

KEK Cölbe



Konzept

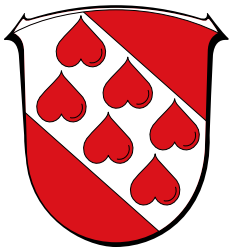
Bearbeitungszeitraum:
Dezember 2022 - März 2023



Gefördert durch das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, vertreten durch die Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen

Gemeinde Cölbe





Kommunales Entwicklungskonzept Cölbe

Bearbeitungszeitraum:

Dezember 2022 - März 2023

Hinweise:

In dem vorliegenden Werk wurde zugunsten der besseren Lesbarkeit weitgehend auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet. Die verwendeten Personenbezeichnungen gelten für beide Geschlechter.

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----------|
| Inhaltsverzeichnis..... | 3 |
| Abbildungen, Diagramme und Tabellen | 5 |
| Danksagung..... | 6 |
| 1 Vorstellung der Kommune..... | 7 |
| 1.1 Lage im Raum | 8 |
| 1.2 Kommunalpolitik | 8 |
| 1.3 Landes- und Regionalplanung | 8 |
| 1.4 Flächennutzung, Landwirtschaft und Naturschutz | 9 |
| 1.5 Verkehrsanbindungen | 9 |
| 1.6 Beschäftigung und Wirtschaft..... | 10 |
| 1.7 Nahversorgung und Bildung | 10 |
| 1.8 Naherholung, Freizeit und Tourismus..... | 10 |
| 2 Bestandsaufnahme..... | 11 |
| 2.1 Demografische Struktur und Entwicklung..... | 12 |
| 2.1.1 Bevölkerungsentwicklung..... | 12 |
| 2.2 Dörflicher Charakter und kulturgeschichtliches Erbe/Siedlungsbild..... | 14 |
| 2.2.1 Abgrenzung des historischen Ortskerns aus der Siedlungsgenese | 14 |
| 2.2.2 Darstellung des Baubestandes in den historischen Ortskernen | 16 |
| 2.2.3 Dörflicher Charakter, kulturgeschichtliches Erbe, Siedlungsbild..... | 17 |
| 2.3 Innenentwicklung | 19 |
| 2.3.1 Erfassung der Innenentwicklungspotenziale | 19 |
| 2.3.2 Siedlungsentwicklungsplanung der Kommune in den nächsten zehn Jahren..... | 21 |
| 2.4 Örtliche Infrastruktur | 46 |
| 2.4.1 Dorfgemäße Gemeinschaftseinrichtungen..... | 46 |
| 2.4.2 Soziale und kulturelle Einrichtungen | 48 |
| 2.4.3 Freizeit- und Naherholungseinrichtungen..... | 52 |
| 2.4.4 Multifunktionseinrichtungen..... | 54 |
| 2.5 Kommunales und bürgerliches Engagement | 55 |
| 2.5.1 Kommunales Engagement..... | 55 |
| 2.5.2 Bürgerschaftliches Engagement..... | 55 |
| 3 Stärken-Schwächen-Analyse | 57 |
| 3.1 Stärken und Schwächen | 58 |
| 3.1.1 Erwachsene | 58 |
| 3.1.2 Jugendliche | 60 |
| 3.1.3 Kinder..... | 61 |
| 3.1.4 Zusammenfassende Stärken-Schwächen-Analyse..... | 62 |
| 3.2 Handlungsbedarfe | 64 |
| 4 Strategie, Ziele, Handlungsfelder | 65 |
| 4.1 Entwicklungsstrategie und Zielsetzung | 66 |
| 4.2 Gebietskulisse der Dorfentwicklung..... | 66 |
| 4.3 Handlungsfelder | 66 |
| 4.3.1 Handlungsfeld Soziales, Freizeit, Versorgung..... | 67 |
| 4.3.2 Handlungsfeld Verkehr und Siedlung | 67 |
| 4.3.3 Handlungsfeld Ortsbild, Landschaft, Naherholung | 67 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 4.4 | Maßnahmen | 68 |
| 4.4.1 | Priorisierung der öffentlichen über die Dorfentwicklung zu fördernden Maßnahmen ... | 70 |
| 5 | Bürgerinnen- u. Bürgermitwirkung..... | 73 |
| 5.1 | Beteiligung im Rahmen der Konzepterstellung | 74 |
| 5.1.1 | (Online)Umfrage | 74 |
| 5.1.2 | Interaktive Karte | 74 |
| 5.1.3 | Präsenzveranstaltungen | 74 |
| 5.2 | Geplante Beteiligung im Dorfentwicklungsverfahren..... | 75 |
| 5.2.1 | Steuerungsgruppe und Prozessbegleitung | 75 |
| 5.2.2 | Öffentlichkeitsarbeit..... | 76 |
| 6 | Finanzlage u. Engagement der Kommune | 77 |
| 7 | Beschluss zur Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm..... | 79 |

Planverzeichnis

| | |
|---|----|
| Karte 1: Siedlungsgenese Bernsdorf..... | 23 |
| Karte 2: Siedlungsgenese Bürgeln..... | 25 |
| Karte 3: Siedlungsgenese Cölbe | 27 |
| Karte 4: Siedlungsgenese Reddehausen | 29 |
| Karte 5: Siedlungsgenese Schönstadt..... | 31 |
| Karte 6: Siedlungsgenese Schwarzenborn..... | 33 |
| Karte 7: Baubestand Bernsdorf..... | 35 |
| Karte 8: Baubestand Bürgeln..... | 37 |
| Karte 9: Baubestand Cölbe | 39 |
| Karte 10: Baubestand Reddehausen | 41 |
| Karte 11: Baubestand Schönstadt | 43 |
| Karte 12: Baubestand Schwarzenborn | 45 |

Diagrammverzeichnis

| | |
|--|----|
| Dia. 1: Altersgruppen in Prozent pro Ortsteil | 13 |
| Dia. 2: Zusammensetzung der erwachsenen Teilnehmer | 58 |
| Dia. 3: Stärken und Schwächen laut den erwachsenen Teilnehmern | 59 |
| Dia. 4: Relevante Zukunftsthemen laut den erwachsenen Teilnehmern | 59 |
| Dia. 5: Zusammensetzung der jugendlichen Teilnehmer | 60 |
| Dia. 6: Stärken und Schwächen laut den jugendlichen Teilnehmern | 60 |
| Dia. 9: Stärken und Schwächen laut den Kindern | 61 |
| Dia. 7: Relevante Zukunftsthemen laut den jugendlichen Teilnehmern | 61 |
| Dia. 8: Zusammensetzung der Kinder unter den Teilnehmern | 61 |

Tabellenverzeichnis

| | |
|--|----|
| Tab. 1: Entwicklung der Hauptwohnungen seit 1995 | 12 |
| Tab. 2: Altersgruppen in der Cölber Bevölkerung | 12 |
| Tab. 3: Innenentwicklungspotenziale | 19 |
| Tab. 4: Gemeinschaftseinrichtungen | 46 |
| Tab. 5: Kulturelle und Soziale Einrichtungen | 48 |
| Tab. 6: Grundversorgungseinrichtungen | 50 |
| Tab. 7: Naherholungseinrichtungen | 53 |
| Tab. 8: Multifunktionseinrichtungen | 54 |

Danksagung

Kommunales Entwicklungskonzept Cölbe

Das vorliegende Konzept ist mit Hilfe von vielen Akteuren der Gemeinde Cölbe entstanden. Teilnehmerinnen und Teilnehmer aller Altersgruppen aus allen Bereichen der Gesellschaft, der Vereine, der Dorfgemeinschaft und die Verwaltung haben mit großem Engagement gemeinsam mit den Mitarbeitern des beauftragten Planungsbüros daran mitgewirkt. Ihnen sei an dieser Stelle für die wertvollen Beiträge zur gemeinsamen Zukunftsentwicklung der Gemeinde herzlich gedankt.

Unser besonderer Dank gilt Bürgermeister Dr. Jens Ried, Thomas Wagner, Jane Hauer und Jenny Fricke von der Verwaltung für die wertvolle Unterstützung.

In dem Planungsbüro haben an der Erstellung des Konzepts verantwortlich mitgewirkt:

Dipl. Ing. (FH) Helge Jung, ARGE Dorfentwicklung
Caroline Kossinna, B.A., ARGE Dorfentwicklung
Johannes Rübesam, M.Sc., ARGE Dorfentwicklung

Steinheim im März 2023

Hartmut Lüdeling
ARGE Dorfentwicklung



Arge Dorfentwicklung

Jung | Lüdeling & Partner GbR

Dionysiusstr. 8
32839 Steinheim
info@dorf-konzepte.de

1 Vorstellung der Kommune



Inhalt: Kurzportrait der Gemeinde Cölbe und Darstellung der wichtigsten Eckpunkte der Themen: Lage im Raum, Kommunalpolitik, Landes- und Regionalplanung, Flächennutzung, Landwirtschaft und Naturschutz, Verkehrsanbindungen, Beschäftigung und Wirtschaft, Nahversorgung und Bildung, Naherholung, Freizeit und Tourismus.

1.1 Lage im Raum

Die Gemeinde ist Teil des mittelhessischen Landkreises Marburg-Biedenkopf und liegt damit im Regierungsbezirk Gießen. Die Kreisstadt Marburg ist zugleich das nächstgelegene Oberzentrum. Deren Stadtkern liegt lediglich acht Kilometer südlich vom Kernort Cölbe. Die weiteren Nachbargemeinden sind die Stadt Wetter im Nordwesten, die Stadt Rauschenberg im Nordosten, die Stadt Kirchhain im Osten und die Gemeinde Lahntal im Westen. Die Gemeinde gliedert sich in sechs Gemarkungen. Neben Cölbe sind dies Bernsdorf, Bürgeln, Reddehausen, Schönstadt und Schwarzenborn. Seit 1991 besteht eine Partnerschaft mit der polnischen Stadt- und Landgemeinde Kościerzyna in Polen. Landschaftlich ist die Lage an der Südgrenze des Burgwaldes hervorzuheben. Das rd. 494 Quadratkilometer große Mittelgebirge zählt zu den beliebtesten Naherholungsgebieten der Region. Die Flüsse Lahn und Ohm sind die wichtigsten Fließgewässer der Gemeinde. Die Einmündung der Ohm in die Lahn liegt in der Gemarkung Cölbe. Darüber hinaus durchfließen weitere kleinere aber landschaftsprägende Gewässer wie das Rote Wasser die Gemeinde.

1.2 Kommunalpolitik

Die Gemeindevertretung besteht aus 27 Sitzen. Nach der Kommunalwahl im März 2021 nahmen SPD und Bündnis 90/Die Grünen je acht Sitze ein. Die CDU erlangte sechs Sitze und die Bürgerliste der Gesamtgemeinde Cölbe die verbliebenen fünf. Seit 2019 ist Dr. Jens Ried Bürgermeister der Gemeinde.

1.3 Landes- und Regionalplanung

Strukturräumlich gehört Cölbe, laut Landesentwicklungsplan Hessen (LEP), zu den ländlichen Räumen mit Verdichtungsansätzen (LRV). Diese Kategorisierung stützt sich v.a. auf die Einwohner-Arbeitsplatz-Dichte (Summe der Einwohner und sozialversicherungspflichtigen Beschäftigte ohne primären Sektor pro km²). Der LRV hat eine Dichte von >150 - <300/km². Hochverdichtete Räume haben einen Wert von >700. Marburg wäre dafür das nächstgelegene Beispiel. Im LEP liegt Cölbe in drei überregional bedeutsamen Freiräumen, nämlich Forstlicher Vorzugsraum, Agrarischer Vorzugsraum, Unzerschnittene verkehrsarme Räume >50 km², womit der Burgwald gemeint ist. Diese Freiräume sind als zusammenhängende Lebensräume in ihrer jetzigen Form zu erhalten. Forstliche Vorzugsräume müssen langfristig gesichert und möglichst vor weiteren Waldumwandlungen, Zersplitterung und Durchschneidung mit Verkehrs- und Energietrassen bewahrt werden. Agrarische Vorzugsräume besitzen eine hohe Ertragssicherheit und sollen vornehmlich der Landwirtschaft dienen. Nach dem Regionalplan (RP) ist der größte Teil Cölbes Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Vorranggebiete für Siedlung (Planung) finden sich in an der Westgrenze Cölbes und nördlich von Bürgeln. Beide sind auch im Flächennutzungsplan enthalten. Im Gemeindenorden, um den großen Hirschberg, liegt ein großes Vorranggebiet für Forstwirtschaft. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind Schrankenbestimmungen, die die entsprechen-

de raumbedeutsame Funktion/Nutzung schützen. In Vorranggebieten sind alle Nutzungen ausgeschlossen, die der vorrangigen entgegenstehen. In Vorbehaltsgebieten sind Abwägungen mit konkurrierenden Nutzungen zulässig. Der Primärnutzung ist aber besonderes Gewicht einzuräumen.

1.4 Flächennutzung, Landwirtschaft und Naturschutz

Am 30.06.2022 hatten 6.715 Personen ihren Hauptwohnsitz in Cölbe gemeldet. Mit einer Gemeindefläche von 26,68 km² ergibt das eine Einwohnerdichte von rd. 252 Ew./km². Nach Belegheiten unterteilt, nimmt die Landwirtschaft mit 57,5 % (1.535 ha) den größten Flächenanteil ein. Siedlungs- und Verkehrsflächen bedecken weitere 511 ha (19,2 %). Es folgen 485 ha Waldflächen (18,2 %) und 74 ha Gewässer (2,8 %). 2020 waren noch 25 landwirtschaftliche Betriebe in der Gemeinde aktiv, drei davon ökologisch. Die Landwirtschaft ist eher kleinteilig strukturiert. 14 der Betriebe bewegen sich in einem Bereich zwischen zehn und <50 Hektar landwirtschaftlich genutzter Fläche. Je zwei Betriebe haben Zugriff auf 100 bis <200 ha bzw. auf über 200 ha. Das Ackerland wird mit 927 ha beziffert. Darauf dominieren mit 563 ha Getreidekulturen. Unter den 25 Betrieben waren 17, die noch Viehhaltung betrieben. Die naturähnlichen Schutzgebiete beschränken sich auf die Flussauen der Lahn und der Ohm. Beide sind in breiten Streifen von einem Landschaftsschutzgebiet umrahmt. Damit ist eine sanfte, naturnahe Inwertsetzung für die Naherholung möglich. Die Gewässer sind zusätzlich als FFH-Gebiete ausgewiesen. Das schließt das Rote Wasser in Schönstadt mit ein. Der Norden der Schönstädter Gemarkung ist zudem ein Vogelschutzgebiet. Es gibt derzeit kein Naturschutzgebiet. Perspektivisch ist die Ausweisung eines solchen aber z.B. im Bereich der ehm. Kiesgrube Bürgeln zu prüfen.

1.5 Verkehrsanbindungen

Durch die Gemeinde führen die Bundesstraßen B3 und B62. Beide sorgen für eine Anbindung an das überregionale Straßennetz. Die B3 führt u.a. bis in das 36 km entfernte Gießen und geht dort in die A 485 über. Die B62, mit ihrer Ost-West-Ausdehnung, führt bspw. über 43 km nach Alsfeld. Dort liegt eine Auffahrt auf die A5. Ab 2024 wird über den Anschluss Stadtallendorf die A49 erreicht werden. Die Gemeinde ist über die Bahnhaltepunkte in Cölbe und Bürgeln an das regionale Schienennetz angebunden. Neben Marburg können von dort aus Ziele wie Kassel Hbf oder Frankfurt am Main Hbf erreicht werden.

Dank der günstigen Verkehrslage bedienen fünf Buslinien die Gemeinde. Die Hauptverflechtung besteht mit Marburg.

Radfahrer können in Cölbe auf den Lahnradweg Richtung Marburg oder Biedenkopf fahren. Von Bürgeln kommend, schließt sich der Ohmtal-Radweg an. Beide zusammen sind Teil des Radfernwegs R2, der bis in den Spessart führt. Ab der Ohmmündung kann der Burgwaldradweg über Bernsdorf und Schönstadt in das Erholungsgebiet Burgwald-Ederbergland genommen werden.

1.6 Beschäftigung und Wirtschaft

Am 30.06.2021 lebten 2.755 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte in Cölbe. Davon hatten 11,9 % keine Berufsausbildung. Weitere 65,6 % hatten eine und 16,8 % waren Akademiker. Im Gemeindegebiet arbeiteten zur gleichen Zeit 1.594 sozverspfl. Beschäftigte. Davon entfielen u.a. 306 auf das Produzierende Gewerbe. 256 arbeiteten im Bereich „Handel, Verkehr und Gastgewerbe“. Auf den Bereich „Erbringung von öffentlichen und privaten Dienstleistungen“ entfielen 839 Beschäftigte. Cölbe ist eine Auspendlergemeinde. 1.302 Einpendlern standen 2.463 Auspendler gegenüber. Das ergibt ein Saldo von -1.161. Stand 12.12.2022 gab es 412 Gewerbetreibende in unterschiedlichsten Bereichen. Neben Handwerksbetrieben gibt es auch High-Tech-Firmen, wie die GEDAT, die kaufmännische Branchensoftware entwickelt, und die Fa. Dickert im Bereich der Elektronik, sowie Nolta Niva in der Ventiltechnik.

1.7 Nahversorgung und Bildung

Die Nahversorgung in der Gemeinde wird durch einen REWE-Markt in Cölbe, eine Norma-Filiale in Bürgeln und den Dorfläden in Schönstadt gesichert. Hinzu kommen vier Bäcker sowie je zwei Metzger, Hofläden und Getränkemärkte. In Cölbe, Bürgeln und Schönstadt gibt es insgesamt vier Kindergärten und drei Grundschulen. Obendrein ist die Gemeindebücherei sehr etabliert und die VHS bietet regelmäßig Kurse an. Insgesamt zehn Arzt- und Zahnarztpraxen und eine Apotheke sichern die medizinische Erstversorgung.

1.8 Naherholung, Freizeit und Tourismus

Eine Besonderheit ist der 18-Loch-Golfplatz des Oberhessischen Golf-Club Marburg e.V. Neben Mitgliedern haben dort auch Gäste die Möglichkeit, sich mit dem Sport bekannt zu machen. Angrenzend liegt der Flugplatz Marburg-Schönstadt, auf dem auch der Kurhessische Verein für Luftfahrt aktiv ist. Dieser bietet bspw. auch Schnupper- und Rundflüge sowie Ballonfahrten an. Eine Ausbildung in Motor-, Segel-, oder Ultraleichtfliegerei ist ebenfalls möglich. Durch die Nähe zum Burgwald, die reizvolle Landschaft und die Radwege eignet sich die Gemeinde für sanften Tourismus. Es gibt Angebote im Bereich Wandern, Reiten, Radfahren oder Walken. Ein 30 km langer Rundweg verbindet alle sechs Ortsteile und bietet Möglichkeiten auf andere Routen zu wechseln. Der Premiumwanderweg „Junkernpfad“ beginnt in Schönstadt. Der „Eibenhardtpfad“ kann von Reddehausen aus begangen werden. Das benachbarte Marburg mit seiner historischen Altstadt ist ein beliebtes Ziel für Städtereisende. Sehenswert sind vor allem die historischen Ortskerne der Dörfer und ihre Kirchen. Die ältesten Teile der alten Kirche Bürgeln stammen bereits aus dem 12. Jhd. Seit 1688 besteht Sie in der jetzigen Form. Aus der gleichen Epoche stammt die Kirche Schwarzenborn. Ehrenamtlich können sich die Einheimischen in 76 Vereinen engagieren, die ein breites Spektrum abdecken. Das Kulturangebot wird bspw. durch den Kulturverein Alte Kirche, den St. Elisabeth Verein oder den Heimatverein Cölbe bereichert.

2 Bestandsaufnahme



Inhalt: Darstellung des Status quo in den Bereichen Demografie, Dörflicher Charakter und kulturgeschichtliches Erbe, Innenentwicklungspotenziale sowie der Ausstattung der Gemeinde. Zusätzlich sind die Karten zur Siedlungsgenese und dem Baubestand enthalten.

2.1 Demografische Struktur und Entwicklung

2.1.1 Bevölkerungsentwicklung

Zu diesem Abschnitt muss einschränkend erwähnt werden, dass die amtliche Statistik lediglich Hauptwohnsitze erfasst. Die tatsächliche Einwohnerzahl der Gemeinde fällt demnach höher aus. Das erklärt auch die Diskrepanz von knapp 500 zu der Tabelle 2, die die Einwohner nach Jahrgängen im Jahr 2022 als Basis hat.

Die Werte der Tab. 1 zeigen einen Rückgang an Hauptwohnungen in fünf von sechs Ortsteilen. Die größten Defizite verbuchten Bernsdorf (-31 %) und Bürgeln (-18 %). Nur Reddehausen wuchs seit 1995 um 8 %. Die Gemeinde schrumpfte insgesamt um wiederum 8 %. Aktuelle Informationen zufolge wird sich dieser Trend jedoch mit hoher Wahrscheinlichkeit in den kommenden Jahren abmildern, wenn nicht sogar umkehren. In der Gemeinde existiert aktuell so gut wie kein Wohnungsmarkt und besonders Bürgeln erfuhr im Jahr 2022 einen großen Zuzug. An der Ohmtalstraße wurde, auf dem Gelände einer alten Landmaschinenfabrik, ein Neubaugebiet ausgewiesen. Die Planung umfasst acht Doppelhäuser und 20 Einfamilienhäuser. Davon steht bereits ein Großteil. Der B-Plan "Auf der Langen Mauer II" wird in Bälde erschlossen. Der Angebotsplan umfasst ca. 22 weitere Bauplätze. Auch der Druck auf die Kita ist ein Anzeichen für eine positive Bevölkerungsentwicklung. Laut der letzten Prognose der HessenAgentur, wird sich das Wachstum bis 2035 fortsetzen. Sie geht von einer Steigerung um 5,5 % zwi-

Demographische Struktur und Entwicklung Bevölkerungsentwicklung

| | Anzahl der Einwohner (Hauptwohnungen) | | | | | | Entwicklung seit 1995 in % | Prognose bis 2035** |
|----------------------|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------------------------|------------------------|
| | 1995* | 2000 | 2005 | 2010 | 2015 | 2022 | | |
| Cölbe | 3.541 | 3.223 | 3.361 | 3.301 | 3.407 | 3.313 | -6% | 3.404 |
| Bürgeln | 1.701 | 1.510 | 1.503 | 1.430 | 1.437 | 1.394 | -18% | 1.432 |
| Schönstadt | 1.516 | 1.489 | 1.478 | 1.444 | 1.420 | 1.423 | -6% | 1.462 |
| Reddehausen | 409 | 400 | 394 | 438 | 415 | 440 | 8% | 452 |
| Schwarzenborn | 115 | 118 | 127 | 115 | 116 | 108 | -6% | 111 |
| Bernsdorf | 54 | 39 | 26 | 32 | 43 | 37 | -31% | 38 |
| Gesamtkommune | 7.336 | 6.779 | 6.889 | 6.760 | 6.838 | 6.715 | -8% | 6.900 |

Zum Vergleich:

| | |
|--------------------------------------|--------|
| Bevölkerungsentwicklung in Hessen | 4,74% |
| Bevölkerungsentwicklung im Landkreis | -1,99% |

* 1995 wurden bei der Einwohnererfassung noch die Nebenwohnungen mitefassen. Die Daten ab 2000 sind daher nur bedingt mit denen aus 1995 vergleichbar. Eine Verzerrung der Entwicklung seit 1995 ist die Folge.

** Daten für 2040 nicht verfügbar. Prognose für 2035 erstellt von der HessenAgentur. Anteilige Berechnung für die Ortsteile durch die Arge Dorfentwicklung.

Tab. 1: Entwicklung der Hauptwohnungen seit 1995

| | Anzahl der Einwohner im Alter von | | | | | Gesamt |
|----------------------|-----------------------------------|--------------|--------------|--------------|------------|--------------|
| | 0-18 | 19-35 | 36-55 | 56-75 | über 75 | |
| Cölbe | 495 | 847 | 932 | 970 | 356 | 3.600 |
| Bürgeln | 220 | 295 | 365 | 493 | 134 | 1.507 |
| Schönstadt | 221 | 301 | 396 | 438 | 128 | 1.484 |
| Reddehausen | 86 | 67 | 130 | 134 | 34 | 451 |
| Schwarzenborn | 11 | 29 | 29 | 40 | 11 | 120 |
| Bernsdorf | 6 | 14 | 14 | 8 | 1 | 43 |
| Gesamtkommune | 1.039 | 1.553 | 1.866 | 2.083 | 664 | 7.205 |

Tab. 2: Altersgruppen in der Cölber Bevölkerung

schen den Jahren 2021 und 2035 aus. Die Bevölkerung wird demnach auf rund 6.900 anwachsen und ein Durchschnittsalter von 47,1 Jahren haben. Aktuell (2022) liegt das Durchschnittsalter bei 45,4.

Altersstruktur

Die Aufschlüsselung der Bevölkerung nach Alterskohorten zeigt, dass die Altersstruktur von Cölbe den allgemeinen Tendenzen folgt und langsam älter wird.

Außer in Bernsdorf, ist in jeder Gemarkung die Altersgruppe zwischen 56 und 75 Jahren die umfangreichste.

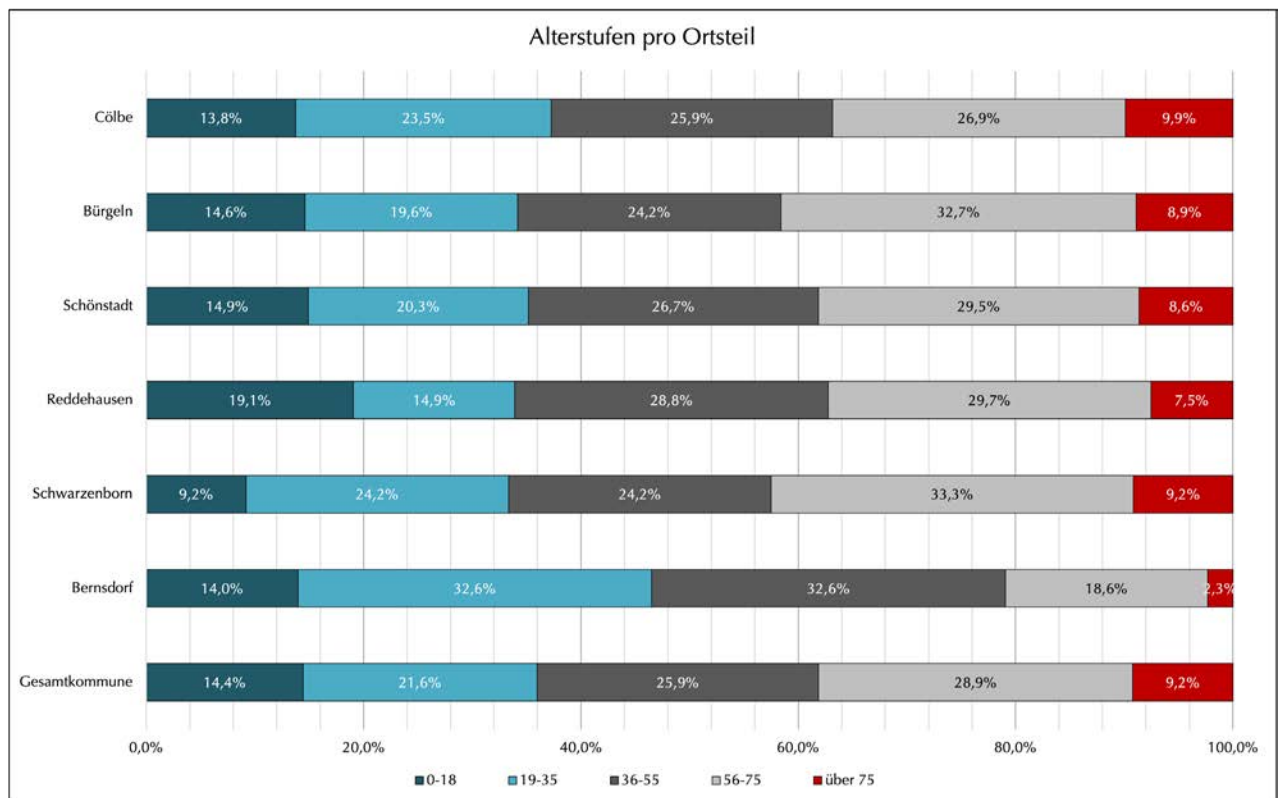
Sie schwankt je um den Wert von 30 % (s. Dia. 1). Somit steht über ein Viertel der Einwohner im Rentenalter oder nähern sich diesem.

Die Altersstufen werden absteigend sukzessive kleiner. Bernsdorf ist hier erneut eine Ausnahme, aber auch Reddehausen sticht durch einen besonders hohen Anteil an Personen hervor, die zwischen 0 und 18 Jahren sind.

Mehrheitlich nehmen die Personen zwischen 36 und 55 Jahren gut ein Viertel der Einwohner ein.

Junge Erwachsene zwischen 19 und 35 Jahren liegen in Schwarzenborn und Bernsdorf gleichauf mit der nächstälteren Gruppe. In den restlichen Gemarkungen ist die Kohorte aber kleiner. In Reddehausen ist sie mit 14,9 % (67 Personen) am kleinsten. Die Kategorie der Hochbetagten, über 75 Jahren, ist im Hauptort mit 9,9 % (356) am größten, nimmt aber auch in der Gesamtgemeinde über 9 % (664) ein.

Insgesamt sind in Cölbe 38,1 % (2.747) der Bevölkerung bereits über 55 Jahre alt.



Dia. 1: Altersgruppen in Prozent pro Ortsteil

2.2 Dörflicher Charakter und kulturgeschichtliches Erbe/Siedlungsbild

2.2.1 Abgrenzung des historischen Ortskerns aus der Siedlungsgenese

Bernsdorf

Urkunden beweisen, dass Bernsdorf bereits im 13. Jh. als eigenständige Gemeinde existiert hat. Ende 1970 wurde das Dorf im Zuge der Gebietsreform in Hessen, auf freiwilliger Basis, in die Gemeinde Cölbe eingegliedert. Bernsdorf ist der einzige Ortsteil der sich in seiner räumlichen Siedlungsform kaum verändert hat. Der historische Ortskern bildet sich durch die Umrahmung der historischen Hofanlagen, die bis heute erhalten geblieben sind und unter Denkmalschutz stehen. Die Siedlung wird durch die Frankfurter Straße räumlich getrennt. Auf der Nordseite befinden sich zwei Hofanlagen, während auf der Südseite vier freistehende Wohnhäuser positioniert sind. Anliegende Grünflächen wurde nach 1900 zurückgebaut und für Ackerflächen zur Verfügung gestellt. Bernsdorf ist damit der einzige Ort, der sich im Laufe der Jahre zurückgebaut hat. Mit insgesamt sechs Wohngebäuden ist Bernsdorf der kleinste Ortsteil von Cölbe.

Bürgeln

Bürgelns historischer Ortskern liegt im Westen des Ortsteils. Die Alte Kirche galt als wichtiges Zentrum. Die Straßen Marburger Landstraße, An der alten Kirche, Baumgartenstraße und Ohmtalstraße bilden um die Alte Kirche einen Ring und stellen die Anlage ins Zentrum. Viele denkmalgeschützte Anlagen sind beidseitig um und am Ring zu verzeichnen. Ab dem Jahr 1945 sind weitere Siedlungsentwicklungsbereiche entstanden. Es entstanden einige freistehende Einfamilienhäuser an der Straße Zum Loh und im Süden, auch in der Siedlung, nahe dem Bahnhof, am Heidegarten, Felsenrain und dem Hoffmannsweg. Bis zum Jahr 1990 hatte Bürgeln eine sehr große Siedlungsentwicklung in Richtung Osten. Bürgeln hat schon zu dieser Zeit seine heutige Siedlungsgröße erreicht. Eine Besonderheit stellt die Bauentwicklung in der Straße Ohmtalau/Ohmtalstraße dar. Hier wurde in den letzten fünf Jahren eine Reihenhaussiedlung erbaut, die sich mit ihrer Architektur und Gradlinigkeit vom fachwerkgeprägten Ortsbild abheben.

Cölbe

Der historische Ortskern von Cölbe befindet sich topografisch etwas erhöht und ist rundum beidseitig von der Alten Dorfstraße, der Untergasse, dem Heuberg und der Hofackerstraße zu erkennen. In diesem historischen Siedlungsbereich befinden sich die meisten denkmalgeschützten Anlagen. Viele Fachwerkhäuser und Hofanlagen prägen das Ortsbild. Hier befindet sich auch der Dallesplatz, welcher von der Gemeinde und Bürgerschaft als soziales Zentrum empfunden wird. Bis zum Jahr 1900 entwickelte Cölbe eine Siedlungserweiterung entlang der Kasseler Straße von Haus Nr. 12 bis 112. Auch die Heidestraße entwickelt sich bis zu Haus-Nr. 26, die Hebertstraße bis 8 und Auf der Hebert bis 5. Bis Zum 2. Weltkrieg erweiterte sich Cölbe weiter entlang der Kasseler Straße und der Hebertstraße. Auch

das Gebiet bis In der Hohl wurde baulich verdichtet. Bis zum Jahr 1990 bekam der Städtebau in Cölbe einen Entwicklungsaufschwung und entwickelte sich vor allem in den Norden und Westen weiter. Im Westen wurde seit 1980er Jahren bis heute das Gewerbegebiet erweitert.

Reddehausen

Der historische Ortskern von Reddehausen bildet ein unregelmäßiges Haufendorf, das sich in zwei Siedlungsschwerpunkten konzentriert. Der obere Ortskern liegt in den Bereichen Karlsstraße/Oberrospherstraße, der untere Ortskern an der Unteren Dorfstraße und deren Seitenstraßen, wobei letztere die verbindende Achse darstellt. Der Kirchensaal und der Lindenhof verbinden beide Siedlungsschwerpunkte miteinander und stellt die Zentrierung am historischen Ortskern dar. Bis 1900 gab es nur wenig Siedlungserweiterung im Norden und vereinzelt Richtung Goldrain. Bis 1945 verdichtete Reddehausen das Siedlungsgebiet vor allem Am Goldrain und der Waldstraße. In den 1990ern verzweigte sich die Siedlungsentwicklung in den Außenbereich, besonders an den Straßen Bernsdorfer Straße, Untere Dorfstraße, Hirtenweg, Zum Schafrain und obere Oberrospher Straße.

Schönstadt

Ähnlich wie in Bürgeln ist das historische Zentrum in Schönstadt ringförmig angeordnet. Der Ortskern verläuft kreuzartig von Norden nach Süden und von Westen nach Osten. Die Ringform um die Kirche wird von den Straßen Hinter der Kirche und Am Berg umrahmt. Wichtige Ortskernachsen sind die Straßen Am Berg, Hauptstraße, Hebertsbach und Alte Poststraße. Hier befinden sich viele Fachwerkhäuser und Hofanlagen, die unter Denkmalschutz stehen. Auch der Gutshof westlich der Hauptstraße ist für die Untersuchung von historischem Wert, da hier nicht nur wertvolle Fachwerkhäuser liegen, sondern auch die Schlossanlage von Schönstadt. Ab 1900 entwickelte sich Schönstadt in Richtung Norden und zum 2. Weltkrieg verstreut am Erlenweg, Fünfhausen, am Talgrund und am Teichweg. Bis 1990 verdichtete sich das gesamte Gebiet in Richtung Westen, Norden und Osten.

Schwarzenborn

Der alte Ortskern von Schwarzenborn konzentriert sich als gestrecktes Haufendorf in den Bereichen Dorfstraße, am Dorfbrunnen und Alte Straße. Hier befinden sich auf der westlichen Seite der Dorfstraße denkmalgeschützte Hofanlagen. In der Ortslage wurde zudem früh eine Kirche errichtet. Die Siedlungserweiterung bis 1900 umfasste nur die Aufnahme von Grünflächen auf der Westseite. Bis 1990 erstreckte sich das Siedlungsgebiet von Schwarzenborn in Richtung Norden und Osten. Erst nach den 1990ern wurden weitere Wohneinheiten auf der Hirtenlandstraße und zum Neuen Weg errichtet. Hier wurde auch die Straße Zum Hirschberg als neue Ortseinfahrt erbaut, die zusammen mit der Straße Neuer Weg die Einfahrt der Dorfstraße ablösen soll.

2.2.2 Darstellung des Baubestandes in den historischen Ortskernen

Bürgeln

Der historische Ortskern von Bürgeln ist als Denkmalschutz-Gesamtanlage ausgewiesen. Die Einzel-Baudenkmäler konzentrieren sich auf die Mehrseithof-Anlagen bzw. einzelne Wohnhäuser und Scheunen, überwiegend in Fachwerkbauweise. Besonders die umfangreiche Vierseithof-Anlage an der Marburger Landstraße Nr. 26 sticht hier hervor. Zu den ortsbildprägenden Gebäuden zählen vor allem auch die alte Dorfkirche mit den markanten Bruchsteinmauern.

Cölbe

In Cölbe sind zwei Denkmalschutz-Gesamtanlagen ausgewiesen: Zum einen handelt es sich um den historischen Ortskern mit seiner jüngeren historischen Siedlungserweiterung an der Kasseler Straße, zum anderen um die geschlossene historische Häuserzeile In der Hohl. Als Einzel-Baudenkmäler sind nahezu alle Gebäude der kleinteiligen Mehrseithof-Anlagen und Einhäuser des historischen Ortskernes ausgewiesen. Es handelt sich überwiegend um Fachwerk-Gebäude, von denen einige die für Mittelhessen typische Ornamentik im Fachwerk sowie Verzierungen in den Gefachen aufweisen.

Reddehausen

Der alte Ortskern mit Ober- und Unterdorf ist als Denkmalschutz-Gesamtanlage ausgewiesen. Einzelne markante Hofanlagen sowie Wohnhäuser und die alte Schmiede sind als Baudenkmäler ausgewiesen. Überwiegend handelt es sich um zweistöckige Rähm-Häuser in Fachwerk-Bauweise, im Unterdorf zählen auch Backstein-Bauten zu den ortsbildprägenden Gebäuden.

Schönstadt

Der historische Ortskern um die Kirche und entlang der Hauptstraßen ist als Denkmalschutz-Gesamtanlage ausgewiesen. Sie umfasst auch das Gelände des Schlosses mit seinen Wirtschaftsgebäuden als Sachgesamtheit. Besonders an der Alten Poststraße und Am Berg sind die historischen Gebäude durch ihre kleinteilige Gebäudestruktur gekennzeichnet. Es handelt sich überwiegend um Hofanlagen in Fachwerkbauweise und einzelne Fachwerk-Wohnhäuser. Als besondere ortsbildprägende Gebäude sind das klassizistische Schloss mit Mansardendach und die zugehörigen, umfangreichen Wirtschaftsgebäude zu nennen. Weiterhin zählt dazu die Martinskirche, eine neugotische Backsteinkirche.

Schwarzenborn

Die Denkmalschutz-Gesamtanlage umfasst den historischen Ortskern entlang der Dorfstraße. Als Einzel-Baudenkmäler sind hier Hofanlagen, Scheunen und Wohnhäuser ausgewiesen. Diese sind überwiegend in Fachwerkbauweise errichtet, teilweise mit Schiefer verkleidet. Als ortsbildprägendes Gebäude-Ensemble ist insbesondere das Grundstück Dorfstraße Nr. 4 hervorzuheben, ein ehemaliges Vorwerk (Zehntscheune) des Schlosses Schönstadt, außerdem die alte Dorfkirche.

2.2.3 Dörflicher Charakter, kulturgeschichtliches Erbe, Siedlungsbild

Bürgeln

Der kompakte Haufendorf-Kern am westlichen Siedlungsrand ist geprägt durch die unregelmäßige Bebauung der ehemaligen Hofanlagen, der südliche Teil des alten Ortskernes ist deutlich dichter bebaut. Der 'Rote Platz' wird nicht oft genutzt und hat wenig Aufenthaltsqualität. Eine soziale Ortsmitte im Ortskern ist nicht vorhanden, als Versammlungsort im Außenbereich sind eher der Festplatz und der Platz vor dem Feuerwehrhaus/Kindergarten bedeutsam. Die historischen Siedlungserweiterungen südlich des Friedhofs sind geprägt durch dichte Bebauung aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Die Wohngebiete im westlichen Siedlungsbereich liegen deutlich abgesetzt vom alten Ortskern und bestehen ganz überwiegend aus freistehenden Einfamilienhäusern.

In der Ohmtalaue stand über Jahre hinweg eine Landmaschinenfabrik, die im Laufe der letzten Jahre teilweise zurückgebaut wurde, um Platz für eine neue Wohnsiedlung zu schaffen. Es handelt sich hierbei um eine KfW-geförderte Bebauung aus 20 Reihenhäusern und acht Doppelhaushälften. Mit dieser Bebauung wurde neuer Wohnraum geschaffen, die Art der Bebauung steht jedoch spiegelt das historische Ortsbild nicht wider.

Cölbe

Der alte Ortskern erstreckt sich im unteren Hangbereich oberhalb der Kasseler Straße. Er ist geprägt durch die historische Bebauung der teils kleinteiligen und verschachtelten ehemaligen Hofstellen. Ein zentraler Freiraum im alten Ortskern ist der 'Dallesplatz', er ist jedoch zurzeit ohne Aufenthaltsqualität. In den historischen Siedlungserweiterungen entlang der Kasseler Straße und Heidestraße/In der Hohl setzt sich der Ortskern straßendorffartig fort. Die Wohngebiete unterschiedlicher Bauphasen erstrecken sich auf der Anhöhe oberhalb des alten Dorfes und bilden einen kompakten und regelmäßig gegliederten Siedlungsbereich mit klarer Abgrenzung.

Da die Bahnstrecke als Siedlungsgrenze in Cölbe gilt, weiteten sich die Baugebiete bisher in die nördliche Richtung aus. Sie bestehen überwiegend aus Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhaussiedlungen sind lediglich an der Goldbergstraße und an der Ringstraße zu finden. Innerhalb der nördlichen Wohngebiete bildet der lang gestreckte Friedhof auf dem Höhenrücken die zentrale Grünachse. Südwestlich des Ortes liegt das Gewerbegebiet deutlich abgesetzt vom Ortsbereich in der Lahnaue.

Der Ortsteil Bernsdorf, der zum Ortsbezirk Cölbe gehört, besteht neben einzeln liegenden Höfen nur aus dem kompakten Siedlungskern von sechs Grundstücken beiderseits der Landesstraße.

Reddehausen

Der historische Ortskern des unregelmäßigen, gestreckten Haufendorfes gliedert sich in Oberdorf und Unterdorf. Zusammen mit den historischen Siedlungserweiterungen Am Goldrain/Waldstraße umschließt die Bebauung hier ausgedehnte innerörtliche Freiflächen im Hangbereich, die durch markan-

ten Baumbestand gekennzeichnet sind. Das Unterdorf ist geprägt durch großzügige Grundstücke, die teilweise durch Abriss mehrerer Wirtschaftsgebäude entstanden.

Markante Freiflächen sind neben dem zentralen Platz zwischen Lindenhof, Kirche und ehem. Gefrierhaus der Platz am Denkmal und der Brunnenplatz. Der Platz am Denkmal wurde im Zuge der letzten Dorferneuerung umgestaltet, nachdem in Folge eines Sturmschadens der alte Baumbestand entfernt wurde. Der Brunnenplatz entstand im Zuge der letzten Dorferneuerung vor 15 Jahren durch die Erneuerung des ehemaligen Dorfbrunnens mit Platzgestaltung. Jüngere Wohnbebauung liegt am Hohlweg nordöstlich des Ortes, deutlich abgesetzt vom alten Ortskern.

Schönstadt

Der alte Ortskern konzentriert sich um die Kirche, die in markanter Lage auf einer Anhöhe mit viel Freiraum zur umgebenden Bebauung gelegen ist. Das historische Dorf streckt sich von dort nach vier Seiten entlang der Hauptstraßen mit Mehrseithöfen unterschiedlicher Größe. Die Siedlungsbereiche in Schönstadt sind weit auseinander gezogen und durch Verkehrsadern voneinander abgesetzt wie in keinem der übrigen Ortsteile. Eigene Siedlungsbereiche liegen östlich der Brachter Straße, zwischen Brachter Straße und Rotem Wasser nördlich und östlich des alten Ortskernes sowie entlang und südlich der Bundesstraße. Die Siedlungsbereiche sind durch einen hohen Anteil an Freiflächen aufgelockert.

Ortsbildprägend für das Dorf ist die Schlossanlage mit dem umfangreichen Wirtschaftshof und dem weitläufigen Park mit altem Baumbestand. Viele zugehörige Anlagen sind im Privatbesitz der Familie von Bethmann, das Schloss mit Garten ist nicht öffentlich zugänglich. Die Niederung des 'Roten Wasser' bildet mit ihrem Gehölz-Bestand eine grüne Achse innerhalb der Siedlungsbereiche.

Schwarzenborn

Der historische Ortskern von Schwarzenborn mit den großzügigen Mehrseithof-Anlagen konzentriert sich an der Dorfstraße. Daneben sind nur wenige neuere Wohngebäude hinzugekommen, diese verteilen sich mit lockerem Abstand zum Ortskern nördlich und östlich des alten Dorfes. Es handelt sich um freistehende Einfamilienhäuser der letzten Jahrzehnte.

2.3 Innenentwicklung

2.3.1 Erfassung der Innenentwicklungspotenziale

Gesamtgemeinde

Die Tabelle 3 enthält verschiedene Parameter, die das Innenentwicklungspotenzial in den Ortsteilen näherungsweise beschreiben. Es fällt auf, dass es nahezu keine Leerstände gibt. Die Leerstandsquote liegt lediglich bei 0,34 %.

Während der Bestandsaufnahme wurden nur sechs leere Wohngebäude erfasst. Bei den Nicht-Wohngebäuden waren es acht. Die betreffenden Objekte sind entweder in sehr schlechtem Zustand und nur mit großem Aufwand bewohnbar zu machen oder Teil sehr großer Hofanlagen, für die sich schwer Nachnutzer finden lassen. Insgesamt gibt es in der Gemeinde so gut wie keinen Wohnungsmarkt. Frei werdende Objekte wechseln in der Regel sehr schnell den Besitzer, sodass es höchstens kurzfristigen Leerstand gibt. Dieser Umstand ist auf die außerordentliche Lagegunst der Gemeinde zurückzuführen. Die große Nähe zum Oberzentrum Marburg gepaart mit der guten verkehrlichen Anbindung sorgt für einen hohen Wohnungsdruck. Valide Daten zu potenziellen Wohnleerständen sind nicht erhebbbar. Gerade bei Wohngebäuden ist die Nachfrage mittlerweile so hoch, dass auch Objekte in schlechterem Zustand Abnehmer finden. Daher ist davon auszugehen, dass demografisch bedingter Wohnleerstand zügig durch den Markt beseitigt wird. Dort ist nur wenig Innenentwicklungspotenzial zu erwarten.

Bei potenziell leeren Nicht-Wohngebäuden ist die Situation weniger dynamisch. Allerdings sind sie in der Regel Teil eines Gesamtensembles und wechseln mit dem zugehörigen Wohnhaus den Besitzer. Daher kann hier höchstens eine grobe Schätzung vorgenommen werden. In Frage kommen ausschließlich augenscheinlich nicht mehr genutzte ehemalige landwirtschaftliche Betriebsgebäude, welche im Rahmen der geltenden Bestimmungen u. a. einer Wohnbebauung zugeführt werden könnten. Die tatsächliche Nutzung der Objekte bleibt allerdings im Unklaren. Es wird Unternutzungen in diesem Bereich geben aber genau so gut auch Verwendung als Unterstellmöglichkeit, bspw. für Wohnmobile. Es gibt hier also ein gewisses Freiflächen- bzw. Innenentwicklungspotenzial, das sich für eine Umnutzung anbietet, bspw. als Wohnraum. Eine solche Inwertsetzung hängt aber von den Eigentümern ab.

Innenentwicklungspotenziale

| | Anzahl der Wohngebäude | Anzahl Leerstand Wohngebäude | Leerstand in Prozent | potenzieller Leerstand Wohngebäude | Leerstand Nicht-Wohngebäude | potenzieller Leerstand Nicht-Wohngebäude* | innerörtliche Baulücken (Stand 2020) | Jahr der letzten B-Plan-Ausweisung | Anzahl der Bauplätze bei Ausweisung | Freie Bauplätze zur Verfügung | B-Plan-Ausweisung in Aufstellung | Anzahl der Bauplätze in Aufstellung | Baulandreserven gem. F-Plan in ha |
|----------------------|------------------------|------------------------------|----------------------|------------------------------------|-----------------------------|---|--------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| <i>Cölbe</i> | 824 | 0 | 0,00% | nicht abschätzbar | 0 | 26 | 16 | 2001 | 7 | 0 | - | 0 | 11,20 |
| <i>Bürgeln</i> | 430 | 2 | 0,47% | nicht abschätzbar | 0 | 34 | 19 | 2021 | 22 | 0 | - | 0 | 6,60 |
| <i>Schönstadt</i> | 368 | 2 | 0,54% | nicht abschätzbar | 4 | 40 | 31 | 2000 | 8 | 0 | - | 0 | 4,60 |
| <i>Reddehausen</i> | 121 | 1 | 0,83% | nicht abschätzbar | 0 | 14 | 9 | 2006 | 11 | 0 | - | 0 | 4,40 |
| <i>Schwarzenborn</i> | 26 | 1 | 3,85% | nicht abschätzbar | 4 | 16 | 15 | 1992 | 4 | 0 | - | 0 | 0,50 |
| <i>Bernsdorf</i> | 6 | 0 | 0,00% | nicht abschätzbar | 0 | 2 | 0 | - | 0 | 0 | - | 0 | - |
| Gesamtkommun | 1.775 | 6 | 0,34% | nicht abschätzbar | 8 | 132 | 90 | | 52 | 0 | 0 | 0 | 27,30 |

* Augenscheinliche Schätzung

Tab. 3: Innenentwicklungspotenziale

Weiteres Innenentwicklungspotenzial bieten theoretisch die 90 Baulücken, die in den Orten erfasst wurden. Die Gemeinde Cölbe hat deshalb die Möglichkeit auf Verfügbarkeit von Innenpotenzialflächen zur Nachverdichtung in der bebauten Ortslage gemäß dem von ihr schon lange verfolgten Entwicklungsgrundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ mehrfach geprüft. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass sich die nicht bebauten Grundstücke im privaten Besitz befinden und weder eine Verkaufs- noch Umnutzungsbereitschaft durch die Grundstückseigentümer besteht.

Planungsrechtlich sind diese Baulücken somit nicht als kurzfristig bebaubar einzustufen.

Angesichts der demografischen Entwicklung ist es jedoch Ziel der Baulandpolitik der Gemeinde, insbesondere jungen Familien kostengünstige, sozialverträgliche Wohnbauflächen anzubieten.

Bürgeln

In Bürgeln sind 19 Baulücken vorhanden, deren durchschnittliche Größe ca. 650-850 m² beträgt. Sie verteilen sich auf die Wohngebiete östlich des Ortskernes. An der Ohmtalstraße befindet sich zum einen eine Immobilie (Nr. 10), welche im gemeindlichen Interesse liegt. Das Haus unterlag vor mehreren Jahren einem Brand und wurde nicht fachgerecht saniert. Auch die Gartenfläche ist überwuchert, könnte jedoch gemeinschaftlich genutzt werden. Gegenüber befindet sich eine ehemalige Gastronomie, die momentan für sieben Wohneinheiten umgebaut wird, dies wäre auch für die o.g. Immobilie denkbar. In der Immobilie an der Baumgartenstraße 23 war ein ehemaliger Nahversorger, heute steht die Immobilie leer. Der potenzielle Nicht-Wohnleerstand beschränkt sich auf den historischen Kern. Die 34 geschätzten Gebäude sind mehrheitlich Wirtschaftsgebäude alter Dreiseithöfe in der Baumgartenstraße, der Ohmtalstraße und der Marburger Landstraße. Darunter sind sowohl große Scheunen als auch kleinere Nebengebäude.

Cölbe

In Cölbe sind 16 Baulücken vorhanden, deren durchschnittliche Größe ca. 400-750 m² beträgt. Sie konzentrieren sich auf die nordöstlichen Wohngebiete. In den Wohngebieten im Übergangsbereich zum alten Dorfkern findet bereits gute Innenverdichtung statt. Die Baulücken werden relativ schnell für Neubauten genutzt. Es gibt Überlegungen bezüglich der Aufwertung und Umnutzung alter Fachwerk-Hofanlagen mit samt Scheunen und sonstigen Nebengebäuden in der Dorfmitte, z. B. für unterschiedliche Wohnformen, Mehrgenerationenwohnen oder gewerbliche Nutzung. Auf dem Gelände des SB-Union-Großmarkt sollen in nächster Zeit die bestehenden Gebäude abgerissen und anschließend eine Seniorenwohneinrichtung mit großzügigem Außengelände gebaut werden, die betreute und nicht betreute Wohnungen bieten sollen.

Am Goßfeldener Weg befindet sich noch Entwicklungspotenzial für weitere Siedlungsflächen. Potenzieller Nicht-Wohnleerstand wird lediglich im Altort vermutet. Die Schätzung liegt bei 26 Objekten. Vor allem in der Alten Dorfstraße und Untergasse liegen noch alte Gehöfte mit großen Nebengebäuden. Im

Kirchweg und in der Alten Dorfstraße liegt jeweils ein ausladender Vierseithof, die viel Platz bieten könnten.

Reddehausen

In Reddehausen sind neun Baulücken vorhanden mit einer durchschnittlichen Größe von ca. 600-900 m². Sie verteilen sich gleichmäßig über den Ortsbereich. Der einzige Leerstand im Ort befindet sich Am Goldrain Nr. 7. Potenziell leere Nicht-Wohngebäude werden auf 16 geschätzt. Sie liegen entlang der Oberrospher Straße, der Bernsdorfer Straße und der unteren Dorfstraße.

Schönstadt

Schönstadt weist von allen Ortsteilen die meisten Baulücken auf. Es sind 31 Grundstücke vorhanden, deren durchschnittliche Größe zwischen ca. 400-1.000 m² variiert. Sie verteilen sich auf die Wohngebiete westlich, südlich und östlich des Ortskernes. Die Freifläche gegenüber des Bürgerhauses liegt im gemeindlichen Interesse und könnte als Baugebiet genutzt werden, jedoch stehen diese nicht kurzfristig zur Verfügung. Vor Jahren wurde ein Wettbewerb ins Leben gerufen, zu dem es erste Entwürfe zu dieser Freifläche gab. Ein Dreiseithof nahe des Dorfladens steht bisher leer. Ein Käufer wird gesucht, der auch den Hofbereich für öffentliche Veranstaltungen zur Verfügung stellen könnte. Auch die Feldfläche zum Dorfladen könnte eine Zuwegung zur Freifläche bieten. In Schönstadt liegen ein paar der ausladendsten Hofstellen. Vor allem entlang der Alten Poststraße bzw. dem Hebertsbach. Dort werden auch die meisten der 40 potenziellen Nicht-Wohngebäude vermutet. Auch hier sind es mehrheitlich Scheunen von Drei- und Vierseithöfen oder Wirtschaftsgebäude kleinerer Anwesen.

Schwarzenborn

In Schwarzenborn sind 14 Baulücken unterschiedlicher Größe vorhanden, diese liegen östlich des Ortskernes. An der Dorfstraße 13 liegt ein weitgehend leer stehender/unternutzter Hof, hier besteht Umnutzungspotenzial bei mehreren Gebäuden, z. B. für eine Tagespflege. Die 15 potenziellen Nicht-Wohnleerstände liegen wahrscheinlich entlang der Dorfstraße, die von großen Höfen gesäumt ist. Auch hier findet augenscheinlich keine landwirtschaftliche Nutzung mehr statt, sodass die Gebäude leer sein könnten.

2.3.2 Siedlungsentwicklungsplanung der Kommune in den nächsten zehn Jahren

Der Druck auf den Wohnraum in sog. „Speckgürtelgemeinden“ steigt immer weiter an. Auch Cölbe muss über die Siedlungsentwicklungsplanung darauf reagieren. Wie bereits in dem Kapitel 2.1 „Demografische Strukturen und Entwicklungen“ benannt, ist für Cölbe eine Bevölkerungssteigerung zu erwarten. Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Altersgruppe der 56- bis 75-Jährigen die größte. Gut 9 % sind über 75 Jahre alt. Daher wird ein Teil der Wohnraumnachfrage über Bestandsimmobilien gedeckt werden können, die in den nächsten Jahren auf den Markt kommen. Das wird allerdings nicht ausreichen. Der

Prognose der HessenAgentur nach wird bis 2035 ein Bevölkerungswachstum um 5,5 % erwartet (s.o).

Diese Erkenntnisse zeigen, dass die künftige Siedlungsentwicklungsplanung einerseits die alternde Bevölkerung berücksichtigen muss, andererseits neuer Wohnraum nicht vermeidbar ist. In Zukunft braucht es Wohnraum sowie Bauflächen, die altersübergreifend und barrierefrei geplant und auch Mehrgenerationenwohnen in den Blick nehmen.

Innenentwicklungspotenziale sind theoretisch in jedem Ortsteil reichlich vorhanden. Bei den Baulücken und den geschätzten potenziellen Leerständen handelt es sich allerdings ausnahmslos um Privateigentum, das nicht ohne Weiteres der Innenentwicklung zugeführt werden kann.

Als aktive Vermarktungsunterstützung für vorhandene Baulücken bietet die Gemeinde eine Bauplatzbörse an, über die in den vergangenen Jahren bereits einige Grundstücke der Bebauung zugeführt werden konnten.

Trotzdem konnte bisher angesichts des Siedlungsdruckes auf eine Ausweisung neuen Baulands nicht verzichtet werden.

Bürgeln weist mit seiner letzten B-Plan-Aufstellung im Jahr 2021 die jüngsten und meisten Veränderungen auf. Durch einen vorhabenbezogenen B-Plan konnte das Areal der ehem. Landmaschinenfabrik in der Ohmtalstraße zu Wohnbaufläche umgenutzt werden. Die 28 Bauplätze sind bereits alle vergeben. 22 Bauplätze in einem weiteren Verfahren in arrondierender Siedlungslage (Auf der langen Mauer II) sind ebenfalls vollständig verkauft.

Im Jahr 2023 soll lediglich eine einzelne Wohnbaufläche in Schönstadt (In nassen Rodt II) mit 1,5 ha in die Aufstellung gehen.

Die aktuelle Überarbeitung des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2018 dokumentiert bereits den Willen der Gemeinde zu einer verstärkten Innenausrichtung der Wohnbauflächenentwicklung. Hieraus ergibt sich eine zusätzliche Wohnbauflächenreserve von 7,6 ha bei gleichzeitiger Aufgabe von gewerblicher und Gemeinbedarfsfläche von 9,4 ha. Da der Planungshorizont auf die nächsten 10 bis 15 Jahre ausgelegt ist, bilden die Darstellungen die Entwicklungsperspektiven des fraglichen Zeitraums ab. Aus diesem Kontingent wurden bereits in Bürgeln die o.g. 22 Bauplätze auf 1,8 ha planerisch realisiert.

KEK Cölbe

Siedlungsentstehung Bernsdorf



Bebauung

Der historische Ortskern umfasst
Flächen aus dem Zeitraum
1840 bis 1900

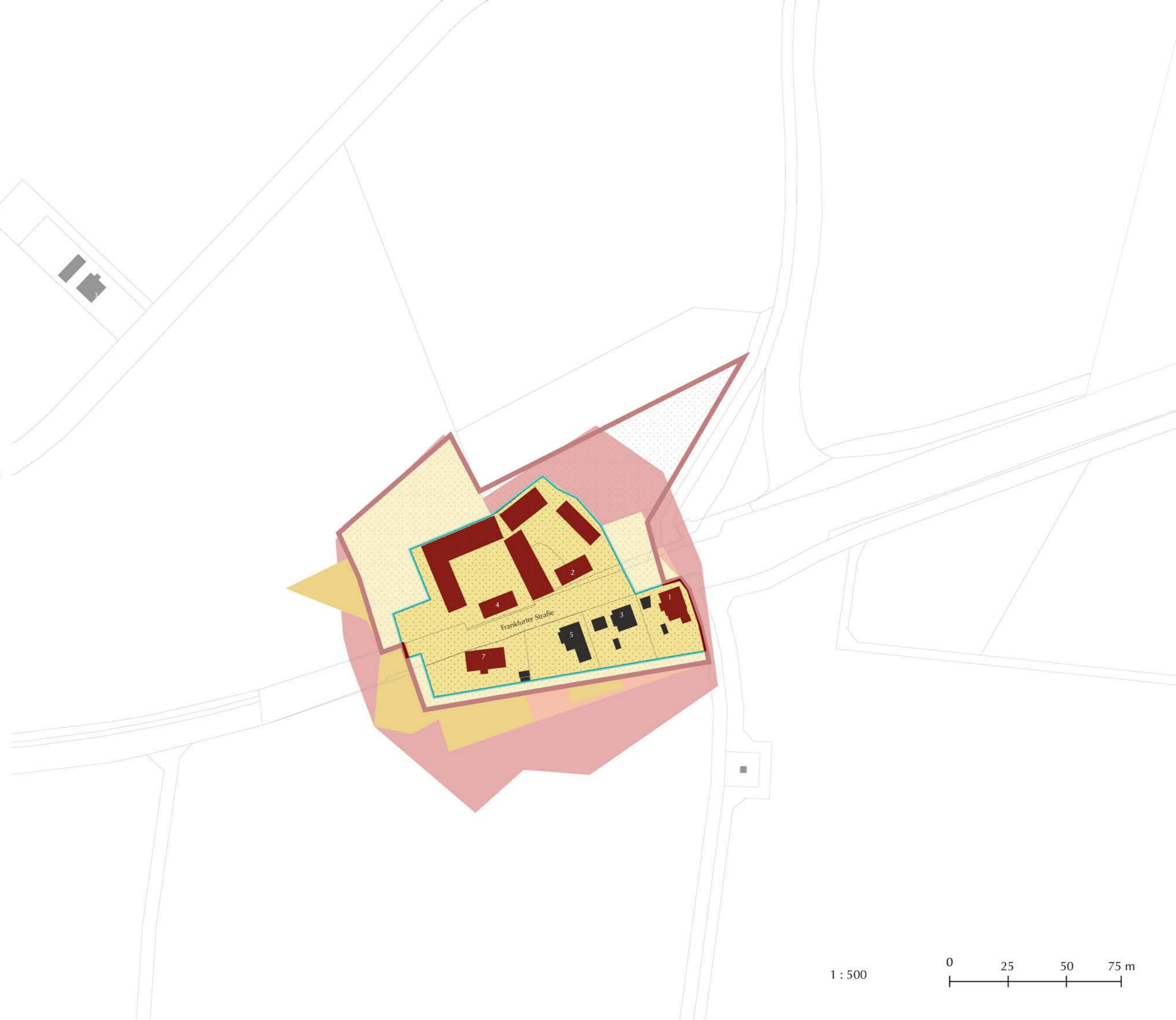
- Siedlungsfläche 1840 -1861
- Siedlungsfläche 1900
- Siedlungsfläche 1945
- Siedlungsfläche 1990
- Siedlungsflächen nach 1990

Denkmalschutz

- Einzeldenkmal
- Gesamtanlage

Grundkarte

- Gebäude
- Gewässer
- Flurstücke
- Gemarkungsgrenze
- Siedlungsgrenze laut FNP



1 : 500



KEK Cölbe

Siedlungsgenese Bürgeln



Bebauung

Der historische Ortskern umfasst
Flächen aus den Jahresabschnitt
1840 bis 1900

- Siedlungsfläche 1840 -1861
- Siedlungsfläche 1900
- Siedlungsfläche 1945
- Siedlungsfläche 1990
- Siedlungsflächen nach 1990

Denkmalschutz

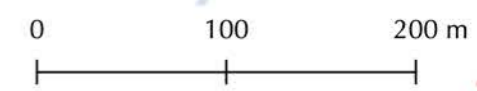
- Einzeldenkmal
- Gesamtanlage

Grundkarte

- Gebäude
- Gewässer
- Flurstücke
- Gemarkungsgrenze
- Siedlungsgrenze laut FNP



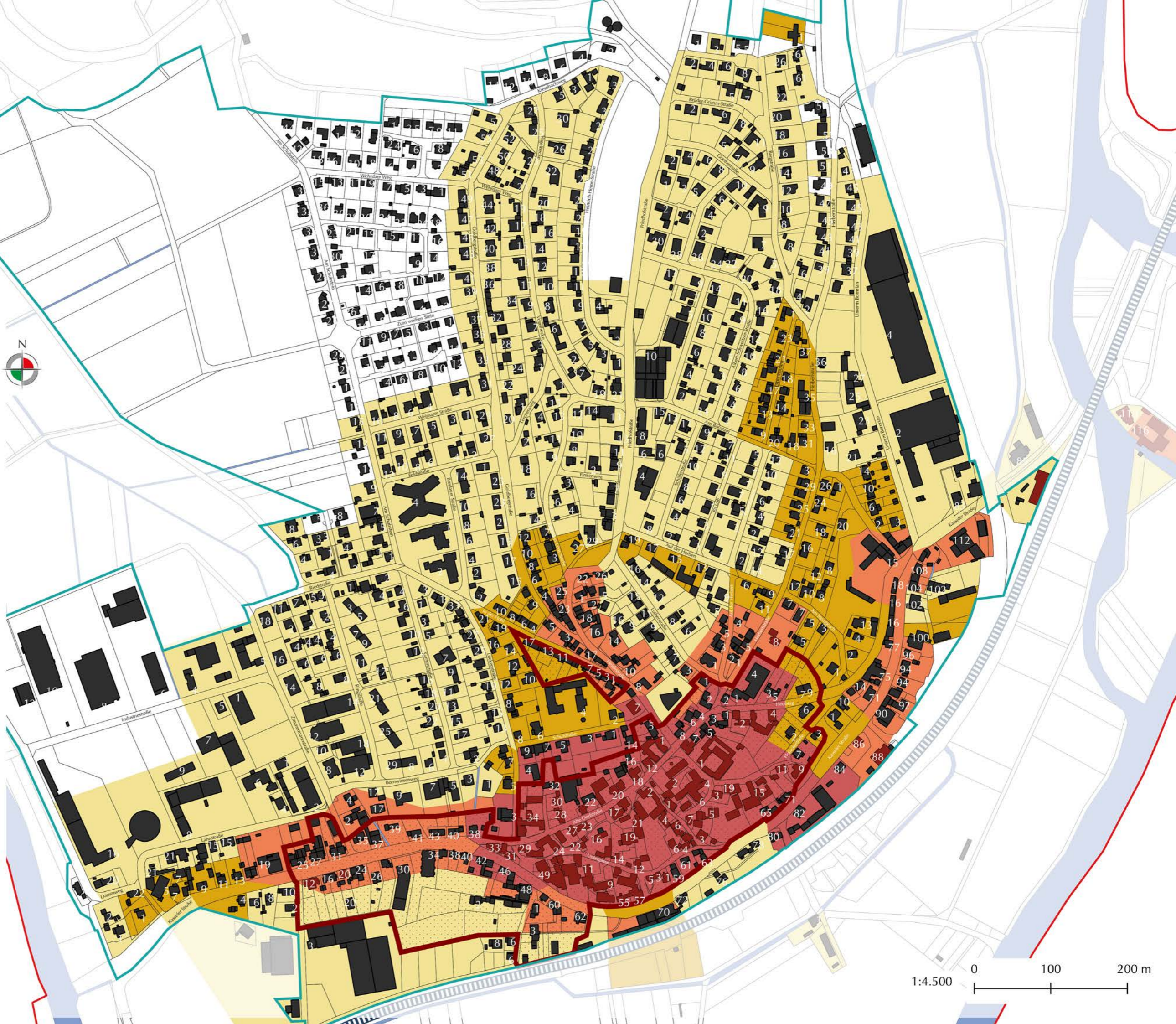
1:4.000



KEK Cölbe

Siedlungsgenese Cölbe

- Bebauung**
- Der historischer Ortskern umfasst Flächen aus den Jahresabschnitt 1840 bis 1900
- Siedlungsfläche 1840 -1861
- Siedlungsfläche 1900
- Siedlungsfläche 1945
- Siedlungsfläche 1990
- Siedlungsflächen nach 1990
- Denkmalschutz**
- Einzeldenkmal
- Gesamtanlage
- Grundkarte**
- Gebäude
- Gewässer
- Flurstücke
- Gemarkungsgrenze
- Siedlungsgrenze laut FNP



1:4.500 0 100 200 m

KEK Cölbe

Siedlungsgenese Reddehausen



Bebauung

Der historischer Ortskern umfasst
Flächen aus den Jahresabschnitt
1840 bis 1900

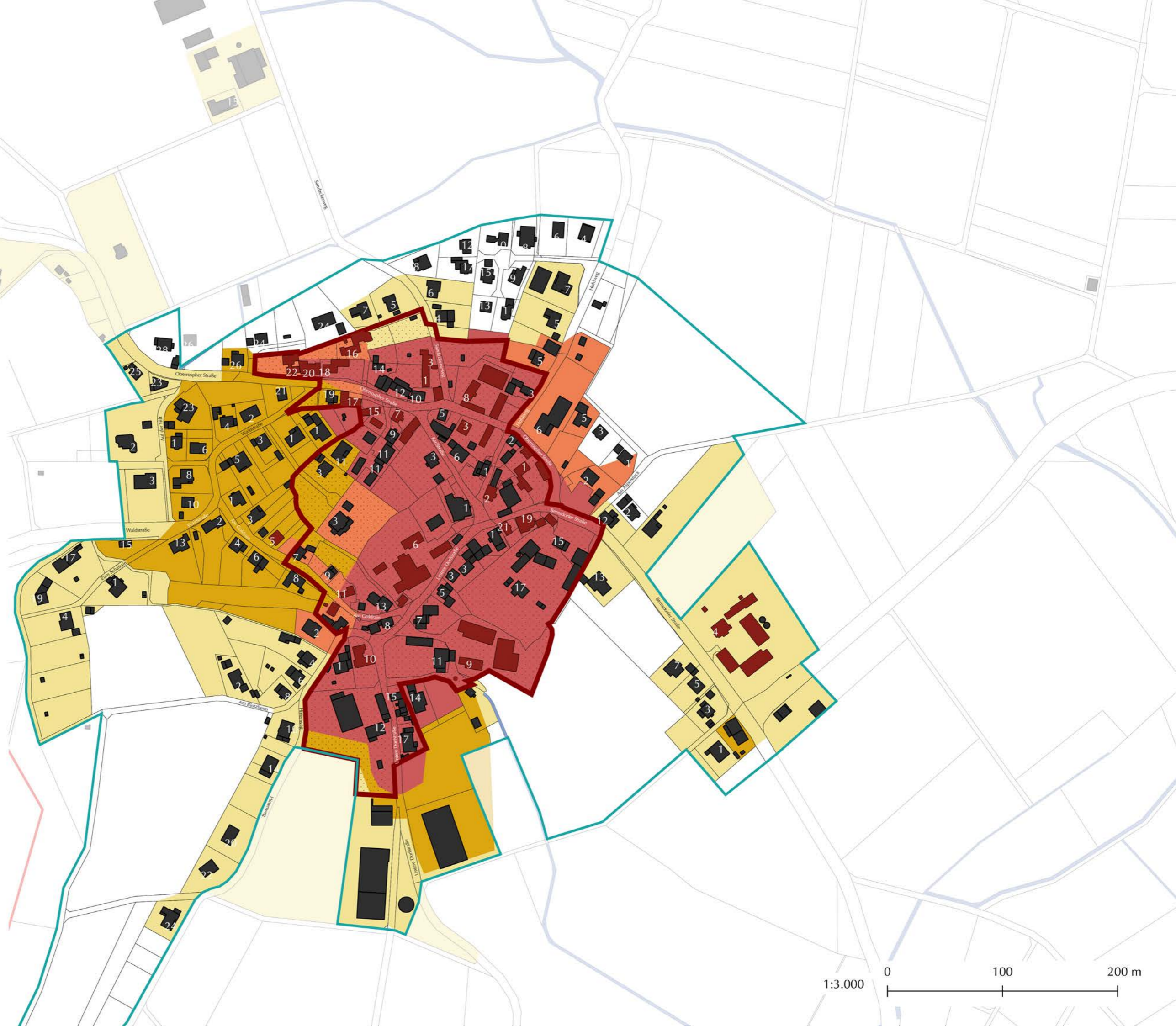
- Siedlungsfläche 1840 -1861
- Siedlungsfläche 1900
- Siedlungsfläche 1945
- Siedlungsfläche 1990
- Siedlungsflächen nach 1990

Denkmalschutz

- Einzeldenkmal
- Gesamtanlage

Grundkarte

- Gebäude
- Gewässer
- Flurstücke
- Gemarkungsgrenze
- Siedlungsgrenze laut FNP







KEK Cölbe

Siedlungsgenese Schönstadt





Bebauung

Der historische Ortskern umfasst
Flächen aus den Jahresabschnitt
1840 bis 1900

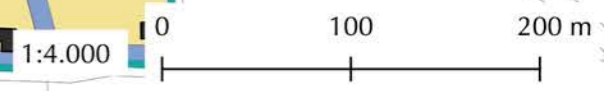
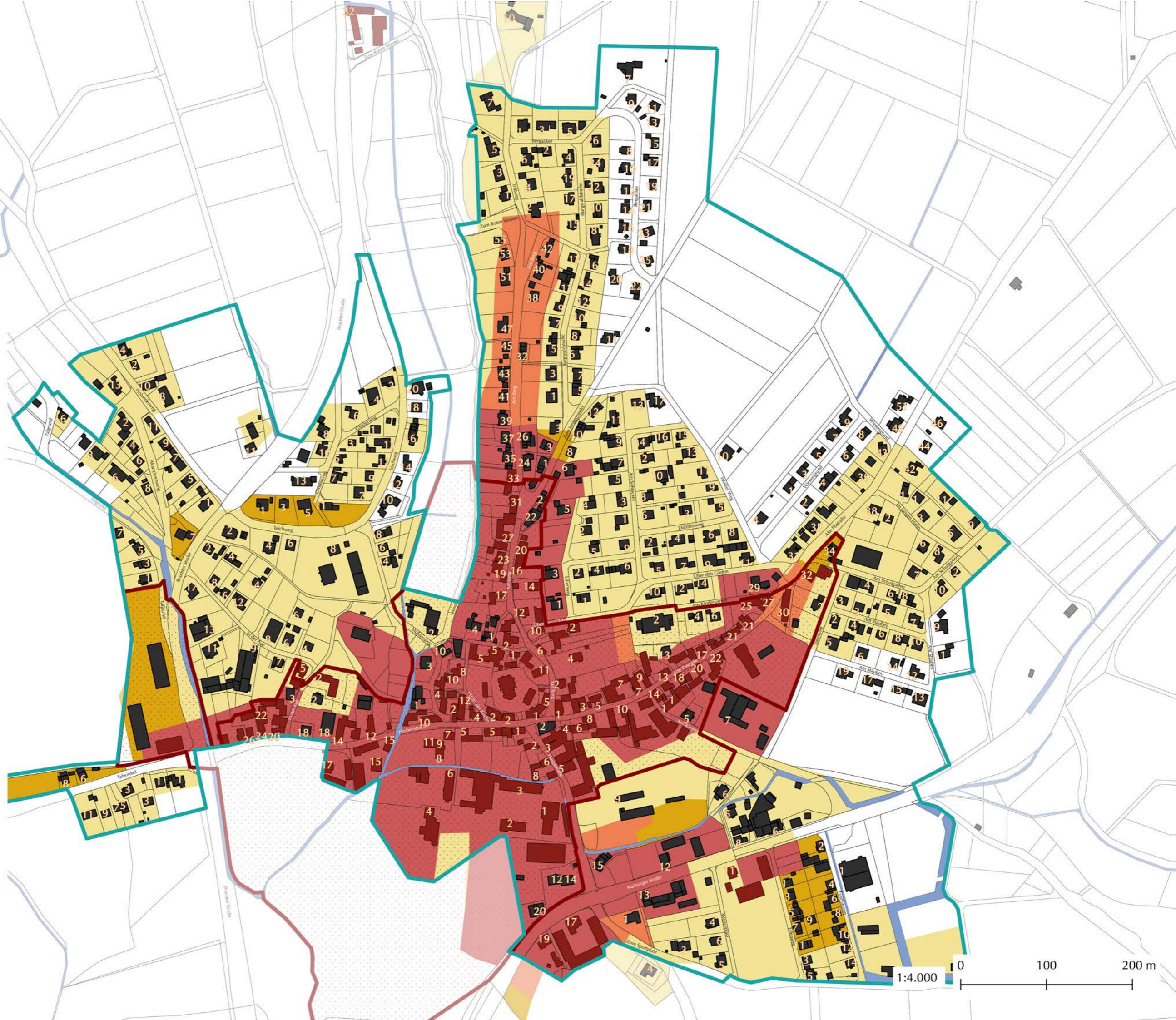
-  Siedlungsfläche 1840 -1861
-  Siedlungsfläche 1900
-  Siedlungsfläche 1945
-  Siedlungsfläche 1990
-  Siedlungsflächen nach 1990

Denkmalschutz

-  Einzeldenkmal
-  Gesamtanlage

Grundkarte

-  Gebäude
-  Gewässer
-  Flurstücke
-  Gemarkungsgrenze
-  Siedlungsgrenze laut FNP



KEK Cölbe

Siedlungsgenese Schwarzenborn



Bebauung

Der historischer Ortskern umfasst
Flächen aus den Jahresabschnitt
1840 bis 1900

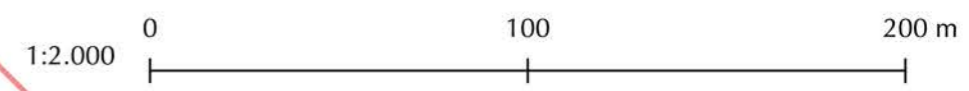
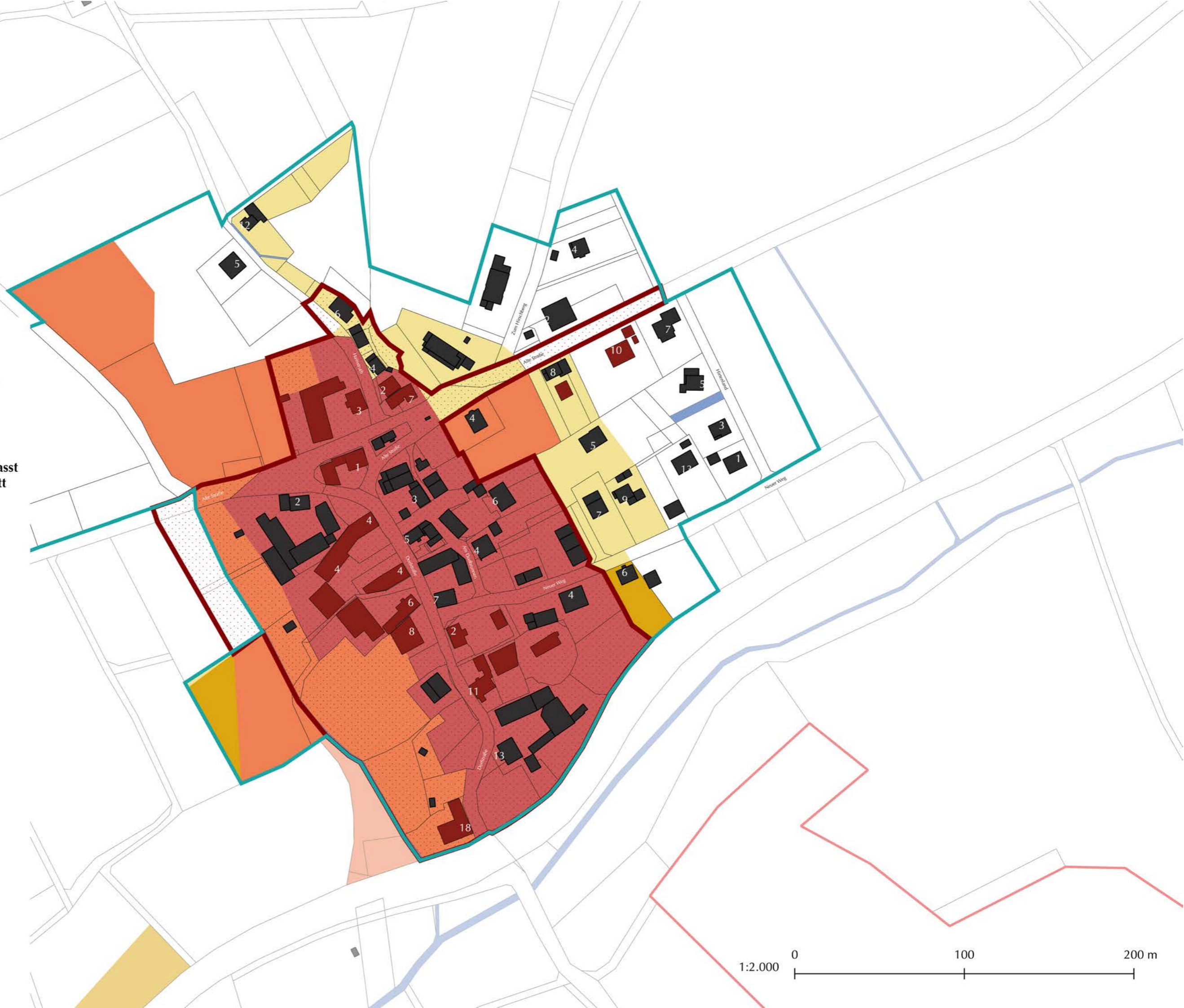
- Siedlungsfläche 1840 -1861
- Siedlungsfläche 1900
- Siedlungsfläche 1945
- Siedlungsfläche 1990
- Siedlungsflächen nach 1990

Denkmalschutz

- Einzeldenkmal
- Gesamtanlage

Grundkarte

- Gebäude
- Gewässer
- Flurstücke
- Gemarkungsgrenze
- Siedlungsgrenze laut FNP







KEK Cölbe



Baubestand Bernsdorf









Bebauung

-  Ortsbildprägende Gebäude
-  Öffentliche Einrichtungen nach §5 BauGB Abs. 2.2
-  Innerörtliche Frei- und Grünflächen
-  Friedhof

Denkmalschutz

-  Einzeldenkmal
-  Gesamtanlage / Ortskern

Grundkarte

-  Wohngebäude mit Nebenanlagen
-  Gewerbe und Industrie
-  Gewässerstrukturen
-  Flurstücke
-  Gemarkungsgrenze
-  Siedlungsgrenze laut FNP







1 : 500





KEK Cölbe

Baubestand Bürgeln







Bebauung

-  Ortsbildprägende Gebäude
-  Öffentliche Einrichtungen nach §5 BauGB Abs. 2.2
-  Innerörtliche Frei- und Grünflächen
-  Friedhof

Denkmalschutz

-  Einzeldenkmal
-  Gesamtanlage / Ortskern

Grundkarte

-  Wohngebäude mit Nebenanlagen
-  Gewerbe und Industrie
-  Gewässerstrukturen
-  Flurstücke
-  Gemarkungsgrenze
-  Siedlungsgrenze laut FNP







1:4.000 0 100 200 m



KEK Cölbe

Baubestand Cölbe







Bebauung

-  Ortsbildprägende Gebäude
-  Öffentliche Einrichtungen nach §5 BauGB Abs. 2.2
-  Innerörtliche Frei- und Grünflächen
-  Friedhof

Denkmalschutz

-  Einzeldenkmal
-  Gesamtanlage / Ortskern

Grundkarte





-  Wohngebäude mit Nebenanlagen
-  Gewerbe und Industrie
-  Gewässerstrukturen
-  Flurstücke
-  Gemarkungsgrenze
-  Siedlungsgrenze laut FNP





KEK Cölbe

Baubestand Reddehausen







Bebauung

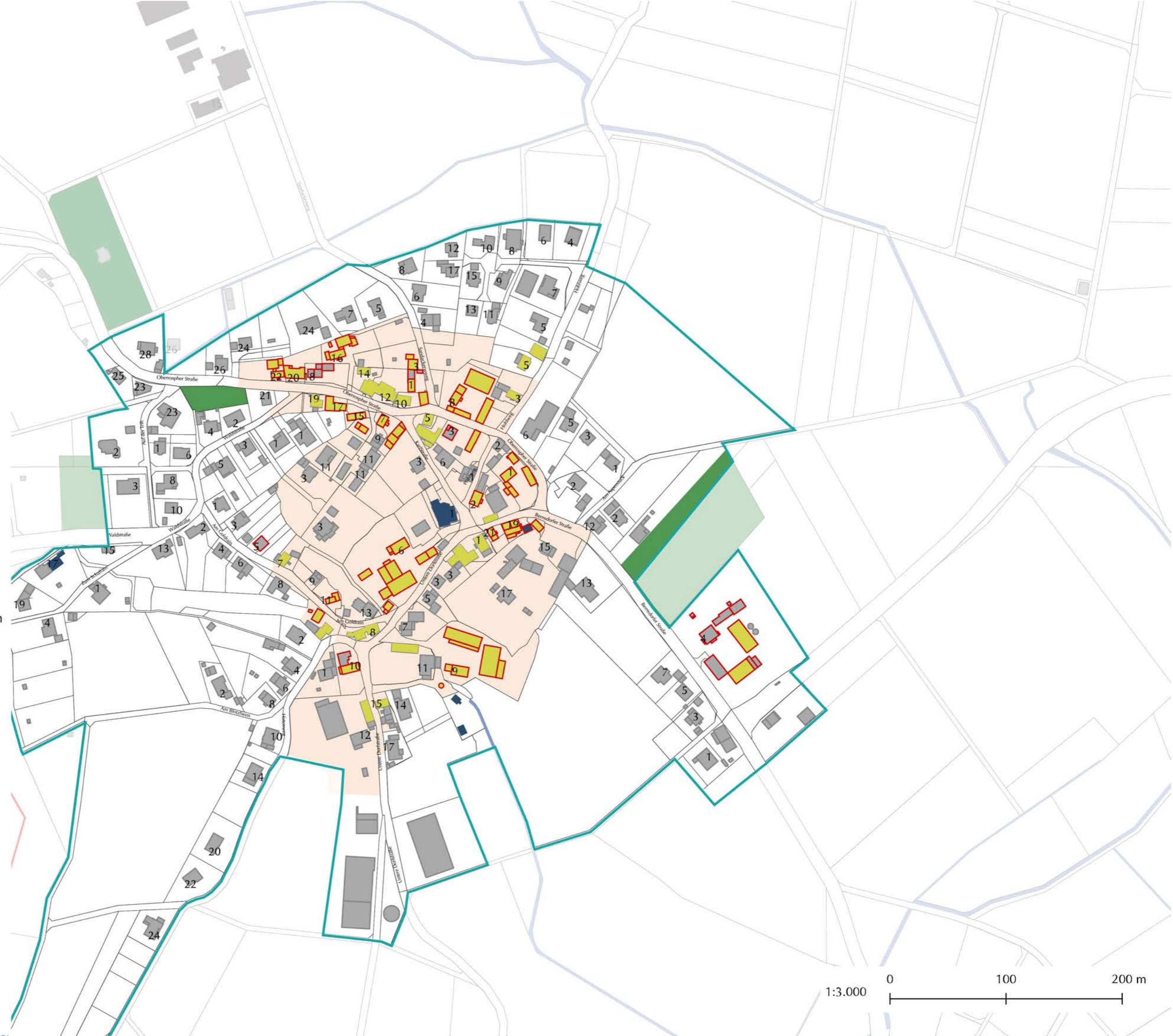
-  Ortsbildprägende Gebäude
-  Öffentliche Einrichtungen nach §5 BauGB Abs. 2.2
-  Innerörtliche Frei- und Grünflächen
-  Friedhof

Denkmalschutz

-  Einzeldenkmal
-  Gesamtanlage / Ortskern

Grundkarte

-  Wohngebäude mit Nebenanlagen
-  Gewerbe und Industrie
-  Gewässerstrukturen
-  Flurstücke
-  Gemarkungsgrenze
-  Siedlungsgrenze laut FNP







1:3.000 0 100 200 m



KEK Cölbe

Baubestand Schönstadt







Bebauung

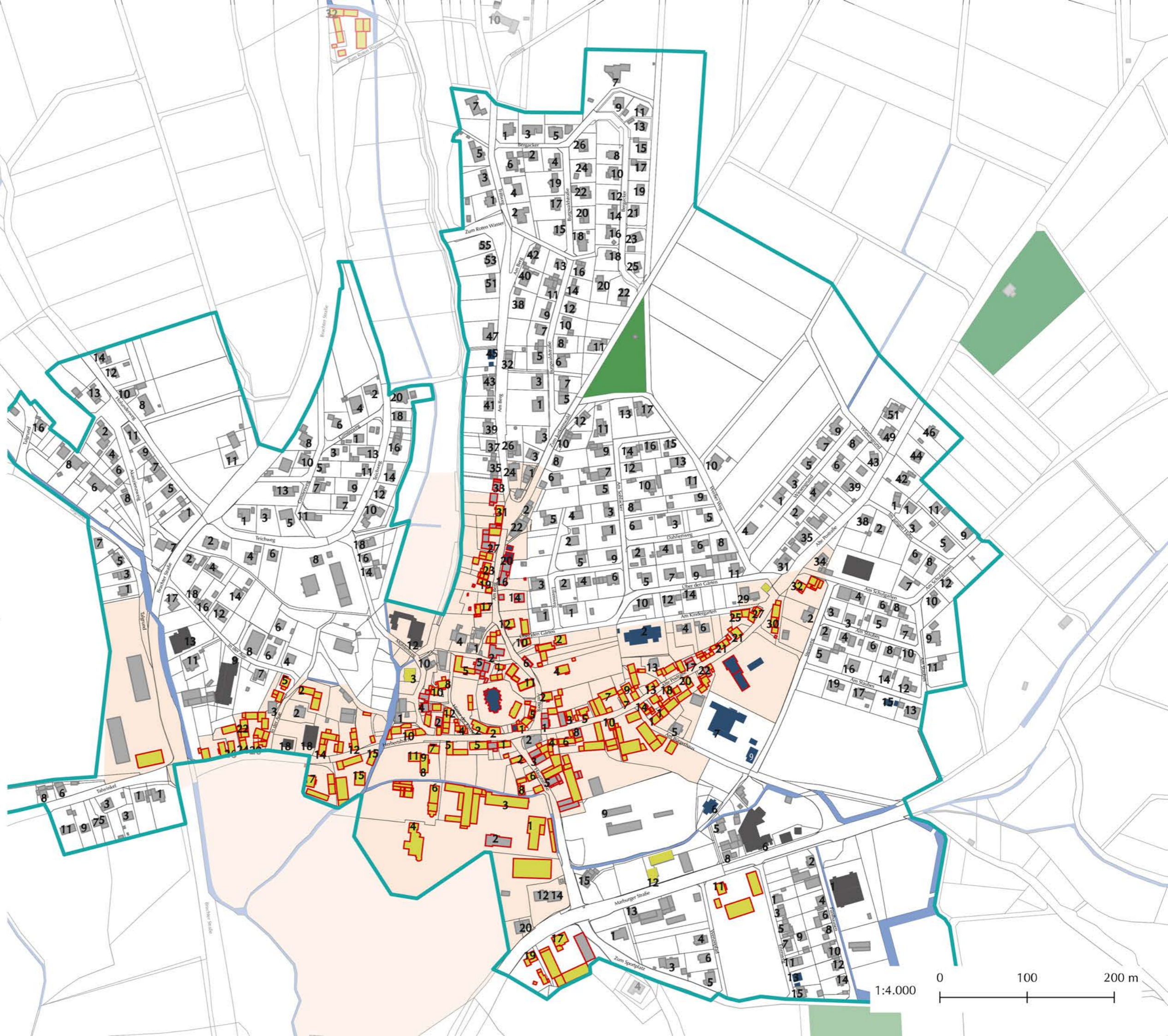
-  Ortsbildprägende Gebäude
-  Öffentliche Einrichtungen nach §5 BauGB Abs. 2.2
-  Innerörtliche Frei- und Grünflächen
-  Friedhof

Denkmalschutz

-  Einzeldenkmal
-  Gesamtanlage / Ortskern

Grundkarte





-  Wohngebäude mit Nebenanlagen
-  Gewerbe und Industrie
-  Gewässerstrukturen
-  Flurstücke
-  Gemarkungsgrenze
-  Siedlungsgrenze laut FNP





KEK Cölbe

Baubestand Schwarzenborn







Bebauung

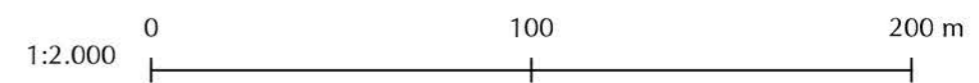
-  Ortsbildprägende Gebäude
-  Öffentliche Einrichtungen nach §5 BauGB Abs. 2.2
-  Innerörtliche Frei- und Grünflächen
-  Friedhof

Denkmalschutz

-  Einzeldenkmal
-  Gesamtanlage / Ortskern

Grundkarte

-  Wohngebäude mit Nebenanlagen
-  Gewerbe und Industrie
-  Gewässerstrukturen
-  Flurstücke
-  Gemarkungsgrenze
-  Siedlungsgrenze laut FNP



2.4 Örtliche Infrastruktur

2.4.1 Dorfgemäße Gemeinschaftseinrichtungen

Eine funktionale und einladende Gemeinschaftseinrichtung ist ein essenzieller Faktor für ein soziales Dorfleben. Sie dienen dem Sport genauso wie dem Austragen von Feierlichkeiten oder dem Abhalten von Versammlungen.

Bis auf Bernsdorf hat jeder Ortsteil eine Gemeinschaftseinrichtung. Bei der Auslastung einer Einrichtung wird als Idealfall eine Nutzungszeit von 16 Stunden an sieben Tagen pro Woche angenommen. Das sind 5.840 Nutzungsstunden im Jahr.

Ein öffentlich zugängliche Einrichtung sollte mindestens 10 % dieser Zeit erreichen. Eine Auslastung von mehr als 45 % gilt als „sehr gut“.

Im Fall von Cölbe basieren die Auslastungswerte primär auf den Informationen zu den Dauernutzern. Daneben gibt es auch Informationen zu weiteren Nutzungen, für die die Räume gemietet wurden. Hier sei einschränkend erwähnt, dass zu diesen Nutzungen i.d.R. keine Nutzungsdauer vermerkt wurde. Die Angaben beschränken sich meist auf eine Startzeit. Ein Zeitraum war somit nicht ermittelbar. Das bedeutet für jede Einrichtung, dass ihre tatsächliche Auslastung tatsächlich höher war, als die Zahlen angeben. Um die Coronapandemie zu berücksichtigen, wurde auch eine Auslastung für das Jahr 2019 errechnet, um einen Vergleichswert ohne Pandemieeinfluss zu haben.

| Dorfgemäße Gemeinschaftseinrichtungen | Name Orts-/Stadtteil | Nutzung | Träger | Baujahr | Auslastung in Prozent* |
|---------------------------------------|----------------------|-----------------------|----------|---------|------------------------|
| | Reddehausen | Lindenhof | Verein | 2012 | * |
| | Reddehausen | Versammlungsraum | Verein | 2012 | * |
| | Bürgeln | Mehrzweckhalle | Gemeinde | 1981 | 48% |
| | Cölbe | Schützenhaus | Gemeinde | 1974 | * |
| | Cölbe | Gemeindehalle | Gemeinde | 1981 | 31% |
| | Schönstadt | Bürgerhaus | Gemeinde | 1967 | 47% |
| | Schwarzenborn | Dorfgemeinschaftshaus | Gemeinde | 1974 | 7% |

Tab. 4: Gemeinschaftseinrichtungen

* Daten nicht verfügbar.

Im Kernort Cölbe steht mit der Gemeindehalle eine der größten Einrichtungen. Dort sind ein großer, ein kleiner Saal sowie ein Mehrzweckraum mietbar. Die Nutzung kann auf eine Küche und einen Thekenraum ausgedehnt werden. Der große Saal hat eine Grundfläche von 231 m². Der kleine Saal ist mit 98 m² deutlich bescheidener. Der Mehrzweckraum ist mit 50 m² am kleinsten. Für jeden Raum ist eine volle Bestuhlung mit Tischen vorhanden. Die Raumentgelte richten sich nach dem Raum, dem Anlass und den Nutzern.

Die Belegenheiten reichen von Smartphonesprechstunden und Treffs für Senioren über Englischkurse und Strickcafé bis zu Basaren für Kindersachen. Aktuell finden Sanierungsarbeiten in den Sanitäranlagen statt. Der Bau stammt aus dem Jahr 1981. Der Sanierungsbedarf erstreckt sich auf das Foyer und die energetische Ertüchtigung. Zusätzlich soll eine Sicherheitsbeleuchtungsanlage eingebaut werden. Die Auslastung lag 2022 bei 31 %. Vor der Pandemie waren es 39 %. Die Vermietungs- und Abrechnungsnachweise zeigen aber deutlich, dass in 2019 auch noch deutlich mehr Einzelveranstaltungen stattfanden.

Neben der Gemeindehalle steht das ehemalige Schützenhaus.

Es wurde 2022 von der Gemeinde gekauft und soll eine Begegnungsstätte und Vereinsräumlichkeit werden. Aktuell besteht ein Sanierungsbedarf von ca. 300.000 Euro, weshalb noch keine Nutzung stattfindet.

Noch größer ist die Mehrzweckhalle in Bürgeln. Sie bietet die gleiche Raumunterteilung, aber nebst Küche und Theke noch mehr Platz. Der große Saal misst 405 m² und der kleinere 104 m². Lediglich der Mehrzweckraum ist mit 34 m² etwas kleiner als in Cölbe. Es gibt ebenfalls Stühle und Tische. Die Preisstufung ist nahezu identisch. Ebenfalls identisch ist das Baujahr 1981. Im gleichen Gebäude ist eine Gastronomie untergebracht und im Untergeschoss befindet sich eine Kegelbahn. Auch hier ist eine energetische Ertüchtigung nötig. Ferner sind die Flachdächer sanierungswürdig. Es gibt die Überlegung, den Bau um eine Etage aufzustocken. Der Hauptnutzer ist der TV Bürgeln. Es finden dort aber bspw. auch Prüfungen der Universität Marburg statt.

Die Auslastung lag mit 48 % in einem sehr guten Bereich, was u.a. auf den Schulsport zurückzuführen ist. Vor der Pandemie war die Auslastung mit 42 % etwas geringer. Die Anzahl der Einzeltermine unterscheidet sich in beiden Vergleichsjahren kaum. Demnach wird die MZH nach der Pandemie wieder sehr gut angenommen.

Das Bürgerhaus Schönstadt ist ebenso aufgeteilt. Für den großen Saal (234 m²) und den kleinen Saal (79 m²) ist Bestuhlung vorhanden. Der 37 m² große Mehrzweckraum kann bei Bedarf auf das Mobiliar zurückgreifen. Das Gebäude ist mit einem Baujahr von 1967 das älteste in der Gemeinde. Erweiterungen fanden in 1972, 1974, 1978 und 1996 statt. Ein Sanierungsstau besteht nicht. Seit 2022 ist eine große Markise angebaut worden, um den Außenbereich besser nutzen zu können. Vor dem Bürgerhaus wurde ein E-Carsharing-Angebot eingerichtet.

Die Hauptnutzer sind der Sport- und Tischtennisverein. Ansonsten reichen die Nutzungen von Versammlungen und Sitzungen über Konzerte bis zu Hochzeiten und Geburtstagen.

Die Auslastung ist mit 47 % sehr gut und ebenfalls besser als im Jahr 2019, wo die Auslastung bei 41 % lag. Bei den Einzelnutzungen zeigt sich aber, dass sie vor der Pandemie merklich zahlreicher waren. In 2022 zeigt sich vor allem im ersten Quartal ein Unterschied, was mit den noch herrschenden Auflagen zu der Zeit in Verbindung stehen dürfte.

Angrenzend an das Gasthaus Lindenhof liegt die Versammlungsstätte Reddehausen. Der Ortsgröße angemessen, ist sie deutlich kleiner aber in einem sehr modernen Zustand. Die 107 m² eignen sich bspw. für Hochzeiten. Es ist eine Trennwand installiert, über die der Saal noch einmal geteilt werden kann. Die ganze Einrichtung wurde im Zuge der letzten Dorferneuerung ausgebaut und ergänzt. Das DGH Schwarzenborn hat ebenfalls einen 109 m² großen Saal, der durch einen weiteren, 36 m² messenden, Raum ergänzt wird. Es wurde 1974 erbaut und 1987 erweitert. Zuletzt wurde es über eineinhalb Jahre saniert und ist seit 2022 wieder nutzbar. Die reinen Auslastungswerte lagen in beiden Jahren bei 7 % und demnach unter dem Mi-

nimum. Einzige Dauernutzer waren der Tischtennisverein an zwei Tagen in der Woche und der Kindergottesdienst alle 14 Tage. Einzelnutzungen waren vor und nach der Pandemie rar. Die lange Sanierungszeit lässt auf einen großen Handlungsbedarf schließen, der erst kürzlich beseitigt wurde. Daher ist davon auszugehen, dass sich die Auslastung mit der Modernisierung erhöhen wird.

2.4.2 Soziale und kulturelle Einrichtungen

Unter den sozialen Einrichtungen der Gemeinde sind vor allem die "Fleckenbühler" hervorzuheben. Benannt nach dem Gutshof südlich von Schönstadt, ist die Gemeinschaft im Kern eine Anlaufstelle für Menschen mit Suchtproblemen. Der Hof wurde 1984 unter dieser Prämisse von einer neunköpfigen Gruppe saniert. Mittlerweile gibt es drei Standorte mit über 200 Beschäftigten, die als Teil der Therapie dort arbeiten können. Das Angebot ist sehr vielfältig. Der Hof betreibt biologische Landwirtschaft und ist in der Selbstvermarktung tätig. Neben einem Hofladen wird eine Brasserie betrieben, in der die eigenen Erzeugnisse verarbeitet werden. Der Fokus liegt auf Qualität und Transparenz.

Auf kultureller Ebene ist besonders der "Kulturverein Alte Kirche Bürgeln e.V." erwähnenswert. Der Verein hat klar das Ziel formuliert, die alte Kirche Bürgeln zu einem kulturellen Zentrum zu entwickeln. Der Verein ist seit 2017 Eigentümer, das Kulturprogramm gibt es aber bereits seit 2006. In den Jahren 2019/2020 wurden grundlegende Sanierungs- und Renovierungsarbeiten durchgeführt. In der Kirche haben bis zu 100 Gäste Platz, um Lesungen, Konzerten oder Ausstellungen beizuwohnen. Der Ort ist mittlerweile so populär, dass sich Kunstschaffende auf einer Warteliste eintragen müssen.

| Soziale und kulturelle Einrichtungen und Angebote | Name Orts-/Stadtteil | Nutzung | Träger | Baujahr | Auslastung in Prozent |
|---|----------------------|--------------------------------|--------|---------|-----------------------|
| | Bürgeln | Ev.-luth. Kirche und Pfarrheim | Kirche | * | * |
| | Bürgeln | Alte Kirche | Verein | * | * |
| | Cölbe | Kath. Kirche | Kirche | 1958 | * |
| | Cölbe | Ev.-luth. Kirche | Kirche | 1959 | * |
| | Cölbe | Hausgemeinschaft St. Jakob | Verein | 2012 | * |
| | Reddehausen | Luth. Kirchsaal | Kirche | * | * |
| | Schönstadt | Ev. Kirche | Kirche | * | * |
| | Schönstadt | Hof Fleckenbühl | Verein | * | * |
| | Schwarzenborn | Backhaus | Verein | * | * |

Tab. 5: Kulturelle und Soziale Einrichtungen

* Daten nicht verfügbar.

Für junge Familien sind nahe Bildungs- und Erziehungseinrichtungen ein sehr wichtiger Standortfaktor für den zu wählenden Lebensmittelpunkt. In Cölbe gibt es vier KiTas. Die KiTa „Löwenzahn“ im Kernort ist eine Schwerpunkteinrichtung mit U3-Betreuung. Das bedeutet in diesem Fall ein Fokus auf die Integration von Kindern mit Migrationshintergrund (rd. 20 % der Kinder) und die Förderung von Kindern aus bildungsfernen Schichten. Die Ganztagsbetreuung geht von 07:00 - 17:00 Uhr. Ein Mittagessen wird angeboten. Neben dem Spielgelände besitzt die KiTa noch einen Bauwagen.

In Bürgeln steht mit der KiTa „Lummerland“ die zweite kommunale Einrichtung. Auch hier gilt das umfassendste Betreuungsmodul, ganztägig von 07:00 -17:00 Uhr. Es gibt auch eine U3-Betreuung. Ein zentrales Element im pädagogischen Konzept beider kommunaler KiTas ist der Fokus auf Sprache. Die Sprachentwicklung der Kinder wird gezielt gefördert, womit auch Sprachstörungen entgegengewirkt wird. Dabei wird über die verbale Kommunikation hinaus auch die Körpersprache mit einbezogen. Das Lernangebot erstreckt sich auch auf das spielerische Heranführen an Zahlen und Mathematik, eine Förderung der Bewegung sowie der Kreativität. Durch den großen Zuzug in den Ort besteht perspektivisch Erweiterungsbedarf.

Die verbleibenden zwei KiTas haben die ev. Kirche als Träger. Die KiTa „Vogelnest“ liegt im Kernort. Die 40 Betreuungsplätze sind in zwei Züge aufgeteilt. Kinder werden ab zwei Jahren betreut. Dafür stehen zwischen fünf und sieben Plätze zur Verfügung. Die Ganztagsbetreuung wird geht von 07:30 - 16:30 Uhr. Freitags wird um 14:00 Uhr geschlossen. Ein Mittagstisch gehört zum Angebot. Die Einrichtung wählt einen eher religionspädagogischen Ansatz.

Der Ev. Kindergarten Schönstadt ist vierzünftig. Zusätzlich gibt es Angebote für Hortkinder, die dort eine Hausaufgabenbetreuung haben. Das Ganztagesangebot reicht von 07:15 - 16:30 Uhr. Das Mittagessen wird in der Einrichtung gekocht, die Kinder dürfen dabei mithelfen. Die Kinder kümmern sich auch um den eigenen Gemüsegarten. Das Gebäude fällt durch seine großen Fensterfronten ins Auge. Der Aufbau mit großem Spielzimmer und Bobbycarbahn macht die KiTa bei den Kindern sehr beliebt. Allerdings ist der, erst 30 Jahre alte, Bau bereits in sehr schlechtem Zustand. Das Dach ist beschädigt und energetisch nicht mehr tragbar. Aktuell läuft die Suche nach einem Alternativstandort.

Nach dem Kindergarten können die Kinder in eine der drei Grundschulen gehen, die der Landkreis in der Gemeinde unterhält. Die „Lindenschule“ richtet sich an Kinder aus dem Kernort und aus Bernsdorf. Sie ist ein- bis zweizünftig. Das Kollegium umfasst 15 Personen. Das große Gelände ist mit vielen Spielgeräten ausgestattet. Die Betreuung wird bis 15:00 Uhr gewährleistet. Kinder, die bis in den Nachmittag bleiben, können auf eine Schulspeisung zurückgreifen. Das pädagogische Ziel ist die Erziehung der Kinder zu selbstbestimmten, verantwortungs-

| Örtliche Grundversorgung (Nahversorgung, außerschulische Bildungs- und Informationsangebote, Co-Working-Spaces) | Name Orts-/Stadtteil | Nutzung | Träger | Baujahr | Auslastung in Prozent |
|---|----------------------|---|----------------|-----------|-----------------------|
| | Bernsdorf | Restaurant Maximilianshof | Privat | * | * |
| | Bürgeln | Getränkhandel | Privat | * | * |
| | Bürgeln | NORMA Lebensmittel-Discounter | Privat | 2020 | * |
| | Bürgeln | Schwälmer Brotladen | Privat | * | * |
| | Bürgeln | Chausseehaus Aurelia | Privat | * | * |
| | Bürgeln | Friseursalon Silvia Göttig | Privat | * | * |
| | Bürgeln | Hermes-Paketshop und Kiosk | Privat | * | * |
| | Bürgeln | Feuerwehrgerätehaus | Gemeinde | 1974 | * |
| | Bürgeln | Grundschule | Kreis | * | * |
| | Bürgeln | Kindertagesstätte Lummerland | Gemeinde | 1973 | * |
| | Cölbe | SB-Union Großmarkt | Privat | * | * |
| | Cölbe | REWE | REWE Group | * | * |
| | Cölbe | Metzgerei Hans Stolle | Privat | * | * |
| | Cölbe | Bäcker Müller | Privat | * | * |
| | Cölbe | Mühlenbäckerei Pfeifer | Privat | * | * |
| | Cölbe | Berg Apotheke | Privat | * | * |
| | Cölbe | Blumenhaus Pfeiffer GbR | Privat | * | * |
| | Cölbe | VR Bank Geschäftsstelle | Privat | * | * |
| | Cölbe | Sparkasse Geschäftsstelle | Privat | * | * |
| | Cölbe | Poststelle | Privat | * | * |
| | Cölbe | I Trulli - nicht nur Eiscafé | Privat | * | * |
| | Cölbe | MamPizza | Privat | * | * |
| | Cölbe | Pizzeria Da Carlo | Privat | * | * |
| | Cölbe | Mek Döner & Pizza | Privat | * | * |
| | Cölbe | RollnRoll - Sushi Restaurant & Lieferservice | Privat | * | * |
| | Cölbe | SALAMANCA Bistro | Privat | * | * |
| | Cölbe | Restaurant Culina im Altenhilfezentrum St. Jakob | Privat | * | * |
| | Cölbe | Gaststätte am Goldberg | Privat | * | * |
| | Cölbe | Hotel Company | Privat | * | * |
| | Cölbe | Hotel Restaurant Orthwein | Privat | * | * |
| | Cölbe | Friseursalon Becker-Hartmann | Privat | * | * |
| | Cölbe | Friseursalon Reinhold Wanka | Privat | * | * |
| | Cölbe | Friseursalon Margarete Völker | Privat | * | * |
| | Cölbe | Friseur auf Rädern Waltraut Hoffmann | Privat | * | * |
| | Cölbe | Kosmetikinstitut und kosmetische Fußpflege Wilke-Klingelhöfer | Privat | * | * |
| | Cölbe | Nagelstudio | Privat | * | * |
| | Cölbe | Lehrpraxis der Univ. Marburg | Privat | * | * |
| | Cölbe | Allgemeinmediziner | Privat | * | * |
| | Cölbe | Allgemeinmediziner | Privat | * | * |
| | Cölbe | Traditionelle Chinesische Medizin | Privat | * | * |
| | Cölbe | Kinderarzt | Privat | * | * |
| | Cölbe | Physiotherapie | Privat | * | * |
| | Cölbe | Ambulanter Pflegedienst Peter Waldmann | Privat | * | * |
| | Cölbe | Bücherei | Verein | * | * |
| | Cölbe | Lindenschule | Kreis | * | * |
| | Cölbe | Kindertagesstätte Löwenzahn | Gemeinde | 2014 | * |
| | Cölbe | Ev. Kindertagesstätte Vogelnest | Kirche | * | * |
| | Cölbe | Hephata Ergotherapieschule Fokus | Privat | * | * |
| | Cölbe | Feuerwehrgerätehaus | Gemeinde | 2019 | * |
| | Reddehausen | Medizinische Fußpflege Czwalina-Strack | Privat | * | * |
| | Reddehausen | Feuerwehrgerätehaus | Gemeinde | 1953/2005 | * |
| | Schönstadt | Der Dorfladen (Lebensmittel) | Genossenschaft | * | * |
| | Schönstadt | Hofladen und Brasserie Fleckenbühl+E67 | Privat | * | * |
| | Schönstadt | Flugplatz-Restaurant | Privat | * | * |
| | Schönstadt | Friseursalon Hahn und Geitz | Privat | * | * |
| | Schönstadt | Mobile und stationäre Friseurdienstleistungen | Privat | * | * |
| | Schönstadt | Handkosmetik und Fußpflege Pontow | Privat | * | * |
| | Schönstadt | Krankengymnastik | Privat | * | * |
| | Schönstadt | Podologische Praxis | Privat | * | * |
| | Schönstadt | Feuerwehrgerätehaus | Gemeinde | 1969/1986 | * |
| | Schönstadt | Elektro-Carsharing Schönstadt | Verein | * | * |
| | Schönstadt | Tauschbücherei | Verein | * | * |
| | Schönstadt | Grundschule | Kreis | * | * |
| | Schönstadt | Ev. Kindergarten | Kirche | * | * |
| | Schwarzenborn | Kosmetische Behandlungen und Fußpflege Erika Wagner | Privat | * | * |

* Daten nicht verfügbar.

Tab. 6: Grundversorgungseinrichtungen

vollen Heranwachsenden. Dafür wird bspw. eng mit dem Förder- und Beratungszentrum Wetter zusammengearbeitet oder Projektwochen ausgerichtet.

In der Grundschule Bürgeln kümmert sich ein elfköpfiges Kollegium um 86 Kinder. Seit dem Schuljahr 2021/22 ist von Mo. bis Mi. eine Nachmittagsbetreuung bis 16:00 Uhr gegeben. Die Zeit wird über diverse AGs ausgefüllt. Das ursprüngliche Schulgebäude ist allerdings seit Jahren zu klein und baulich in sehr schlechtem Zustand. Als Erweiterung und Ausweichfläche stehen deshalb Container auf dem Schulhof. Ein Standortverlagerung ist geplant. Eine Standortbedrohung besteht durch den großen Zuzug nicht.

Die Grundschule Schönstadt liegt direkt neben dem DGH und zeichnet sich durch sein großes Außengelände aus. Sie wird von Kindern aus den Ortsteilen Schönstadt, Reddehausen und Schwarzenborn besucht. Im Jahr 1995 kam ein Neubau hinzu. (Informationen fehlen)

Abseits der Kinderbeschulung können Erwachsene auf das Angebot der VHS Marburg-Biedenkopf zugreifen und sich eigenständig weiterbilden. Das Bildungsangebot wird durch die „Hephata Ergotherapieschule fokus gGmbH“ ergänzt. In dieser privaten Ausbildungsstätte kann ein staatlich anerkannter Abschluss als Ergotherapeut erworben werden.

Vor dem Hintergrund einer überalternden Gesellschaft ist auch die Frage der Altersbetreuung entscheidend. Im Gemeindegebiet gibt es dafür bis dato nur die „Hausgemeinschaft St. Jakob Cölbe“. im Kernort. Die für Demenzkranke konzipierte Einrichtung gibt es seit 2012 und teilt sich in vier Flügel, in denen Hausgemeinschaften von je zehn bis 13 Personen zusammenleben. Das Wohnen in Einzelapartments in Kombination mit Gemeinschaftsräumen garantiert Privatsphäre und Geselligkeit. Ergänzend zu dieser hochpreisigen Einrichtung soll im Gemeindegebiet noch ein weitere niederschwelligere entstehen. Eine ambulante Pflege wird über den Pflegedienst Peter Waldmann sichergestellt.

Jenseits des privatwirtschaftlichen Sektors richtet die VHS Marburg-Biedenkopf Seniorennachmittage aus. In der Regel finden sieben Veranstaltungen im Jahr statt. Die Arbeit ist ehrenamtlich.

Die medizinische Versorgung wird durch mehrere Praxen sichergestellt. Der Schwerpunkt liegt klar im Kernort. In einer Lernpraxis der Universität Marburg sind vier Hausärzte bzw. Internisten ansässig. Ergänzend gibt es noch eine weitere Allgemeinmedizinerin, einen Kinder- und Jugendarzt und zwei Zahnarztpraxen. In Bürgeln sitzt eine weitere Zahnärztin. Die Bergapotheke im Kernort versorgt die Cölbener mit Medikamenten. Nebst dem gibt es eine Reihe von anverwandten Dienstleistungen, wie einen Physiotherapeuten, den Pflegedienst und medizinische Fußpflegedienste. Das nächste Krankenhaus liegt im benachbarten Marburg.

Für die Versorgung mit Lebensmitteln sind Cölbe und Bürgeln die Hauptschwerpunkte. In beiden Orten gibt es großflächige

ge Lebensmittelgeschäfte der Ketten NORMA und REWE, beide je mit einem Getränkehandel. Hinzu kommt das Lebensmittelhandwerk. Im Kernort gibt es bspw. zwei Metzger und drei Bäcker.

Bemerkenswert ist aber vor allem der 2021 eröffnete Dorfladen in Schönstadt. Träger des Ladens ist eine eingetragene Genossenschaft mit 254 Genossen, die sich als Partner den Lebensmittelhändler Tegut ausgesucht haben. Dadurch ist eine professionelle Führung des Ladens möglich und es können lange Öffnungszeiten realisiert werden. Der Laden ist Mo. bis Fr. von 07:00 bis 18:00 Uhr geöffnet, an Samstagen von 07:00 - 14:00 Uhr.

Neben rd. 4.000 Artikeln aus dem tegut-Sortiment werden gezielt ca. 500 Produkte aus der Region angeboten. In der Absicht, auch einen Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft zu schaffen, wurde ein kleines Café mit Sitzgelegenheiten eingerichtet. Durch die Coronapandemie konnte es aber noch nicht richtig Fuß fassen. Gegenüber befindet sich eine E-Carsharingstation auf dem Vorplatz des Bürgerhauses.

2.4.3 Freizeit- und Naherholungseinrichtungen

Ein umfassendes Freizeit- und Naherholungsangebot ist wichtig für die Attraktivität einer Gemeinde. Nicht nur Touristen werden dadurch angesprochen, auch die eigene Bevölkerung hat wachsende Ansprüche an den Außenbereich und die Infrastruktur. Neben dem, bereits erwähnten, 18-Loch-Golfplatz und dem Flugfeld, profitiert Cölbe von seiner Lage am Burgwald und der Nähe zu Marburg.

Der Burgwald ist eines der größten, unzerschnittenen Waldgebiete Deutschlands und ein beliebtes Wandergebiet. Die Universitätsstadt Marburg hat ein reiches geschichtliches Erbe und bietet eine große Fülle an kulturellen Angeboten.

An der Westgrenze von Bürgeln liegt eine Kiesgrube, die aktuell noch kaum für die Naherholung erschlossen ist. Zuwegungen sind vorhanden, der Hauptnutzer und Pfleger der Gewässers ist der Fischereiverein Bürgeln e.V. Es besteht ein Schwimmverbot auf dem rd. 38 ha großen Areal. Es gibt bereits Pläne, dort ein Naherholungsgebiet zu entwickeln und evtl. einen Naturlehrpfad anzulegen.

Wanderer können über einen 30 km lange Rundweg alle sechs Ortsteile besuchen. Der 9,5 km Premiumwanderweg "Junkernpfad" stammt in der Form aus dem Jahr 2008. Er führt an Schwarzenborn vorbei um den Junkernwald herum. Dieses 320 ha große, geschlossene Waldgebiet besitzt, durch seine naturnahe Bewirtschaftung, eine seltene Artendurchmischung. Entlang der Strecke informieren acht Tafeln über die Natur, Geologie und die Bandkeramischen Siedlungen, die dort in der Jungsteinzeit standen. Der Weg sorgt allerdings auch in Schönstadt für erhöhten Parkdruck auf dem Wanderparkplatz, der mittlerweile zu klein ist.

Der Premiumweg "Eibenhardtpfad" ist ein 6,3 km langer Rundweg, der von Reddehausen zum 302 m hohen Eubenhardt führt. Entlang seines Verlaufs findet sich ein keltischer Ringwall mit rund 400 m Durchmesser und eine Steininformation, die als "Rie-

| Freizeit und Naherholungseinrichtungen | Name Orts-/Stadtteil | Nutzung | Träger | Baujahr | Auslastung in Prozent |
|--|----------------------|---------------------------------|----------|---------|-----------------------|
| | Bernsdorf | Golfplatz | Privat | * | * |
| | Bürgeln | Grillhütte | Verein | * | * |
| | Bürgeln | Spielplatz „Am Bahnhof“ | Gemeinde | * | * |
| | Bürgeln | Spielplatz „Grillhütte“ | Verein | * | * |
| | Bürgeln | Spielplatz „Höhenweg“ | Gemeinde | * | * |
| | Bürgeln | Bolzplatz an der Mehrzweckhalle | Gemeinde | * | * |
| | Bürgeln | Sportplatz an der Grillhütte | Verein | * | * |
| | Bürgeln | Jugendclub | Gemeinde | * | * |
| | Cölbe | Spielplatz „Am Feuerwehrheim“ | Gemeinde | * | * |
| | Cölbe | Spielplatz „Fontanestraße“ | Gemeinde | * | * |
| | Cölbe | Spielplatz „Grüne Bette“ | Gemeinde | * | * |
| | Cölbe | Spielplatz „Am Kyffhäuser“ | Gemeinde | * | * |
| | Cölbe | Spielplatz „Heidestraße“ | Gemeinde | * | * |
| | Cölbe | Spielplatz an der Lindenschule | Kreis | * | * |
| | Cölbe | Bolzplatz "Grüne Bette" | Gemeinde | * | * |
| | Cölbe | Sportplatz Rosenstraße | Gemeinde | * | * |
| | Cölbe | Jugendclub | Gemeinde | * | * |
| | Cölbe | Kindertreff | Gemeinde | * | * |
| | Reddehausen | Grillhütte | Gemeinde | * | * |
| | Reddehausen | Spielplatz "Auf der Trift" | Gemeinde | * | * |
| | Reddehausen | Kinderclub | Gemeinde | * | * |
| | Reddehausen | Bolzplatz am Sportplatz | Gemeinde | * | * |
| | Reddehausen | Sportplatz Bernsdorfer Straße | Gemeinde | * | * |
| | Schönstadt | Flugplatz | Verein | * | * |
| | Schönstadt | Spielplatz „Zum Junkerwald“ | Gemeinde | * | * |
| | Schönstadt | Spielplatz „Zum Sportplatz“ | Gemeinde | * | * |
| | Schönstadt | Spielplatz an der Schule | Kreis | * | * |
| | Schönstadt | Sportplatz | Verein | * | * |
| | Schönstadt | Jugendclub | Gemeinde | * | * |
| | Schwarzenborn | Spielplatz "Am Dorfbrunnen" | Gemeinde | * | * |

* Daten nicht verfügbar.

Tab. 7: Naherholungseinrichtungen

senstuhl" bezeichnet wird. Der Weg ist aktuell gesperrt, da ein erhöhter Verdacht besteht, dass nicht detonierte Blindgänger aus dem 2. Weltkrieg in dem Gebiet liegen könnten.

Außerdem liegen im Außenbereich die zwei Grillhütten Bürgeln und Reddehausen. Beide können zwischen Frühling und Herbst gemietet werden. Die Grillhütte Bürgeln zeichnet sich durch eine behindertengerechte Toilette aus. Außerdem bietet sie ca. 120 Personen Platz.

Für die kleinen Einwohner bietet jeder Ort, außer Bernsdorf, einen oder mehrere Spielplätze. In Bürgeln bestehen Pläne den Spielplatz Am Bahnhof zu versetzen. Aktuell ist er nicht benutzbar und in einem schlechtem Zustand. Der neue Standort ist schräg gegenüber einer Böschung, die Gestaltung wird somit sehr naturnah ausfallen. Hier steht auch der Gedanke im Raum, eine Verbindung zur nahen Grillhütte zu schaffen.

Größere Kinder und Jugendliche können sich in Bürgeln, Cölbe, Reddehausen und Schönstadt in Jugendclubs treffen. Der Schönstädter Jugendclub ist bspw. im Bürgerhaus untergebracht und wird von den Mitgliedern mit viel Eigenleistung gepflegt und modernisiert. Der Raum verfügt seit kurzem über eine neue Küche im Wert von 4.000 Euro.

In Reddehausen ist gerade ein selbst gestalteter Bauwagen der Treffpunkt. Es gibt aber Ideen, ihn in das alte Feuerwehrhaus zu verlegen, wenn die Wehr umzieht. Der Verein „Junge Entwicklung fördern“ engagiert sich auf vielfältige Weise im pädagogischen Bereich in der Jugend- und Gemeinwesenarbeit.

Die größte Sportanlage der Gemeinde liegt an der Sporthalle in Cölbe. Neben vier Tennisplätzen findet sich dort eine Fußballfeld, eine Aschebahn, ein Pumptrack und der Aktivpark. Er bietet neben einem Volleyballfeld auch Spielgeräte und Outdoortrainer, womit die Anlage einen Mehrgenerationengedanken verfolgt.

2.4.4 Multifunktionseinrichtungen

Grundsätzlich können alle vorgestellten dorfgemäßen Gemeinschaftseinrichtungen auch als Multifunktionseinrichtungen betrachtet werden. Es sind, bis auf Reddehausen, immer mehrere Räume in verschiedenen Größen verfügbar. Durch die Möblierung kann ein Spektrum von Gymnastik bis Vortragsabend abgedeckt werden.

Einzig die Sporthalle ist mit ihrer Fläche von 1.215 m² nicht dorfgemäß. Die Halle lässt sich in Teil A und B unterteilen. Die Tribünen bieten 200 Sitzplätze. Über eine Bestuhlung können 400 weitere ergänzt werden.

Mit einer Auslastung von 59 %, sowohl vor als auch nach Corona, ist sie die ausgelastete Einrichtung. Hauptnutzungen liegen im Bereich Schulsport und Sportvereine. Durch den sehr engen Dauerbelegungsplan sind Einzelnutzungen selten. Gerade ab den Nachmittagen ist die Halle bis 22:00 Uhr belegt, mit Ausnahme des Samstags.

Aktuell umfasst der Modernisierungsbedarf eine Weiterführung der Betonsanierung, eine Erneuerung der Prallwände, des Fußbodens und des Blitzschutzes.

| Multifunktionseinrichtungen | Name Orts-/Stadtteil | Nutzung | Träger | Baujahr | Auslastung in Prozent |
|-----------------------------|----------------------|------------|----------|---------|-----------------------|
| | Cölbe | Sporthalle | Gemeinde | 1972 | 59% |

Tab. 8: Multifunktionseinrichtungen

2.5 Kommunales und bürgerliches Engagement

2.5.1 Kommunales Engagement

Die Gemeinde betätigt sich in vielen verschiedenen Bereichen über ihre Pflichtaufgaben hinaus. Zu betonen ist vor allem der Bereich Umweltschutz und Energiewende. Cölbe möchte bis 2040 zu 100 % erneuerbare Energien verwenden. Bereits im Jahr 2010 wurde zusammen mit den Gemeinden Lahntal und Münchhausen eines der ersten interkommunalen Klimaschutzkonzepte in Deutschland aufgestellt. Zur Umsetzung wurde ein Klimaschutzmanager eingestellt. Eines der jüngsten Projekte war die Unterstützung des E-Carsharing in Schönstadt. Bereits vor über zehn Jahren übernahm die Gemeinde eine Bürgschaft von 3 Mio. Euro in der Gründungsphase der Nahwärme-Schönstadt e.G.

Als weitere niedrigschwelligere Maßnahmen beteiligt sich Cölbe an der Aktion "Hand aufs Herz". Bei der zwölfwöchigen Mitmachaktion geht es darum, mit kleinen Verhaltensänderungen einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten, bspw. Leitungswasser- statt Mineralwasser zu trinken.

Passend dazu kürt die Gemeinde jeden Monat einen Klimahelden. Dafür müssen die Teilnehmer lediglich eine Projektbeschreibung bei der Gemeinde einreichen. Das größte Plus der Auszeichnung ist die Öffentlichkeit.

Seit Februar 2021 beteiligt sich die Gemeinde überdies an dem Förderprogramm 432 "Energetische Quartierssanierung", u.a. inspiriert durch das erfolgreiche Nahwärmeprojekt in Schönstadt. Über Beteiligungen soll für jeden Ortsteil eine passende der Neuausrichtung der Wärmeversorgung gefunden werden. Dabei steht eine lokale Versorgung im Fokus. Im Bereich der Regionalentwicklung ist die Gemeinde zudem in der LEADER-Region Burgwald-Ederbergland aktiv.

2.5.2 Bürgerschaftliches Engagement

Die Einheimischen können sich in 76 Vereinen unterschiedlichster Couleur engagieren. Hier wird nur ein kleiner Überblick gegeben.

Der TV 06 Cölbe e.V. ist der größte Verein. Die Mitglieder trainieren in den Abteilungen Badminton, Handball, Tennis, Tischtennis, Turnen und Volleyball.

Der Turnverein Schwarz-Weiß Bürgeln 1983 e.V. richtet sich an Personen, die dem Turnen und der Gymnastik zugewandt sind. Der Verein richtete bspw. 12.02.2023 ein Kinderfasching aus und plant für den Herbst ein Oktoberfest. Der Verein betreibt auch Jugendarbeit und nahm 2022 an der Jugendsammelwoche teil, bei der zehn Jungmitglieder Spenden im Ort sammelten.

Der Cölber Arbeitskreis Flüchtlinge (CAF) e.V. ist ein Zusammenschluss aus über 50 Einwohnern Bürgelns und Schönstadts. Er engagiert sich für die Integration von Flüchtlingen in die Gemeinde. Konkret heißt das, dass Hilfe beim Einzug gestellt oder Unterstützung beim Anmelden in das Bildungs-, Sozial- und Gesundheitssystem angeboten wird.

Der Heimatverein Cölbe ist noch relativ jung und wurde 2018 gegründet. Die 58 Mitglieder werden bspw. zusammen mit dem FV 1927 Cölbe e.V. am 08.04.2023 ein Osterfeuer auf

dem Goldberg ausrichten. Letztes Jahr organisierte er u.a. ein Weinfest und veranstaltete einen Suppenverkauf für die Ukraine, bei dem über 800 Euro zusammenkamen.

Der Partnerschaftsverein Cölbe-Kościerzyna e.V. hat es sich zur Aufgabe gemacht, die freundschaftlichen Beziehungen zu der polnischen Partnergemeinde zu pflegen. Diese Verbindung besteht seit nunmehr 30 Jahren und der Austausch ist rege. Jüngstes Ergebnis dieser Freundschaft sind mehrere Kunstwerke, die über den Kernort verteilt sind. Anlässlich des 30. Jubiläums wurden in Cölbe und Kościerzyna je mehrer Mauer gemälde angebracht, deren Motive die Verschwisterung der Gemeinden unterstreicht.

Die NABU Ortsgruppe Reddehausen setzt sich für den Naturschutz ein und ist aktiv in der Umweltbildung.

Weiterhin gibt es diverse Fördervereine für die Schulen und KITAS, Musik- und Gesangsvereine, den Sozialverband VdK und Parteien.

Abseits der klassischen Vereine gibt es die Nahwärme-Schönstadt e.G., die sich seit 2011 um die Nahwärmeversorgung des Ortes kümmert. Die Wärme wird vom nahen Sägewerk "Holz-Schmidt" bezogen, welches ein Biomasse-Heizkraftwerk betreibt. Mittlerweile sind über 200 Häuser an das Netz angeschlossen. 2013 gewann die e.G. den Georg-Salvamoser Preis in Höhe von 40.000 Euro.

Dank dieses positiven Beispiels gründete sich auch die Genossenschaft des neuen Dorfladens in Schönstadt (s.o.).

3 Stärken-Schwächen-Analyse



Inhalt: Darstellung der Ergebnisse der Stärken-Schwächen-Analyse, der Zusammensetzung der Befragten, der Aufteilung der Stärken und Schwächen auf die Handlungsfelder sowie die Formulierung des Handlungsbedarfs.

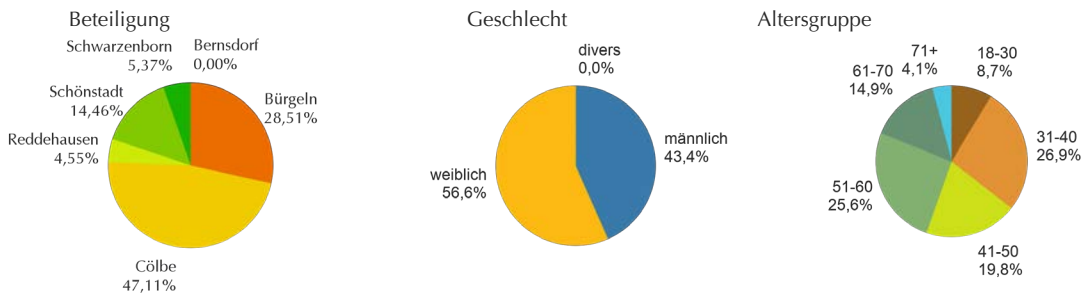
3.1 Stärken und Schwächen

Die Bevölkerung von Cölbe wurde über eine Umfrage an dem Prozess beteiligt. Die Befragung richtete sich drei Zielgruppen: Erwachsene (ab 18 Jahren), Jugendlichen (13-17 Jahren) und Kinder (12-17 Jahre). Näheres dazu findet sich in Kap. 5 Bürgerinnen- u. Bürgermitwirkung.

3.1.1 Erwachsene

Die Beteiligung nach Ortsteilen spiegelt in etwa die Bevölkerungsverteilung in der Gemeinde wider. Im Kernort wohnen 50 % der Einwohner und entsprechend hoch ist auch der Anteil bei der Umfrage. Bürgeln und Schönstadt teilen sich je rund 20 % der Bevölkerung. In der Befragung präsentiert sich Bürgeln mit über 28 % allerdings deutlich stärker.

Neben der Einwohnerzahl ist der bestehende Handlungsbedarf in den Orten eine naheliegende Erklärung für die Höhe der Beteiligung. Das bereits vorhandene starke Engagement in Schönstadt lässt den Schluss zu, dass der Handlungsbedarf dort geringer ist als in Bürgeln.



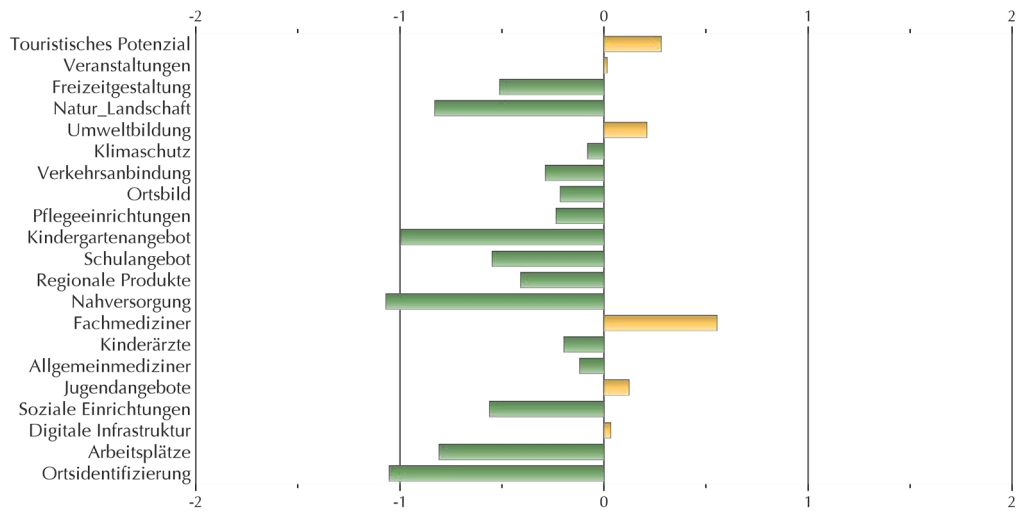
Dia. 2: Zusammensetzung der erwachsenen Teilnehmer

Dennoch sind der zweit- und drittgrößte Ort mit der zweit- und drittgrößten Beteiligung vertreten. Bei Reddehausen und Schwarzenborn kippt das Verhältnis. Reddehausen beherbergt rund 6 % der Bevölkerung, nimmt aber den vorletzten Platz ein. Schwarzenborn stellt nur 1,7 % der Einwohner, war bei der Umfrage aber aktiver.

Hinsichtlich des Alters zeigt sich, dass die Gruppen der 31-40- und 51-60-Jährigen je rund ein Viertel einnehmen. Die Gruppe zwischen 41-50 steht mit 19,8 % knapp dahinter. Der Schwerpunkt liegt klar auf der berufstätigen Bevölkerung, vom jungen Erwachsenen bis zum baldigen Rentner. Auffällig ist auch, dass sich sowohl die jüngste als auch die älteste Gruppe am wenigsten beteiligt haben. Hier dürften Zugänglichkeit zum Befragungsinstrument, Erreichbarkeit der Gruppen und Interessenlage eine Rolle gespielt haben.

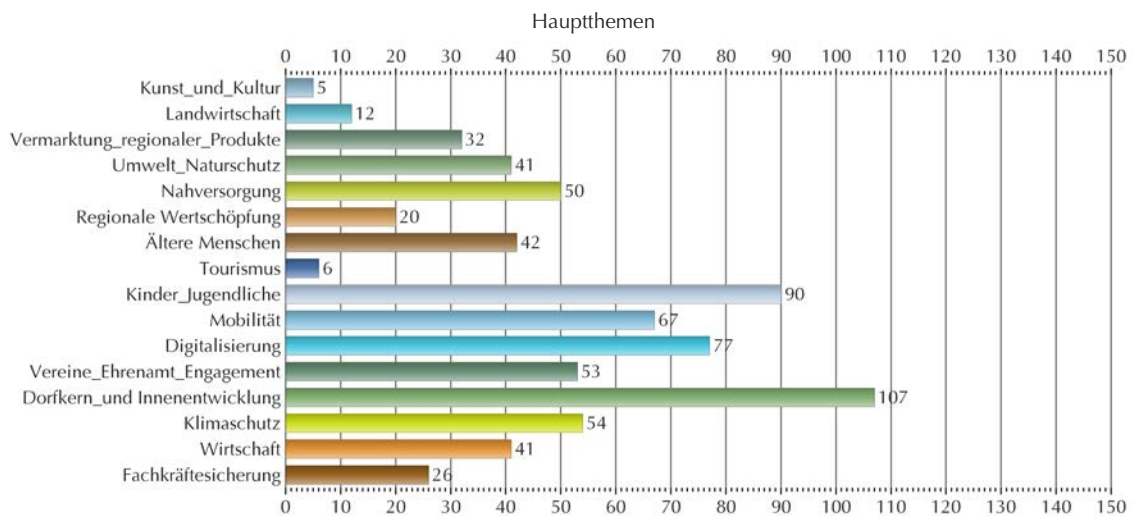
Das Stärken-Schwächen-Diagramm zeigt über die grünen Balken Stärken und über die gelben Balken Schwächen an. Je ausgeprägter ein Balken ist, desto besser bzw. schlechter fällt die Bewertung aus. Eine enge Schwankung um den Wert Null weist auf eine Mittelmäßigkeit hin, was auch auf einen gewissen Handlungsbedarf hindeutet.

Das Diagramm zeigt überwiegend eine Zufriedenheit mit den abgefragten Umständen. Das Kindergartenangebot, die Nahversorgung und die Identifizierung mit dem Ort stechen als besonders positiv hervor. Auch die Landschaft und das Freizeitangebot



Dia. 3: Stärken und Schwächen laut den erwachsenen Teilnehmern

gebot bekamen gute Wertungen. Eine größere Schwäche wird nur in der Verfügbarkeit von Fachmediziner gesehen. Auch das touristische Potenzial und Themen wie Umweltbildung und Jugendangebote sind ausbaufähig. Ähnlich verhält es sich mit den Themen Klimaschutz, Veranstaltungen, Allgemeinmedizinern und digitaler Infrastruktur, die alle im Mittelfeld liegen. Die relevantesten Themen für die Zukunft sind die Dorfkerne bzw. Innenentwicklung sowie die Kinder und Jugendlichen. Sie liegen im hohen zweistelligen bis dreistelligen Bereich der Nennungen. Knapp dahinter folgen Themen wie die Digitalisierung, Mobilität, Ehrenamt und Klimaschutz. Tourismus, Kunst und Kultur oder auch Landwirtschaft sind, laut der Beteiligten, dagegen weniger drängend.

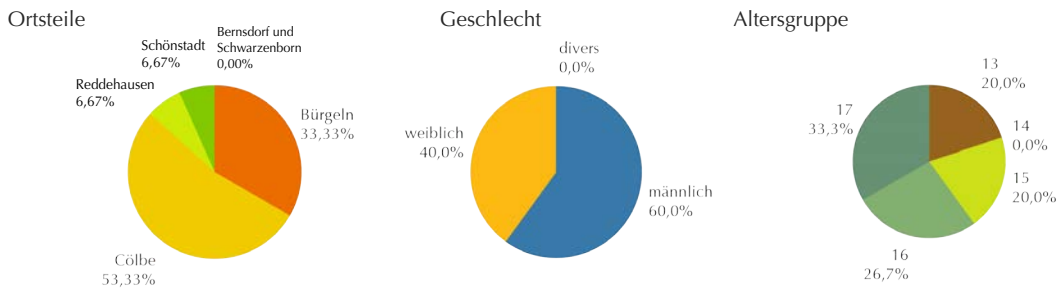


Dia. 4: Relevante Zukunftsthemen laut den erwachsenen Teilnehmern

3.1.2 Jugendliche

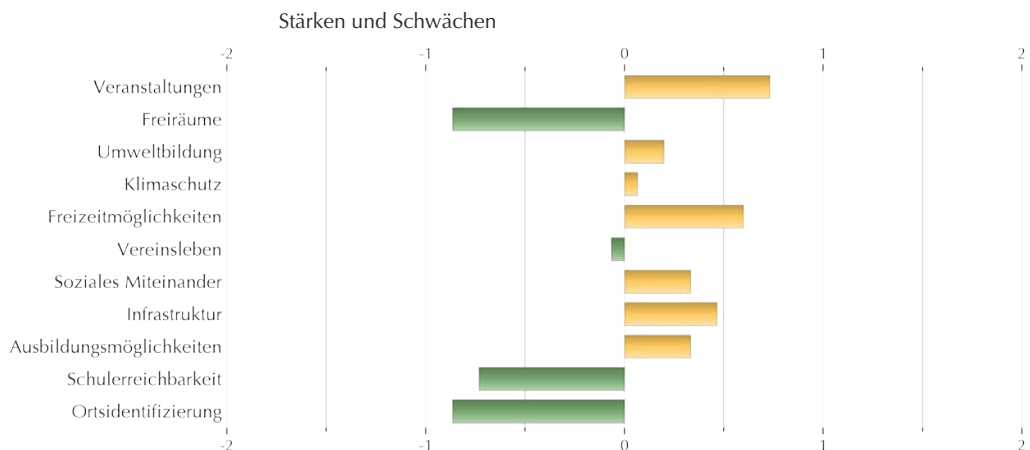
Die Jugendlichen aus Cölbe nehmen über 50 % der Beteiligten ein, womit auch hier der größte Ortsteil entsprechend repräsentiert ist. Das Engagement in Bürgeln und Schönstadt unterscheidet sich hier noch deutlicher, obwohl beide nahezu identische Zahlen bei den unter 18-Jährigen haben (je rd. 14 %). Auch hier ist ein Erklärungsansatz, dass die Jugendlichen in Bürgeln größeren Verbesserungsbedarf sehen als die in Schönstadt. Die haben bspw. den Jugendraum im DGH, eine Einrichtung, die so in Bürgeln fehlt.

Die Altersgruppen verteilen sich bei der Beteiligung relativ gleichmäßig. Die Ausnahme sind die 14-Jährigen, von denen keiner teilnahm.



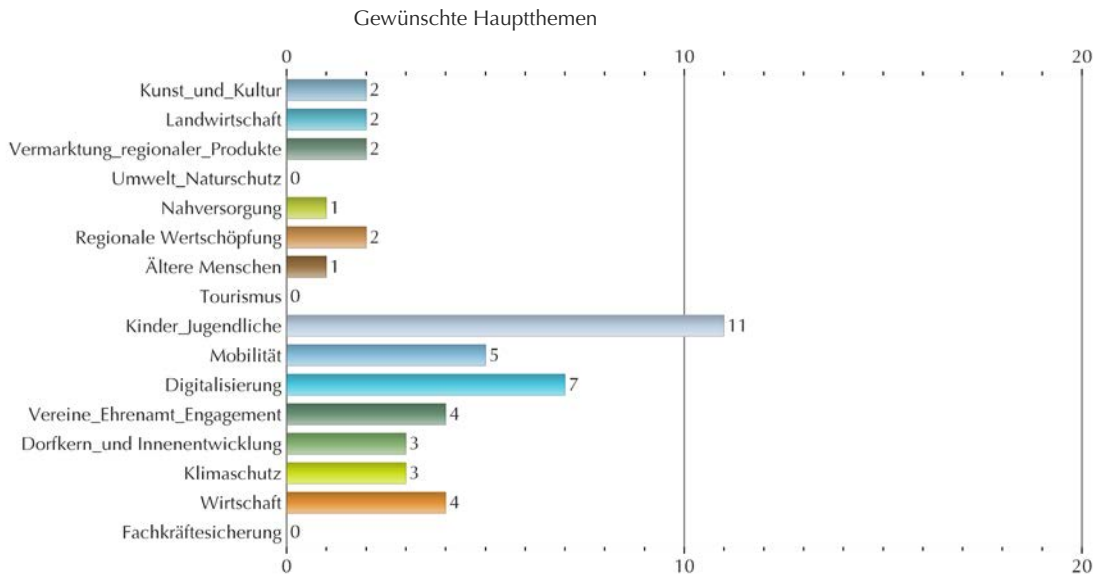
Dia. 5: Zusammensetzung der jugendlichen Teilnehmer

Die Jugendlichen stellen klar die vorhandenen Freiräume, die Schulerreichbarkeit und die Identifizierung mit dem Ort als Stärke heraus. Beim altersgemäßen Veranstaltungsangebot, den Freizeitmöglichkeiten und der Infrastruktur sehen sie allerdings deutliches Verbesserungspotenzial. Auch beim sozialen Miteinander und Ausbildungsmöglichkeiten besteht Handlungsbedarf.



Dia. 6: Stärken und Schwächen laut den jugendlichen Teilnehmern

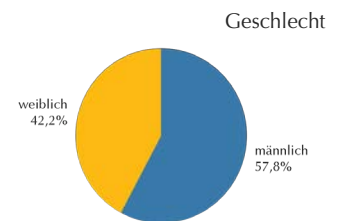
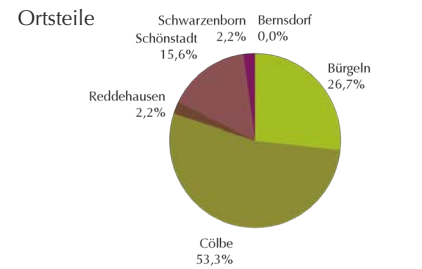
Die Jugendlichen sehen erwartungsgemäß das Thema Kinder und Jugend als zentral für die Zukunft an. Es folgen Digitalisierung und Mobilität. Dann kommen Themen wie Ehrenamt und Wirtschaft. Umwelt und Naturschutz ist für die Teilnehmer hingegen zu vernachlässigen, genauso wie Tourismus oder Fachkräftesicherung.



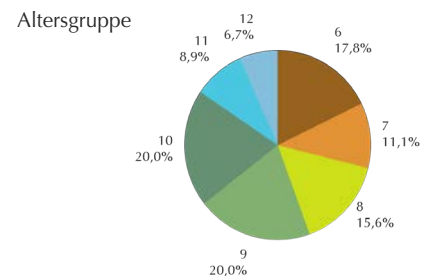
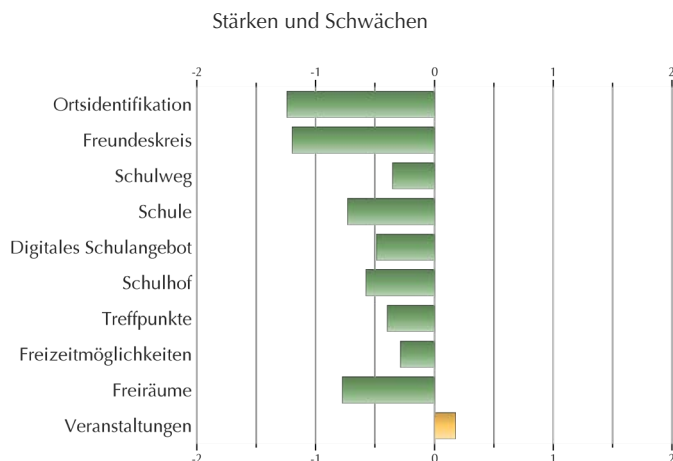
3.1.3 Kinder

Die Aufschlüsselung nach Ortsteilen zeigt auch hier ein ähnliches Muster, wie bei den anderen Gruppen. Cölbe nimmt wieder die Spitze ein, gefolgt von Bürgeln und Schönstadt. Alle drei Orte haben Kitas und Grundschulen. In Bürgeln fand gerade erst ein Zuzug von jungen Familien statt. Beides sind Erklärungsansätze für die erhöhte Beteiligung durch Kinder, denn Bürgeln liegt rund elf Prozentpunkte vor Schönstadt. Schwarzenborn und Reddehausen sind deutlich unterrepräsentiert. Die Neun- und Zehnjährigen beteiligten sich am intensivsten. Insgesamt ist das komplette Altersspektrum abgebildet. Nur die zwei ältesten Gruppen nahmen sich mit 8,9 % und 6,7 % zurück.

Dia. 7: Relevante Zukunftsthemen laut den jugendlichen Teilnehmern



Das Stärken-Schwächen-Diagramm zeigt eine allgemeine Zufriedenheit mit den Umständen. Vor allem die Ortsidentifikation und der Freundeskreis sind klare Stärken. Auch die Schulen und die Freiräume sind gut bewertet. Der Schulweg, die Freizeitmöglichkeiten und Treffpunkte sind ausbaufähig und Veranstaltungen sind die einzige Schwäche, liegt aber mehr im mittleren Bereich.



Dia. 8: Zusammensetzung der Kinder unter den Teilnehmern

Dia. 9: Stärken und Schwächen laut den Kindern

3.1.4 Zusammenfassende Stärken-Schwächen-Analyse

Die Stärken und Schwächen der Gemeinde Cölbe und ihrer Ortsteile ergeben sich aus der zusammenfassenden Bewertung der Ausgangssituation in allen für die Dorfentwicklung relevanten Untersuchungsbereichen. Neben dem verfügbaren Datenmaterial zur Bestandsanalyse gründet sich die Bewertung auch auf den Auswertungsergebnissen der Umfrage (s. vorige Teilkapitel) und den Erkenntnissen der Ortsrundgänge sowie den Aussagen der Gemeinde.

| Stärken | Schwächen |
|---|---|
| Ort, Siedlung und Verkehr | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Historische Gebäude prägen die Dorfkerne. (Ringform, historische Gebäude, Namensgebung, Fachwerkstil, Gassen, Hofbauten). • Historische Anlagen wie Brunnen, Backhaus, Teichanlagen, alte Feuerwehr, alte Schmiede, Gefrierhäuser untermalen den dörflichen Charakter in den Ortsmitten (Bsp. Reddehausen und Schwarzenborn). • Große Gebäude bieten Umnutzungspotenzial. Bspw. Alte Gastronomie (Ohmtalstraße 9) wird zum Mehrparteienhaus. • Sehr wenig Leerstand von Wohnhäusern. • Weitere Wohnbauflächen in Planung bzw. in der Erschließung, z. B. "Auf der Langen Mauer II" in Bürgeln und in Schönstadt. • Bahnhaltpunkte in Cölbe und Bürgeln vorhanden. ÖPNV-Anbindung an das Oberzentrum ist leistungstark. • Alle Ortsteile, außer Reddehausen, sind durch Bundesstraßen verbunden. • (Historische) Liegenschaften in Gemeindebesitz wurden bereits saniert und werden teils durch Vereine geleitet (Bsp. Bahnhofshaus Cölbe, Lindenhof Reddehausen, ehem. Gefrierhaus Reddehausen). | <ul style="list-style-type: none"> • Ortsmitten sind nicht erkennbar, zentrale öffentliche Begegnungsräume sind kaum vorhanden. • Sanierungsbedarf an historischen und/oder öffentliche Einrichtungen (Bsp. Bürgeln: Ohmtalstraße - Gefrierhaus). • Einige interessante Flächen von öffentlichen Interesse sind in Privatbesitz. • Die historischen Ortskerne mit ihrem hochwertigen baukulturellen Bestand benötigen einen sensiblen Umgang mit evtl. Neubauvorhaben. • Es gibt Leerstand von Scheunen und Stallungen. • Ortsdurchfahrten sind zum Teil überdimensioniert und begünstigen Lärm- und Geruchsemissionen. • Zugänglichkeit zu den Bahnhaltepunkten stark verbesserungswürdig und nicht barrierefrei, gleiches gilt für die Bushaltestellen. • Die Situation für Fuß- und Radverkehrs an den Ortsdurchfahrten und verkehrswichtigen Straßen ist stellenweise beengt und verkehrsunsicher. • Die Situation für den ruhenden Verkehr ist vor allem an den Durchgangsstraßen nicht zufriedenstellend gelöst. • Der Zustand der Kasseler Straße (L3089) ist nicht bedarfsgerecht. • 90 innerörtliche Baulücken, die aber alle in Privatbesitz sind. Durch fehlende Verkaufs- bzw. Umnutzungsbereitschaft sind sie als nicht kurzfristig bebaubar eingestuft worden. |

| Stärken | Schwächen |
|---|--|
| Soziales, Kultur, Freizeit, Versorgung | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Zwei große Nahversorger und ein Dorfladen. • In jedem Ort min. ein Versammlungsort mit meist guter bis sehr guter Auslastung. Die Einrichtungen in Schwarzenborn und Reddehausen sind vollsaniert. • Dezentrale Grundschulen in drei Orten mit Nachmittagsbetreuung. • Die VHS hat eine Zweigstelle in Cölbe. • Vier dezentrale Kitas. Eine davon mit einer Logopädin. • (Zahn)Arztpraxen (u.a. ein Kinderarzt) und eine Apotheke. • Bau eines Seniorenheims ab 2024. • Unmittelbare Nähe zu Marburg und seiner Infrastruktur, dem Kulturangebot sowie den Arbeitsplätzen. • Reger Kulturverein in Bürgeln mit Alter Kirche als Spielstätte. • Kulturfördernde Maßnahmen durch die Gemeinde, wie Flohmärkte, die Aktion "Cölbe bewegt sich" oder die Gemeindebücherei. • Insgesamt starkes Ehrenamt und große Vereinslandschaft (76 Vereine, Parteien, Genossenschaften). • Vier Jugendtreffs in Bürgeln, Cölbe, Reddehausen und Schönstadt. | <ul style="list-style-type: none"> • Gemeindehaus der Kirchengemeinde in Cölbe ist stark unternutzt. • Die Grundschule Bürgeln ist marode und nicht bedarfsgerecht - Neubau und neuer Standort nötig. • Die Kita in Bürgeln ist durch den Zuzug zu klein geworden. • Die Kita Schönstadt ist baulich/energetisch nicht mehr tragbar - Neubau und neuer Standort nötig. • Vier Gemeinschaftseinrichtungen haben Modernisierungsbedarf: <ul style="list-style-type: none"> • Gemeindehalle: Einbau einer Sicherheitsbeleuchtung, Sanierung des Foyers, energetische Ertüchtigung. • Sporthalle Cölbe: Weiterführung der Beton-sanierung, Erneuerung Prallwände, Fußboden und Blitzschutz • Ehem. Schützenhaus: Vollsanierung • MZH Bürgeln: Sanierung der Flachdächer, energetische Ertüchtigung • Aktuell fehlen Seniorenwohngemeinschaften. • Fehlende Hausärzte in den Ortsteilen. Die medizinische Versorgung ist stark auf den Kernort zentriert. • Im Ehrenamt fehlt der Nachwuchs, vor allem in den Vereinsvorständen. |
| Landschaft, Freiraum und Naherholung | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Rad- und Wanderwege im Lahn- und Ohmtal sowie in den Burg- und Junkernwald. Darunter zwei Premiumwege. • Die ehemalige Kiesgrube bei Bürgeln hat großes Potenzial für ein Naherholungsgebiet. • Sportstätten und Aktivpark werden aktiv genutzt und von der Bürgerschaft überwiegend für gut befunden. • Viele potenzielle Begegnungsräume (Dallesplatz, Roter Platz, Alte Kirche Bürgeln, Umfeld BGH Schönstadt, Teile des Cölber Friedhofs, Freifläche am Schützenhaus). | <ul style="list-style-type: none"> • Freiflächen im Biotopverbund können oft nicht für die Naherholung genutzt werden. • Es fehlen erlebnispädagogische Angebote, wie Naturlehrpfade. • Sportanlagen haben bei den Umkleiden teils Modernisierungsbedarf. Die Parkplatzsituationen wurden bemängelt. • Innerörtliche Freiflächen noch nicht ausreichend aufgewertet, bspw. über Sitzgelegenheiten. • Wanderwege könnten besser ausgezeichnet werden. • Die Altlasten aus dem zweiten Weltkrieg, die den Eibenhadtpfad aktuell unbenutzbar machen, werden nicht zeitnah entsorgt. • Hochwassergefahr durch drei, die Ortslagen durchfließende, Gewässer. Die Gemeinde ergreift aber bereits mehrere Maßnahmen. Es wird ein Hochwasserschutzkonzept für die betroffenen Bereiche erarbeitet. Die Deichanlage in Cölbe wird optimiert und das „Rote Wasser“ in Schönstadt wird renaturiert. |

3.2 Handlungsbedarfe

Auf der Grundlage der gesamtkommunalen Stärken-Schwächen-Analyse sowie den Ergebnissen der digitalen Beteiligung lässt sich der Handlungsbedarf ableiten. Deshalb konzentriert sich die Handlungsstrategie auf diejenigen Untersuchungsbereiche, in denen sich Handlungsbedarf für die Dorfentwicklung ergibt.

Ortsmitten

Da die Ortsmitten oft nicht ausreichend erkennbar sind, sie ihrer Funktion und Bedeutung nicht gerecht werden und zentrale öffentliche Begegnungsräume kaum vorhanden sind, sollten sie gestalterisch und funktional überholt werden, um eine angemessene soziale Funktion zu erfüllen.

Innenentwicklung

Viele für die Innenentwicklung interessanten Flächen sind nicht verfügbar, gleichzeitig sind die Möglichkeiten der Siedlungserweiterung begrenzt. Um so wichtiger ist die Entwicklung im Gebäudebestand, z. B. über Nutzungsmöglichkeiten in Form von kleineren, bedarfsgerechten Wohneinheiten oder Mehrgenerationenwohnen. Die historischen Ortskerne mit ihrem erhaltenswerten Baubestand benötigen zudem einen behutsamen Umgang bei weiteren Bauvorhaben.

Verkehrssicherheit und Mobilität

Da die Ortsdurchfahrten z.T. einen großen Raum einnehmen und viele Ortsbereiche unter Verkehrsbelastung leiden, sind hier Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung notwendig, die auch die Parkplatzsituation mit einbeziehen. Insbesondere wird die Situation für den Fuß- und Radverkehr an entscheidenden Stellen als unsicher empfunden, daher sind sichere Rad- und Fußwegeverbindungen im Hinblick auf eine Förderung der Nahmobilität entscheidend.

Soziale Infrastruktur und Freizeiteinrichtungen

Bei einigen öffentlichen Einrichtungen besteht Modernisierungsbedarf und die Notwendigkeit zur funktionellen Weiterentwicklung. Dies würde auch die Auslastung deutlich erhöhen. Vorhandene Kultur- und Freizeiteinrichtungen müssen gestärkt und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden.

Grünflächen und Landschaft

Viele Grün- und Freiflächen bedürfen der Aufwertung und Weiterentwicklung, um die Nutzbarkeit und das Ortsbild zu verbessern. Im vielseitigen Landschaftsraum stellen sich Chancen und Herausforderungen, um die Ansprüche von Ökologie und Erholungsnutzung in Einklang zu bringen, was insbesondere auch die Gewässerentwicklung betrifft.

4 Strategie, Ziele, Handlungsfelder



Inhalt: Formulierung der Zielsetzung im Dorfentwicklungsprogramm nach Handlungsfeldern. Beschreibung der Gebietskulisse für die Förderungen sowie eine Übersicht über Maßnahmen, die im Prozess erarbeitet wurden.

4.1 Entwicklungsstrategie und Zielsetzung

Übergeordnetes Ziel der Dorfgentwicklung für die Gemeinde Cölbe ist der Erhalt der Wohnqualität sowie aller wichtigen Funktionen der Daseinsvorsorge unter den besonderen Bedingungen des Einzugsbereiches von Marburg.

Dazu gehört eine Steuerung und kreative Nutzung der Innenentwicklungspotenziale in den Ortsteilen bei hoher Nachfrage nach Immobilien und gleichzeitig begrenzten Möglichkeiten der Siedlungserweiterung. Bei einem hohen Pendleranteil ist die Stärkung des Profils der Ortsteile und Verbesserung ihrer Lebensqualität entscheidend für das Engagement und die Identifikation der Bewohner. Dies soll erreicht werden über die Stärkung der Ortsmitten, die Aufwertung des Ortsbildes und insbesondere über die Schaffung von Verkehrssicherheit im Straßenraum für alle Verkehrsteilnehmer. Vor allem die funktionelle Weiterentwicklung der wichtigsten Einrichtungen der Daseinsvorsorge, der Gemeinschaftseinrichtungen und der Freizeitinfrastruktur ist notwendig, dadurch sollen auch künftig geeignete Wohn- und Lebensbedingungen für alle Generationen gewährleistet sein. Die Potenziale von Landschaft und Naherholung sollen künftig so genutzt werden, dass sie den unterschiedlichen Anforderungen von Ökologie, Landwirtschaft, Erholungsnutzung und Hochwasserschutz gerecht werden.

4.2 Gebietskulisse der Dorfgentwicklung

Die Maßnahmen der privaten Dorfgentwicklung sollen den einzigartigen Baubestand in den historisch gewachsenen Ortskernen stärken und beschränken sich daher auf die Fördergebiete der Dorfkerne und ihre ortsbildprägenden historischen Siedlungserweiterungen. Darüber hinaus können Einzel-Kulturdenkmale auch außerhalb der definierten Fördergebiete gefördert werden. Maßnahmen der öffentlichen Dorfgentwicklung sollen in den Siedlungsbereichen aller Ortsteile (mit Ausnahme des kleinen Ortsteils Bernsdorf) durchgeführt werden.

Hier geht es insbesondere um örtliche Infrastruktureinrichtungen, Grün- und Platzgestaltung sowie Umnutzung öffentlicher Gebäude. Maßnahmen mit dem Schwerpunkt Landschaftsentwicklung und Naherholung, die im Außenbereich stattfinden, ergänzen die Strategie. Sie sollen jedoch schwerpunktmäßig über andere geeignete Förderzugänge wie LEADER oder Landesförderung Naturschutz umgesetzt werden. Ähnliches gilt für Mobilitäts- und Verkehrsberuhigungsmaßnahmen, welche über die Landesförderung Verkehrsinfrastruktur bzw. Nahmobilität umgesetzt werden sollten.

4.3 Handlungsfelder

Die drei Handlungsfelder umfassen die für die Dorfgentwicklung relevante Themenschwerpunkte. Jedem Handlungsfeld wurden Entwicklungsziele zugeordnet, um sie zu differenzieren und aufzuzeigen, was über die Umsetzung der verschiedenen Maßnahmen erreicht werden soll. Grundlage der Schwerpunktsetzung bildet die Stärken-Schwächen-Analyse sowie der daraus abgeleitete Handlungsbedarf.

4.3.1 Handlungsfeld Soziales, Freizeit, Versorgung

Entwicklungsziel: Stärkung der sozialen Infrastruktur und Daseinsvorsorge

Im Mittelpunkt stehen die Gemeinschaftseinrichtungen. Einzelne Bestandteile der Einrichtungen bedürfen aktuell der funktionellen Weiterentwicklung, da sich die Anforderungen geändert haben oder Modernisierungsbedarf besteht; bzw. es werden kleinere bedarfsgerechte Treffpunkte benötigt, die durch kreative Umnutzung von Bestandsgebäuden geschaffen werden können. Die örtlichen Einzelmaßnahmen sollten begleitet werden durch übergreifende Unterstützungsmaßnahmen wie einen Dorfkordinator, eine Dorf-App bzw. Hilfsangebote. Zusätzlich können die Maßnahmen unterstützt werden durch die Gründung einer Cölber Bürgerstiftung mit dem Ziel der Förderung von Maßnahmen, die dem Erhalt und der Entwicklung des sozialen Miteinanders in der Gemeinde dienlich sind.

Entwicklungsziel: Weiterentwicklung der Kultur- und Freizeiteinrichtungen

Hier geht es um die zeitgemäße und bedarfsgerechte Weiterentwicklung von Spiel- und Sportanlagen, die eine wichtige Funktion der Daseinsvorsorge für unterschiedliche Generationen in den Ortsteilen darstellen.

4.3.2 Handlungsfeld Verkehr und Siedlung

Entwicklungsziel: Verkehr und Mobilität sicher gestalten

Die Zielsetzung besteht darin, die Verkehrssicherheit in wichtigen Ortsbereichen durch gestalterische Maßnahmen zu gewährleisten.

Schwerpunktmäßig werden sich die Maßnahmen auf den Kernort konzentrieren, da hier die Verkehrsbereiche mit dem größten Handlungsbedarf anzutreffen sind. Kritische Stellen in den anderen Orten werden aber ebenfalls in den Blick genommen. Gleichzeitig sollen mit dem Radwegeausbau eine sichere Nahmobilität bzw. mit dem Car- and Bikesharing-Angebot alternative Mobilitätskonzepte gefördert werden.

Entwicklungsziel: Strategien für Siedlung und Innenentwicklung

Die starke Nachfrage nach Wohnraum soll genutzt werden, um mit sinnvollen Strategien gleichzeitig eine Stärkung und Belebung der Ortskerne zu erreichen.

Umnutzungen sollen sowohl für die wenigen Leerstände als auch für unternutzte Bestandsgebäude möglich sein, um bedarfsgerechte neue Wohnformen, Pflegeeinrichtungen und Arbeitsmöglichkeiten bzw. gewerbliche Nutzungen zu ermöglichen. Bürger-Informationsveranstaltungen zum Thema Gemeinschaftliches Wohnen sollen die Bewohner dabei unterstützen.

4.3.3 Handlungsfeld Ortsbild, Landschaft, Naherholung

Entwicklungsziel: Neue Wege für die Naherholung

Um das vorhandene Naherholungspotenzial sinnvoll zu nutzen, stehen hier übergreifende Maßnahmen im Vordergrund, wie ein

Naherholungskonzept der Gesamtgemeinde mit Schwerpunkt Natur und Kultur als gemeinsame Klammer für die vielen Einzelangebote auf lokaler Ebene.

Damit alle Ortsteile vom Rad- und Wandertourismus profitieren, sollten Beschilderung und Besucherlenkung optimiert werden.

Entwicklungsziel: Lebendige Ortsmitten

Die Ortsmitten der Dörfer sollen wieder erlebbar gemacht werden, um ihrer sozialen und städtebaulichen Funktion wieder gerecht zu werden.

Dies erfordert eine gestalterische und bauliche Weiterentwicklung, die durch soziale Treffpunkte im Ortskern sinnvoll ergänzt wird.

Entwicklungsziel: Nachhaltige Grüngestaltung und Umweltplanung

Die Lebensqualität in den Dörfern soll durch Grüngestaltungsmaßnahmen innerhalb und außerhalb der Siedlungsbereiche verbessert werden.

Ein wichtiger Bestandteil ist dabei die Einbeziehung von Gewässerentwicklungsmaßnahmen, die ohnehin durchgeführt werden müssen. Einen großen Schwerpunkt nehmen übergreifende Maßnahmen wie Beschattungs- und Begrünungskonzepte, ein Obstbaum-Konzept sowie eine Weiterentwicklung des Heckenpflegekonzeptes ein.

4.4 Maßnahmen

Die Maßnahmen zur Umsetzung der kommunalen Entwicklungsstrategie ergeben sich aus den Zielsetzungen der Gemeinde bzw. wurden im Rahmen der Bürgerbeteiligung auf Grundlage des festgestellten Handlungsbedarfs entwickelt.

Alle Maßnahmen sind den übergeordneten Entwicklungszielen zugeordnet, zu deren Realisierung sie auf unterschiedliche Weise beitragen sollen.

Einen Überblick über die Handlungsstrategie mit den einzelnen Maßnahmen gibt die nebenstehende Übersicht. Sie gliedert sich in örtlich bedeutsame und übergreifende Maßnahmen, die als Projekte durch die Beteiligungsveranstaltungen und die kommunale Zielsetzung identifiziert wurden. Sie enthält auch weitere mögliche Maßnahmen aus den Anregungen der interaktiven Beteiligung, die ebenfalls zur Zielerreichung beitragen.

| HF SOZIALES, FREIZEIT, VERSORGUNG | HF VERKEHR UND SIEDLUNG | HF ORTSBILD, LANDSCHAFT, NAHERHOLUNG |
|---|--|--|
| Entwicklungsziel: Stärkung der Sozialen Infrastruktur und Daseinsvorsorge | Entwicklungsziel: Verkehr + Mobilität sicher gestalten | Entwicklungsziel: Neue Wege für die Naherholung |
| <p>Örtlich bedeutsame Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Aufstockung MZH Bürgeln (DE-Projekt) Ausbau Schützenhaus Cölbe (DE-Projekt) Umgestaltung Freifläche Gemeindehalle Cölbe (DE-Projekt) Dorfcafé Ortskern Cölbe (DE-Projekt) Umnutzung Gefrierraum Bürgeln als Generationentreff (DE-Projekt) Sozialer Treffpunkt Schwarzenborn (DE-Projekt) Umgestaltung Freifläche gegenüber BGH Schönstadt <p>Übergreifende Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Cölber Landmarkt für regionale Produkte/Verkaufsautomat (DE-Projekt) Gründung einer Bürgerstiftung für Cölbe Dorfkoordinator Gesamtgemeinde/DorfApp (DE-Projekt) Multifunktionale (ambulante) Begegnungsstätten -Hilfsangebote für Familien und bedürftige, Tausch-Einrichtungen <p>Weitere mögliche Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nachnutzung Gelände Grundschule Bürgeln (Kulturzentrum) Umgestaltung Aushangwand Heidestraße Cölbe | <p>Örtlich bedeutsame Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Radweg Schönstadt - Reddehausen Sicherer Radweg durch Cölbe Ortskern Verkehrsberuhigung Goldbergstraße ab Heidestraße Verkehrsberuhigung Kreuzung Gewerbegebiet (Zimmermannstr.) <p>Übergreifende Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Verkehrskonzept Bürgeln Car- and Bikesharing Cölbe <p>Weitere mögliche Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Kasseler Straße: Parken, Verkehrssicherheit, Straßenraum</i> <i>Lärmschutz B3</i> <i>Umstellung Straßenbeleuchtung LED-Technik</i> <i>Verkehrsberuhigung vor Fleckenbühl Schönstadt</i> <i>Verkehrsberuhigung Lutherstraße</i> | <p>Örtlich bedeutsame Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Naherholungstreffpunkt Goldberg/Weiternutzung ehemalige Gaststätte Kyffhäuser Nutzungskonzept Kiesgrube Bürgeln - Naherholung, Umweltbildung, Naturlehrpfad <p>Übergreifende Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Naherholungskonzept der gesamten Gemeinde Cölbe Beschilderung und Besucherlenkung Rad-/ Wanderwege Wohnmobilstellplätze <p>Weitere mögliche Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Naturpädagogische Maßnahmen: Jugend-Umwelt-Workshop, Natur-Erlebnispfad für Kinder</i> <i>Fitnesspfade: Trimm-Dich-Pfad, Barfuß-Pfad, Bewegungspfad</i> <i>Rundwanderweg Langer Grund</i> <i>Mehr Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum</i> |
| Entwicklungsziel: Weiterentwicklung der Kultur- und Freizeiteinrichtungen | Entwicklungsziel: Strategien für Siedlung und Innenentwicklung | Entwicklungsziel: Lebendige Ortsmitten |
| <p>Örtlich bedeutsame Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Weiterentwicklung Sportanlage und Aktivpark Cölbe (DE-Projekt) Weiterentwicklung Kinderspielplatz Schönstadt (DE-Projekt) Umgestaltung Festplatz Reddehausen (DE-Projekt) <p>Übergreifende Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Cölber-Kultur-Woche Gesamtgemeinde <p>Weitere mögliche Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Bessere Bewerbung der Bücherei</i> | <p>Örtlich bedeutsame Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Umnutzung Leerstand Untergasse Cölbe (Tagespflege) Umnutzung des historischen Gebäudes Kasseler Straße 86 (DE-Projekt) Tiny-House - Siedlung Bürgeln/Reddehausen <p>Übergreifende Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bürger-Informationsveranstaltung Gemeinschaftliches Wohnen Mehrgenerationenwohnen Wohn- und Arbeitsraum im Ortskern schaffen <p>Weitere Mögliche Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Zentrales Gewerbegebiet Bernsdorf</i> | <p>Örtlich bedeutsame Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Umgestaltung Dallesplatz/Cölber Mitte (DE-Projekt) Umgestaltung 'Roter Platz' Bürgeln (DE-Projekt) Erneuerung Dorfbrunnen Schwarzenborn (DE-Projekt) Historische Achse Schwarzenborn (Ortskern) (DE-Projekt) <p>Weitere mögliche Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Gestaltung Ortsmitte Schönstadt (,Tankstellen-Brache')</i> |
| Entwicklungsziel: Nachhaltige Grüngestaltung und Umweltplanung | | |
| <p>Übergreifende, prozessbegleitende Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> Fachliche Verfahrensbegleitung während der Umsetzungsphase Beratung privater Antragsteller für Maßnahmen der privaten Dorfontwicklung | | |

4.4.1 Priorisierung der öffentlichen über die Dorfentwicklung zu fördernden Maßnahmen

Alle diejenigen öffentlichen Maßnahmen, welche über die Richtlinie des Landes zur Dorfentwicklung und Dorfmoderation gefördert werden sollen, sind in untenstehender Tabelle mit vorläufiger Priorisierung und Konkretisierungsgrad aufgeführt. Der Konkretisierungsgrad richtet sich danach, ob für ein Projekt bereits mehrere konkrete Teilmaßnahmen feststehen (hoch), die Maßnahme bereits weitgehend eingegrenzt werden kann (mittel) oder erst in groben Zügen beschrieben werden kann, was erreicht werden soll (niedrig).

| Priorität | Projekt | Handlungsfeld | Konkretisierungsgrad |
|-----------|---|-----------------------------------|----------------------|
| 1. | Weiterentwicklung Sporthalle und Aktivpark Cölbe Bedarfsgerechte Weiterentwicklung als attraktiver Erholungstreffpunkt für Familien / Begegnungsstätte für Vereine | Soziales, Freizeit, Versorgung | Mittel |
| 2. | Umgestaltung ‚Roter Platz‘ Bürgeln Aktivierung und bessere Zuwegung des Platzes sowie Umgestaltung, z.B. mit gemeinschaftlicher Gartenfläche | Ortsbild, Landschaft, Naherholung | Hoch |
| 3. | Weiterentwicklung Kinderspielplatz Schönstadt Bedarfs- und generationengerechte Umgestaltung des Kinderspielplatzes | Soziales, Freizeit, Versorgung | Niedrig |
| 4. | Umgestaltung Festplatz Reddehausen Multifunktionsfläche am Rande des Platzes für Feste und Veranstaltungen und eine vielseitigere Nutzung der Fläche. | Soziales, Freizeit, Versorgung | Hoch |
| 5. | Ausbau Schützenhaus Cölbe Ausbau des bisherigen Schützenhauses zum offenen Treffpunkt der Vereine mit energetischer Sanierung | Soziales, Freizeit, Versorgung | Hoch |
| 6. | Historische Achse Schwarzenborn (Ortskern) Gestaltung einer Achse, die den Rastplatz, den Spielplatz, das Backhaus, die Kirche und das Bürgerhaus miteinander verbindet (Platz- /Straßenraumgestaltung) | Ortsbild, Landschaft, Naherholung | Niedrig |
| 7. | Umnutzung des Gebäudes Kasseler Straße 86 Umnutzung des historischen Bahnhofhäuschens für öffentliche Zwecke z.B. Tourist-Information | Verkehr und Siedlung | Mittel |
| 8. | Umgestaltung Cölber Mitte / ‚Dallesplatz‘ Gestaltung einer erlebbaren Dorfmitte mit Aufenthaltsqualität im Bereich Dallesplatz und Kirche | Ortsbild, Landschaft, Naherholung | Hoch |
| 9. | Beschattung und Begrünung in Siedlungsbereichen (Dorfverschönerung, Essbares Dorf) Durchgrünung des öffentlichen Siedlungsraumes vor allem unter dem Gesichtspunkt der Klimafolgen-Anpassung, | Ortsbild, Landschaft, Naherholung | Niedrig |
| 10. | Umgestaltung Freifläche Gemeindehalle Cölbe Bedarfsgerechte Umgestaltung der Freifläche hinter der Gemeindehalle zur besseren Nutzbarkeit für Gemeinschaftszwecke. | Soziales, Freizeit, Versorgung | Mittel |
| 11. | Cölber Landmarkt für regionale Produkte Verkaufsmöglichkeit für regionale Erzeuger und Vermarkter | Soziales, Freizeit, Versorgung | Mittel |

| Priorität | Projekt | Handlungsfeld | Konkretisierungsgrad |
|-----------|---|-----------------------------------|----------------------|
| 12. | Umnutzung Gefrierraum Bürgeln-Generationentreff Nutzung z.B. für. Dorfcafé, Seminarraum, Vorstandssitzungsraum oder als Ort für ländliche Co-Working Spaces. | Soziales, Freizeit, Versorgung | Niedrig |
| 13. | Gestaltung von Teilen des Cölber Friedhofs als Park Parkähnliche Gestaltung einer Teilfläche des Friedhofs als Begegnungsort. | Ortsbild, Landschaft, Naherholung | Mittel |
| 14. | Entspannungsgarten Reddehausen Erholungsgarten mit z.B. Barfußpfad, Kräuterlehrpfad, Yogaflächen beinhaltet und von mehreren Generationen genutzt werden kann. | Ortsbild, Landschaft, Naherholung | Mittel |
| 15. | Sozialer Treffpunkt Schwarzenborn Sozialer Treffpunkt im Ortskern, z.B. alte Schmiede am Neuen Weg mit Einbeziehung des Vorplatzes. | Soziales, Freizeit, Versorgung | Mittel |
| 16. | Aufstockung der Mehrzweckhalle Bürgeln Aufstockung über den Flachdachbereichen um die Nutzungsmöglichkeiten zu erweitern | Soziales, Freizeit, Versorgung | Hoch |
| 17. | Dorfcave Ortskern Cölbe Gastronomieangebot und Begegnungsstätte mit Aktionsmöglichkeiten für mehrere Generationen (Umnutzung einer Hofanlage) | Soziales, Freizeit, Versorgung | Mittel |
| 18. | Dorfkoordinator Gesamtgemeinde / DorfApp Dorfkoordinator als Bindeglied zwischen Bürgern, Ortsvorstehern, der Gemeinde und Vereinen, DorfApp als Vernetzungs-Plattform zwischen Gemeinde, Bürgern, Ortsteilen | Soziales, Freizeit, Versorgung | Mittel |
| 19. | Friedhof Schönstadt: Umgestaltung als Park / Begegnungsort Parkähnliche Gestaltung von Friedhof und Umfeld als Begegnungsort. | Ortsbild, Landschaft, Naherholung | Niedrig |
| 20. | Erneuerung Dorfbrunnen Schwarzenborn Stärkung der historischen Dorfmitte durch Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Dorfbrunnens. | Ortsbild, Landschaft, Naherholung | Niedrig |
| --- | Fachliche Verfahrensbegleitung | --- | Hoch |
| --- | Beratung Privater Antragsteller | --- | Hoch |

5 Bürgerinnen- u. Bürgermitwirkung



***Inhalt:** Darstellung der Beteiligungs- und Steuerungsbausteine, die während der Konzepterstellung und während der Umsetzung eingesetzt werden.*

5.1 Beteiligung im Rahmen der Konzepterstellung

5.1.1 (Online)Umfrage

Die Umfrage wurde über zwei Kanäle verbreitet. Es gab die Möglichkeit, online teilzunehmen oder einen Papierbogen auszufüllen. Der Fragebogen konnte auch niederschwellig über eine QR-Code aufgerufen und auf den Mobiltelefon ausgefüllt werden.

Es ging primär um Bewertungsfragen. Die fünf Bewertungsstufen reichten von sehr gut bis sehr schlecht.

Am Schluss konnten die Probanden noch aus 16 Themen drei auswählen, die ihrer Meinung nach für die künftige Entwicklung der Gemeinde am relevantesten sind.

Es gab drei Kohorten: Erwachsene, Jugendliche und Kinder. Die Fragebögen unterschieden sich jeweils in den Fragestellungen und im Umfang. Die Kinder wurden lediglich um eine Bewertung von zehn Themen gebeten. Sämtliche Ergebnisse der einzelnen Gruppen sind oben vorgestellt. Die Rücklaufzahlen belaufen sich auf 232 bei den Erwachsenen und 58 bei den Jugendlichen und Kindern (zusammen genommen).

5.1.2 Interaktive Karte

Parallel zu der Umfrage konnten die Bürgerinnen und Bürger in einer interaktiven Karte orts- bzw. adressgenau Anmerkungen, Kritik oder Ideen platzieren. Die Einträge wurden dabei den Bereichen Umwelt, Soziales, Wirtschaft, Tourismus, Verkehr/ Sicherheit, Ortsbild/ Siedlung oder Sonstiges zugeordnet. Neben einem Projektnamen konnte eine Beschreibung hinterlassen werden. Es war auch möglich, bereits angelegte Einträge zu kommentieren bzw. zu ergänzen. Ende Februar waren auf der Karte 206 Beteiligungen mit insgesamt 172 Vorschlägen vermerkt.

5.1.3 Präsenzveranstaltungen

Ergänzend fanden in Cölbe zwei Präsenzveranstaltungen statt. Die Bewerbung erfolgte im Vorfeld über Plakate, das Cölber Mitteilungsblatt und die Website der Gemeinde.

Beide Veranstaltungen waren inhaltlich identisch. Es war lediglich nötig, die Ortsteile aufzuteilen. Die Teilnehmerzahl belief sich auf 37 und 38 Anwesende.

Während der Veranstaltung teilten sich die Bürger in die drei Arbeitsgruppen: „Soziales, Freizeit, Versorgung“, „Verkehr und Siedlung“ und „Ortsbild, Landschaft, Naherholung“ auf.

In den Gruppen wurden erste Projektideen und Lösungsvorschläge für die ermittelten Probleme erarbeitet.

Als Grundlagen flossen einerseits die Zwischenergebnisse der Onlineumfrage mit ein.

Andererseits standen auch die Anregungen aus der interaktiven Karte zur Diskussion und dienten als Ideengeber.

Die Vorschläge wurden nach rd. 60 Minuten auf Projektplakaten gesammelt, die anschließend ausgelegt und vorgestellt wurden. Für eine erste Priorisierung erhielten die Teilnehmer Klebepunkte, die sie auf ihre favorisierten Projekte kleben konnten.

5.2 Geplante Beteiligung im Dorfentwicklungsverfahren

5.2.1 Steuerungsgruppe und Prozessbegleitung

Die Umsetzung des Kommunalen Entwicklungskonzeptes erfordert einerseits ein abgestimmtes Verfahren und klare Beteiligungs- und Mitwirkungsregelungen für die Bevölkerung, andererseits eine möglichst enge Anbindung an die Verwaltung mit einem engmaschigen Austausch von Informationen. Diese Erfordernisse spiegeln sich in der Besetzung der zu bildenden Steuerungsgruppe sowie in der Beteiligungsstruktur im Gesamtverfahren wider.

Die Steuerungsgruppe wird schwerpunktmäßig von sach- und fachkundigen Bürgerinnen und Bürgern gebildet werden, die vom Gemeindevorstand nach Rücksprache mit den Ortsbeiräten auf Vorschlag der Gemeindevertretung berufen werden. Um den Informationsfluss in die Gremien zu gewährleisten, wird jeweils eine Vertreterin oder ein Vertreter der vier Fraktionen der Gemeindevertretung sowie neben dem Bürgermeister ein Beigeordneter Mitglied der Steuerungsgruppe sein. Die Gesamtstärke der Steuerungsgruppe soll 18 Personen betragen (6 Mandatsträger/innen und 12 Bürger/innen). Bei der Besetzung wird sowohl auf ein ausgeglichenes Verhältnis der Geschlechter als auch darauf geachtet, dass über den in Beteiligungsformaten mit Kindern und Jugendlichen sehr erfahrenen Jugendhilfeträger der Gemeinde („Junge Entwicklung fördern e.V.“) und über das Seniorennetzwerk der Gemeinde die besonderen Perspektiven und Anliegen der jüngeren wie der älteren Bevölkerung repräsentiert sind. Eine Vertreterin/ein Vertreter des Landkreises Marburg-Biedenkopf wird ebenfalls zur Mitwirkung in der Steuerungsgruppe eingeladen werden.

Die jeweils aufgerufenen und zur Beratung anstehenden Projekte werden vorab und im Verlauf der Beratung mit dem jeweiligen Ortsbeirat insgesamt kommuniziert und das Votum des jeweiligen Ortsbeirates eingeholt. Eine Beteiligung des jeweils betroffenen gesamten Ortsbeirates ist angeraten, um gerade auf dieser für die Dorfentwicklung entscheidenden Ebene das größtmögliche Spektrum an Anregungen und Ideen sowie ein möglichst ausgewogenes Meinungsbild zu gewinnen. Zusätzlich wird vorhaben- und projektbezogen in geeigneten Formaten die Bevölkerung zur Mitwirkung eingeladen und motiviert, so dass im Verlauf der Umsetzung des Entwicklungskonzeptes bereits vorhandenes bürgerschaftliches Engagement weiter gestärkt und ausgebaut werden kann als auch neues entstehen wird.

Die Priorisierung der umzusetzenden Projekte erfolgt anhand folgender Kriterien: finanzieller Umfang, verwaltungsmäßiger Aufwand, voraussichtliche Umsetzungsdauer, gewichtete Gleichmäßigkeit in der Berücksichtigung der Ortsteile, Priorisierung auf der Ebene der Ortsteile. Die Steuerungsgruppe und die Gremien der Gemeinde Cölbe werden aus den vorgeschlagenen Projekten einen realistischen Zeit- und Umsetzungsplan entwickeln, der vorhabenbezogene sowie übergreifende Mei-

lensteine definiert und als Instrument zur Überprüfung der Umsetzungsstrategie dienen wird. Grundsätzlich ist angestrebt, diejenigen Vorhaben, für die eine längere Realisierungsdauer anzunehmen ist, frühzeitig begonnen werden. Zugleich ist es für die Sichtbarkeit des Gesamtvorhabens entscheidend, dass in der Bevölkerung und nach Möglichkeiten in allen Ortsteilen rasch Effekte sicht- und erlebbar werden. Daher werden ausgewählte Vorhaben, die zügig und mit geringem Aufwand zu verwirklichen sind, ebenfalls zeitnah nach Beginn der Umsetzungsphase realisiert. Weitere Vorhaben mit überschaubarem Umfang werden Zug um Zug in enger Abstimmung mit den Ortsbeiräten und der Bevölkerung vor Ort realisiert.

Es ist beabsichtigt, die Umsetzung des Kommunalen Entwicklungskonzeptes durch eine externe Prozessbegleitung unterstützen zu lassen. Die Kapazitäten in der Gemeindeverwaltung sind hinreichend, um die notwendige Unterstützung der Gremien zu leisten und die verwaltungsseitig auszuführenden Tätigkeiten zu gewährleisten. Die für eine erfolgreiche Umsetzung notwendige Prozessbegleitung, einschließlich der Qualitätssicherung der Abläufe soll durch ein entsprechend qualifiziertes und erfahrenes Büro erfolgen.

5.2.2 Öffentlichkeitsarbeit

Die Öffentlichkeitsarbeit zur aktivierenden Bürgerbeteiligung wird insbesondere über folgende Kanäle stattfinden:

- Veröffentlichungen im Cölber Mitteilungsblatt
- Veröffentlichungen in den Sozialen Medien wie Facebook und Instagram
- Veröffentlichungen in der OP (Oberhessischen Presse)
- Öffentliche Aushänge in der Form von Plakaten

Über die genannten Kanäle sollen die Bürger/-innen über den Dorfentwicklungsprozess auf dem aktuellen Stand gehalten bzw. über die bis dahin erzielten Maßnahmen/ Erfolge informiert werden. Ebenfalls sollen die Bürger über die genannten Punkte aufgefordert werden sich zu beteiligen, z.B. zur Bildung von Projektarbeitsgruppen oder Veranstaltungen, bei denen es um Projektplanungen geht.

Weiterhin sollen Informationsflyer über die Möglichkeiten der privaten Dorfentwicklung bzw. das Angebot zur Beratung informieren.

6 Finanzlage u. Engagement der Kommune



Inhalt: Kurzbeschreibung der kommunalen Finanzierungsstrategie zur Projektumsetzung.

Die Gemeinde Cölbe hat in den vergangenen Jahre die Haushalte stets ausgleichen können, verfügt über eine solide Rücklage, konnte anstehende und notwendige Investitionen ohne Kreditaufnahme finanzieren und war zu keinem Zeitpunkt auf einen Liquiditätskredit angewiesen. Die mittelfristige Finanzplanung weist ausschließlich eine ausgeglichene Haushaltslage aus.

Angesichts der deutlichen Kosten zur Inwertsetzung der historischen Ortskerne ist die Gemeinde jedoch bei der Umsetzung der, sich aus dem Kommunalen Entwicklungskonzept ergebenden Projekte, auf eine ausreichende Kofinanzierung durch Fördermittel angewiesen.

Es ist beabsichtigt, bei Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm die erforderlichen Eigenmittel (Eigenanteile und Übernahme der nicht förderfähigen Kosten) im mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplan darzustellen. Sofern Einzelprojekte einen mehrjährigen Realisierungszeitraum benötigen, können die Projektfinanzierungen sowie ggfls. erforderliche Zwischenfinanzierungen durch jährliche Einzelveranschlagungen oder gegebenenfalls über Verpflichtungsermächtigungen gewährleistet werden.

Grundlage der Haushaltsveranschlagungen soll, ein noch aufzustellender und aktualisiert fortzuschreibender, Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan sein, dessen Ergebnisse in der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung sowie in die jeweiligen Jahreshaushalte einfließen und der sich an der jeweiligen Haushaltslage orientiert. Hierzu soll eine noch einzurichtende Steuerungsgruppe Vorschläge ausarbeiten, über die in den Haushaltsplanberatungen entschieden wird.

Zur Erläuterung der Umsetzungsstrategie und zum Engagement der Kommune während der Umsetzungsstrategie wird auf die Aussagen im Abschnitt 'Steuerungsgruppe und Prozessbegleitung' im vorhergehenden Kapitel verwiesen.

7 Beschluss zur Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm



Beglaubigter Auszug

aus der Niederschrift der Sitzung der Gemeindevertretung
der Gemeinde Cölbe am 30.01.2023 (GVE/XII/2023/16)

Vorlage: XII-2023-0436

10. Aufnahme als Förderschwerpunkt in das Förderprogramm Dorfentwicklung im Jahr 2023

Herr Bürgermeister Dr. Ried erläutert die Beschlussvorlage des Gemeindevorstandes.

Da keine Aussprache gewünscht wird lässt Herr Fiedler über die Beschlussvorlage des Gemeindevorstandes abstimmen

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, den Antrag auf Aufnahme in das hessische Dorfentwicklungsprogramm 2023 als Förderschwerpunkt zu stellen.

Für die Bewerbung wird ein kommunales Entwicklungskonzept gemäß den durch das Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) vorgegebenen Mindestanforderungen (Stand August 2022) erarbeitet, welches im Weiteren das zentrale Steuerungselement im Rahmen der Dorfentwicklung und auch in anderen Bereichen kommunalen Handelns darstellt.

Abstimmungsergebnis:

24 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Einstimmig beschlossen

Beschlussfähigkeit: Mitgliederzahl (gesetzlich): 27 davon anwesend: 24

Die Richtigkeit des Auszuges und der Angaben über die Beschlussfähigkeit werden beglaubigt.

Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden war.

Die Gemeindevertretung war beschlussfähig.

35091 Cölbe, den 31.01.2023



Dr. Jens Ried
Bürgermeister

Impressum

Die vorliegende Arbeit wurde im Auftrag der Gemeinde Cölbe erstellt.

Das Urheberrecht für die Konzeptausarbeitung liegt bei:

ARGE Dorfentwicklung GbR,
Jung, Lüdeling & Partner
Dionysiusstr. 8, D-32839 Steinheim
Tel.: 05238 78240-0
www.dorf-konzepte.de/info@dorf-konzepte.de

Die Verwendung von Textpassagen bitte nur in Abstimmung mit der Gemeinde Cölbe und unter Anwendung üblicher Zitierregeln.