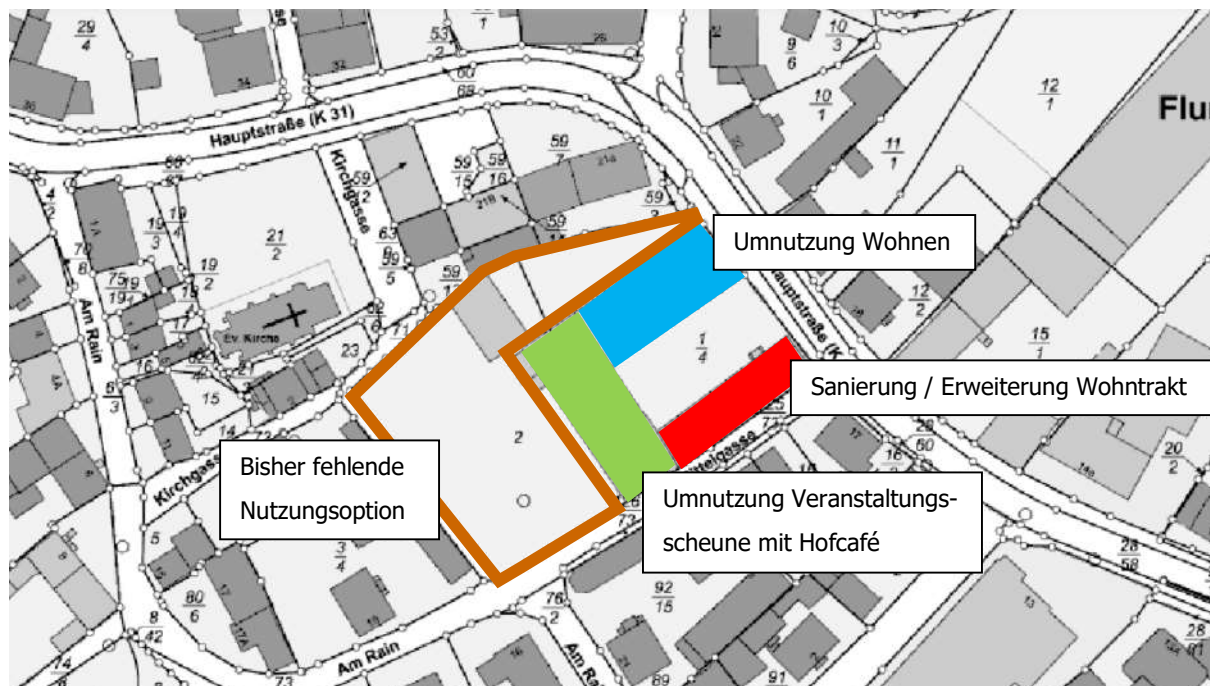
Die Sanierungs- und Umnutzung der Hofanlage stellt ein erhebliches Potenzial zur Verbesserung der Angebotsstruktur in Heckershausen, in der Gesamtgemeinde und potenziell sogar darüber hinaus dar (z.B. Markttag mit überregionalem Einzugsgebiet). Die Etablierung eines Hofcafés würde einen deutlichen Beitrag zur Attraktivitätssteigerung des Zentrums und zur Vernetzung der Dorfgemeinschaft leisten.

▪ **Arbeitsstand / weitere Schritte**

In einem ersten Schritt sollen durch die geförderte Erstellung einer Machbarkeitsstudie der Sanierungsbedarf des Objektes konkretisiert und Nutzungsidee entwickelt werden.

Anschließend kann aufbauend darauf mit einer abschnittswisen Sanierung und Umnutzung des Hofes begonnen werden.

Aufgrund der Größe des Objektes ist mit Gesamtkosten im hohe einstelligen Millionenbereich zu rechnen, was das zu erwartende Förderbudget des Programms „Lebendige Zentren“ in Heckerhausen sprengen würde. Es sind daher weitere Finanzierungsquellen zu suchen und zu erschließen (z.B. KfW / BAFA und Regionalentwicklung).



III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	9.000.000 EUR
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR):	770.000 EUR
Förderpriorität:	Hoch / erste 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		
Sonstige	750.000	Flankierender Einsatz Städtebaufördermittel
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	770.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Fördermitteleinsatz KfW / BAFA, Regionalförderung u. ev. weitere ist im Rahmen der Bauplanung zu prüfen
---------------------------------------	---

5.3 Maßnahmen im Handlungsfeld „Grün- und Freiraum / Klimawandelanpassung“

5.3.1 Beide OT: Anreizförderung

(Einzelmaßnahme leistet Beitrag zum Klimaschutz und der Klimaanpassung)

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Beide OT: Anreizförderung
Einzelmaßnahmennummer:	HF 2-1
Durchführungszeitraum:	2023 - 2024
Träger der Einzelmaßnahme:	Private Gebäudeeigentümer
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Private Gebäudeeigentümer
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Private Gebäudeeigentümer

II. Projektbeschreibung:

- **Ist-Situation / Problemlage**
- Der Gebäudebestand in den Fördergebieten Heckershausen und Weimar entspricht in seinem baulichen Zustand in Teilen nicht mehr den heutigen Anforderungen von Wohnungssuchenden oder Gewerbetreibenden. Es sind Sanierungsmaßnahmen notwendig. Die notwendigen Maßnahmen bestehen aus einer Kombination von baulichen, barriere-reduzierenden 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 Klimaschutz und Klimaanpassung)*

Insbesondere mit dem Aspekt der Förderung von Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen soll ein Beitrag zur Klimawandelanpassung der Ortskerne erreicht werden. Durch sie wird die akute Überwärmung reduziert, das Mikroklima gefördert, Niederschlagsabflussspitzen minimiert und Feinstaub und Luftschadstoffe gebunden. Durch umfangreiche Sanierungsmaßnahmen kann bei entsprechender Durchführung ebenso ein großer Beitrag zum Klimaschutz beigetragen werden. So können bspw. neue Fenster mit spezieller Verglasung und eine hinreichende Dämmung nicht nur zum Senken der Energiekosten, sondern auch des CO₂ Verbrauchs verhelfen, Wertvolle Ressourcen werden dadurch gespart und bleiben für nachfolgende Generationen verfügbar.

▪ **Arbeitsstand / weitere Schritte**

Im Jahr 2022 soll für die Anreizförderung eine Richtlinie formuliert werden, die auf die besonderen Förderschwerpunkte eingeht.

Je nach Dauer der Richtlinienenerarbeitung und des Genehmigungsverfahrens sollen ggf. bereits bewilligte Mittel aus der 2020er und 2021er umgemeldet werden, um Maßnahmen in der Anreizförderung fördern zu können.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	2.000.000 EUR
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR):	500.000 EUR
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		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm	500.000	Zuschuss der Städtebauförderung für Anreizförderungen
Summe	500.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Fördermitteleinsatz KfW / BAFA ist im Rahmen der Einzelmaßnahmenplanung zu prüfen.
---------------------------------------	--

5.3.1.1.1 Weimar: Umgestaltung und Aufwertung Dorfbach / Servitutgraben als innerörtliche Freizeit- und Erholungsfläche

(Einzelmaßnahme leistet Beitrag zum Klimaschutz und der Klimaanpassung)

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Weimar: Umgestaltung und Aufwertung Dorfbach / Servitutgraben als innerörtliche Freizeit- und Erholungsfläche
Einzelmaßnahmennummer:	HF 2-2
Durchführungszeitraum:	2022 – 2029 (unterschiedliche Teilmaßnahmen)
Träger der Einzelmaßnahme:	Gemeinde Ahnatal
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Gemeinde Ahnatal
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Einwohner von Ahnatal

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Das prägende Freiraumelement in Weimar ist der durch das Fördergebiet verlaufende Servitutgraben. Er verläuft im östlichen Bereich des Plangebietes durch einen größeren Auenbereich. Darüber hinaus verlaufen durch den Auenbereich Wege, die durch kurze Ergänzungsstücke zu einer fußläufigen und für Radfahrer sicher nutzbaren Anbindung der Nahversorgungsstandorte an den Ortskern ausgebaut werden können.

Zusätzlich bedarf die Brücke über den Servitutgraben aus technischer Sicht dringend der Erneuerung. Sie dient der Anbindung von Grundstücken an den Baumschulenweg. Der Baumschulenweg ist bisher eine wichtige innerörtliche Fuß- und Radwegewegeverbindung aus den östlichen Bereichen der Ortslage Weimar in Richtung des Nahversorgungszentrums an der Umgehungsstraße. Auch im Zuge des Neubaus von Radwegeverbindungen im Auenbereich wird der Birkenweg eine wichtige Zubringerfunktion zu diesen neuen Radwegen übernehmen.

Mit Blick auf die Auswirkungen des Klimawandels kommt dem Auenbereich weiterhin eine wichtige Funktion als Retentionsfläche zu, die keinesfalls entfallen darf.

Im weiteren Verlauf innerhalb der Ortslage stellt sich der Servitutgraben als wasserbautechnisch gefasster Bachlauf dar, der über größere Bereiche bis an die Gewässerparzelle angebaut und damit unzugänglich ist. Im Bereich der Kreuzung mit dem Steinweg ist der Graben optisch unter dichtem Laubwerk verborgen und von der Straße optisch durch höhere Sandsteinmauern abgeschirmt. Sein Gestaltungspotenzial als innerörtliches Wasserelement geht dadurch teilweise verloren.

Erst im Bereich der Königsfahrt ist der Bachlauf wieder vom öffentlichen Raum aus wahrnehmbar. Durch eine naturnahe Gestaltung wurde hier in der Vergangenheit versucht, das gestalterische Potenzial des Bachlaufs zu nutzen. Dennoch verläuft er weiterhin unterhalb des Straßenniveaus. Aufenthaltsbereiche in seinem Verlauf sind nicht vorhanden, womit eine Chance zur Aufwertung des öffentlichen Raums im Fördergebiet bisher nicht

genutzt wird.

- **Ziele / Planung**

Aufgrund der Nähe der Auenfläche des Servitutgrabens zu Ortslage bietet diese das Potenzial zur Einrichtung von Aufenthalts- und Bewegungsflächen für alle Altersgruppen. An den im Auenbereich verlaufenden Wegen sollen entsprechende Freiraumangebote etabliert werden (Sitzmöglichkeiten, Bewegungsparcours und Spielfläche für unterschiedliche Altersgruppen).

Im Konzept des ADFC Kreisverbands Kassel Stadt und Land e. V. vom Januar 2019 werden im Bereich der Aue des Servitutgrabens verschiedene Maßnahmen zur Verbesserung der Radweegeanbindung genannt. Eine der Wichtigsten, die daraus nach verbreiteter Auffassung der Bewohner umgesetzt werden soll ist die Anbindung des Nahversorgungsstandorts an der Umgehungsstraße, der bisher nur über die viel befahrene Heckershäuser Straße mit dem Rad erreichbar ist.

Die Brücke über den Servitutgraben soll durch einen Ersatzneubau für Radfahrer und Fußgänger und Autofahrer ausgetauscht werden.

Darüber hinaus soll die Zugänglichkeit und damit Nutzbarkeit und Erfahrbarkeit des Bachlaufs in der Ortslage verbessert werden. Das betrifft vor allem den Bereich der Kreuzung mit dem Steinweg sowie den Bereich entlang der Bachstraße.

Zusätzlich sollen mit Blick auf die zunehmenden Extremwetterereignisse bei allen Maßnahmen die Auswirkungen auf das Abflussverhalten des Servitutgrabens im Hochwasserfall berücksichtigt und bekannte Engstellen beseitigt werden, auch wenn innerhalb der Ortslage kein Überschwemmungsgebiet förmlich ausgewiesen ist.

- **Nachhaltigkeit** (*insbesondere Klimaschutz und Klimaanpassung*)

Durch die Aufwertung der Aue des Servitutgrabens wird ein wohnortnahes Naherholungsgebiet geschaffen, was einerseits dazu beiträgt, Verkehr in die umliegenden Naherholungsgebiete außerhalb der Gemeinde zu vermeiden, und andererseits die Wohnstandortqualität Weimars verbessert. Zusätzlich bietet sich die Möglichkeit zur Förderung einer umweltgerechten Mobilität. Neben dem positiven Effekt, der durch die Reduzierung des Verkehrs einhergeht, ist auch der Erhalt der Retentionsfläche maßgeblich für den Klimaschutz.

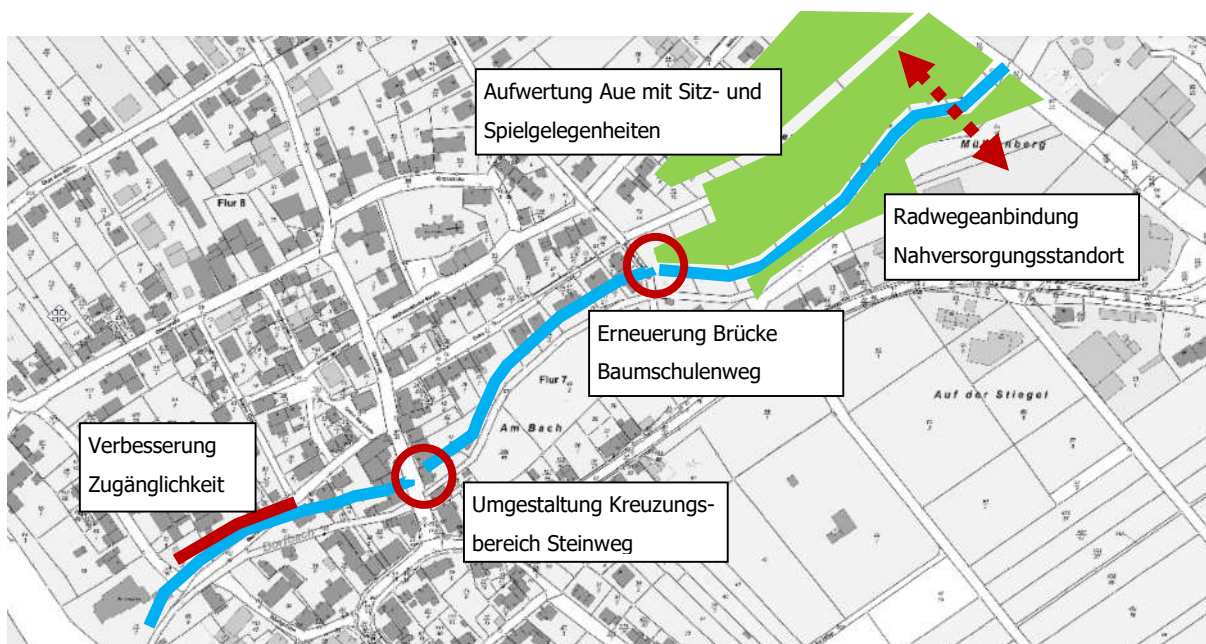
- **Arbeitsstand / weitere Schritte**

Die verkehrlichen Grundlagen zur Ergänzung der Radverkehrsnetzes sollen im Rahmen des bereits bewilligten Verkehrsentwicklungs- und Gestaltungskonzeptes weiter konkretisiert werden (siehe Maßnahme HF 4-1)

Parallel dazu sollen unter Beteiligung der relevanten Nutzergruppen und der lokalen Vereine, die sich um die Freiraumgestaltung in Ahnatal kümmern, die Nutzungsanforderungen an den Auenbereich konkretisiert und darauf aufbauend weiterführenden Planungen vergeben werden.

Zur Umsetzung der Maßnahmen zum Hochwasserschutz und zum Ausbau der Radwege sind die weiteren Förderquellen hinsichtlich der Förderrahmenbedingungen und der technischen Anforderungen zu prüfen.

Die Brückenerneuerung über den Servitutgraben hat die Gemeinde bereits im Programmantrag 2021 angemeldet.



III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	600.000 EUR
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR):	600.000 EUR
Förderpriorität:	Hoch / erste Priorität (Teil: Radwegeanbindung Nahversorgungsstandort)

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken	50.000	Bedarfsposition für Grunderwerbe
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	100.000	Erneuerung der Brücke über den Servitutgraben (keine Anliegerbeiträge erhebbar)
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		

Öffentlich	450.000	Freiraummaßnahmen (ohne Bestandteile, die aus anderen Programmen förderfähig sind, z.B. Radinfrastruktur und Hochwasserschutz)
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	600.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Fördermitteleinsatz für Hochwasserschutzmaßnahmen und Radwegmaßnahmen ist im Rahmen der Einzelmaßnahmenplanung zu prüfen.
---------------------------------------	---

5.3.2 Weimar: Aufwertung der Fußwegeverbindung zwischen Ortskern und Siedlungsgebiet Nord

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Weimar: Aufwertung der Fußwegeverbindung zwischen Ortskern und Siedlungsgebiet Nord
Einzelmaßnahmennummer:	HF 2-3
Durchführungszeitraum:	2027 - 2028
Träger der Einzelmaßnahme:	Gemeinde Ahnatal
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Gemeinde Ahnatal
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Einwohner von Ahnatal

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Die Fußwegeverbindung von dem nördlich liegenden Gewerbegebiet in Richtung Ortskern und Bahnhof ist nur unzureichend ausgebaut (unbefestigt oder nur leicht mit Schotter befestigt). Dadurch sind die fußläufige Erreichbarkeit und die Verbindung der wichtigen örtlichen Ziele eingeschränkt

▪ Ziele / Planung

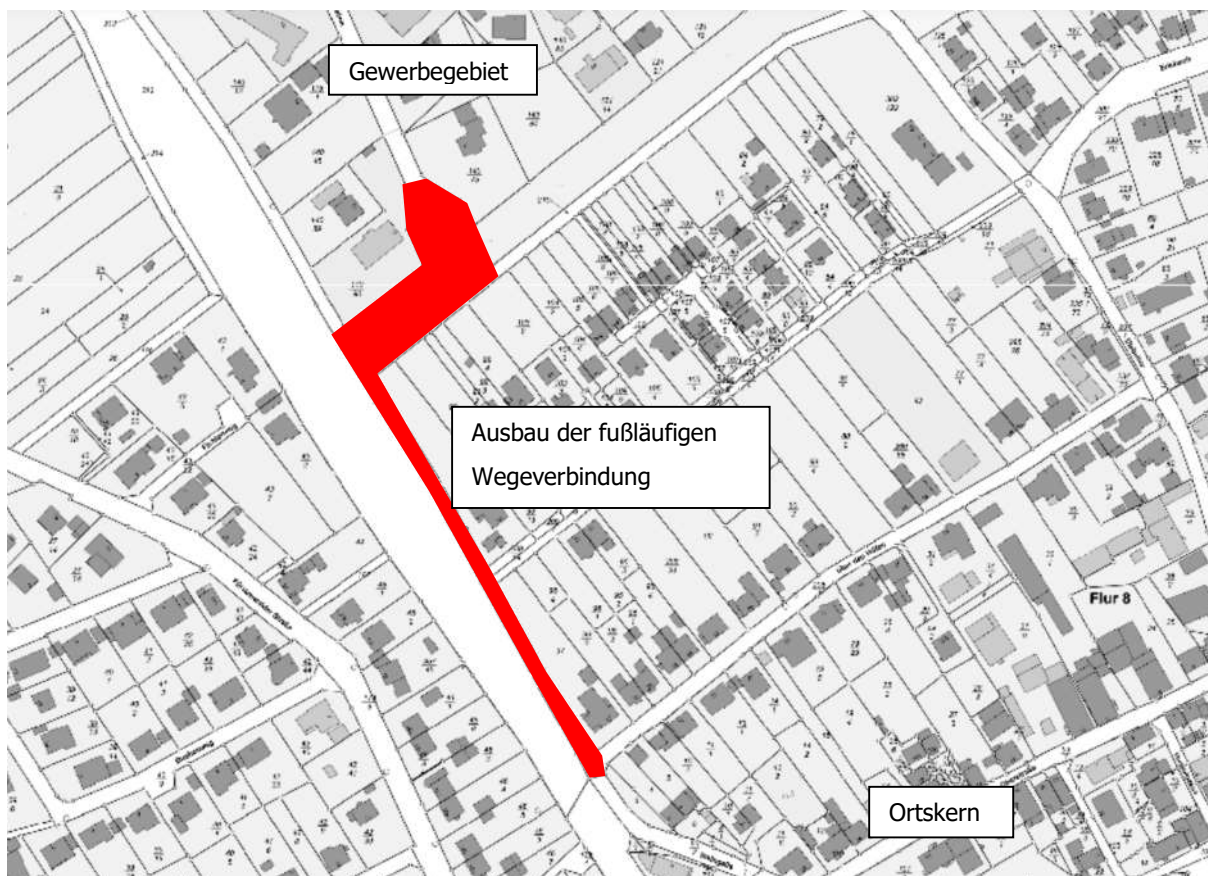
Die Fußwegeverbindung soll durchgehend zwischen dem Gewerbegebiet und den bestehenden Wegeverbindungen ab der Straße Steingalle ausgebaut werden.

▪ Nachhaltigkeit

Der Ausbau trägt zur Förderung der umweltgerechten Mobilität im Ort bei.

▪ Arbeitsstand / weitere Schritte

Nach Fördermittelbewilligung muss die Planung erstellt und die Maßnahme umgesetzt werden.



III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	250.000 EUR
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR):	250.000 EUR
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	Fußwegbau
	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 anderen Fördermittel verfügbar
---------------------------------------	--------------------------------------

5.3.3 Weimar: öffentlich nutzbare Umgestaltung des Kirchumfeldes

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Weimar: öffentlich nutzbare Umgestaltung des Kirchumfeldes
Einzelmaßnahmenummer:	HF 2-4
Durchführungszeitraum:	2027 - 2028
Träger der Einzelmaßnahme:	Evangelische Kirche
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Evangelische Kirche
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Einwohner von Ahnatal und Besucher der Kirche

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Der öffentliche Raum um die evangelische Kirche in Weimar weist Gestaltungspotenzial auf. Nach Aussage des Pfarrers ist der Platz vor der Kirche ein beliebter Aufenthaltsort, dem jedoch zusätzliche Sitz- und Aufenthaltsbereiche fehlen, insbesondere für Wanderer und Radfahrer. Problematisch sei die Stellplatzsituation, da Mitarbeiter des benachbarten Rathauses teilweise die Parkplätze der Kirche belegen. Der Kirche fehlt ein moderner Saal für Veranstaltungen.



Abbildung 59: Kirchumfeld Weimar; rechts ist jeweils das Rathaus erkennbar

▪ Ziele / Planung

Durch punktuelle zusätzliche Gestaltungselemente, zusätzliche Bänke und Rastmöglichkeiten für Wanderer und Radfahrer soll das Kirchenumfeld für die Nutzung durch die Allgemeinheit attraktiver gestaltet werden.

▪ Nachhaltigkeit

Durch die Aufwertung des Kirchumfeldes wird ein wichtiger identitätsprägender Siedlungsbereich für die Allgemeinheit aufgewertet und so das örtliche Identifikationspotenzial gestärkt.

▪ **Arbeitsstand / weitere Schritte**

In Abstimmung mit der Kirche ist das Nutzungs- und Gestaltungspotenzial weiter zu konkretisieren. Der kirchliche und der öffentliche Nutzungsanteil als Grundlage einer möglichen flankierenden Förderung durch die Städtebauförderung sind genauer zu bestimmen.



III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	60.000 EUR
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR):	50.000 EUR
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	50.000	Zuschuss für öffentlichen Nutzungsanteil
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:	Einsatz kirchlicher Finanzierungs- und Fördermittel ist auf der konkreten Projektebene zu prüfen.
---------------------------------------	---

5.3.4 Weimar: Umgestaltung Königsfahrt mit Freilichtbühne

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Weimar: Umgestaltung Königsfahrt mit Freilichtbühne
Einzelmaßnahmenummer:	HF 2-5
Durchführungszeitraum:	2024
Träger der Einzelmaßnahme:	Gemeinde Ahnatal
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Gemeinde Ahnatal
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Einwohner von Ahnatal

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage



Der im Rahmen der Dorferneuerung in den 1980er Jahren gestaltete Bereich um das alte Backhaus kann sein Potenzial als innerörtliche Aufenthalts- und Veranstaltungsfläche aufgrund fehlender Sitzgelegenheiten nicht entfalten. Die Fläche wird teilweise als Parkplatz für bringende und holende Eltern des Kindergartens genutzt.

Das ist umso nachteiliger, da der Platz durch den prägenden Gehölzbestand und das

Backhaus ein attraktives Umfeld bietet.

▪ Ziele / Planung

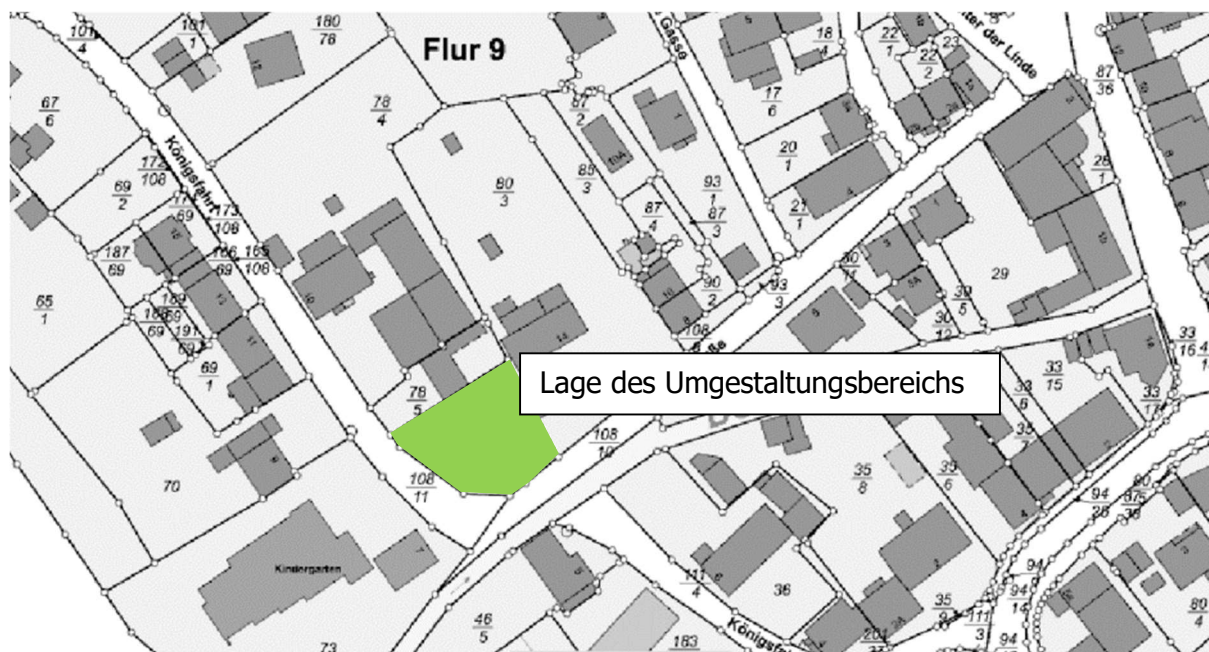
Die Freifläche vor dem Kindergarten soll zu einem Quartiersplatz und Veranstaltungsort in Bachnähe umgestaltet und aufgewertet werden. Dazu sollen neben der Anlage von Sitzgelegenheiten auch eine Freilichtbühne errichtet werden, die für örtliche Veranstaltungen genutzt werden kann.

▪ Nachhaltigkeit

Die Maßnahme würde eine bestehende Gestaltung weiterentwickeln und damit in Wert setzen. Es würde ein Treffpunkt im Ortskern entstehen, der den sozialen Zusammenhalt der Dorfgemeinschaft festigt.

▪ **Arbeitsstand / weitere Schritte**

Die Umgestaltung des Platzbereichs um das Backhaus soll im Zuge der geplanten Sanierung und Umgestaltung der Straße „Königsfahrt“ erfolgen. Für den Umbau beider Bereiche liegen noch keine Planungen vor. Nach Beschluss des Gemeindevorstands soll mit der Vergabe der Planungsleistungen begonnen werden. Nach Beendigung der An- und Umbaumaßnahme an der in der Nähe liegenden Kindertagesstätte Königsfahrt soll mit der Bauausführung der Straße begonnen werden.



III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	150.000 EUR
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR):	150.000 EUR
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	150.000	Platzgestaltung mit Freilichtbühne und Sitzgelegenheiten
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	150.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Keine anderen Fördermittel verfügbar.
---------------------------------------	---------------------------------------

5.3.5 Heckershausen: Umgestaltung und Aufwertung Bereich Mühlgraben als innerörtliche Freizeit und Erholungsfläche (inkl. Brückenerneuerung)

(Einzelmaßnahme leistet Beitrag zum Klimaschutz und der Klimaanpassung)

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Heckershausen: Umgestaltung und Aufwertung Bereich Mühlgraben als innerörtliche Freizeit und Erholungsfläche (inkl. Brückenerneuerung)
Einzelmaßnahmennummer:	HF 2-6
Durchführungszeitraum:	2022 - 2026
Träger der Einzelmaßnahme:	Gemeinde Ahnatal
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Gemeinde Ahnatal
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Einwohner von Ahnatal

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Der Auenbereich des Mühlgrabens und der Ahna im Nordwesten des Fördergebietes bietet aufgrund seiner Größe, Struktur und Lage das Potenzial zur Gestaltung einer innerörtlichen Freiraum- und Erholungsfläche, die aufgrund der Bachläufe insbesondere als Bewegungsangebot für ältere Bewohner gestaltet werden kann (Kneipp-Tretstelle).

Üblicherweise erholen sich nach einhelliger Aussage zahlreicher Teilnehmer der Beteiligungsveranstaltungen die Ahnataler in der Feldflur oder im Bereich des Bühls (ehemaliger Steinbruch im unbesiedelten Gemeindegebiet, heute Naherholungsgebiet). Der Bereich am Mühlgraben bietet nun aber die Möglichkeit der wohnungsnahen Naherholung, ohne dafür erst mit dem Auto ins Umland fahren zu müssen.

Darüber hinaus müssen die Fuß- und Radwegbrücken über den Mühlgraben und die Ahna im Verlauf der Mühlgasse aus technischer Sicht erneuert werden. Im aktuellen Radverkehrskonzept des Landkreises Kassel ist die Mühlgasse zwar nicht als Radwegeverbindung dargestellt, als innerörtlicher Fußweg hat die Mühlgasse aber eine wichtige Bedeutung als Fuß- und Radweganbindung des nordwestlichen Teils der Stahlbergsiedlung an den Ortskern.

Der Bereich der Mühlgasse, in dem die zu erneuernden Brücken liegen, ist für den Kraftfahrzeugverkehr gesperrt. Die Erneuerung der Fuß- und Radwegbrücken stellt daher eine Freiraummaßnahme dar.

Darüber hinaus ist der Bereich Teil des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Ahna, dass sich durch die gesamte Ortslage zieht.

▪ Ziele / Planung

Neben der Brückenerneuerung soll der Auenbereich zu einem Aufenthalts- und Aktivitätsbereich umgestaltet werden. Neben Wegen und Sitzgelegenheiten soll insbesondere am Mühlgraben eine Kneipp-Wassertretstelle eingerichtet werden. Darüber hinaus bietet der Bereich die Möglichkeit zur Schaffung weiterer Bewegungs- und Spielangebote für Bewohner aller Altersgruppen (Bewegungsparcours).

Im Zuge der Umgestaltungsmaßnahmen soll auch geprüft werden, inwiefern weitere Maßnahmen zum Hochwasserschutz im Bereich des Mühlgrabens und der Ahna realisierbar sind, die zu einer Reduzierung des Hochwasserrisikos für die gesamte Ortslage führen würden. Der Wirkradius der Maßnahme ist daher größer als der engere Umgestaltungsbereich.

- **Nachhaltigkeit** (*insbesondere Klimaschutz und Klimaanpassung*)

Die Wohnstandortfunktion Heckershausens könnte durch die Aufwertung des Auenbereichs weiter gestärkt werden. Durch die Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen würde ein Beitrag zur Klimawandelanpassung geleistet werden. Denn durch den Klimawandel gibt es vor allem mehr Extremwetterlagen mit unter anderem Starkregen und Trockenheit. Die Überflutungsgefahr steigt immer dort, wo große Wassermassen in kurzer Zeit ablaufen müssen, dies aber nur bedingt können. Deshalb ist es wichtig natürliche Wasserversickerungs- und -rückhaltevermögen zu erhalten und so wenig wie möglich zu versiegeln. Durch die Umgestaltung und Aufwertung des Gebietes kann nicht nur ein Mehrwert für die Bewohner geschaffen werden, sondern auch ein Beitrag zur Klimaanpassung und dem Hochwasserschutz geleistet werden. Zusätzlich wird der Kraftverkehr ins Umland reduziert, da es nun eine wohnungsnaher Naherholung gibt. Die Sanierung der Brücken trägt dazu bei, dass diese Relation auch weiterhin für alternative Mobilitätsformen nutzbar ist und auf größere Umwege verzichtet werden kann.

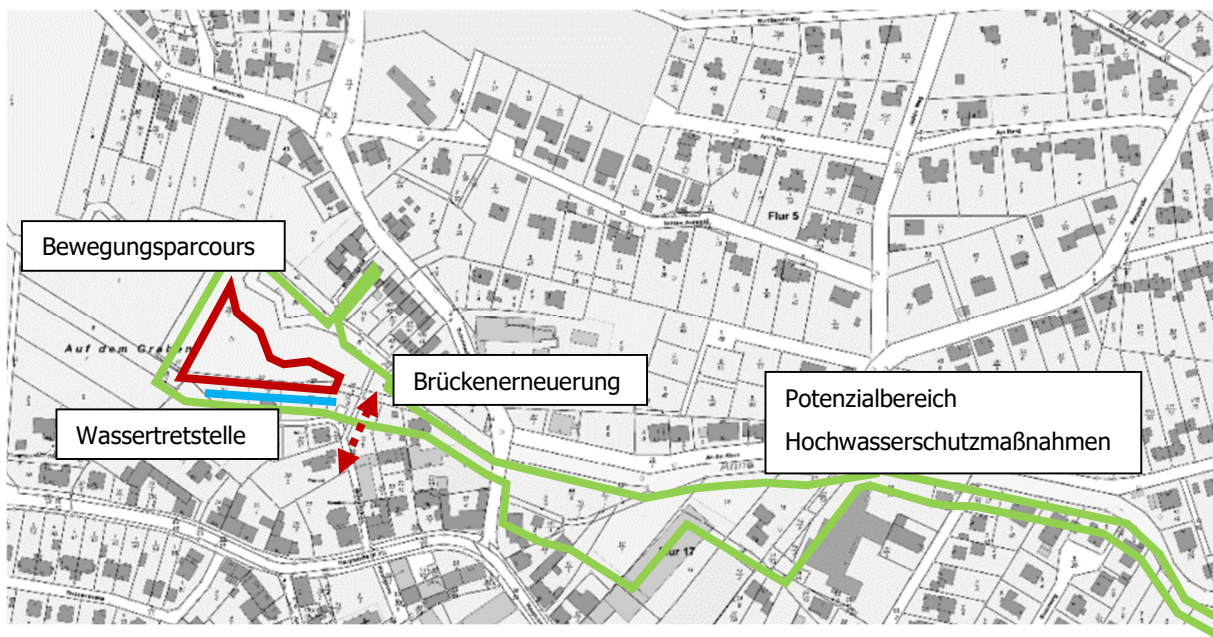
- **Arbeitsstand / weitere Schritte**

Eine Kostenschätzung für den Neubau der Brücken wurde erstellt.

Für die Umgestaltung des Auenbereichs liegen noch keine Planungen vor. In einem Beteiligungsprozess müssen im Vorfeld weiterführender Planung die Nutzungsansprüche konkretisiert werden.

Ebenso müssen mit Blick auf die zukünftige Hochwassersituation der Ahne weitere gemeindeübergreifende Abstimmungen und Planungen initiiert werden.

Aufgrund der Bedeutung der Brückenerneuerung für die innerörtlichen Wegeverbindungen hat die Gemeinde diese Teilmaßnahme bereits im Antrag 2021 angemeldet.



III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	305.000 EUR
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR):	305.000 EUR
Förderpriorität:	hoch / erste Priorität (Teil Brückenerneuerung)

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken	25.000	Bedarfsposition für Grunderwerbe
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	280.000	80.000 EUR Brückenerneuerung, 150.000

		Bewegungsparcours, 50.000 EUR Wassertretstelle
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	305.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Der begleitende Einsatz von Fördermitteln zum Hochwasserschutz muss im Zuge der konkreten Maßnahmenplanung geprüft werden.
---------------------------------------	--

5.4 Maßnahmen im Handlungsfeld „Gewerbe und Dienstleistungen“

5.4.1 Beide OT: Gemeinde-App / Digitale Austauschplattform

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Beide OT: Gemeinde-App / Digitale Austauschplattform
Einzelmaßnahmennummer:	HF 3-1
Durchführungszeitraum:	2024
Träger der Einzelmaßnahme:	Gemeinde Ahnatal
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Gemeinde Ahnatal
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Bewohner

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 Ahnatal angeschaffen 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

Im ersten Schritt wären lokale Akteure anzusprechen, die ein Grundangebot auf der Seite bereitstellen können und die Erstellung von Inhalten übernehmen könnten. Parallel dazu können die Verhandlungen mit den Anbietern der App-Lösungen aufgenommen werden.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	60.000
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR):	60.000
Förderpriorität:	Hoch / erste Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit	60.000	Anschaffungskosten + Kosten für 7-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 Gebäude		
XVIII.	Verfügungsfonds		
XIX.	Anreizprogramm		
Summe		60.000	

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

5.4.2 Beide OT: Einrichtung eines externen Leerstandsmanagements

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Beide OT: Einrichtung eines externen Leerstandsmanagements
Einzelmaßnahmennummer:	HF 3-2
Durchführungszeitraum:	2024 - 2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Gemeinde Ahnatal
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Externer Beauftragter
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Bewohner und Eigentümer der Gemeinde Ahnatal

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Die Ortskerne von Heckershausen und Weimar sind durch einen 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 IHK 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 Geschäftsbestandes in beiden Fördergebieten ist ein Kernziel des Förderprogrammeinsatzes und würde die Attraktivität beider Ortskerne als Wohnstandorte deutlich steigern.

▪ **Arbeitsstand / weitere Schritte**

Im Zuge eines Ausschreibungsverfahrens sollen geeignete Makler oder Büros gefunden werden.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	300.000
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR):	300.000
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	300.000	Honorarkosten
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	300.000	

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

5.4.3 Beide OT: Sanierung und Umnutzung innerörtlicher Geschäftsflächen zu innovativen Arbeits- und Gewerbeangeboten

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Beide OT: Sanierung und Umnutzung innerörtlicher Geschäftsflächen zu innovativen Arbeits- und Gewerbeangeboten
Einzelmaßnahmennummer:	HF 3-3
Durchführungszeitraum:	2023 – 2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Private Gebäudeeigentümer
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Private Gebäudeeigentümer
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Bewohner und Eigentümer der Gemeinde Ahnatal

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Im Zuge der Etablierung des Nahversorgungsstandortes außerhalb der Ortsmitte von Weimar sowie im Zuge von ungeklärten Nachfolgersituationen treten in den Ortskernen von Heckershausen und Weimar vermehrt Leerstände an Gewerbeflächen auf. Diese Flächen sind in der Regel zu klein für eine Nachnutzung durch Filialen großer Einzelhandelsketten, sodass das Potenzial für eine erneute übliche gewerbliche Nutzung stark eingeschränkt ist.

Andererseits sind aber auch die Standorte bestehender Einzelhandelsgeschäfte den heutigen Flächenbedarfen nicht angemessen, so dass die Betreiber und Eigentümer nach Möglichkeiten der Erweiterung im Umfeld suchen (müssen).

Darüber hinaus bestehen insbesondere in Zentrum der Ortslage Heckershausen auf mindergenutzten Flächen Entwicklungs- und Erweiterungspotenziale für eine gewerbliche Nutzung, bei denen eine Aktivierung angestrebt werden sollte.

Der Beteiligungsprozess hat außerdem gezeigt, dass eine Nachfrage nach zeitgemäßen digitalen Büroarbeitsplätzen in Ahnatal auf der Grundlage der vorhandenen Breitbandversorgung vorhanden ist und Potenzial für den Ausbau besteht (Co-working-space).

▪ Ziele / Planung

Durch die punktuelle Umnutzung von ehemaligen Einzelhandelsflächen zu digitalbasierten Arbeits- und Gewerbeangeboten soll ein Beitrag zur digitalen Transformation des Gewerbebesatzes in Ahnatal geleistet werden. Der dafür ggf. notwendige bauliche Umbaubedarf an Gebäuden kann durch die Städtebauförderung unterstützt werden.

Darüber hinaus sollen im Rahmen der Einzelmaßnahme bei Bedarf bestehende Gewerbe- und Einzelhandelsstandorte durch Grundstücksneuordnungen und / oder bauliche Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen in ihrem weiteren Bestand unterstützt und an veränderte Nachfrage- oder Angebotsstrukturen angepasst werden.

Nicht zuletzt bestehen in Verbindung mit der Digitalisierung neue Chancen für den stationären Einzelhandel, die in Heckershausen und Weimar für die Belebung des Geschäftsbestandes genutzt werden könnten (Pop-Up-Stores, automatisierte Ladengeschäfte etc.).

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

Bei Bedarf sollen auch Neubaumaßnahmen durch die Förderung der sanierungsbedingten Mehrkosten (falls Unrentierlichkeit nachweisbar) unterstützt werden.

Da zum Zeitpunkt der ISEK-Erstellung die Verortung entsprechender Maßnahmen 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**

Nach dem Start der Programmumsetzung muss das Fördergebietsmanagement, durch aufsuchende Beratung der Eigentümer leerstehender Geschäftsflächen, versuchen das Umnutzungspotenzial zu aktivieren.

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

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	1.885.000
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR):	685.000
Förderpriorität:	Mittel / zweite Priorität (Teil: Mod. / Inst.)

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	90.000	Machbarkeitsstudien
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs	45.000	Bei Bedarf
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung	25.000	Bei Bedarf
Freilegung von Grundstücken	100.000	Außerhalb denkmalgeschützter Gesamtanlagen

Umzug von Bewohnern und Betrieben	25.000	Bei Bedarf
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige	100.000	Ggf. Förderung sanierungsbedingter Mehrkosten (falls Unrentierlichkeit nachweisbar)
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige	300.000	Sanierungszuschüsse Umbau / Sanierung von Gewerbeflächen
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	685.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Der Einsatz von Fördermitteln von KfW / BAFA und ggf. Fördermitteln der Regionalförderung oder weiterer gewerblicher Förderprogramme muss auf der Ebene der konkreten Einzelprojektplanung untersucht werden.
---------------------------------------	---

5.5 Maßnahmen im Handlungsfeld „Verkehr und umweltgerechte Mobilität“

5.5.1 Beide OT: Verkehrsentwicklungs- und Gestaltungskonzept für innerörtliche Straßen und Wege

(Einzelmaßnahme leistet Beitrag zum Klimaschutz und der Klimaanpassung)

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Beide OT: Verkehrsentwicklungs- und Gestaltungskonzept für innerörtliche Straßen und Wege
Einzelmaßnahmennummer:	HF 4-1
Durchführungszeitraum:	2022 - 2023
Träger der Einzelmaßnahme:	Gemeinde Ahnatal
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Gemeinde Ahnatal
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Einwohner von Ahnatal

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Im Zuge der Bestandserhebung für den Antrag auf Programmaufnahme haben sich teilweise erhebliche Defizite in der verkehrlichen Situation für Fußgänger und Radfahrer, aber auch Defizite in der Gestaltung der öffentlichen Straßenräume gezeigt.

Insbesondere die barrierefreie Wegeführung für Fußgänger ist stark verbesserungsbedürftig. Hinsichtlich der Radwegeentwicklung hat die Gemeinde bereits eigene Vorleistungen erbracht, die von dem aktuell veröffentlichten Radverkehrskonzept des Landkreises Kassel unterstrichen werden. Diese Planungen gilt es zusammenzuführen, aufeinander abzustimmen und mit Konzepten für eine einheitliche und funktionale Gestaltung unter Berücksichtigung von Aspekten des Denkmalschutzes zu ergänzen.

▪ Ziele / Planung

Es soll ein Verkehrskonzept mit integriertem Gestaltungskonzept erstellt werden, in dem die zentralen Problembereiche des fließenden und ruhenden Verkehrs, des Fuß- und Radverkehrs behandelt und Lösungsvorschläge entwickelt werden. Dabei sind Lösungsansätze zu finden, die sich nicht nur auf die Hauptstraßen konzentrieren, sondern insbesondere das Netz der Anlieger- und Nebenstraßen im Fördergebiet umfassen sowie zusätzlich gesamt-kommunale Verknüpfungen berücksichtigen.

Darüber hinaus sollen die Potenziale für den Ausbau alternativer Mobilitätsformen untersucht und geeignete Standorte für Lade- oder Bereitstellungsinfrastruktur identifiziert werden.

Ziel des Konzeptes soll sein, im Vorfeld der anstehenden notwendigen umfangreichen Umgestaltungsmaßnahmen am innerörtlichen Verkehrsnetz eine abgestimmte und

zusammenhängende Plangrundlage zu erarbeiten, die funktionale, gestalterische und technische Leitlinien für alle zukünftigen Einzelprojekte im Bereich der verkehrlichen Entwicklung der Gemeinde definiert, so den Abstimmungsaufwand bei der späteren Umsetzung von Einzelmaßnahmen reduziert und alle Maßnahmen in ein zusammenhängendes Gesamtkonzept einbindet.

- **Nachhaltigkeit** (insbesondere Klimaschutz und Klimaanpassung)

Das Verkehrskonzept bildet die Grundlage für die Stärkung der umweltgerechten Mobilitätsarten Fuß und Rad in der Gemeinde Ahnatal. Es bildet darüber hinaus die Grundlage für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, indem es die verschiedenen Gestaltungs- und Nutzungsansprüche in Gestaltungsgrundsätze übersetzt. Durch die Behebung der Defizite wird der Fuß- und Radverkehr innerhalb Ahnats wieder attraktiver, wodurch vermehrt Bewohner auf nachhaltige und umweltfreundliche Mobilitätsarten umsteigen und das Auto für weniger Fahrten benutzen und so die Emissionen reduziert werden können. Zusätzlich können bei der Neugestaltung kleinere Grünflächen sowie Straßenbäume integriert werden, die Luftschadstoffe binden und das Mikroklima verbessern.

- **Arbeitsstand / weitere Schritte**

Es ist ein abgestimmtes Leistungsbild zu erarbeiten, welches von der Gemeindeversammlung beschlossen wird. Anschließend ist die Ausschreibung der Maßnahme durchzuführen. Es ist geplant den Prozess der Konzepterarbeitung etwa Mitte 2022 zu starten.

Aufgrund der Bedeutung der Maßnahme hat die WI-Bank diese bereits aus der 2020er Bewilligung nachträglich bewilligt.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	80.000 EUR
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR):	80.000 EUR
Förderpriorität:	Hoch / erste Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	80.000	Verkehrsentwicklungs- und Gestaltungskonzept
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	80.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Keine andere Förderung verfügbar.
---------------------------------------	-----------------------------------

5.5.2 Weimar: Anlage eines Netzes barrierefreie Wegeverbindungen im Ortskern

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Weimar: Anlage eines Netzes barrierefreie Wegeverbindungen im Ortskern
Einzelmaßnahmennummer:	HF 4-2
Durchführungszeitraum:	2022 - 2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Gemeinde Ahnatal
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Gemeinde Ahnatal
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Einwohner von Ahnatal

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Die Gehwege im Fördergebiet in Weimar sind oftmals zu schmal oder fehlen gänzlich. Daraus resultiert eine unzureichende Barrierefreiheit nahezu im gesamten Fördergebiet, die durch teilweise ungeeignete Pflasterungen oder wenig funktionale Wegeführungen zusätzlich verschlechtert wird.

Die Straßen und Plätze im historischen Ortskern von Weimar wurden in der Vergangenheit aufwändig mit Pflasterung gestaltet. Inzwischen ist die Pflasterung in die Jahre gekommen und weist an verschiedenen Stellen Reparaturbedarf auf. Zudem ist auf den Verkehrsflächen im historischen Ortskern teilweise ein unübersichtlicher Mix an Pflastermaterialien und Ausstattungselementen feststellbar. Ein einheitliches Gestaltungsmuster ist nicht erkennbar.

Es fehlen durchgehende barrierefreie Wegeverbindungen. Fußwege enden an Einmündungen ohne Fortsetzung oder werden durch vorspringende Gebäudeteile in ihrer Breite so eingeschränkt, dass eine weitere Nutzung nicht möglich ist. Verschiedene Aufenthaltsbereiche weisen Optimierungsbedarf hinsichtlich Gestaltung und Ausstattung auf.

▪ Ziele / Planung

Zur Verbesserung der Situation für Fußgänger im Gebiet ist ein Netz an barrierefreien Wegeverbindungen anzulegen. In diese notwendige Netzentwicklung lässt sich die ortsbildangepasste Gestaltung und Sanierung der Straßen im historischen Ortskern integrieren.

Der Prozess der Straßenraumgestaltung ist langwierig. Für einzelne Straßen bestehen bereits konkrete Planungen, für andere noch nicht. Nach derzeitigem Kenntnisstand sollen die folgenden Straßen und Straßenabschnitte innerhalb des Fördergebiets barrierefrei und ortsbildangepasst umgestaltet werden:

- Wilhelmsthaler Straße
- Steinweg zwischen Wilhelmsthaler Straße und Ecke
- Hoststraße

- Königsfahrt (Bereich Straße)
- Dörnbergstraße (flankierende Randflächen zu GVFG-Maßnahme)
- Am Rainhof
- Hohle Gasse
- Bachstraße
- Kirchstraße

Für die **Hoststraße** und die Straße Königsfahrt existieren bereits erste konkretere Überlegungen.

Die Hoststraße soll zwischen der Einmündung Schulstraße und dem Raiffeisenplatz (Vorplatz Bahnhof) umgestaltet werden (siehe Skizze weiter unten). Nach Möglichkeit soll ein einseitiger Gehweg auf der südlichen Straßenseite angelegt werden, was gegenüber der jetzigen Asphaltoberfläche eine Verbesserung der Versickerungsmöglichkeit darstellen würde. Die Fahrbahn soll erneuert werden. Der Knotenpunkt Hoststraße/Ahnaweg soll neugestaltet werden. Je nach Platzverhältnissen sind zur Verkehrsberuhigung Teilaufpflasterungen, Blumenkübel und Baumeinpflanzungen vorgesehen. Die Gemeinde bemüht sich derzeit um den Ankauf einer privaten Teilfläche, um den Gestaltungsraum im Knotenbereich zu erhöhen. Der Fußweg soll bis an die Bushaltestellen auf dem Raiffeisenplatz geführt werden.

Für die Straße **Königsfahrt** existieren die folgenden Überlegungen:

Die Oberfläche der Straße „Königsfahrt“ wurde im Rahmen der Dorferneuerung zwischen 1979 und 1989 vollständig gepflastert (Gehweg und Fahrbahn). Nach über 30 Jahren weist die Oberfläche aber wieder zahlreiche Frostschäden auf. Pflastersteine fehlen. Die Oberfläche ist als Mischverkehrsfläche ausgebildet mit einem zu schmalen Pflasterrandstreifen, der als Gehwegbereich gedacht ist.

Die Fahrbahn der Straße „Königsfahrt“ soll aufgrund der Straßenschäden komplett erneuert werden. Nach derzeitigem Stand der Planungen ist wieder ein Ausbau als Mischverkehrsfläche geplant. Dabei soll der Gehwegbereich verbreitert werden. Die Freifläche vor dem Kindergarten soll als Quartiersplatz in Bachnähe umgestaltet und aufgewertet werden.

Zusätzlich soll mit dem Ausbau auch die Situation für den Radverkehr auf den innerörtlichen Straßen verbessert werden.

▪ **Nachhaltigkeit**

Durch den barrierefreien Ausbau des Wegenetzes wird ein Beitrag zur Inklusion mobilitätseingeschränkter Personen in das öffentliche Leben geleistet. Durch den Ausbau der Radfahrinfrastruktur wird ein Beitrag zum Ausbau der umweltgerechten Mobilität geleistet.

▪ **Arbeitsstand / weitere Schritte**

Für einen Teil der Hoststraße liegt ein Bodengutachten vor. Weitere Bodenproben müssen ergänzt werden. Eine Ausbauplanung liegt noch nicht vor. Diese soll als nächster Schritt zusammen mit den Vermessungsleistungen vergeben werden.

Für den Umbau der Straße „Königsfahrt“ liegen noch keine Planungen vor. Nach Beschluss des Gemeindevorstands soll mit der Vergabe der Planungsleistungen begonnen werden. Nach Beendigung der An- und Umbaumaßnahme an der Kindertagesstätte Königsfahrt soll mit der Bauausführung der Straße begonnen werden.

Der weitere Netzzumfang des barrierefreien Straßennetzes sowie die Gestaltungsleitlinien sind im Rahmen des zu beauftragenden Verkehrsentwicklungs- und Gestaltungskonzeptes zu erarbeiten (siehe Maßnahme HF 4-1)

Die Hoststraße und die Straße Königsfahrt hat die Gemeinde Ahnatal bereits im Programmantrag 2021 angemeldet.

Einzelne fehlende Netzlücken (siehe Abbildung 64) sind entweder bereits in der Vergangenheit vor Programmaufnahme barrierefrei umgestaltet worden, wie z.B. Teile der Hoststraße oder sind Gegenstand einer separaten Maßnahme, wie der südliche Steinweg (siehe Maßnahme HF 1-3).

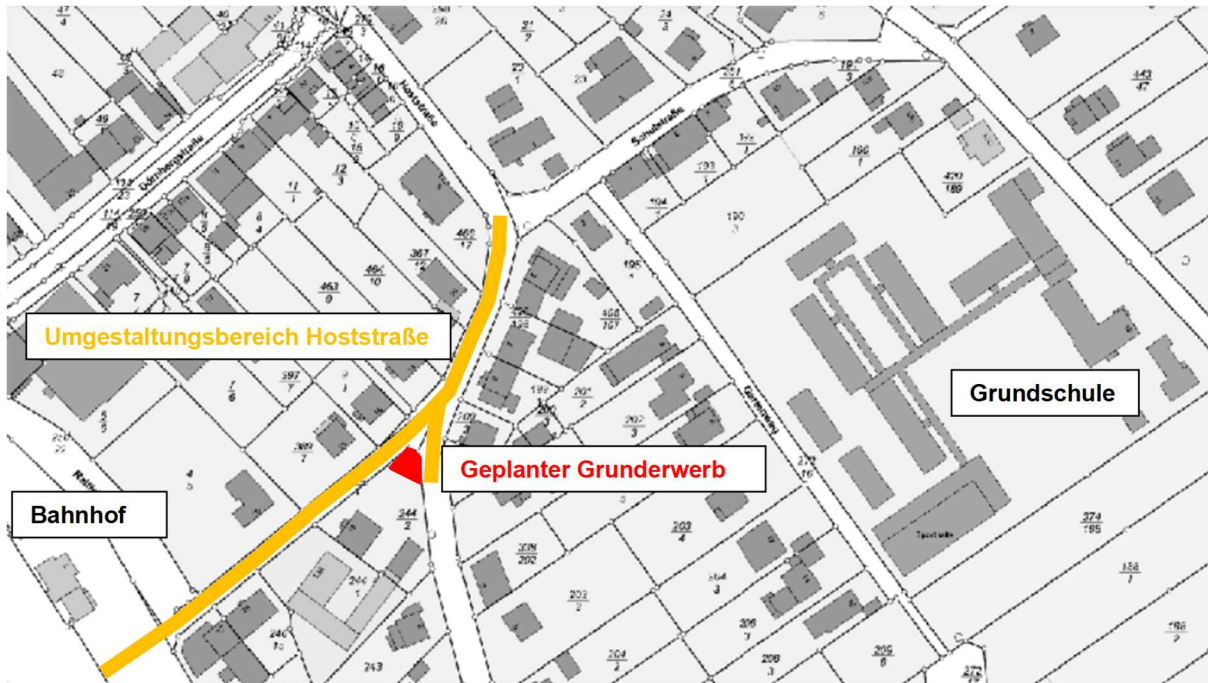


Abbildung 60: Lage der Maßnahme "Hoststraße" im Ort

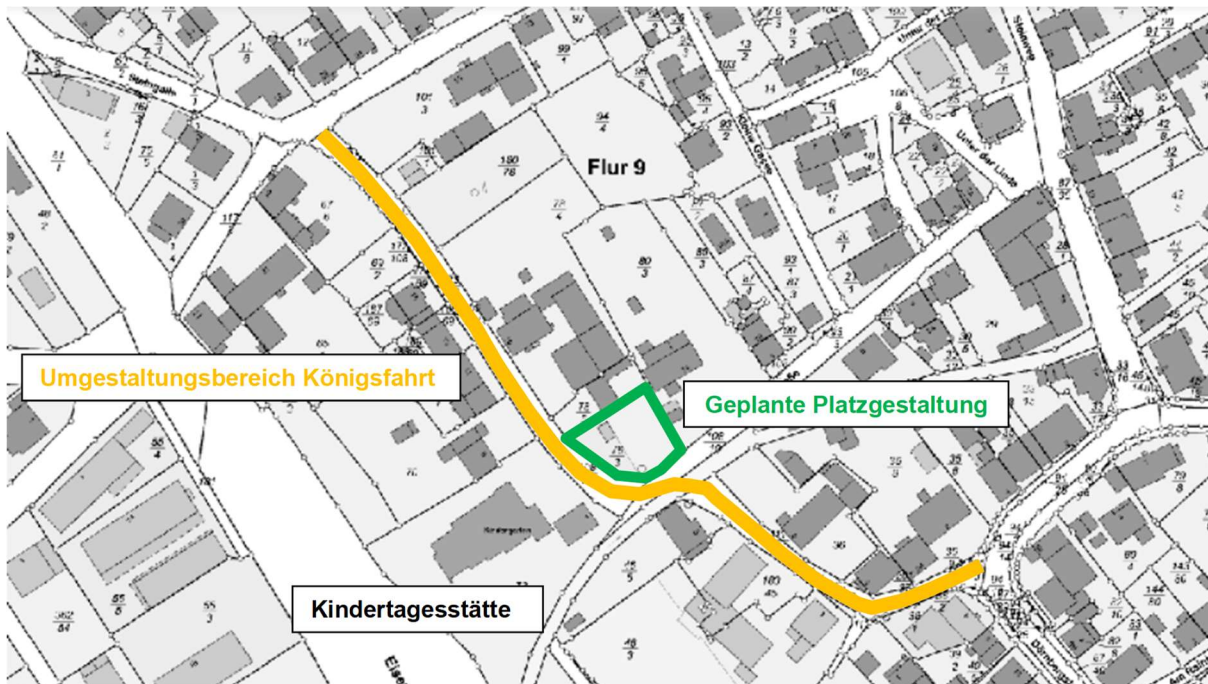


Abbildung 61: Lage der Maßnahme "Königsfahrt" im Ortskern



Abbildung 62: Lage der geplanten barrierefreien Streckenabschnitte im Ortskern

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	3.350.000 EUR
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR):	1.805.000 EUR
Förderpriorität:	Mittel / zweite Priorität (überwiegende Zahl der Teilmaßnahmen)

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken	60.000	Grunderwerbe Hoststraße und Bedarfspostion
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		

Sonstige Ordnungsmaßnahmen			
VI.	Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	1.645.000	Straßenbaumaßnahmen (unter Abzug Anliegerbeiträge), inkl. Flankierende Maßnahmen für Radinfrastruktur
VII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
	Öffentlich	100.000	Flankierender Ausbau der Radinfrastruktur; Ladeinfrastruktur für E-Bikes
	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		1.805.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Zusätzliche kommunale Mittel, da Gemeinde Beitragssatzung aufgehoben hat; Fördermittel für den Ausbau der Radinfrastruktur in den Kommunen
---------------------------------------	--

5.5.3 Heckershausen: Anlage eines Netzes barrierefreie Wegeverbindungen im Ortskern

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Heckershausen: Anlage eines Netzes barrierefreier Wegeverbindungen im Ortskern
Einzelmaßnahmennummer:	HF 4-3
Durchführungszeitraum:	2024 - 2027
Träger der Einzelmaßnahme:	Gemeinde Ahnatal
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Gemeinde Ahnatal
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Einwohner von Ahnatal

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Einige der Straßen im Plangebiet abseits der Hauptstraße verfügen über keine bzw. zu schmale Gehwege.

Auffällig sind auch die unterschiedlichen Form- und Gestaltungssprachen sowie die Ausbaustandards der Straßen. Eine einheitliche Systematik der Wegeführungen und -beziehungen für Menschen, die fußläufig unterwegs sind, ist nur in Teilbereichen zu erkennen. Hinzu kommen weitreichende Oberflächenschäden und Seitenräume, die durch parkende PKWs blockiert werden, die eine barrierefreie Mobilität weiter einschränken.

Dem Thema „Barrierefreiheit“ wird insbesondere von lokalen Gewerbetreibenden eine hohe Bedeutung beigemessen, um die Zugänglichkeit der Geschäfte und Einrichtungen zu verbessern. Ebenso ist die barrierefreie Zugänglichkeit des Gemeindezentrums verbesserungsbedürftig.

Darüber hinaus ist derzeit die barrierefreie Umgestaltung von zwei Bushaltestellen in Heckershausen in Planung. Entsprechende Fördermittel wurden dafür bereits bewilligt.

▪ Ziele / Planung

Zur Verbesserung der Situation für Fußgänger im Gebiet ist ein Netz an barrierefreien Wegeverbindungen anzulegen. In diese notwendige Netzentwicklung lässt sich die ortsbildangepasste Gestaltung und Sanierung der Straßen im historischen Ortskern integrieren.

Der Prozess der Straßenraumgestaltung ist langwierig. Für einzelne Straßen bestehen bereits konkrete Planungen, für andere noch nicht. Nach derzeitigem Kenntnisstand sollen die folgenden Straßen und Straßenabschnitte innerhalb des Fördergebiets barrierefrei und ortsbildangepasst umgestaltet werden:

- Heckershäuser Straße / Hauptstraße
- Kirchgasse
- Lanfterweg

Die geplanten Straßenbaumaßnahmen in der Straße „Am Rain“ sind in der separaten Maßnahme HF 1-5 dargestellt.

Da es sich bei der Hauptstraße um eine klassifizierte Kreisstraße handelt, können sich Gestaltungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung nur auf Randbereiche im Übergang zu privaten Flächen beschränken.

Zusätzlich soll mit dem Ausbau auch die Situation für den Radverkehr auf den innerörtlichen Straßen verbessert werden.

▪ **Nachhaltigkeit**

Durch den barrierefreien Ausbau des Wegenetzes wird ein Beitrag zur Inklusion mobilitätseingeschränkter Personen in das öffentliche Leben geleistet. Durch den Ausbau der Radfahrinfrastruktur wird ein Beitrag zum Ausbau der umweltgerechten Mobilität geleistet.

▪ **Arbeitsstand / weitere Schritte**

Der weitere Netzzumfang des barrierefreien Straßennetzes sowie die Gestaltungsleitlinien sind im Rahmen des zu beauftragenden Verkehrsentwicklungs- und Gestaltungskonzeptes zu erarbeiten (siehe Maßnahme HF 4-1)

Die Straße am Rain hat die Gemeinde Ahnatal bereits im Programmantrag 2021 angemeldet.

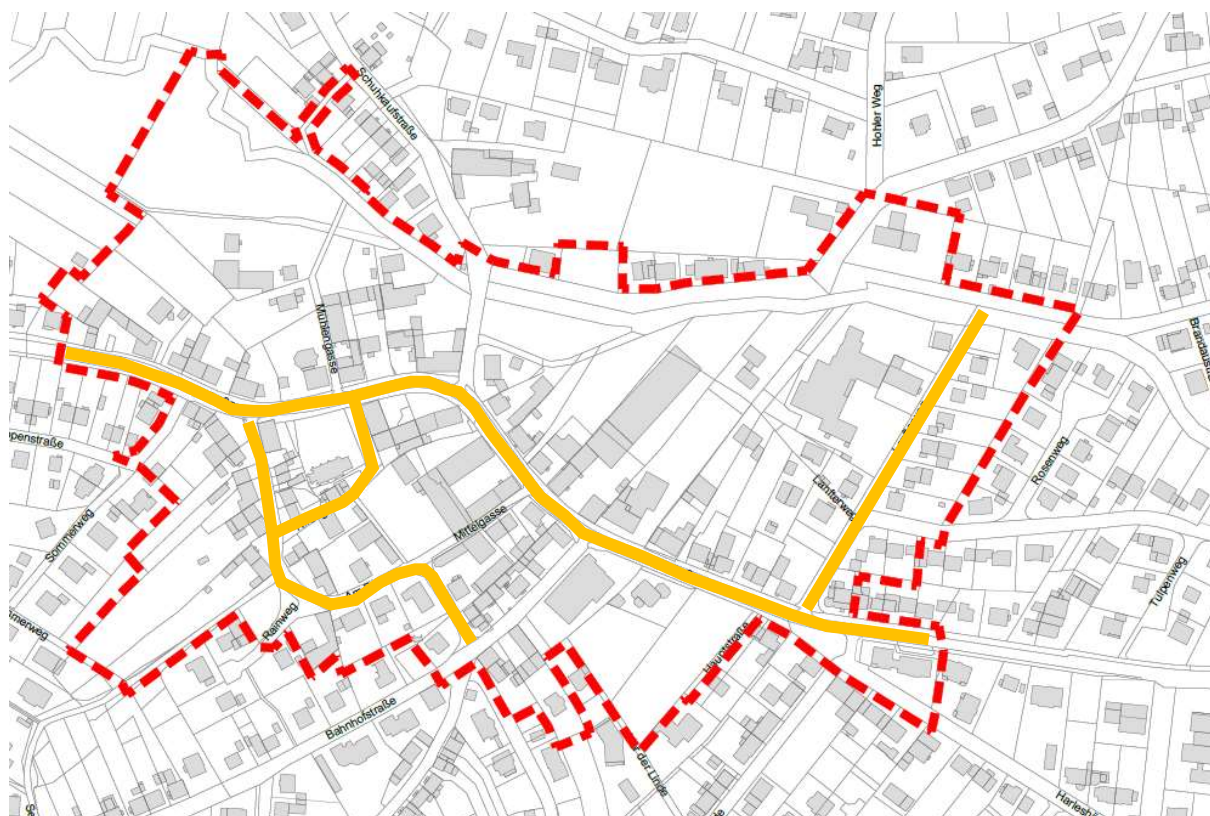


Abbildung 63: Lage der geplanten Maßnahmen in der Ortslage

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	1.045.000 EUR
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR):	455.000 EUR
Förderpriorität:	Mittel / zweite Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken	25.000	Bedarfsposition Grunderwerb für Straßenflächen
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	330.000	Straßenbaumaßnahmen (unter Abzug Anliegerbeiträge), inkl. Flankierende Maßnahmen für Radinfrastruktur
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
	100.000	Flankierender Ausbau der Radinfrastruktur; Ladeinfrastruktur für E-Bikes
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	455.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Zusätzliche kommunale Mittel, da Gemeinde Beitragssatzung aufgehoben hat; Fördermittel für den Ausbau der Radinfrastruktur in den Kommunen
---------------------------------------	--

5.6 Maßnahmen im Handlungsfeld „Soziales, Kulturelles, Bildung“

5.6.1 Heckershausen: Sanierung Gemeindezentrum mit Kindergarten

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Heckershausen: Sanierung Gemeindezentrum mit Kindergarten
Einzelmaßnahmennummer:	HF 5-1
Durchführungszeitraum:	2022 - 2025
Träger der Einzelmaßnahme:	Gemeinde Ahnatal
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Gemeinde Ahnatal
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Einwohner von Ahnatal

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Das so genannte Gemeindezentrum ist ein Gebäudekomplex, der in mehreren Bauabschnitten zwischen 1969 und 1995 errichtet wurde. Das Gemeindezentrum umfasst die Gemeindebücherei, einen Kindergarten, eine Mehrzweckhalle, Vereinsräume, eine Kegelbahn und die Filiale der Sparkasse.

Überlegungen aus der Vergangenheit, dass Gemeindezentrum zugunsten eines Neubaus im Bereich des Sportzentrums an der Rasenallee abzubrechen, sind inzwischen nach der Sanierung des Dorfplatzes verworfen worden. Dennoch weist der Gebäudekomplex erheblichen baulichen und energetischen Sanierungsbedarf auf. Der Kindergarten ist zu klein für die anhaltend steigende Nachfrage. Die Organisation der Räume des Kindergartens und der anderen Angebote im Komplex ist schlecht.

▪ Ziele / Planung

Über eine Machbarkeitsstudie hat die Gemeinde Anfang 2019 unterschiedliche Varianten zur Sanierung und zum Umbau des Gebäudekomplexes untersuchen lassen und sich im Anschluss auf die Umsetzung einer Variante geeinigt. In dieser soll das Gebäude der Sparkasse erworben und die Erdgeschosszone dem Kindergarten zugeordnet werden bei gleichzeitiger Komplettsanierung und Flächenoptimierung des Kindergartens. Der restliche Gebäudekomplex soll zu einer Vereins- und Begegnungsstätte weiterentwickelt werden.

Der Erwerb des Sparkassengebäudes wurde zwischenzeitlich ohne Fördermittel umgesetzt.

Für das Angebot der öffentlichen Daseinsvorsorge ist das Gemeindezentrum von elementarer Bedeutung. Die Sanierung und Weiterentwicklung des Gemeindezentrums sind die Voraussetzung dafür die Funktionsfähigkeit des Ortsteils als attraktivem Wohnstandort zu erhalten.

Zudem sollen zur funktionalen Ergänzung des Gemeindezentrums die südlich des Gebäudekomplexes liegenden Flurstücke 24/8, 24/13 und 24/14 von Privat erworben

werden.

Das Flurstück 24/14 dient der rückwärtigen Anfahbarkeit der Küche des Gemeindezentrums und soll zur Sicherung der Erschließung des Gemeindezentrums erworben werden. Es bildet gleichzeitig einen Teil der rückwärtigen Feuerwehrezufahrt.

Die Flurstücke 24/8 und 24/13 sollen der Ergänzung des Retentionsraums dienen, da sich das Gemeindezentrum in einem Überschwemmungsgebiet befindet und durch die Sanierung / Erweiterung der Kita auf der nördlichen Gebäudeseite Retentionsraum verloren geht. Die Flächen ergänzen den Retentionsraum auf dem angrenzenden Flurstück 18/2, welches die Gemeinde ebenfalls vor einigen Jahren zum Zwecke des Hochwasserschutzes erworben hat.

▪ **Nachhaltigkeit**

Die Sanierung des Gemeindezentrums mit Kindergarten trägt zur Anpassung der Infrastruktur der sozialen Daseinsvorsorge an die gewachsene Nachfrage bei. Das Objekt wird als identitätsstiftendes funktionales Ortszentrum in Wert gesetzt.

▪ **Arbeitsstand / weitere Schritte**

Im Jahr 2019 hat die Gemeinde eine Machbarkeitsstudie zur Sanierung des Gemeindezentrums erarbeiten lassen und die Umsetzung einer Variante beschlossen. Im nächsten Schritt sollen im Frühjahr 2022 die Planungsleistungen für den Umbau des gesamten Gebäudekomplexes vergeben werden. Es liegen daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine genaueren Kostenberechnungen vor. Ebenso fehlt derzeit noch ein genauerer Überblick über die Höhe der einsetzbaren Zuschüsse von KfW und BAFA. Dieser soll im Rahmen der zu vergebenden Planungsleistungen ermittelt werden. Es werden daher in den förderfähigen Kosten die Gesamtkosten dargestellt.

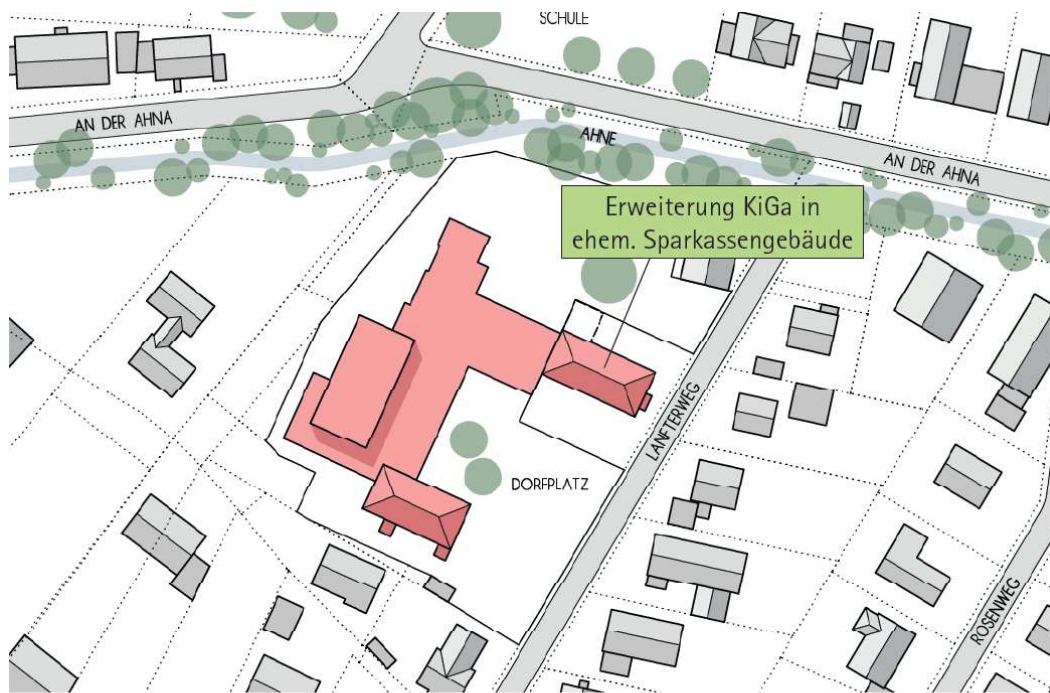
In einem ersten Bauabschnitt soll der Kindergarten saniert und erweitert werden.

Für den Umbau des Kindergartens wurde in der Machbarkeitsstudie im Jahr 2019 1,33 Mio. EUR geschätzt. Angesichts der anhaltenden Kostensteigerung im Bau ist inzwischen von Baukosten in Höhe von 1,4 Mio. EUR auszugehen. Bei einem Förderanteil von 70% aus der Städtebauförderung läge der Betrag der staatlichen Zuschüsse bei ca. 1 Mio. EUR allein für den Kindergarten. Die Maßnahme unterliegt daher der Pflicht zur Durchführung einer baufachlichen Prüfung.

Anschließend an den Umbau und die Sanierung des Kindergartens sollen die weiteren Gebäudeteile saniert und umgebaut werden. Es ist derzeit eine komplette öffentliche Nutzung des Objektes geplant.

Die Grundstücke südlich des Gebäudekomplexes will die Kommune unter Ausübung ihres Vorkaufsrechts erwerben. Derzeit läuft die Anhörung im Rahmen der Vorkaufsrechtsausübung. Als nächster Schritt erfolgt der Beschluss der Gemeindevertretung. Nach Abstimmung mit dem Gutachterausschuss des Landkreises Kassel soll das Verkehrswertgutachten erst im Anschluss an die Beschlussfassung erstellt werden. Die Kosten für den Grunderwerb sind daher derzeit nur Schätzungen anhand der Bodenrichtwertkarte.

Aufgrund der Bedeutung der Maßnahme hat die Gemeinde die Sanierung bereits im Programmantrag 2021 angemeldet.

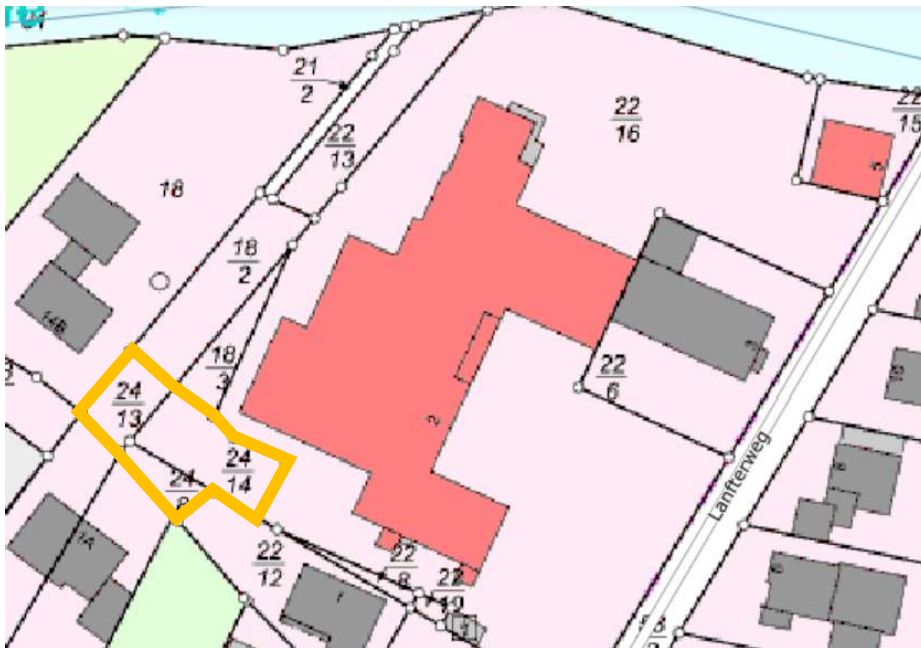


Erweiterung KiGa in ehem. Sparkassengebäude

Variante (A) aus der Machbarkeitsstudie (Komplettsanierung, Flächenoptimierung Vereine, Kindergarten-Erweiterung Sparkasse) des Büros Müntinga & Puy aus dem Jahr 2019



Abgrenzung des 1.BA GMZ: Umbau und Erweiterung Kindergarten



Geplanter Flächenankauf im Umfeld des Gemeindezentrums (rückwärtige Feuerwehr- und Küchenzufahrt sowie Retentionsflächen), gelb umrandet



Abbildung 64: Gemeindezentrum mit Kindergarten

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	4.050.000
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR):	2.150.000
Förderpriorität:	Hoch / erste Priorität

Ausgabenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken	50.000	Für rückwärtige Feuerwehr- und Küchenzufahrt sowie Retentionsflächen im Umfeld des Gemeindezentrums
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	2.100.000	Anteil Städtebauförderung an Gesamtkosten Mod.Inst.
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		2.150.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Die Ermittlung der genauen Höhe der Zuschüsse von KfW und BAFA kann erst auf der Grundlage der konkreten Bauplanung erfolgen.
---------------------------------------	---

5.6.2 Heckershausen: Ergänzender Umbau des DRK-Standorts als Veranstaltungsort

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Heckershausen: Ergänzender Umbau des DRK-Standorts als Veranstaltungsort
Einzelmaßnahmenummer:	HF 5-2
Durchführungszeitraum:	2024 - 2025
Träger der Einzelmaßnahme:	DRK Ortsverein Ahnatal im Kreisverband Kassel-Land e.V.
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	DRK Ortsverein Ahnatal im Kreisverband Kassel-Land e.V.
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Einwohner von Ahnatal

II. Projektbeschreibung:

• Ist-Situation / Problemlage

Nach dem Neubau eines zentralen Feuerwehrstandortes an der Rasenallee ist in den ehemaligen Feuerwehrstandort im Ortsteil Heckershausen der Ortsverein Ahnatal des Deutschen Roten Kreuzes eingezogen. Der Verein hat das Gebäude umfangreich baulich saniert. Eine energetische Sanierung steht noch aus.

Das DRK nutzt den Standort neben der Sanitätsfunktion, der Funktion als Standort des Zivil- und Katastrophenschutzes und dem Betrieb eines Kleiderladens für Bedürftige auch als Ort für Schulungen sowie als Treff- und Begegnungsstätte für Jung und Alt. Diese Angebote sollen ausgebaut werden. Die vorhandenen Räumlichkeiten sind dafür aber zu klein.



Abbildung 65: Der ehemalige Feuerwehrstandort beherbergt heute eine Rettungsstation des DRK. Der angrenzende ehemalige Feuerwehrparkplatz stellt eine innerörtliche Entwicklungsfläche dar.

• Ziele / Planung

Durch energetische Sanierung und Ertüchtigung der Räumlichkeiten im Bestand für öffentliche Veranstaltungen, Treffen und Vorträge soll die Bedeutung des Standortes als

soziale Infrastruktureinrichtung in Heckershausen weiter gestärkt werden. Geplant sind Veranstaltungen wie z.B. Vorträge zum Thema „Gesundheit“ und „Älter werden“ oder die Durchführung eines „Repariercafés“ als Begegnungsmöglichkeit für Jung und Alt. Außerdem soll durch die Ertüchtigung auch die Voraussetzungen geschaffen werden die Jugendarbeit verstärken zu können.

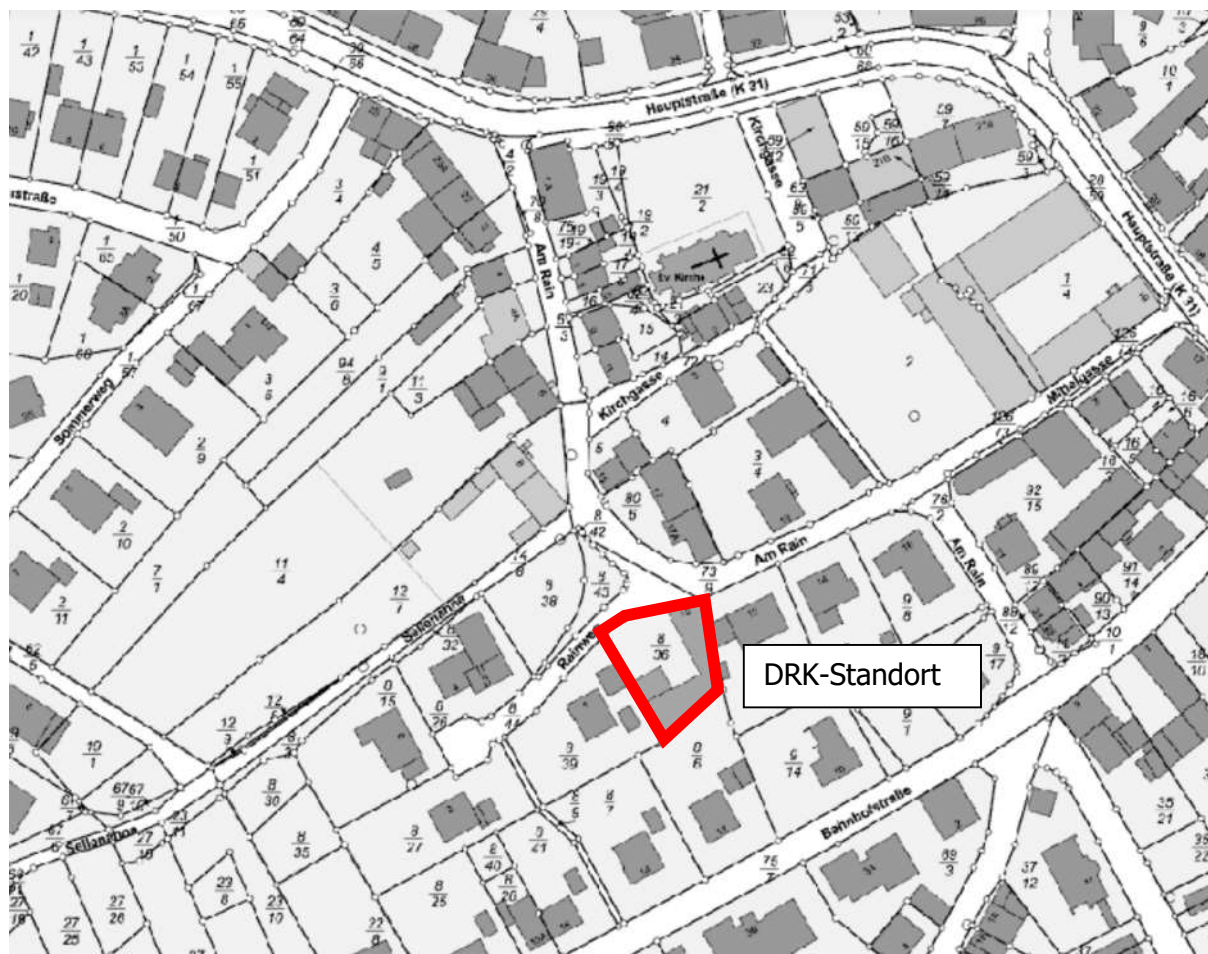
Die Planungen zum Umbau des Standortes müssen mit der Entwicklung auf der, inzwischen veräußerten, angrenzenden Parkplatzfläche abgestimmt werden, da diese teilweise als Parkplatz für die Einsatzkräfte benötigt wird.

- **Nachhaltigkeit**

Durch den Ausbau des DRK-Standortes kann – zusätzlich zum Gemeindezentrum – ein wichtiger Kristallisationspunkt für das dörfliche Zusammenleben etabliert, das Angebot an sozialer Infrastruktur erweitert und die Treffpunktfunktion des Ortskerns gestärkt werden.

- **Arbeitsstand / weitere Schritte**

Die Planung für die Sanierung des Standortes müssen noch erarbeitet werden. Die energetische Sanierung ist dabei als gesonderter Fördertatbestand außerhalb der Städtebauförderung zu betrachten. Im Zuge der Planungen ist der mögliche flankierende Förderumfang der Städtebauförderung weiter zu konkretisieren. Insbesondere der öffentliche Nutzungsanteil außerhalb der DRK-Nutzung ist noch zu konkretisieren.



III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	50.000 EUR
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR):	25.000 EUR
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	25.000	Zuschuss zu öffentlichem Nutzungsanteil der Sanierung / Erweiterung des DRK Standortes
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	25.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Förderung KfW / BAFA muss auf der Ebene der konkreten Sanierungsplanung weiter geprüft werden.
---------------------------------------	--

5.6.3 Heckershausen: Sanierung / Umbau des evangelischen Gemeindehauses in Heckershausen

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Heckershausen: Sanierung / Umbau des evangelischen Gemeindehauses in Heckershausen
Einzelmaßnahmenummer:	HF 5-3
Durchführungszeitraum:	2024
Träger der Einzelmaßnahme:	Ev. Kirchengemeinden Heckershausen / Kammerberg
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Ev. Kirchengemeinden Heckershausen / Kammerberg
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Einwohner von Ahnatal

II. Projektbeschreibung:

• Ist-Situation / Problemlage



Abbildung 66: Altbau des Gemeindezentrums mit Anbau

Das dem Kirchengebäude jenseits der Hauptstraße gegenüberliegende Gemeindezentrum weist erheblichen Sanierungs- und Umgestaltungsbedarf auf. Der Komplex besteht aus dem als Einzelkulturdenkmal geschützten Altbau an der Hauptstraße (nach Auskunft der Pfarrerin ist nur die Fassade denkmalgeschützt) und dem dahinter errichteten Gemeindesaal.

Der Altbau weist brandschutztechnische Defizite auf und darf daher nur teilweise genutzt werden. Die Kirche würde sich daher gern von dem Altbau trennen, was jedoch derzeit aus baulichen Gründen nicht

möglich ist, da Anbau und Altbau in der technischen Infrastruktur und den Nebenräumen eng miteinander verbunden sind. Die bauliche und funktionale Trennung würde erhebliche Kosten verursachen, die sich die Kirchengemeinde nicht leisten kann. Der Anbau wird in weiten Teilen durch öffentliche Nutzungen in Anspruch genommen, so dass Chancen für eine Unterstützung des Umbaus im Rahmen der Städtebauförderung bestehen.

Der öffentliche Nutzungsanteil des Gebäudes ist vergleichsweise hoch. In den Sommerferien werden über zwei Wochen 30 bis 50 Kinder in Ferienspielen betreut. Die Krabbelgruppe trifft sich zwei bis dreimal wöchentlich über 2 Stunden. Ein selbst organisierte offene Malgruppe sowie musikpädagogische Angebote und Yoga-Angebote finden im Gemeindezentrum statt.

• Ziele / Planung

Die Kirchengemeinde möchte den Gemeindesaal baulich und infrastrukturell vom

denkmalgeschützten Altbau an der Straße trennen, den Gemeindesaal sanieren und den Altbau verkaufen. Dadurch sollen auch die Voraussetzungen geschaffen werden, um die bisherige öffentliche Nutzung (Krabbelgruppe, kostenloser Filmabend, Seniorenkreis, Mittagstisch für ältere Menschen, Geburtstagstreffen, Chorarbeit etc.) zu intensivieren und somit das Freizeit- und Sozialangebot in Heckershausen weiter auszubauen.

Darüber hinaus ist geplant, ab dem 1.1.2022 den lokalen Standort der Diakoniestationen Kassel im Gemeindehaus anzusiedeln. Diese diakonische Einrichtung, die der wichtigste Anbieter ambulanter Pflege vor Ort ist, wird auf diese Weise auf lange Sicht mit einer Station vor Ort den Menschen zur Verfügung stehen.

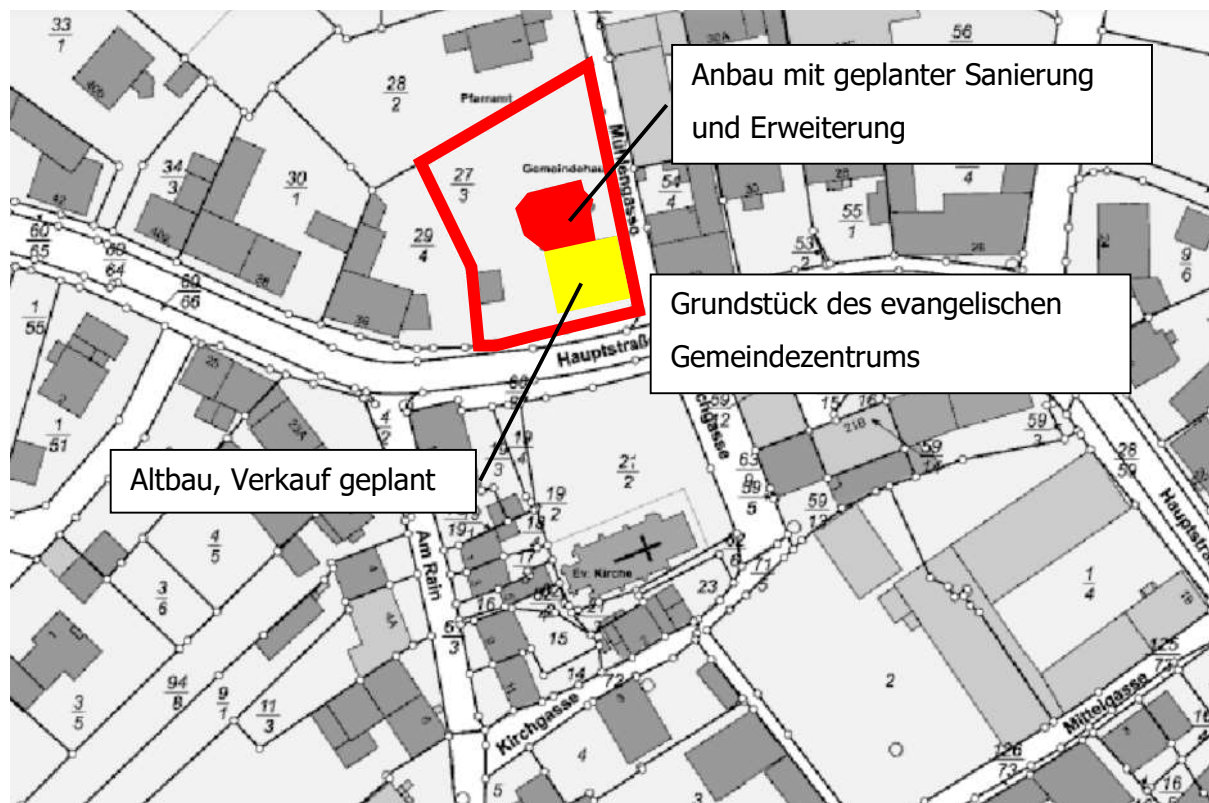
▪ Nachhaltigkeit

Durch die Sanierung und Neuordnung des Gemeindezentrums wird ein wichtiger kultureller und sozialer Kristallisationspunkt für das dörfliche Zusammenleben in Wert gesetzt, das Angebot an sozialer Infrastruktur erweitert und die Treffpunktfunktion des Ortskerns gestärkt.

▪ Arbeitsstand / weitere Schritte

Die Kirchengemeinde hat einen Kostenvoranschlag für die bauliche Trennung des Gemeindezentrums und die Erweiterung des Anbaus erstellen lassen. Demnach wären für die Trennung und Erweiterung ca. 500.000 EUR zu veranschlagen (aufgerundet wegen anhaltender Baupreissteigerung).

Der öffentliche Nutzungsanteil muss in Abstimmung mit dem Fördermittelgeber weiter konkretisiert werden.



III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	500.000 EUR
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR):	100.000 EUR
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		
Sonstige	100.000	Zuschuss für öffentlichen Nutzungsanteil Gemeindezentrum
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:	Ergänzende Förderung KfW / BAFA muss auf der Ebene der konkreten Sanierungsplanung weiter geprüft werden.
---------------------------------------	---

5.6.4 Weimar: Sanierung und Erweiterung Kindergarten Königsfahrt

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Weimar: Sanierung und Erweiterung Kindergarten Königsfahrt
Einzelmaßnahmenummer:	HF 5-4
Durchführungszeitraum:	2022 2023
Träger der Einzelmaßnahme:	Gemeinde Ahnatal
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Gemeinde Ahnatal
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Einwohner von Ahnatal

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Der Kindergarten in der Königsfahrt ist zu klein geworden für die anhaltende Nachfrage und weist baulichen Sanierungsbedarf auf. Das Gebäude soll daher saniert und erweitert werden.

▪ Ziele / Planung

Das bestehende Gebäude der Kindertagesstätte Königsfahrt soll durch zwei Anbauten räumlich erweitert werden. Außerdem sollen die eingerückten Fensterfassaden in mehreren Räumen in die Fassadenebene versetzt werden, um die dahinterliegenden Räume zu vergrößern (siehe beigefügte Pläne). Energetisch muss das Gebäude ertüchtigt werden. Die Inneneinrichtung inkl. Heizung und Sanitäranlagen ist den heutigen Standards anzupassen.

Im Zuge der Planungen hat sich der Umfang der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen am Bestandsgebäude erhöht. Dadurch und angesichts der Kostenerhöhungen im Zuge der Corona-Pandemie geht eine Kostenerhöhung der Baumaßnahme von 1,1 Mio. EUR (Kostenschätzung) auf 1,94 Mio. EUR (Kostenberechnung) einher.

▪ Nachhaltigkeit

Die Sanierung dient der zukunftsfähigen Anpassung einer wichtigen sozialen Infrastruktureinrichtung und damit der Sicherung des Fördergebietes als attraktivem Wohnstandort.

▪ Arbeitsstand / weitere Schritte

Ein Ingenieurbüro hat die Planungen für den Umbau der Kita erstellt. Ein Energieberater erstellt derzeit die Unterlagen für die Beantragung von KfW / BAFA Fördermitteln.

Nach Kostenberechnung des beauftragten Planungsbüros kosten die Erweiterung und Sanierung der Kita Königsfahrt ca. 1.950.000 EUR. Davon wären ca. 1.200.000 EUR nicht durch Zuschüsse von KfW und / oder BAFA gedeckt und somit über die Städtebauförderung förderfähig. Bei einer Förderquote Bund/Land von derzeit noch 70% ergäbe sich ein staatlicher Zuschuss von 840.000 EUR. Die Maßnahme unterliegt damit der Pflicht zur Durchführung einer baufachlichen Prüfung. Derzeit läuft die baufachliche Prüfung des Vorhabens.

Aufgrund der Bedeutung des Vorhabens hat die Gemeinde das Projekt bereits im Programmantrag 2021 angemeldet.

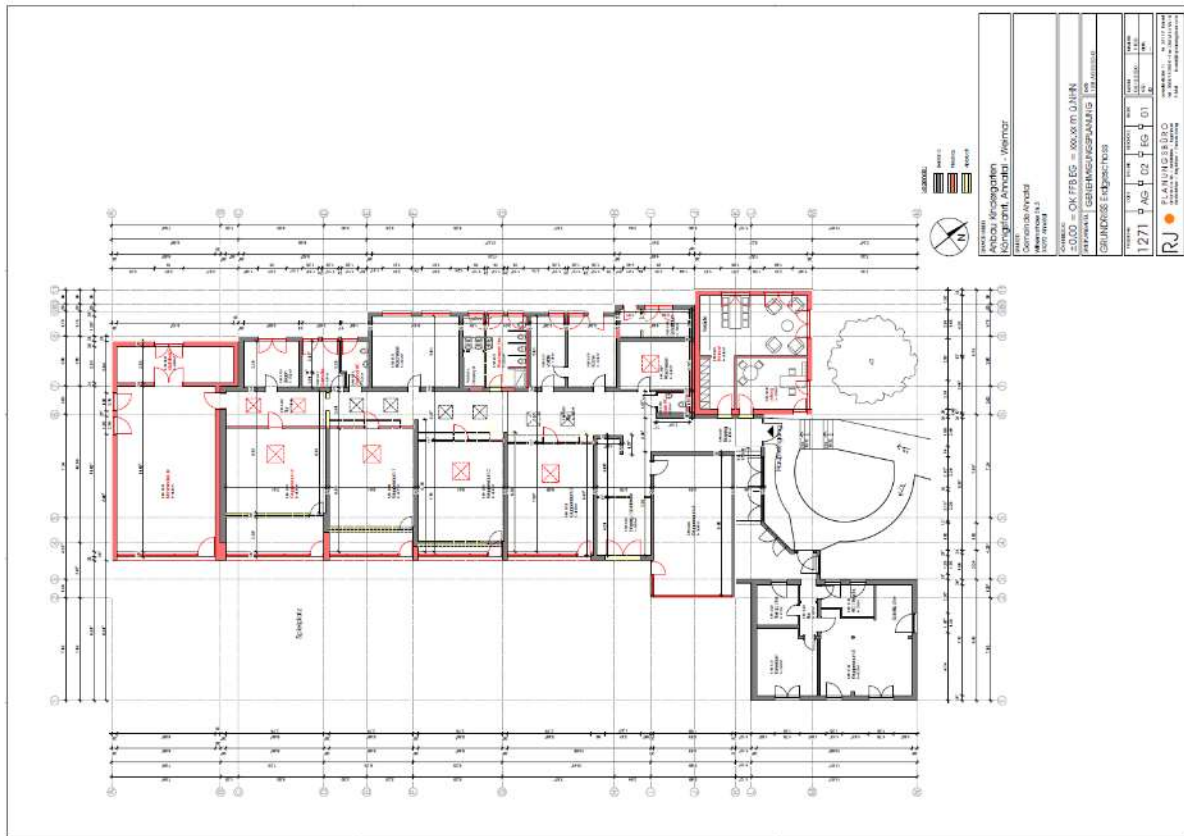


Abbildung 67: Grundrissplan mit Anbauten und ersetzten Bauteilen (rot)



Abbildung 68: Visualisierung des Bauvorhabens



Abbildung 69: Blick auf die Kita Königsfahrt

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	1.950.000 EUR brutto (Kostenberechnung Erweiterung + Sanierung, gerundet)
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR):	1.200.000 EUR
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	1.200.000	Förderfähige Kostenanteile StBauF
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:	Ca. 750.000 EUR förderfähige Kosten über BAFA und KfW.
---------------------------------------	--

5.6.5 Weimar: Sanierung Altes Rathaus in Weimar

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Weimar: Sanierung Altes Rathaus in Weimar
Einzelmaßnahmenummer:	HF 5-5
Durchführungszeitraum:	2025 - 2027
Träger der Einzelmaßnahme:	Gemeinde Ahnatal
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Gemeinde Ahnatal
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Einwohner von Ahnatal

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage



Abbildung 70: Altes Rathaus in Weimar

Das Alte Rathaus, in dem die Sozialstation der Gemeinde und Teile der Verwaltung untergebracht sind, weist Sanierungsbedarf auf. Besonderes Augenmerk liegt dabei auf der barrieregeduzierten Umgestaltung des Gebäudes. Die Toiletten im Alten Rathaus sind nur eingeschränkt nutzbar. Die Räumlichkeiten bieten zu wenig Bewegungsfreiheit. Durch eine steile Treppe ist die Erreichbarkeit für Senioren eingeschränkt.

Die Besucher der Sozialstation wünschen zudem einen zentral gelegenen Treffpunkt mit Café-Angebot und Bewegungs- / Betätigungsmöglichkeiten, bei der Jung und Alt sich begegnen können.

Das Gebäude ist prägend für das Ortsbild im Zentrum von Weimar und als Einzelkulturdenkmal geschützt.

▪ Ziele / Planung

Das Alte Rathaus soll energetisch und baulich saniert sowie barrierefrei umgebaut werden.

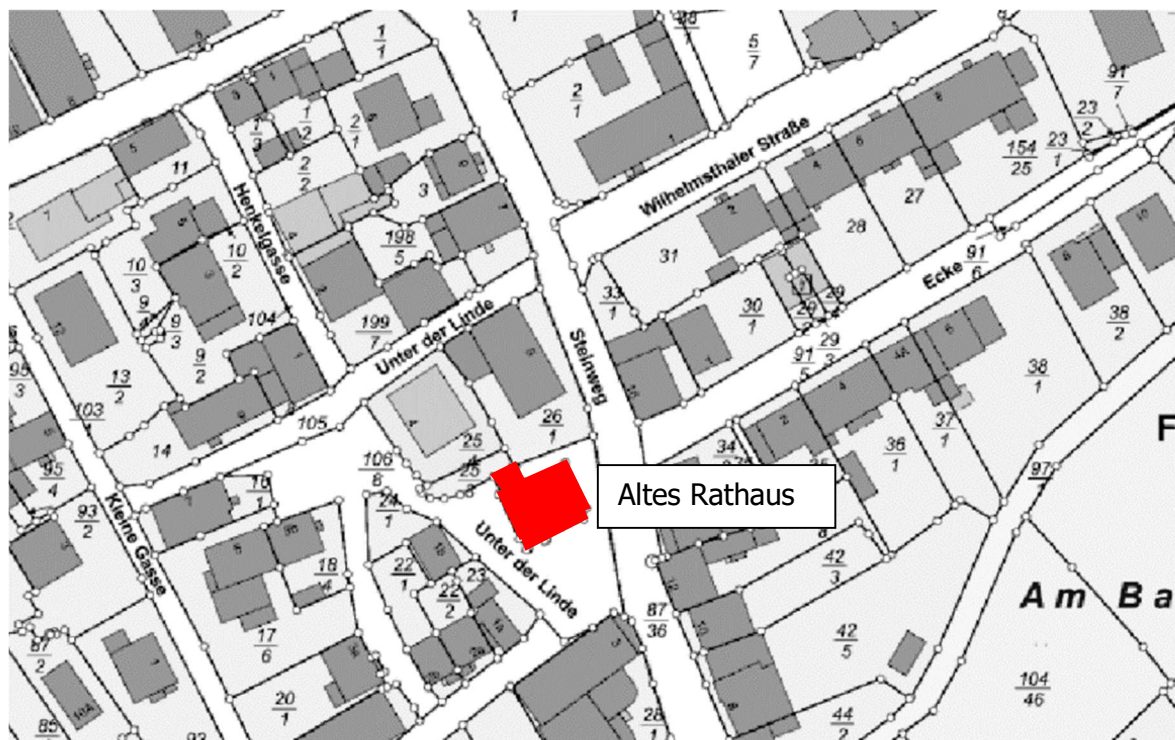
▪ Nachhaltigkeit

Durch die Sanierung wird ein prägendes innerörtliches Kulturdenkmal an zeitgemäße Bedürfnisse angepasst. Durch den barrierefreien Umbau der Sozialstation wird die Zugänglichkeit für Ältere verbessert und somit die Inklusion dieser Bevölkerungsgruppe in das Alltagsleben unterstützt.

▪ **Arbeitsstand / weitere Schritte**

Es ist ein Raum- und Nutzungskonzept zu erarbeiten und die entsprechenden Bauplanungen zu erstellen. Je nach Höhe der Sanierungskostenzuschüsse kann ein baufachliches Genehmigungsverfahren erforderlich sein.

Die Sanierung ist mit der Umgestaltung des Platzes unter der Linde (siehe Maßnahme HF 1-3) zu koordinieren.



III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	850.000 EUR
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR):	400.000 EUR
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	400.000	Förderfähiger Anteil Städtebauförderung (geschätzt)
	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	400.000	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Ergänzende Förderung KfW / BAFA muss auf der Ebene der konkreten Sanierungsplanung weiter geprüft werden.
---------------------------------------	---

5.6.6 Weimar: Teilsanierung Bürgersaal mit Jugendraum und Gebäudeumfeld

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Weimar: Teilsanierung Bürgersaal mit Jugendraum und Gebäudeumfeld
Einzelmaßnahmennummer:	HF 5-6
Durchführungszeitraum:	2028 - 2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Gemeinde Ahnatal
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Gemeinde Ahnatal
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Einwohner von Ahnatal

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Das Jugend- und Veranstaltungszentrum „Café Klatsch“ im Bürgersaal ist nicht barrierefrei nutzbar. Das betrifft vor allem den Eingangsbereich.

Der Bürgersaal selbst weist baulichen und energetischen Sanierungsbedarf auf.

Ebenso besteht punktueller Optimierungsbedarf im Umfeld des Bürgersaals. Hier bedarf insbesondere die Ausleuchtung der Wege um den Saal sowie die Stellplatzanlage der Verbesserung.



Abbildung 71: Stellplatzanlage des Bürgersaals mit unzureichender Ausleuchtung und Gestaltungsdefizit

▪ Ziele / Planung

Der Bürgersaal soll baulich und energetisch saniert und der Eingangsbereich des Café Klatsch barrierefrei umgebaut werden. Zusätzlich soll die Beleuchtung im Umfeld verbessert werden.

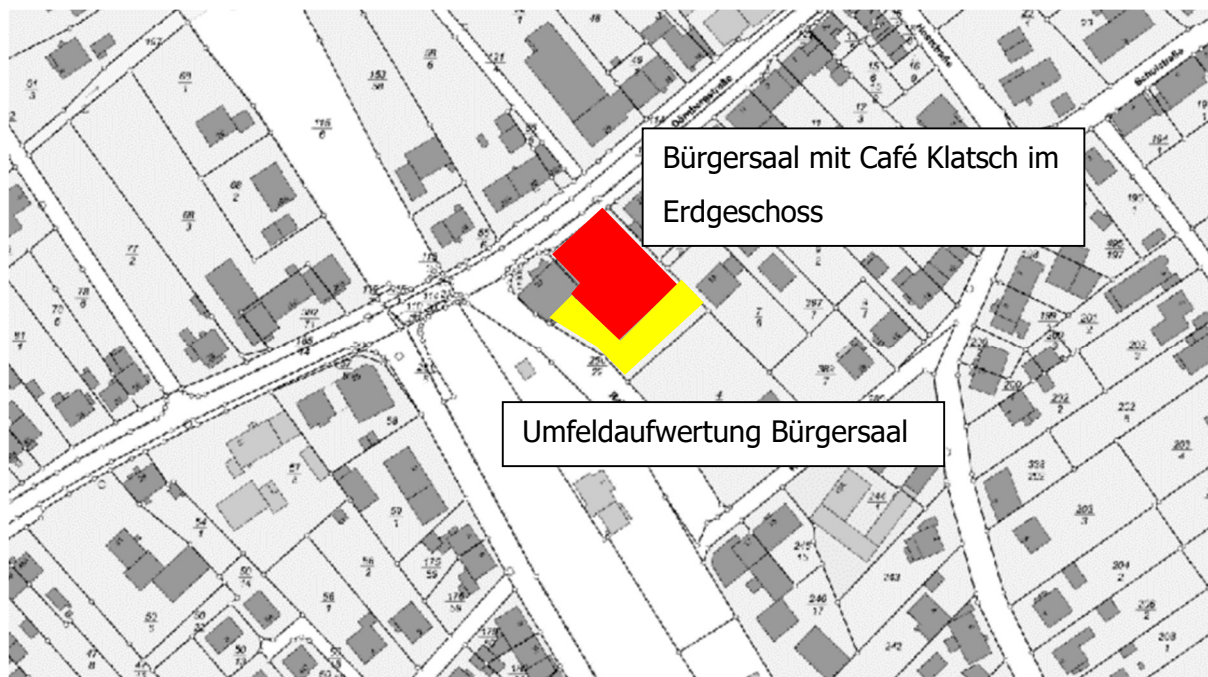
▪ Nachhaltigkeit

Durch den Umbau soll die inklusive Nutzungsmöglichkeit des Bürgersaals verbessert

werden, außerdem soll er als wichtiger kultureller Ort und als Ort der Identifikation gestärkt werden.

▪ **Arbeitsstand / weitere Schritte**

Auf der Basis vertiefender Prüfungen und Abstimmungen zum Sanierungsbedarf soll eine Sanierungsplanung beauftragt werden.



III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	3.100.000 EUR
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR):	1.100.000 EUR
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	20.000	Beleuchtung Umfeld Bürgersaal
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen	1.080.000	Förderfähiger Anteil Städtebauförderung (geschätzt) für bauliche Sanierung Bürgersaal und barrierefreie Umgestaltung Eingangsbereich Café Klatsch
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	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Ergänzende Förderung KfW / BAFA muss auf der Ebene der konkreten Sanierungsplanung weiter geprüft werden.
---------------------------------------	---

5.6.7 Öffentlichkeitsarbeit

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Öffentlichkeitsarbeit
Einzelmaßnahmenummer:	HF 5-7
Durchführungszeitraum:	2022 - 2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Gemeinde Ahnatal
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Keine Eigentümer vorhanden / nichtinvestive Maßnahme
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Keine Nutzer vorhanden / nichtinvestive Maßnahme

II. Projektbeschreibung:

▪ Ist-Situation / Problemlage

Die Zeit seit der Programmaufnahme der Gemeinde Ahnatal in das Programm Lebendige Zentren zeigt die Notwendigkeit der permanenten Information der Öffentlichkeit über den Planungsprozess und vor allem die Fördermöglichkeiten, mit denen die Umsetzung privater Baumaßnahmen unterstützt werden können.

▪ Ziele / Planung

Durch eine laufende Berichterstattung in der lokalen Presse, durch Veranstaltungen (wie z.B. den Tag der Städtebauförderung oder thematische Veranstaltungen / Workshops), durch Medienerzeugnisse (Drucke, Filme/Videos) sowie ggf. durch Exkursionen zu Beispielprojekten etc. soll die Öffentlichkeit laufend informiert und somit das Thema „Lebendige Zentren“ im Bewusstsein gehalten werden.

▪ Nachhaltigkeit

Durch die Öffentlichkeitsarbeit soll eine Informationsvermittlung über Klimaschutz, den Klimawandel sowie die Energieeinsparung in der Breite der Bauherrenschaft erfolgen.

▪ Arbeitsstand / weitere Schritte

Die Öffentlichkeitsarbeit zum Thema „Lebendige Zentren“ wird in die laufende Öffentlichkeitsarbeit der Gemeinde integriert. Auf der Homepage wird als erster Schritt eine entsprechender Informationsbereich eingerichtet.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR):	20.000 EUR
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige	20.000 EUR

Ausgaben (in EUR):	
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		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		

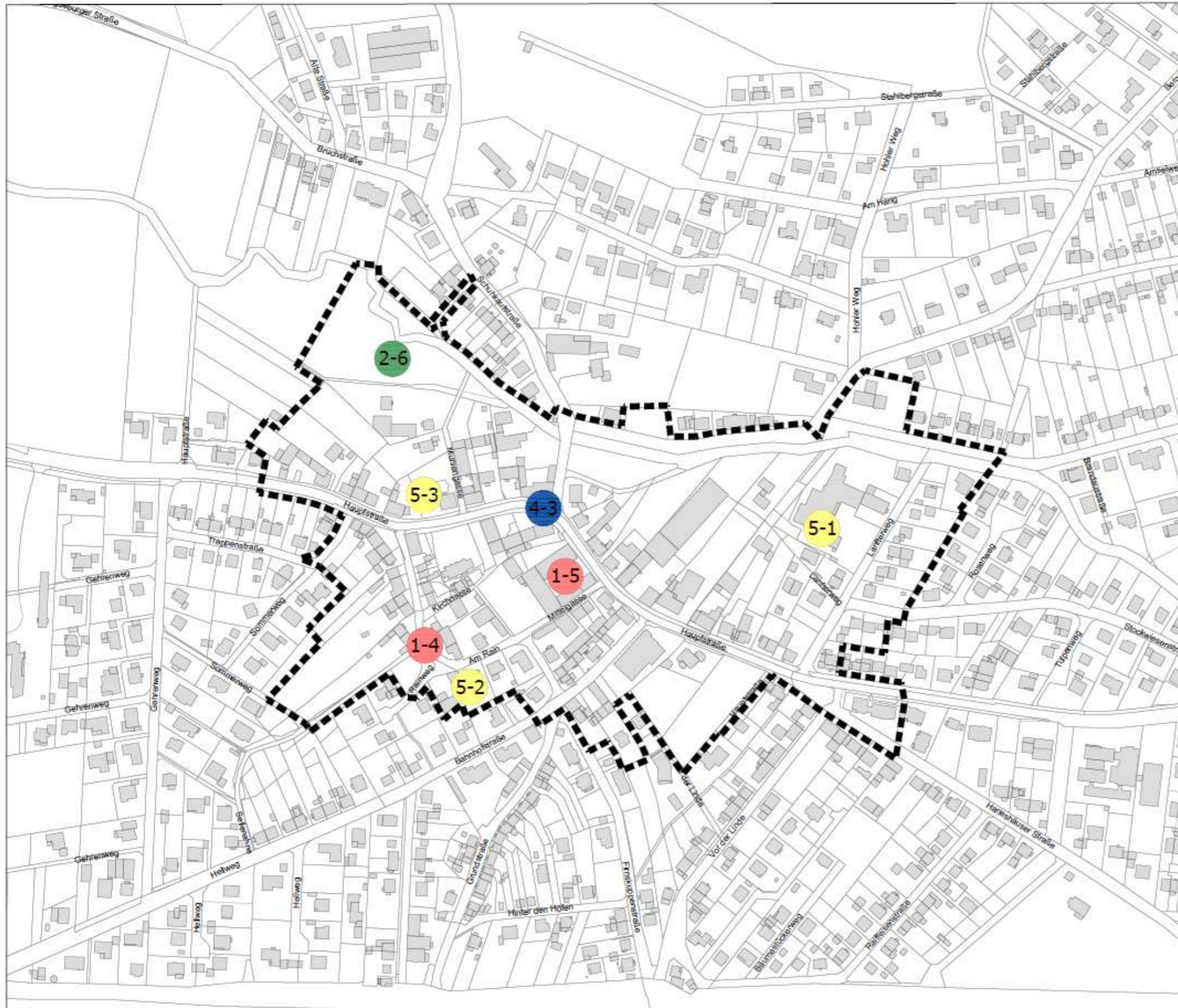
XV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII.	Verfügungsfonds		
XIX.	Anreizprogramm		
Summe			

Sonstige Finanzierungsquellen:	Es besteht keine andere Fördermöglichkeit.
---	--

5.7 Zusammenfassendes städtebauliches Maßnahmenkonzept

Gemeinde Ahnatal
Ortsteil Heckershausen

Bestandsanalyse
Maßnahmenkarte



Städtebau/Wohnumfeld

- n.V. HF 1-1 Sanierung und Umnutzung innerörtlicher Geschäftsflächen zu innovativen Wohnangeboten
- n.V. HF 1-2 Erstellung Gestaltungsleitfaden
- 1-4 HF 1-4 Inwertsetzung der Reste der historischen Siedlungsstruktur im Bereich Am Rain
- 1-5 HF 1-5 Sanierung Hof Scherp/Rangenhof (Hauptstraße 19) mit Einbau Café

Grün- und Freiraum Klimawandelanpassung

- n.V. HF 2-1 Anreizförderung
- 2-6 HF 2-6 Umgestaltung und Aufwertung Bereich Mühlgraben als innerörtliche Freizeit und Erholungsfläche

Gewerbe/Dienstleistungen

- n.V. HF 3-1 Gemeindeapp
- n.V. HF 3-2 Leerstandsmanagement
- n.V. HF 3-3 Sanierung und Umnutzung innerörtlicher Geschäftsflächen zu innovativen Arbeits- und Gewerbeangeboten

Verkehr/ umweltgerechte Mobilität

- HF 4-1 Verkehrsentwicklungs- und Gestaltungskonzept für innerörtliche Straßen und Wege
- HF 4-3 Anlage eines Netzes barrierefreie Wegeverbindungen im Ortskern

Soziales/Kulturelles/Bildung

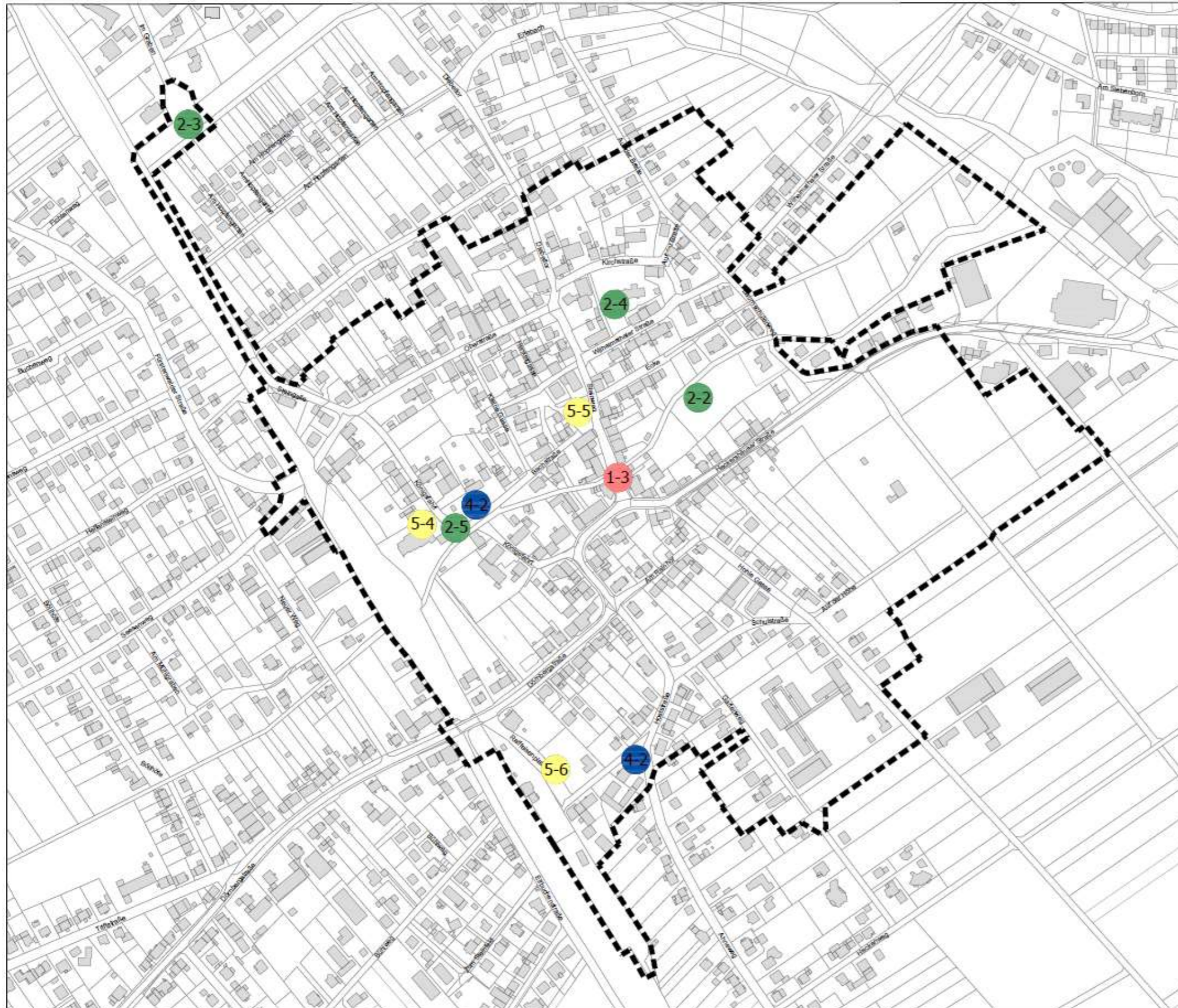
- 5-1 HF 5-1 Sanierung Gemeindezentrum mit Kindergarten
- 5-2 HF 5-2 Ergänzender Umbau des DRK-Standorts als Veranstaltungsort
- 5-3 HF 5-3 Sanierung / Umbau des evangelischen Gemeindehauses in Heckershausen
- n.V. HF 5-7 Öffentlichkeitsarbeit

Untersuchungsgebiet

Gemeinde Ahnatal
Ortsteil Weimar

Lebendige Zentren

Bestandsanalyse
Maßnahmenkarte



Städtebau/Wohnumfeld

- n.V. HF 1-1 Sanierung und Umnutzung innerörtlicher Geschäftsflächen zu innovativen Wohnangeboten
- n.V. HF 1-2 Erstellung Gestaltungsleitfaden
- 1-3 HF 1-3 Neugestaltung Ortskern zwischen Altem Rathaus und Dörmbergstraße

Grün- und Freiraum Klimawandelanpassung

- n.V. HF 2-1 Anreizförderung
- 2-2 HF 2-2 Umgestaltung und Aufwertung Dorfbach / Servitutgraben als innerörtliche Freizeit- und Erholungsfläche
- 2-3 HF 2-3 Aufwertung der Fußwegeverbindung zwischen Ortskern und Siedlungsgebiet Nord
- 2-4 HF 2-4 öffentlich nutzbare Umgestaltung des Kirchumfelds
- 2-5 HF 2-5 Umgestaltung Königsfahrt mit Freilichtbühne

Gewerbe/Dienstleistungen

- n.V. HF 3-1 Gemeindeapp
- n.V. HF 3-2 Leerstandsmanagement
- n.V. HF 3-3 Sanierung und Umnutzung innerörtlicher Geschäftsflächen zu innovativen Arbeits- und Gewerbeangeboten

Verkehr/ umweltgerechte Mobilität

- n.V. HF 4-1 Verkehrsentwicklungs- und Gestaltungskonzept für innerörtliche Straßen und Wege
- 4-2 HF 4-2 Anlage eines Netzes barrierefreie Wegeverbindungen im Ortskern

Soziales/Kulturelles/Bildung

- 5-4 HF 5-4 Sanierung und Erweiterung Kindergarten Königsfahrt
- 5-5 HF 5-5 Sanierung Altes Rathaus in Weimar
- 5-6 HF 5-6 Teilsanierung Bürgersaal mit Jugendraum und Gebäudeumfeld
- n.V. HF 5-7 Öffentlichkeitsarbeit

Untersuchungsgebiet

6. UMSETZUNGSKONZEPT

6.1 Maßnahmen-Prioritäten-Zeitplanung

Die in Kapitel 5 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.

6.2 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 Gemeindevorstand der Gemeinde Ahnatal 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) geben.
- 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.

Insgesamt sind jährlich zwei Sitzungen der LoPa vorgesehen.

Im Rahmen der Umsetzung des ISEK 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 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.

6.3 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 Kommune.

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 Gemeinde Ahnatal. 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 Städtebauliche 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 Fördergebietsmanagements 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. Gleichermassen 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. Diese 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 städtebau-

lichen Verträgen und Vertragsverhandlungen. Es kontrolliert bei Bedarf die Leistungserbringung von Dritten im Auftrag der Kommune.

Fördermittelberatung, -akquise und -verwaltung

Das Fördergebietsmanagement unterstützt und berät die Kommune 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 berät 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 Verwaltung und dem Management sichert die notwendige Effizienz.

Seitens der Kommune muss es daher einen festen Ansprechpartner für das Fördergebietsmanagement geben. Dieser arbeitet dem Management zu und steht für Rückfragen bereit. Der kommunale Ansprechpartner nimmt innerhalb der Verwaltung eine wichtige Schnittstellenfunktion ein. Er ist für den Informationsfluss innerhalb der Verwaltung zuständig und vertritt die Belange der Kommune nach außen, beispielsweise bei Arbeitsgruppen oder anderen Dialogformaten. Gleichzeitig steuert er das Projekt im Sinne der Kommune, 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 Verwaltungsspitze und die Mitarbeiter der Kommune 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 kommunalen Ansprechpartner, den für das Projekt relevanten Amtsleitern und dem Bürgermeister eingerichtet werden (jour fixe).

7. 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.

Ordnungsmaßnahmen			300.000 €		300.000 €	198.000,00 €	102.000,00 €	0,00 €
<i>Bodenordnung</i>								
HF 1-1	Beide OT: Sanierung und Umnutzung innerörtlicher Geschäftsflächen zu innovativen Wohnangeboten (hier: Abbrüche außerhalb denkmalgeschützter Gesamtanlage)	nachrangig	25.000 €	100%	25.000 €	16.500,00 €	8.500,00 €	0,00 €
HF 3-3	Beide OT: Sanierung und Umnutzung innerörtlicher Geschäftsflächen zu innovativen Arbeits- und Gewerbeangeboten (hier: Abbrüche außerhalb denkmalgeschützter Gesamtanlage)	nachrangig	25.000 €	100%	25.000 €	16.500,00 €	8.500,00 €	0,00 €
<i>Freilegung von Grundstücken</i>								
HF 1-1	Beide OT: Sanierung und Umnutzung innerörtlicher Geschäftsflächen zu innovativen Wohnangeboten (hier: Abbrüche außerhalb denkmalgeschützter Gesamtanlage)	mittel	100.000 €	100%	100.000 €	66.000,00 €	34.000,00 €	0,00 €
HF 3-3	Beide OT: Sanierung und Umnutzung innerörtlicher Geschäftsflächen zu innovativen Arbeits- und Gewerbeangeboten (hier: Abbrüche außerhalb denkmalgeschützter Gesamtanlage)	mittel	100.000 €	100%	100.000 €	66.000,00 €	34.000,00 €	0,00 €
<i>Umgang von Bewohnern und Betrieben</i>								
HF 1-1	Beide OT: Sanierung und Umnutzung innerörtlicher Geschäftsflächen zu innovativen Wohnangeboten (hier: Abbrüche außerhalb denkmalgeschützter Gesamtanlage)	nachrangig	25.000 €	100%	25.000 €	16.500,00 €	8.500,00 €	0,00 €
HF 3-3	Beide OT: Sanierung und Umnutzung innerörtlicher Geschäftsflächen zu innovativen Arbeits- und Gewerbeangeboten (hier: Abbrüche außerhalb denkmalgeschützter Gesamtanlage)	nachrangig	25.000 €	100%	25.000 €	16.500,00 €	8.500,00 €	0,00 €
<i>Sonstige Ordnungsmaßnahmen</i>								
Verbesserung der Verkehrsverhältnisse			4.750.000 €		2.345.000 €	1.547.700,00 €	797.300,00 €	2.405.000,00 €
<i>Änderung vorhandener Erschliessungsanlagen incl. Oberflächenentwässerung</i>								
HF 2-2	Weimar: Erneuerung der Brücke am Baumschulenweg / Servitutgraben	hoch	100.000 €	erbeiträge nicht n	100.000 €	66.000,00 €	34.000,00 €	0,00 €
HF 4-2	Weimar: Anlage eines Netzes barrierefreie Wegeverbindungen im Ortskern (im Zuge von Straßenbaumaßnahmen oder separat)							
HF 4-2	hier: Wilhelmsthaler Straße	mittel	330.000 €	50%	165.000 €	108.900,00 €	56.100,00 €	165.000,00 €
HF 4-2	hier: Steinweg zwischen Wilhelmshaler Straße und Ecke	mittel	90.000 €	50%	45.000 €	29.700,00 €	15.300,00 €	45.000,00 €
HF 4-2	hier: Hoststraße	hoch	460.000 €	50%	230.000 €	151.800,00 €	78.200,00 €	230.000,00 €
HF 4-2	hier: Königsfahrt (Bereich Straße)	nachrangig	740.000 €	50%	370.000 €	244.200,00 €	125.800,00 €	370.000,00 €
HF 4-2	hier Dörnbergstraße (flankierende Flächen)	mittel	200.000 €	75%	150.000 €	99.000,00 €	51.000,00 €	50.000,00 €
HF 4-2	hier: AM Rainhof	nachrangig	200.000 €	50%	100.000 €	66.000,00 €	34.000,00 €	100.000,00 €
HF 4-2	hier: Hohle Gasse	nachrangig	420.000 €	50%	210.000 €	138.600,00 €	71.400,00 €	210.000,00 €
HF 4-2	hier: Bachstraße	mittel	330.000 €	50%	165.000 €	108.900,00 €	56.100,00 €	165.000,00 €
HF 4-2	Kirchstraße	nachrangig	420.000 €	50%	210.000 €	138.600,00 €	71.400,00 €	210.000,00 €
HF 4-3	Heckershäuser: Anlage eines Netzes barrierefreie Wegeverbindungen im Ortskern (im Zuge von Straßenbaumaßnahmen oder separat)							
HF 4-3	hier: Heckershäuser Straße / Hauptstraße	mittel	200.000 €	75%	150.000 €	99.000,00 €	51.000,00 €	50.000,00 €
HF 4-3	hier: Kirchgasse	mittel	260.000 €	25%	65.000 €	42.900,00 €	22.100,00 €	195.000,00 €
HF 4-3	hier: Lanfterweg	mittel	460.000 €	25%	115.000 €	75.900,00 €	39.100,00 €	345.000,00 €
HF 1-4	hier: Am Rain (Bereich Straße)	hoch	540.000 €	50%	270.000 €	178.200,00 €	91.800,00 €	270.000,00 €
Wohnumfeldmaßnahmen			2.270.000 €		2.260.000 €	1.491.600,00 €	768.400,00 €	10.000,00 €
<i>öffentlich</i>								
HF 2-6	Heckershäuser: Umgestaltung und Aufwertung Bereich Mühlgraben als innerörtliche Freizeit und Erholungsfläche (inkl. Brückenerneuerung)							
HF 2-6	hier: Erneuerung der Brücke über den Mühlgraben und die Ahne	hoch	80.000 €	100%	80.000 €	52.800,00 €	27.200,00 €	0,00 €
HF 2-6	hier: Einrichtung Bewegungsparcours	nachrangig	150.000 €	100%	150.000 €	99.000,00 €	51.000,00 €	0,00 €
HF 2-6	hier: Wassertretstelle am Mühlengraben	nachrangig	50.000 €	100%	50.000 €	33.000,00 €	17.000,00 €	0,00 €
HF1-3	Weimar: Neugestaltung Ortskern zwischen Altem Rathaus und Dörnbergstraße							
HF1-3	hier: Umgestaltung Platz unter der Linde	hoch	200.000 €	100%	200.000 €	132.000,00 €	68.000,00 €	0,00 €
HF1-3	hier: Umgestaltung südlicher Steinweg als innerstädtische Geschäftsstraße	hoch	360.000 €	100%	360.000 €	237.600,00 €	122.400,00 €	0,00 €
HF 5-6	Weimar: Beleuchtung des Weges zwischen Bürgersaal Weimar und rückwärtigen Parkplatz	nachrangig	20.000 €	100%	20.000 €	13.200,00 €	6.800,00 €	0,00 €
HF 2-4	Weimar: öffentlich nutzbare Umgestaltung des Kirchumfelds	nachrangig	60.000 €	80%	50.000 €	33.000,00 €	17.000,00 €	10.000,00 €



Hf 2-5	Weimar: Umgestaltung Königsfahrt mit Freilichtbühne	hoch	150.000 €	100%	150.000 €	99.000,00 €	51.000,00 €	0,00 €
HF 2-2	Weimar: Umgestaltung und Aufwertung Dorfbach / Servitutgraben als innerörtliche Freizeit- und Erholungsfläche							
HF 2-2	hier: Schaffung von Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten im Bereich der Bachaue	mittel	50.000 €	100%	50.000 €	33.000,00 €	17.000,00 €	0,00 €
HF 2-2	hier: Ausbau / Erweiterung der Radwegeverbindung bis zu Standort Aldi	hoch	150.000 €	100%	150.000 €	99.000,00 €	51.000,00 €	0,00 €
HF 2-2	hier: Einrichtung Bewegungsparcours und Spielfläche für unterschiedliche Altersgruppen	mittel	200.000 €	100%	200.000 €	132.000,00 €	68.000,00 €	0,00 €
HF 2-2	hier: naturnahe Gestaltung und Herstellung Zugänglichkeit Dorfbach (StBauF nur flankierend)	mittel	50.000 €	100%	50.000 €	33.000,00 €	17.000,00 €	0,00 €
HF 2-3	Weimar: Aufwertung der Fußwegeverbindung zwischen Ortskern und Siedlungsgebiet Nord	nachrangig	250.000 €	100%	250.000 €	165.000,00 €	85.000,00 €	0,00 €
HF 4-2	Weimar: Anlage eines Netzes barrierefreie Wegeverbindungen im Ortskern (hier: flankierender Ausbau der Radinfrastruktur; Ladeinfrastruktur für E-Bikes)	nachrangig	100.000 €	100%	100.000 €	66.000,00 €	34.000,00 €	0,00 €
HF 4-3	Heckershausen: Anlage eines Netzes barrierefreie Wegeverbindungen im Ortskern (hier: flankierender Ausbau der Radinfrastruktur; Ladeinfrastruktur für E-Bikes)	nachrangig	100.000 €	100%	100.000 €	66.000,00 €	34.000,00 €	0,00 €
	<i>privat</i>							
HF 1-4	Heckershausen: Inwertsetzung der Reste der historischen Siedlungsstruktur							
HF 1-4	hier: Straße Am Rain - Gestaltung der privaten Gebäudevorzonen	hoch	300.000 €	100%	300.000 €	198.000,00 €	102.000,00 €	0,00 €
	Neubau von Gebäuden		200.000 €		200.000 €	132.000,00 €	68.000,00 €	0,00 €
	<i>Wohngebäude (privat)</i>							
HF 1-1	Beide OT: Umnutzung innerörtlicher Geschäftsflächen zu innovativen Wohnangeboten (hier: Anteil sanierungsbedingte Mehrkosten für Neubauten)	nachrangig	100.000 €	nur san.bed. Mehrkosten	100.000 €	66.000,00 €	34.000,00 €	0,00 €
	<i>Gemeinbedarfseinrichtungen (öffentlich)</i>							
	<i>Sonstige (Folgeeinrichtungen)</i>							
HF 3-3	Beide OT: Umnutzung innerörtlicher Geschäftsflächen zu innovativen Arbeits- und Gewerbeangeboten (hier: Anteil saneierungsbedingte Mehrkosten für Neubauten)	nachrangig	100.000 €	nur san.bed. Mehrkosten	100.000 €	66.000,00 €	34.000,00 €	0,00 €
	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		23.430.000 €		6.455.000 €	4.260.300,00 €	2.194.700,00 €	16.975.000,00 €
	<i>Wohngebäude (z.B. über lokales Anreizprogramm)</i>							
HF 1-1	Beide OT: Sanierung und Umnutzung innerörtlicher Geschäftsflächen zu innovativen Wohnangeboten	mittel	2.500.000 €	unrent.	500.000 €	330.000,00 €	170.000,00 €	2.000.000,00 €
HF 1-5	Heckershausen: Sanierung und teilweise Umnutzung Range Hof / Hof Scherb (Hauptstraße 19)	hoch	9.000.000 €	unrent.	750.000 €	495.000,00 €	255.000,00 €	8.250.000,00 €
	<i>Gemeinbedarfseinrichtungen (incl. Grün- und Freiflächen sowie Stellplätzen)</i>							
HF 5-1	Heckershausen: Sanierung / Erweiterung KIGA	hoch	1.400.000 €	anteilig	800.000 €	528.000,00 €	272.000,00 €	600.000,00 €
HF 5-1	Heckershausen: Sanierung Gemeindezentrum	hoch	2.600.000 €	anteilig	1.300.000 €	858.000,00 €	442.000,00 €	1.300.000,00 €
HF 5-2	Heckershausen: Ergänzender Umbau des DRK-Standorts als Veranstaltungsort	mittel	50.000 €	anteilig	25.000 €	16.500,00 €	8.500,00 €	25.000,00 €
HF 5-5	Weimar: Sanierung Altes Rathaus in Weimar	hoch	850.000 €	anteilig	400.000 €	264.000,00 €	136.000,00 €	450.000,00 €
HF 5-4	Weimar: Sanierung und Erweiterung Kindergarten Königsfahrt	hoch	1.950.000 €	anteilig	1.200.000 €	792.000,00 €	408.000,00 €	750.000,00 €
HF 5-6	Weimar: Teilsanierung Bürgersaal (hier: barrierefreier Eingang Café Klatsch)	mittel	80.000 €	100%	80.000 €	52.800,00 €	27.200,00 €	0,00 €
HF 5-6	Weimar: Teilsanierung Bürgersaal (hier: baulich/energetisch)	mittel	3.000.000 €	anteilig	1.000.000 €	660.000,00 €	340.000,00 €	2.000.000,00 €
	<i>Sonstige (Folgeeinrichtungen incl. Grün- und Freiflächen sowie Stellplätzen)</i>							
HF 5-3	Sanierung / Umbau des evangelischen Gemeindehauses in Heckershausen	mittel	500.000 €	öffentlicher Nutzung	100.000 €	66.000,00 €	34.000,00 €	400.000,00 €
HF 3-3	Beide OT: Sanierung und Umnutzung innerörtlicher Geschäftsflächen zu innovativen Arbeits- und Gewerbeangeboten	mittel	1.500.000 €	unrent.	300.000 €	198.000,00 €	102.000,00 €	1.200.000,00 €
	Zwischennutzung		0 €		0 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	<i>Gebäude</i>							
	<i>Freiflächen</i>							
	<i>Abbruchmassnahmen</i>							
	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		0 €		0 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

	Anreizprogramm		2.000.000 €		500.000 €	330.000,00 €	170.000,00 €	1.500.000,00 €
HF 2-1	Beide OT: Anreizförderung (mit Förderung Barrierefreiheit, Entsigelung, Begrünung)	hoch	2.000.000 €	individuell	500.000 €	330.000,00 €	170.000,00 €	1.500.000,00 €
	Verfügungsfonds							
	nicht vorgesehen							
	Summe Maßnahmen Programm Lebendige Zentren Ahnatal		34.640.000 €		13.750.000 €	9.075.000,00 €	4.675.000,00 €	20.890.000,00 €