



Dorfentwicklung Bad Arolsen

Integriertes kommunales Entwicklungskonzept (IKEK)



Bad Arolsen

drei Städte • neun Dörfer • eine Gemeinschaft

Endfassung: 16.04.2019



Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept (IKEK) der Stadt Bad Arolsen

Auftraggeber



Magistrat der Stadt Bad Arolsen
Große Allee 26
34454 Bad Arolsen

Erstellt durch:



Planungsbüro Bioline GbR
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

Inhalt

| | |
|--|-----|
| Abbildungsverzeichnis..... | 5 |
| Bestands- und Funktionskarten..... | 5 |
| Isometrie Verzeichnis | 5 |
| Tabellenverzeichnis | 6 |
| A Vorwort des Bürgermeisters | 7 |
| B Anlass, Aufbau und Zielsetzung..... | 8 |
| B.1 Anlass und Zielsetzung | 8 |
| B.2 Zentrale Inhalte und Konzeption des IKEKs..... | 8 |
| B.3 Prozess und Beteiligung | 9 |
| B.3.1 Ablauf des Prozesses | 10 |
| C Gesamtkommunale Analyse und Ableitung des Handlungsbedarfs | 17 |
| C.1 Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation | 17 |
| C.1.1 Rahmenbedingungen der Stadt Bad Arolsen | 17 |
| C.1.2 Demografische Entwicklung..... | 18 |
| C.1.3 Bürgerschaftliches Engagement..... | 23 |
| C.1.4 Städtebauliche Entwicklung und Wohnen | 24 |
| C.1.5 Soziale Infrastruktur & Daseinsvorsorge | 64 |
| C.1.6 Technische Infrastruktur | 67 |
| C.1.7 Mobilität und Erreichbarkeit | 67 |
| C.1.8 Nahversorgung | 70 |
| C.1.9 Arbeitsmarkt und wirtschaftliche Entwicklung | 72 |
| C.1.10 Tourismus und Kultur | 75 |
| C.1.11 Freizeiteinrichtungen und - Angebote | 77 |
| C.1.12 Kultur- und Sporteinrichtungen sowie Treffpunkte in der Stadt Bad Arolsen | 79 |
| C.1.13 Land- und Forstwirtschaft | 82 |
| C.1.14 Klima- und Naturschutz | 82 |
| C.1.15 Regionale und Interkommunale Strategien | 83 |
| C.1.16 Kommunale und lokale Ansätze und Strategien zur Zukunftssicherung..... | 86 |
| C.1.17 Integration der bisherigen gesamtkommunalen Ansätze und Strategien im IKEK | 90 |
| C.1.18 Gesamtkommunale Darstellung der zentralen Stadtteilfunktionen | 92 |
| C.1.19 Zusammenfassende SWOT-Analyse für das Stadtgebiet nach Themenfeldern..... | 94 |
| C.2 Bewertung zur Zukunftsfähigkeit und Vitalität der Ortsteile der Stadt Bad Arolsen..... | 100 |

| | | |
|-------|---|-----|
| C.3 | Zusammenfassung der Analysedaten und Schlussfolgerung zu Zielen und Handlungsbedarfen | 102 |
| D | Strategie und Umsetzungsplanung | 106 |
| D.1 | Räumliches und inhaltliches Leitbild | 107 |
| D.2 | Ziele und Handlungsfelder (Entwicklungsstrategie)..... | 109 |
| D.2.1 | Handlungsfeld A: Innentwicklung..... | 112 |
| D.2.2 | Handlungsfeld B: Tourismus und Wirtschaft..... | 114 |
| D.2.3 | Handlungsfeld C: Stärkung der Ortsteile | 116 |
| D.2.4 | Handlungsfeld D: Infrastruktur, Versorgung und Mobilität | 118 |
| D.3 | Abgrenzung der Fördergebiete sowie Festlegung strategischer Sanierungsbereiche | 120 |
| D.3.1 | Fördergebietsabgrenzung Ortsteil Braunsen | 121 |
| D.3.2 | Fördergebietsabgrenzung Ortsteil Bühle | 124 |
| D.3.3 | Fördergebietsabgrenzung Ortsteil Kohlgrund | 127 |
| D.3.4 | Fördergebietsabgrenzung Ortsteil Landau..... | 129 |
| D.3.5 | Fördergebietsabgrenzung Ortsteil Massenhausen | 131 |
| D.3.6 | Fördergebietsabgrenzung Ortsteil Mengerlinghausen | 133 |
| D.3.7 | Fördergebietsabgrenzung Ortsteil Neu-Berich | 135 |
| D.3.8 | Fördergebietsabgrenzung Ortsteil Schmillinghausen | 137 |
| D.3.9 | Fördergebietsabgrenzung Ortsteil Volkhardinghausen | 139 |
| D.4 | Öffentliche Vorhaben mit Zeit, Kosten und Finanzierungsplan | 143 |
| D.4.1 | Beschreibung der Projekte | 148 |
| D.4.2 | Projekte mit gesamtkommunaler Wirkung | 175 |
| D.4.3 | Projekte innerhalb des kommunalen Verfügungsrahmens..... | 177 |
| D.4.4 | Überblick Gesamtmittelbedarf Dorfentwicklung Bad Arolsen..... | 179 |
| D.5 | Umsetzung und Verstetigung..... | 180 |
| E | Anhang | 182 |
| E.1.1 | Vorstellung der Bewertungskriterien zur Zukunftsfähigkeit der Dörfer | 182 |
| E.1.2 | Profile der Stadtteile und Bewertung der Zukunftsfähigkeit | 186 |
| E.1.3 | Kategorie A: Öffentliche Einrichtungen (Gesamtkommunale Funktionsangebote).... | 237 |
| E.1.4 | Kategorie B: Öffentliche Einrichtungen (Daseinsvorsorge/ Soziale Infrastruktur)..... | 240 |
| E.1.5 | Kategorie C: Weitere Treffpunkte und öffentliche Einrichtungen | 242 |
| E.1.6 | Analysedaten zum Flächen und Leerstandsmanagement..... | 244 |
| E.1.7 | Literaturverzeichnis..... | 245 |
| E.1.8 | Bildverzeichnis..... | 246 |
| E.1.9 | Geschäftsordnung der Steuerungsgruppe Dorfentwicklung Bad Arolsen | 250 |

Abbildungsverzeichnis

| | |
|--|-----|
| Abbildung 1: Übersichtskarte Stadt Bad Arolsen mit allen Stadtteilen..... | 17 |
| Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Bad Arolsen seit 1990 | 19 |
| Abbildung 3: Wanderungsbewegungen der Stadt Bad Arolsen (allgemein) zwischen 2012 und 2016 | 19 |
| Abbildung 4: Wanderungsbilanz der unterschiedlichen Altersgruppen (pro 1.000 EW) | 20 |
| Abbildung 5: Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt Bad Arolsen zwischen 2012 und 2016 . | 21 |
| Abbildung 6: Altersstruktur der Stadt Bad Arolsen im regionalen Vergleich..... | 22 |
| Abbildung 7: Entwicklung der sozialvers. Beschäftigung in der Stadt Bad Arolsen | 73 |
| Abbildung 8: Regionale und interkommunale Einordnung der Stadt Bad Arolsen..... | 85 |
| Abbildung 9: Verknüpfung lokaler, kommunaler und regionaler Ansätze innerhalb des IKEKs | 91 |
| Abbildung 10: Verteilung des kommunalen Verfügungsrahmens | 178 |

Bestands- und Funktionskarten

| | |
|--|-----|
| Bestands- und Funktionskarte 1: Siedlungsstruktur und Städtebauliche Entwicklung..... | 26 |
| Bestands- und Funktionskarte 2: Erfassung der leerstehenden bzw. potenziell leerstehenden Wohngebäude | 29 |
| Bestands- und Funktionskarte 3: Bildungs- und Betreuungsangebote..... | 65 |
| Bestands- und Funktionskarte 4: Mobilität und Erreichbarkeit | 69 |
| Bestands- und Funktionskarte 5: Nahversorgung und Orientierung der Stadtteile | 71 |
| Bestands- und Funktionskarte 6: Lokale Verortung von Arbeitsplätzen und Betrieben..... | 74 |
| Bestands- und Funktionskarte 7: Touristische Konzentration und lokale Besonderheiten | 76 |
| Bestands- und Funktionskarte 8: Freizeiteinrichtungen und -Angebote | 78 |
| Bestands- und Funktionskarte 9: Gesamtkommunale Darstellung der zentralen Stadtteilfunktionen | 93 |
| Bestands- und Funktionskarte 10: Bewertung der Zukunftsfähigkeit und Vitalität der Stadtteile- Gesamtüberblick | 101 |

Isometrie Verzeichnis

| | |
|--|----|
| Isometrie 1: Städtebaulicher Problembereich in der Ortslage Braunsen | 34 |
| Isometrie 2: Städtebaulicher Problembereich in der Ortslage Kohlgrund..... | 41 |
| Isometrie 3: Städtebaulicher Problembereich in der Ortslage Mengeringhausen (Altstadt) | 52 |
| Isometrie 4: Städtebaulicher Problembereich in der Ortslage Volkhardinghausen (Quartier Kloster Volkhardinghausen) | 60 |

Tabellenverzeichnis

| | |
|--|-----|
| Tabelle 1: Leitfaden Projektentwicklung..... | 15 |
| Tabelle 2: Anzahl freier Bauplätze und Neubauaktivität sortiert nach Stadtteil | 27 |
| Tabelle 3: Analysedaten zum Flächen- und Leerstandsmanagement..... | 244 |

A Vorwort des Bürgermeisters

Mit Anerkennung der Stadt Bad Arolsen im September 2017 als neuen Förderschwerpunkt im Programm der Dorfentwicklung setzt die Stadt die erfolgreiche Teilnahme an verschiedenen Programmen der Dorf- und Regionalentwicklung fort. Nachdem in den vergangenen Jahren einzelne Ortsteile im Fokus der früheren „Dorferneuerung“ standen, bezieht sich das jetzige Programm nun auf die gesamte Kommune - die Kernstadt und seine 11 Stadtteile.

Mit dem vorliegenden **Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzept (IKEK)** unter dem Motto „drei Städte, neun Dörfer, eine Gemeinschaft“ wurde sich den Herausforderungen der Zukunft gestellt und eine Leitlinie für die Entwicklung der Gesamtkommune erarbeitet. Es gilt, den steigenden Anforderungen, die sich auch aus dem demographischen und sozioökonomischen Wandel ergeben, entgegenzutreten.

Unter Leitung des beauftragten Planungsbüros Bioline, Lichtenfels, fand im Januar 2018 das erste Arbeitstreffen mit der neu gebildeten Steuerungsgruppe statt. Im März 2018 erfolgte die Auftaktveranstaltung für alle Stadtteile in der Stadthalle Mengerlinghausen.

Es schlossen sich zahlreiche offene Veranstaltungen in den Stadtteilen, Teilräumen und Foren an, um gemeinsam mit den Bewohnern eine Bestandserfassung durchzuführen, die Stärken und Schwächen zu diskutieren und schließlich Ideen und Handlungsschwerpunkte für die Entwicklung der Kommune in den nächsten Jahren aktiv zu gestalten.

Alle Teilnehmer zeigten ein engagiertes Zusammenwirken mit dem Ziel, den Dorfentwicklungsprozess für die gesamte Kommune positiv zu begleiten, künftig die Attraktivität und zentralen Funktionen der Stadtteile und der Stadt insgesamt sowie die gute Wohn- und Lebensqualität dort zu erhalten und zu verbessern. Die Dorfentwicklung betrachtet die Gesamtstadt, jedoch wird der individuelle Charakter der Stadtteile, das bau- und kulturgeschichtliche Erbe der Städte und Dörfer nicht aus den Augen verloren; die Identität bleibt gewahrt.


Die Stadt Bad Arolsen stellt sich den Chancen und Herausforderungen der gesellschaftlichen Veränderungen und entwickelt mit dem IKEK ein zukunftsweisendes und vorausschauendes Handlungsinstrument, das, ergänzend zu den bereits vorliegenden Stadtentwicklungsplanungen (Stadtumbauprogramm, Klimaschutzkommune), eine Bandbreite an inhaltlichen Schwerpunkten setzt und ein wichtiger Beitrag der Zukunftsfähigkeit der Stadt darstellt. Auch sind daneben in Kürze private Bauvorhaben förderfähig, sofern die Voraussetzungen gegeben sind.

Für dieses Engagement im Sinne und Wohle der Allgemeinheit ist allen Beteiligten zu danken. Ich hoffe, dass sich diese Motivation auch in den nächsten Jahren fortsetzt, wenn nach Abnahme des Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzeptes durch die WI-Bank und Zustimmung durch die Stadtverordnetenversammlung der nächste Schritt des Beteiligungsprozesses eingeleitet werden kann: nämlich die Projektideen in den nächsten Jahren umzusetzen. Auch hier ist die Unterstützung der Steuerungsgruppe und der Bewohner erforderlich.

Das IKEK beschreibt einen Zukunftsplan und stellt die Grundlage für die Förderung der kommunalen Maßnahmen dar, die wir nur gemeinsam mit allen Beteiligten umsetzen können. Wir wünschen uns auch hier eine ebenso erfolgreiche und zielgerichtete Zusammenarbeit wie bisher.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr


van der Horst
Bürgermeister

B Anlass, Aufbau und Zielsetzung

B.1 Anlass und Zielsetzung

Die übergeordnete Zielsetzung des Integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes (IKEK) für die Stadt Bad Arolsen ist der Erhalt und die Stärkung einer guten Wohn- und Lebensqualität in Verbindung mit dem Erhalt der besonderen lokalen Baukultur in den Stadtteilen.

Diese Zielsetzungen sollen mit Hilfe der hier vorliegenden kommunalen Strategie erreicht werden. Die Strategie basiert auf einer fundierten Analyse der Ausgangslage, der Integration bestehender Konzepte bzw. Strategien (z.B. dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept für die Kernstadt Bad Arolsen) und einem umfangreichen Bürgerbeteiligungsprozess.

Die zentrale Fragestellung dieser Strategie ist, wie die Attraktivität der Stadt Bad Arolsen für die aktuelle Bevölkerung erhalten werden kann und gleichzeitig der Zuzug von außen weiter gefördert wird. Gleichzeitig gilt es den aktuellen Herausforderungen des Klimawandels, der demografischen Entwicklung und weiteren gesellschaftlichen Veränderungsprozessen, z.B. der Vereinsamung älterer Menschen, mit einer integrierten Strategie zu begegnen und hierbei die zentralen Stärken und Schwächen der Kommune in allen relevanten Handlungsfeldern zu berücksichtigen.

B.2 Zentrale Inhalte und Konzeption des IKEKs

Die Stadt Bad Arolsen gilt als Mittelzentrum des Landkreises Waldeck-Frankenberg, die aktuelle Einwohnerzahl liegt bei ca. 15.700 Personen, welche sich auf die Kernstadt und elf weitere Ortsteile verteilen.

Eine zusammenfassende Darstellung der Ausgangslage zeigt, dass die Stadt Bad Arolsen über eine gute Basis verfügt. Das Angebot an Arbeitsplätzen in der Kernstadt sowie die infrastrukturellen Angebote, u.a. in den Bereichen medizinische Versorgung, Nahversorgung, Bildung, ist zufriedenstellend und spiegelt den Charakter der Kommune als Mittelzentrum wider.

Unterschiedliche Indices zur Bevölkerungsentwicklung oder zur wirtschaftlichen Entwicklung der Kommune bestätigen diese Beschreibung und deuten eine positive Trendprognose an.

Die gesamtkommunale Auswertung der Bestandssituation deutet daraufhin, dass die Kommune im Allgemeinen eine hohe Zukunftsfähigkeit mit relativ geringen Risikofaktoren aufweist, welche sich jedoch, auch das zeigt die Bestandsanalyse, nicht in allen Ortsteilen gleichermaßen positiv ausgewirkt hat. Dies zeigt eine detaillierte Analyse der Ausgangslage in den einzelnen Ortsteilen, welche vier zentrale Herausforderungen für die zukünftige Entwicklung aufzeigt:

- ❖ In den Ortsteilen der Stadt Bad Arolsen gibt es derzeit 32 leerstehende Wohn- und Wirtschaftsgebäude sowie weitere potenzielle Leerstände. Die Gebäudestruktur der historischen Ortskerne weist zum Teil einen starken Sanierungsbedarf auf. Lokale Besonderheiten, wie die Altstadt des Ortsteils Mengerlinghausen und die Klosteranlage in Volkhardinghausen, werden nur unzureichend in Szene gesetzt.

- ❖ Der Erhalt eines aktiven Vereinswesens und die Stärkung der ehrenamtlichen Angebote ist eine zentrale Aufgabe für die Akteure in den Dörfern und Städten. Kulturelle, soziale und sportliche Angebote tragen maßgeblich zur Lebensqualität in den Stadtteilen bei, sie stiften Identität und erhöhen die lokale Bindung der Bevölkerung zu ihren Wohnorten. Die Stärkung dieser sogenannten „Weichen-Standortfaktoren“ und die Schaffung unterschiedlicher Wohnangebote sind daher gerade vor dem Hintergrund zentraler regionaler Herausforderungen, u.a. dem Fachkräftemangel in der Region, eine zwingende gesamtkommunale Zukunftsaufgabe.
- ❖ Die infrastrukturellen Gegebenheiten der Kernstadt wirken sich auch positiv auf die Lebens- und Wohnqualität in den Ortsteilen aus, der dauerhafte Bestand dieser Angebote gilt daher als zentraler Faktor für die Zukunftsfähigkeit der Kommune. Vor dem Hintergrund der Flächengröße der Kommune ist es jedoch wichtig, die Erreichbarkeit der jeweiligen Angebote durch die mobilitätseingeschränkten Personengruppen zu beachten, um die Lebensqualität aller Altersgruppen in den Ortsteilen gleichermaßen zu gewährleisten.
- ❖ Die Stadt und Bad Arolsen und der Landkreis Waldeck-Frankenberg gelten im landesweiten Vergleich zu den touristischen Schwerpunktregionen, welche aktuell bereits über zahlreiche Angebote für die unterschiedliche Zielgruppen, u.a. Kulturinteressierte oder Aktivurlauber verfügt. Diese gute Basis gilt es für die Zukunft weiter zu entwickeln.

Das hier vorliegende Integrierte kommunale Entwicklungskonzept (IKEK) für die Stadt Bad Arolsen basiert auf der beschriebenen Ausgangslage und setzt einen Handlungsschwerpunkt in den o.g. Themenfeldern. Das vorliegende Werk ist in drei Hauptkapitel aufgliedert, in diesem Kapitel wird der gesamte Prozess von der Anerkennung der Stadt Bad Arolsen als IKEK-Schwerpunkt des Landes Hessen bis zum Abschluss des Verfahrens dargestellt.

Im Kapitel C wird eine detaillierte Bestandserfassung und -Analyse zu den unterschiedlichen Themengebieten vorgenommen. Die hieraus abgeleitete Entwicklungsstrategie befindet sich im Kapitel D. Im Anhang befinden sich weitere Informationen zu den Ortsteilen und den öffentlichen Einrichtungen der Stadt Bad Arolsen und ein Bildverzeichnis.

B.3 Prozess und Beteiligung

In diesem Kapitel werden die einzelnen Schritte der Bürgerbeteiligung in zeitlicher Abfolge dargestellt und erläutert. Hierzu zählt die Beschreibung der jeweiligen Veranstaltungen, die darin durchgeführten Arbeitsschritte und die jeweilige Zielsetzung. Die Ergebnisse dieses Beteiligungsprozesses werden im Teil D vorgestellt.

Die Veranstaltungen im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurden durch das Moderationsbüro Bioline vorbereitet, veranstaltet und nachbereitet. Zentrales Ziel der einzelnen Veranstaltungen war, dass die Teilnehmer zur eigenständigen Bearbeitung der unterschiedlichen Fragestellungen eingeladen und motiviert werden. Dieser Schritt wurde durch das Moderationsbüro von außen befördert.

Ein zentrales Element dieses Prozesses war die kontinuierliche und transparente Information der Öffentlichkeit, dies geschah unter anderem mit Hilfe der prozessbegleitenden Internetseite www.de-bad-arolsen.de sowie in regelmäßigen Abständen durch die Presse. Die Internetseite wurde bereits vor

dem Beginn des Prozesses initiiert und entspricht dem aktuellen Standard in Bezug auf die Nutzung durch mobile Endgeräte.

Neben den aktuellen Informationen zur Dorfentwicklung wurde auf der Internetseite ein Zeitplan mit den aktuellen Terminen und Veranstaltungsorten veröffentlicht. Des Weiteren wurden die Fotos der jeweiligen Veranstaltungen, eine kurze Dokumentation der Ergebnisse und die Kontaktdaten der Ansprechpartner dargestellt. Nach dem Abschluss des Prozesses wird das IKEK für die Stadt Bad Arolsen auf der Internetseite zum Download zur Verfügung stehen.

Um alle interessierten Teilnehmer zeitnah zu den jeweiligen Veranstaltungen einladen zu können wurde während des Prozesses ein eigener E-Mail-Verteiler angelegt, dieser wurde auch zur Versendung von Kurzprotokollen genutzt.

B.3.1 Ablauf des Prozesses

Die Stadt Bad Arolsen wurde im September 2017 als Dorfentwicklungsschwerpunkt des Landes Hessen anerkannt, zur Umsetzung des Prozesses wurde zunächst eine Steuerungsgruppe mit den Vertretern der unterschiedlichen Orte gegründet.

Die Mitglieder der Steuerungsgruppe rekrutierten sich zunächst aus den Vertretern der Orte, die Teil der Fördergebietskulisse sind, hinzu kommen Vertreter der Stadtverwaltung und der Bürgermeister der Stadt Bad Arolsen.

Im Dezember 2017 wurde das Planungsbüro Bioline mit der Durchführung des Bürgerbeteiligungsprozesses und der Erstellung des IKEKs beauftragt. Am 29.01.2018 fand ein erstes Arbeitstreffen mit der Steuerungsgruppe zur Dorfentwicklung Bad Arolsen statt. Ziel dieses Treffens war es, den Prozess von der Auftaktveranstaltung bis zur Fertigstellung und Abgabe des IKEKs mit der Steuerungsgruppe zu diskutieren und erste terminliche Absprachen zu treffen. Im Folgenden schließt eine kurze Darstellung der jeweiligen Schritte an.

Auftaktveranstaltung

Am 01. März 2018 wurde die Auftaktveranstaltung zur Dorfentwicklung Bad Arolsen in der Stadthalle Mengerlinghausen durchgeführt. Die Veranstaltung wurde kombiniert mit einer Informationsveranstaltung zum Stadtumbau, welche durch die Stadtverwaltung Bad Arolsen moderiert wurde.

Nach einem kurzen Einführungsvortrag durch Bürgermeister Jürgen van der Horst hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit, erste Schwerpunkte für die Dorfentwicklung zu setzen.

Die ca. 90 Teilnehmenden erhielten Klebepunkte in unterschiedlichen Farben und wurden gebeten eine erste Bewertung zu den unterschiedlichen Themenfeldern abzugeben und gleichzeitig wichtige Themen für die Zukunft der Stadtteile zu benennen.



Bild 1: Auftaktveranstaltung zur Dorfentwicklung in der Stadthalle Mengerlinghausen

Die Ergebnisse zeigten unter anderem eine hohe Zufriedenheit der Bewohner mit dem infrastrukturellen Angebot in den Bereichen Einkaufen und Nahversorgung, Bildung/Schulen/Kinderbetreuung und bei den Angeboten für Senioren.

Eine eher negative Bewertung erhielten die Bereiche Mobilität, ÖPNV, alternative Modelle (z.B. Mitfahrssysteme) sowie Angebote für Kinder und Jugendliche. In der zweiten Abfrage wurden Teilnehmer gebeten „Wichtige Themen für die Zukunft der Stadtteile, wichtige Ansätze für die Dorfentwicklung“ zu benennen.

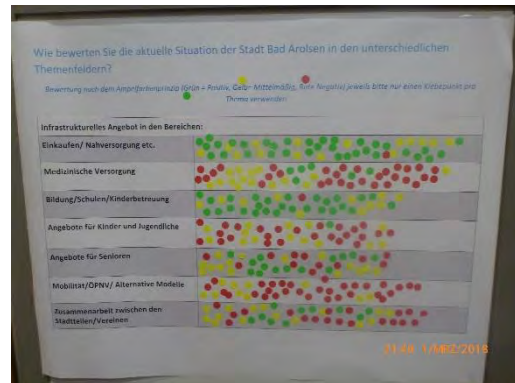


Bild 2: Bewertung der gesamtkommunalen Ausgangslage durch die Teilnehmer der Auftaktveranstaltung

Jeder Teilnehmer hatte bis zu vier Klebepunkte, im Folgenden eine kurze Darstellung der Ergebnisse mit den häufigsten Nennungen:

- ❖ Innentwicklung, Vermeidung von Leerständen, Schaffung von Mietwohnungen (52-mal ausgewählt)
- ❖ Erhalt der lokalen Baukultur (42-mal ausgewählt)
- ❖ Wirtschaft und Arbeitsplätze (36-mal ausgewählt)
- ❖ Bürgerschaftliches Engagement/ehrenamtliches Engagement (34-mal ausgewählt)
- ❖ Attraktive und bedarfsgerechte Treffpunkte in den Stadtteilen (32-mal ausgewählt)
- ❖ Technische Infrastruktur, z.B. Internet (32-mal ausgewählt)
- ❖ Vereinbarkeit von Familie und Beruf (32-mal ausgewählt)
- ❖ Angebote für besondere Altersgruppen (28-mal ausgewählt)
- ❖ Mobile Versorgung/Nahversorgung (27-mal ausgewählt)
- ❖ Angebote aus den Bereichen Kultur/Brauchtum und Freizeit (23-mal ausgewählt)
- ❖ Barrierefreie Angebote in den Stadtteilen (23-mal ausgewählt)

Neben dieser Abfrage wurden den interessierten Besuchern das aktuelle Verfahren der Dorfentwicklung, die unterschiedlichen Projektarten und eine kurze Darstellung der aktuellen Ausgangslage in einem kurzen Vortrag erläutert.

Ortsrundgänge und Dorfveranstaltungen

Zwischen Februar 2018 und April 2018 wurden in den einzelnen Stadtteilen von Bad Arolsen öffentliche Ortsrundgänge mit einer anschließenden Informationsveranstaltung zur Dorfentwicklung durchgeführt. Ziel dieser Veranstaltungen war es zunächst, die einzelnen Dörfer besser kennen zu lernen und mit den Bewohnern gemeinsam die lokale Ausgangslage zu definieren und zu diskutieren. Die einzelnen Veranstaltungen gliederten sich in die folgenden fünf Teilbereiche:

1. Das ist unser Dorf – öffentlicher Ortsrundgang: In diesem Teilbereich wurden die Bewohner der jeweiligen Dörfer dazu eingeladen, ihr Dorf vorzustellen und zu erklären wie dieses funktioniert.
2. Dorfentwicklung – wieso, weshalb, warum? Dieser Arbeitsschritt diente dazu, den Bewohnern die aktuellen Rahmenbedingungen der hessischen Dorfentwicklung zu erläutern. Das Moderationsbüro erläuterte die grundlegenden Rahmenbedingungen in einem kurzen Vortrag.

3. Jetzt sind Sie dran! Mitmachaktion zur Dorfentwicklung: Anhand von fünf unterschiedlichen Fragestellungen wurden die Teilnehmenden gebeten ihr Dorf kurz vorzustellen.

Abgefragt wurde unter anderem, welche Aktivitäten/Angebote/Gruppen im Ort von den Bewohnern der anderen Dörfer/Kernstadt als besonders oder bemerkenswert benannt werden, was die Dörfer auszeichnet und welche Themen grundsätzlich wichtig sind für die zukünftige Entwicklung der Stadt Bad Arolsen.

4. Auf Wunsch: Vortrag zum Thema „Die funktionierende Dorfgemeinschaft“: Das Moderationsbüro hat auf der Grundlage bisheriger Erfahrungen und dem aktuellen Stand der Dorfsoziologie einen Vortrag zu diesem Thema konzipiert, welcher auf Wunsch gehalten wurde.

5. Aktualisierung der Steckbriefe und Leerstandserfassung. Nach der Veranstaltung wurden die Teilnehmer gebeten alle leerstehenden Wohngebäude sowie potenziell leerstehende Wohngebäude zu benennen bzw. in einer Karte einzutragen. Des Weiteren wurde der Steckbrief des jeweiligen Ortes aktualisiert.

Teilraumveranstaltungen

Im Mai 2018 wurden für die Dorfentwicklung Bad Arolsen insgesamt vier Teilraumveranstaltungen durchgeführt. Ziel der Teilraumveranstaltungen war es, die Ausgangslage der jeweiligen Orte gemeinsam zu analysieren und darauf aufbauend erste Zielvorgaben und Lösungsansätze zu erarbeiten. Nach einem kurzen Input durch das Moderationsbüro setzten sich die Teilnehmenden in drei bis fünf ortsübergreifenden Arbeitsgruppen zusammen und behandelten folgende Fragestellungen, jeweils nach Themen sortiert:

1. Wie ist die Ausgangslage, was ist wichtig für die Zukunft und muss erhalten bzw. verbessert werden? (Stärken/Schwächen)
2. Wo wollen wir hin, was wollen wir erreichen? (Bad Arolsen fit für das Jahr 2030)
3. Wie können wir das erreichen, welche Lösungsansätze und Projekte tragen dazu bei?

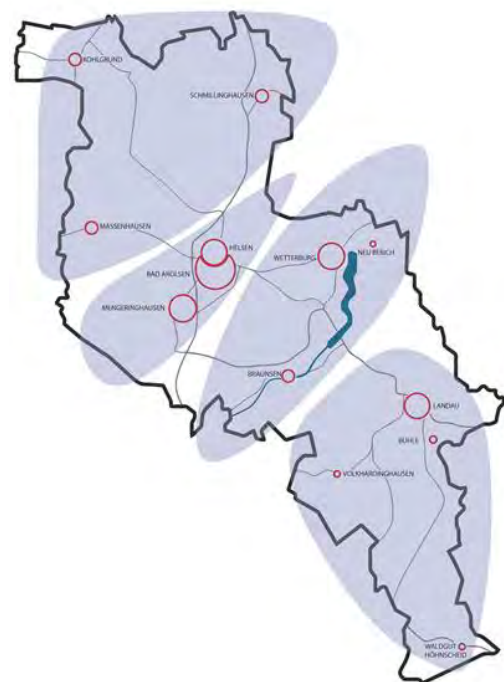


Bild 3: Definition von vier Teilräumen

Die Ergebnisse der Teilraumveranstaltungen wurden im Nachgang zu den jeweiligen Veranstaltungen der Steuerungsgruppe Dorfentwicklung Bad Arolsen vorgestellt.

Sitzungen der Steuerungsgruppe

Im Juni 2018 wurden die Ergebnisse der Dorf- und Teilraumveranstaltungen in der Steuerungsgruppe Dorfentwicklung Bad Arolsen vorgestellt.

Mit dieser Basis und auf der Grundlage der kommunalen Bestandserfassung wurde die Steuerungsgruppe in die Lage versetzt, die Handlungsfelder für die Dorfentwicklung und ebenso das räumliche und inhaltliche Leitbild zu definieren.

Ein erster Entwurf der Ergebnisse wurde nach zwei Sitzungen fertiggestellt und allen interessierten Teilnehmenden sowie den jeweiligen IKEK-Teams zur Verfügung gestellt.

1. IKEK-Forum

Am 20. Juni wurde das 1. IKEK-Forum (Forum aller Stadtteile zur Erarbeitung des integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes für die Stadt Bad Arolsen) im Dorfgemeinschaftshaus in Braunsen veranstaltet, an diesem Forum nahmen Vertreter aus allen Stadtteilen teil. Eingeleitet wurde das IKEK-Forum mit einem Rundgang an den Moderationswänden zu den Ergebnissen der bisherigen Veranstaltungen in den Dörfern und Teilräumen. Als Tischvorlage erhielten alle Teilnehmenden einen Entwurf für das räumliche und inhaltliche Leitbild und die Stärken und Schwächen Analyse.

Nach dem Rundgang wurde die Veranstaltung offiziell durch das Fachbüro mit detaillierten Informationen zur Aufgabenstellung der IKEK-Foren und deren allgemeiner Zielsetzung innerhalb des Prozesses eingeleitet. Im Anschluss verteilten sich die Vertreter der Stadtteile auf die fünf durch das Fachbüro vorgeschlagenen Handlungsfelder, welche mit der Steuerungsgruppe gemeinsam entwickelt und definiert wurden. Es wurde auf eine ausgewogene Durchmischung zwischen den Stadtteilen geachtet.

In den jeweiligen Arbeitsgruppen sollten die Teilnehmenden zunächst die Entwicklungs- und Handlungsziele (zunächst: Haupt- bzw. Teilziele) für das jeweilige Handlungsfeld erarbeiten bzw. festlegen. Zur Konkretisierung der Aufgabenstellung wurden durch das Moderationsbüro zunächst zwei praxisnahe Beispiele eingebracht. Jede Arbeitsgruppe erhielt ein DIN A0 Plakat mit der folgenden Abbildung als Hilfestellung:



Bild 4: 1. IKEK Forum im DGH Braunsen

In einigen Arbeitsgruppen konnten bereits erste Projektideen definiert werden, die Veranstaltung wurde nach ca. 2 Stunden beendet und inhaltlich beim 2. IKEK Forum fortgesetzt.

2. IKEK-Forum

Das zweite IKEK-Forum zur Dorfentwicklung der Stadt Bad Arolsen fand am 23. August 2018 in der Festhalle in Kohlgrund statt. Bemerkenswert an dieser Ortswahl ist, dass die Optimierung der Festhalle Kohlgrund das größte Projekt im Rahmen der zuvor durchgeführten Einzelortdorferneuerung von Kohlgrund darstellte.

Der Vorschlag für die Festhalle als Standort für das 2. IKEK-Forum wurde von der Bevölkerung selbst eingebracht und zeigt auch, dass der Prozess der Dorferneuerung bei den Einwohnern des Ortes Kohlgrund langfristig nachwirkt. Ziel des zweiten IKEK-Forums war die Fortsetzung der Arbeit in den Handlungsfeldern, welche in der ersten gesamtkommunalen Veranstaltung bereits erarbeitet wurden.

Die einzelnen Ergebnisse wurden digital aufbereitet und auf einem DIN A0 Plakat dargestellt. Die einzelnen Plakate wurden für die jeweiligen Arbeitsgruppen an einer Moderationswand befestigt.

In den einzelnen Arbeitsgruppen wurden noch einmal die jeweiligen Haupt- und Teilziele diskutiert, ergänzt bzw. umformuliert. Im Anschluss daran hatten alle Teilnehmer die Möglichkeit sich mit den Ergebnissen der übrigen Arbeitsgruppen zu befassen. Während des ersten IKEK-Forums bestand bereits die Möglichkeit erste Projektideen stichwortartig festzuhalten, wobei die Prüfung der jeweiligen Projektideen im Sinne der Strategiekonformität erst im weiteren Prozessverlauf durchgeführt wurde.

Mit diesem Arbeitsschritt konnte jedoch verhindert werden, dass bestimmte Projektideen im Laufe des Prozesses verloren gehen und/oder die Bereitschaft zur weiteren Mitarbeit an dem Prozess der Dorfentwicklung schwindet.



Bild 5: 2. IKEK-Forum in der Festhalle Kohlgrund

Der Abschluss des zweiten IKEK-Forums markierte den offiziellen Einstieg in diesen Prozess, in den einzelnen Arbeitsgruppen wurden nach der Überprüfung und Korrektur der jeweiligen Zielvorgaben die einzelnen Projektideen eingebracht und im Sinne der Strategie überprüft. Die Veranstaltung wurde nach ca. 2,5 Stunden beendet, zum Abschluss des Abends erhielten die Vertreter der einzelnen Orte je eine Funktionskarte bzw. Gesamtkarte ihres Wohnortes und einen Ortsteil-Steckbrief zur letztmaligen Überprüfung.

Controlling des IKEK-Prozesses

Am 03. September 2018 fand ein prozessbegleitender Controlling-Termin mit den Vertretern der unterschiedlichen Ebenen des Dorfentwicklungsprozesses in der Stadtverwaltung der Stadt Bad Arolsen statt. An diesem Treffen beteiligten sich die ehrenamtlichen Vertreter der Steuerungsgruppe Dorfentwicklung Bad Arolsen, die Vertreter des Landkreises Waldeck-Frankenberg und der WI-Bank sowie die Kommune und das Moderationsbüro.

Ziel dieses Arbeitstreffens war eine Beurteilung des bisherigen Prozessverlaufs auf der Grundlage eines Entwurfes für das IKEK der Stadt Bad Arolsen. Beachtet wurden unter anderem die Themen städtebauliche Entwicklung bzw. Städtebau, die Abgrenzung der Fördergebietskulissen für die einzelnen Orte sowie deren strategische Ableitung innerhalb des Konzeptes und die Darstellung und Analyse der bestehenden öffentlichen Einrichtungen (z.B. DGHS). Im Vorfeld des Controllingtermins wurde ein Entwurf des IKEKs an die Mitglieder der Steuerungsgruppe, den Fachdienst Dorf- und Regionalentwicklung des Landkreises und die Vertreter der WI-Bank versandt.

3. IKEK-Forum

Das dritte IKEK-Forum, welches am 19.09.2018 im Dorfgemeinschaftshaus Volkhardinghausen durchgeführt wurde, kann als Fortsetzung des zweiten IKEK-Forums betrachtet werden. Die einzelnen Handlungsfelder wurden, auf der Grundlage der Änderungen bzw. Anpassungen des 2. IKEK-Forums, grafisch aufgearbeitet und den einzelnen Arbeitsgruppen als Gesamtüberblick zur Verfügung gestellt. Die einzelnen Moderationswände wurden jeweils mit einem Leitfaden zur Projektentwicklung versehen, welcher in der folgenden Abbildung dargestellt ist:

| Leitfaden Projektentwicklung | |
|--|--|
| Ausgangssituation/ Handlungsbedarf | Wie ist es jetzt? Wie könnte sich die Situation entwickeln? |
| Problem/Gefahr/Grund | Facetten des Problems. Welche Gründe und Folgen? Welche Gefahr besteht? |
| Involvierte/Betroffene Personengruppen | Wen betrifft die aktuelle Situation? Wer hat ein Anliegen an der Situation? |
| Ziel(e) | Was sollte sich verbessern/verändern? Wie soll die Situation in Zukunft sein? |
| Projektidee(n)/ Lösung(en) | Was könnte alles konkret getan werden? Welche Projektidee passt zum Ziel? |
| Zielgruppe | Für wen verbessert sich die Situation? An wen richtet sich das Projekt? |
| Folge/Wirkung/Langlebigkeit | Alle möglichen positiven und negativen Folgen. Löst das Projekt das Problem? |

Tabelle 1: Leitfaden Projektentwicklung

Die bis dato eingebrachten Projektideen wurden im Rahmen der Veranstaltungsvorbereitung an den Moderationswänden der einzelnen Arbeitsgruppen befestigt.

Die Veranstaltung wurde eingeleitet durch eine thematische Einführung des Moderationsbüros. Neben der Vorstellung des aktuellen Standes zur Dorfentwicklung der Stadt Bad Arolsen wurde eine unterstützende Hilfestellung zur Entwicklung von gesamtkommunalen Projektideen und Maßnahmen gegeben. Des Weiteren wurde ein Vorschlag für die Abgrenzung der einzelnen Fördergebiete für die privaten Maßnahmen in den Ortsteilen vorgestellt, welcher detailliert im Nachgang durch die Arbeitsgruppe Innenentwicklung bearbeitet wurde. Im Fokus stand hierbei die Überprüfung der Abgrenzung der Fördergebiete im Sinne der Entwicklungsstrategie der Stadt Bad Arolsen.

Neben der inhaltlichen Auseinandersetzung mit der Abgrenzung der Fördergebietskulissen wurden die Projektideen des zweiten IKEK-Forums ausführlich bearbeitet und beschrieben. Diese Arbeitsphase bildete die Grundlage für die Entwicklung der öffentlichen Vorhaben inkl. des Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplanes, welcher durch die Steuerungsgruppe im Nachgang erarbeitet wurde.

Sitzung der Steuerungsgruppe

Am 09.10.2018 fand die vierte Sitzung der Steuerungsgruppe Dorfentwicklung Bad Arolsen im Sitzungszimmer des Rathauses der Stadt Bad Arolsen statt. Die Steuerungsgruppe hatte in ihrer zweiten und dritten Sitzung einen Entwurf für die Handlungsfelder und Zielsetzungen der integrierten kommunalen Entwicklungsstrategie erarbeitet, welcher in den einzelnen IKEK-Foren diskutiert bzw. angepasst wurde. Nach der Entwicklung der unterschiedlichen Projektideen zur Zielerreichung galt es diese erneut mit der Steuerungsgruppe Dorfentwicklung abzustimmen und auf ihre konkrete Umsetzbarkeit hin zu prüfen.

Die einzelnen Projekte wurde in einer interaktiven Tabelle aufbereitet, welche neben der Bezeichnung, den Kosten und dem Umsetzungszeitraum auch die Wirkung des Projektes im Sinne der Entwicklungsstrategie beinhaltet. Die einzelnen Projektideen wurden durch das Moderationsbüro vorgestellt und durch die Steuerungsgruppe diskutiert und angepasst. Neben der Zeit- und Kostenplanung wurde der Projektbezug zu den einzelnen Handlungsfeldern und Zielsetzungen diskutiert, des Weiteren wurden die bestehenden kommunalen und regionalen Strategien (z.B. LEADER, Stadtumbau) miteinbezogen.

In diesem Arbeitsschritt hat sich die konsequente Beteiligung der Steuerungsgruppe und der Stadtverwaltung an dem gesamten Prozessverlauf als besonders wertvoll herausgestellt. Hervorzuheben ist die Teilnahme der zuständigen Sachbearbeiterin der Stadt Bad Arolsen an allen Veranstaltungen im gesamten Prozessverlauf und die fortlaufende Begleitung durch den Fachdienst Dorf- und Regionalentwicklung, welche die erfolgreiche Formulierung der Entwicklungsstrategie maßgeblich begleitet haben.

Zum Abschluss der Sitzung wurde vereinbart, dass die Mitglieder der Steuerungsgruppe einen ersten Entwurf der kommunalen Entwicklungsstrategie im November 2018 erhalten mit dem Ziel, diesen Entwurf inhaltlich durchzuarbeiten und dementsprechend eine Rückmeldung an das Moderationsbüro zu formulieren.

4. IKEK-Forum (Abschlussveranstaltung)

Im Frühjahr 2019 ist ein letztes IKEK-Forum als Abschlussveranstaltung für den gesamten Prozess der Dorfentwicklung geplant, die Veranstaltung soll nach der Abnahme des IKEKs durch die WI-Bank erfolgen. Neben der Vorstellung der zentralen Inhalte des IKEKs ist eine Einführung in das Thema „Private Förderung in der Dorfentwicklung“ durch den Fachdienst Dorf- und Regionalentwicklung des Landkreises Waldeck-Frankenberg angedacht.

C Gesamtkommunale Analyse und Ableitung des Handlungsbedarfs

C.1 Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

C.1.1 Rahmenbedingungen der Stadt Bad Arolsen

Die Stadt Bad Arolsen mit ihren ca. 15.900 Einwohnern zählt zu den vier Mittelzentren des Landkreises Waldeck-Frankenberg. Bad Arolsen grenzt im nordwestlichen Bereich an das Bundesland Nordrhein-Westfalen, hessische Nachbarkommunen sind Diemelsee, Diemelstadt, Volkmarsen und Twistetal sowie Waldeck (alle Lk. Waldeck-Frankenberg) und Wolfhagen (Landkreis Kassel). Mit einer Gesamtfläche von 12.647 ha zählt die Stadt Bad Arolsen zu den flächengrößten Kommunen des Bundeslandes Hessen, die Bevölkerungsdichte liegt aktuell bei 125,4 Einwohner/km².¹

Die Stadt Bad Arolsen gilt laut Bundesinstitut für Bau-, Stadt und Raumforschung als Mittelstadt in teilweise städtisch peripherer Lage.² Als viertgrößte Kommune des Landkreises Waldeck-Frankenberg, hat die Stadt Bad Arolsen auch für die umliegenden Städte und Gemeinden eine zentrale Funktion im wirtschaftlichen wie auch infrastrukturellen Bereich.

Neben der Kernstadt gehören seit der Gebietsreform in den 1970er Jahren die Orte Braunsen, Bühle, Helsen, Kohlgrund, Landau, Massenhausen, Mengeringhausen, Neu-Berich, Schmillinghausen, Volkhardinghausen sowie Wetterburg zur Stadt Bad Arolsen.

Die Orte Landau und Mengeringhausen verfügten bereits vor der Gebietsreform über Stadtrechte, dies ist ein wichtiger Identifikationsfaktor für die Bewohner beider „Städte“ und wird bis heute selbstbewusst nach außen getragen.

Die Kernstadt Bad Arolsen ist der größte Stadtteil, Verwaltungssitz und auch im infrastrukturellen Bereich von zentraler Bedeutung für die Gesamtkommune und die Region.

Südwestlich der Kernstadt befindet sich der Stadtteil Mengeringhausen, mit ca. 3.400 Einwohnern der zweitgrößte Ort der Kommune. Nördlich der Kernstadt befindet sich der Stadtteil Helsen, mit ca. 1.900 Einwohnern der drittgrößte Stadtteil von Bad Arolsen.

Die barocke Altstadt von Bad Arolsen, mit dem Residenzschloss und der umliegenden Schlossanlage, die historischen Stadtkerne von Landau und Mengeringhausen oder der Twistestausee zwischen

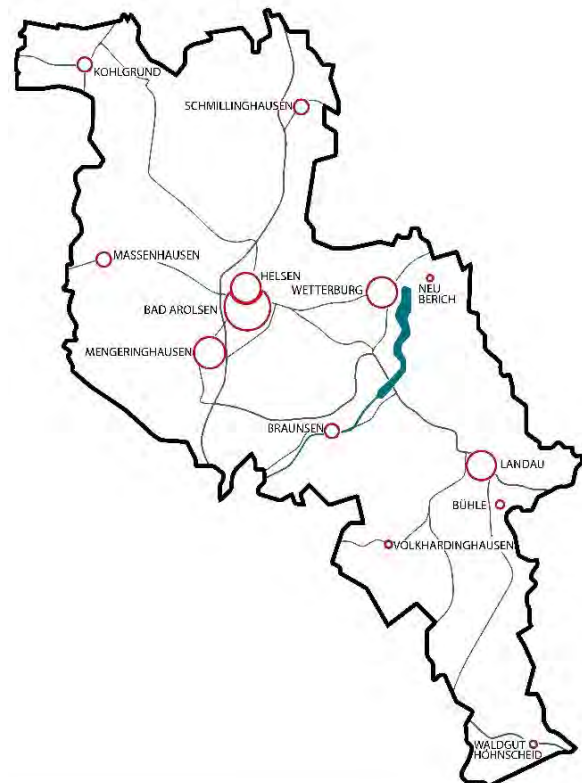


Abbildung 1: Übersichtskarte Stadt Bad Arolsen mit allen Stadtteilen

¹ Hessische Gemeindestatistik 2017; Tabellenblatt „Flächennutzung“

² www.bbsr.bund.de

Wetterburg, Neu-Berich und Braunsen sind einige Beispiele für die lokalen Besonderheiten der Stadt. Kulturelle Events, wie die Barockfestspiele oder der Kram- und Viehmarkt locken jährlich mehr als 400.000 Besucher in die Stadt. Der Twistestausee gilt besonders unter Wassersportlern als beliebtes Urlaubsziel, hinzukommen ca. 400 km markierte Wanderwege und Radsportmöglichkeiten.

Die Stadt Bad Arolsen zählt zu den zu den hessischen Heilbädern, welches unter anderem durch die „Heilquelle Schlossbrunnen“ begründet wird.

Zudem gibt es in der Stadt drei Spezialkliniken, unter anderem für die Behandlung von Tinnitus-Patienten, eine Fachklinik für Psychosomatik und ein (Ferien-) Dialysezentrum. Hinzu kommt ein allgemeines Krankenhaus.

Eine außergewöhnliche Besonderheit der Stadt Bad Arolsen ist der „International Tracing Service“, kurz ITS, ein internationales Archiv und Dokumentationszentrum mit über 30 Millionen Dokumententen über die NS-Verfolgung und die befreiten Überlebenden, welches sich seit 1946 ausschließlich am Standort Bad Arolsen befindet und hier zunächst als zentrales „Suchbüro“ unter der Leitung der internationalen Flüchtlingsorganisation eingerichtet wurde. Seit dem Jahr 2013 zählen die Originaldokumente des Archivs zum UNESCO-Weltdokumentenerbe „Memory of the World“. Im Jahr 2017 hat das ITS immer noch 16.786 Anfragen zu 23.513 vermissten Personen erhalten, mehr als 1.250 internationale Gäste haben das ITS und somit auch die Stadt Bad Arolsen im vergangenen Jahr besucht. Aktuell arbeiten ca. 255 Mitarbeiter für den ITS, in diesem Zusammenhang wird noch einmal auf die, für den ländlichen Raum eher ungewöhnlichen, Berufsgruppen des Themenfeldes „Forschung und Entwicklung“ und deren Qualifikationsniveau hingewiesen.³

Weitere Besonderheiten gibt es in den Stadtteilen. In Schmillinghausen wurde etwa im April dieses Jahres die erste deutsche Meisterschaft im Brennholzspalten ausgetragen, des Weiteren befindet sich das Geburtshaus der Autorin Christine Brückner im historischen Ortskern. Der Stadtteil Neu-Berich entstand ab 1911 als Plandorf auf dem heutigen Gebiet der Stadt Bad Arolsen, durch den Bau der Edertalsperre und die damit verbundene Umsiedlung des Ortes „Berich“. In Volkhardinghausen befindet sich eine Klosteranlage der Augustiner Chorfrauen aus dem 13. Jahrhundert. Eine detaillierte Auflistung der Besonderheiten befindet sich in den Kapiteln „Tourismus und Kultur“ sowie „Freizeiteinrichtungen und Treffpunkte“

C.1.2 Demografische Entwicklung

Die Stadt Bad Arolsen zählte am 01.11.2018 insgesamt 15.929 Einwohnerinnen und Einwohner mit einem Hauptwohnsitz in der Kommune, hinzu kommen weitere 752 Personen mit einem eingetragenen Nebenwohnsitz. Die Bevölkerungszahl der Stadt hat sich im Vergleich zum Jahr 1990 erhöht, wobei diese Entwicklung nicht kontinuierlich verlief.

Wie in vielen nordhessischen Kommunen war auch in der Stadt Bad Arolsen ein Bevölkerungszuwachs im Zusammenhang mit der deutschen Wiedervereinigung feststellbar. Die Einwohnerzahl der Stadt hat sich zwischen 1990 und 2000 zunächst um 10,4% erhöht, ist jedoch in den darauffolgenden zehn Jahren wieder um 7,4% gesunken. Seit dem Jahr 2010 hat sich die Einwohnerzahl kontinuierlich in einem geringen Maße erhöht (siehe Abbildung 2).

³ <https://www.its-arolsen.org/jahresbericht-2017/daten-und-fakten/>, 24.07.2018

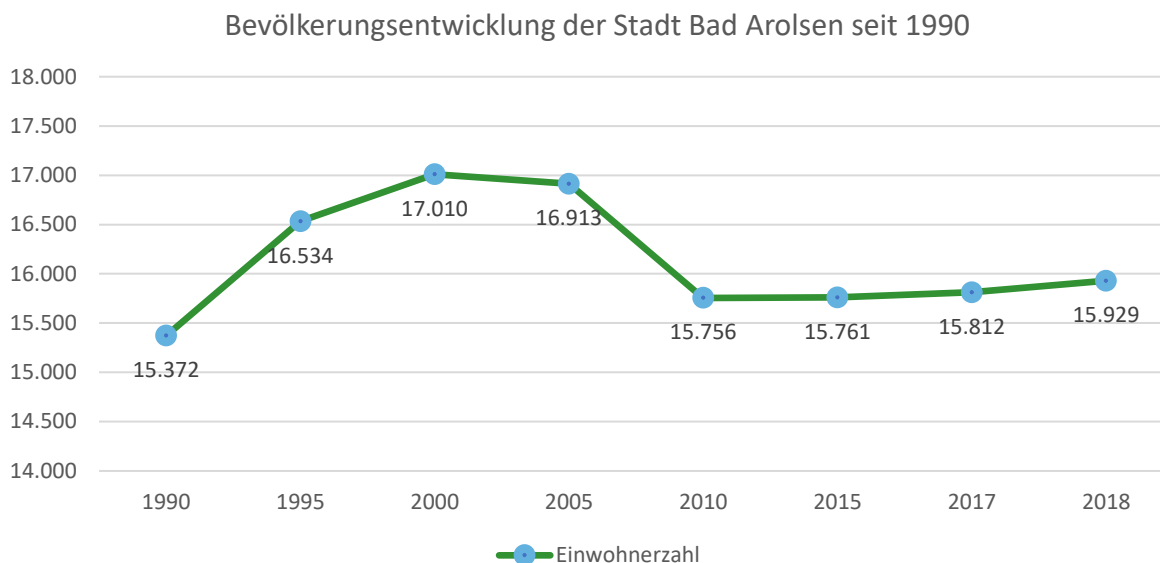


Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Bad Arolsen seit 1990

Diese positive Entwicklung ist vor allem auf die Wanderungsbilanz der Stadt Bad Arolsen zurückzuführen. Laut den Daten der hessischen Gemeindestatistik sind in der Stadt Bad Arolsen seit dem Jahr 2013 im Durchschnitt 128 Personen mehr zugezogenen als weggezogenen. Es kann ebenfalls festgestellt werden, dass die Wanderungsbewegungen sich in beiden Richtungen im Allgemeinen erhöht haben. Im Jahr 2013 sind weniger als 800 Personen zu- bzw. weggezogenen, im Jahr 2016 sind es bereits mehr als 1.000 Personen.

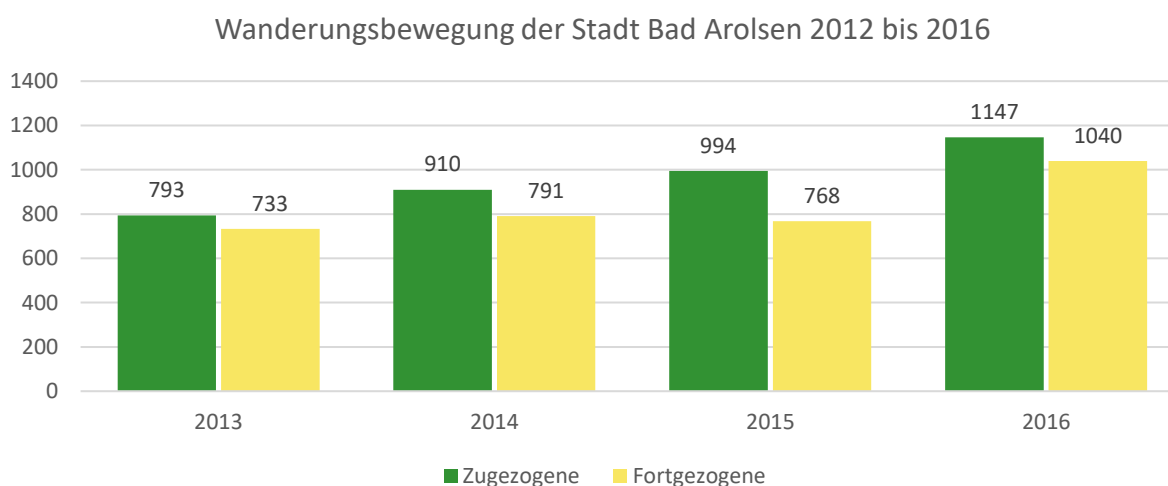


Abbildung 3: Wanderungsbewegungen der Stadt Bad Arolsen (allgemein) zwischen 2012 und 2016

Diese Entwicklung hängt auch mit einem wachsenden Anteil der nicht-deutschen Bevölkerung unter den Zuziehenden bzw. Fortziehenden zusammen. In diesem Zusammenhang ist die wachsende Anzahl geflüchteter Menschen zu beachten, welche besonders in den Jahren 2015 und 2016 registriert wurden. Hinzu kommen weitere Zuziehende aus dem EU-Ausland.

Die statistischen Ämter des Bundes und der Länder veröffentlichen im jährlichen Rhythmus unterschiedliche Daten zur Wanderungsbilanz der verschiedenen Altersgruppen, welche im Folgenden dargestellt werden. Vorab der methodische Hinweis, dass zur Berechnung der Wanderungsbewegung der unterschiedlichen Altersgruppen empfohlen wird einen Zeitraum von insgesamt vier Jahren zu betrachten. Das folgende Diagramm „Wanderungsbilanz der unterschiedlichen Altersgruppen“ enthält zunächst einzelne Jahrgangswerte, der jeweilige Mittelwert wird im Anschluss benannt (siehe Abbildung 4).⁴

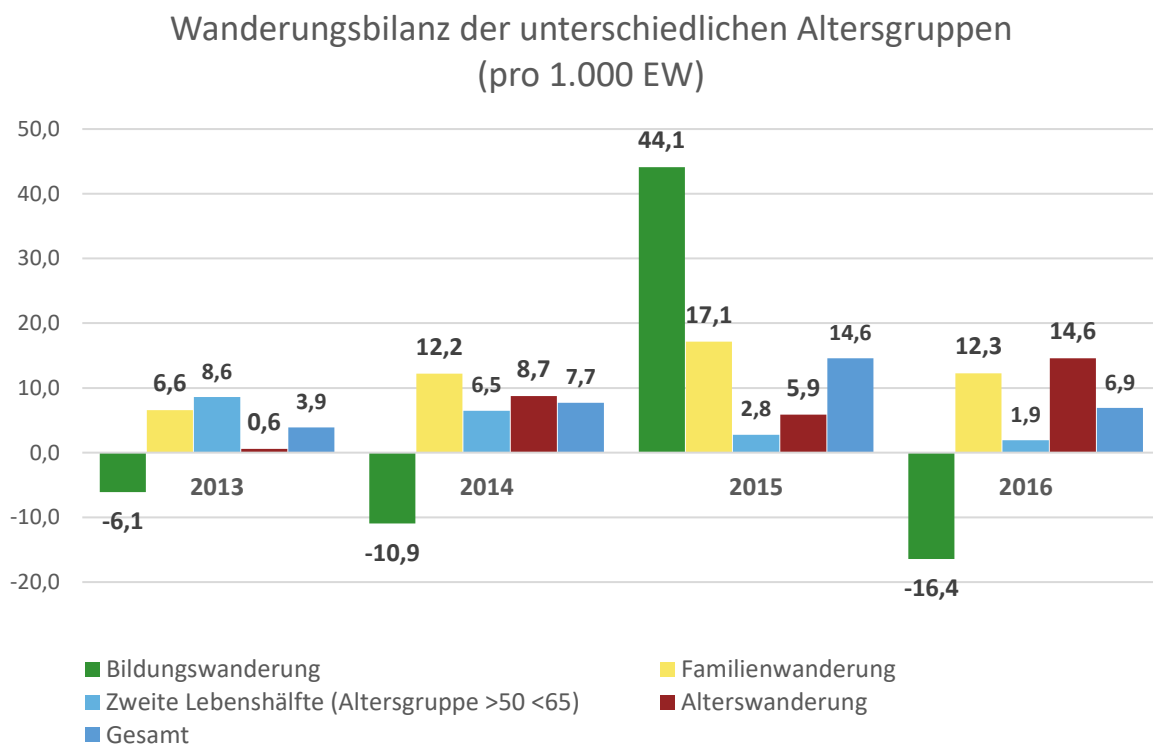


Abbildung 4: Wanderungsbilanz der unterschiedlichen Altersgruppen (pro 1.000 EW)

Die Daten zur Familienwanderung der Stadt Bad Arolsen für die Jahre 2013 bis 2016 zeigen, dass die Altersgruppen der unter 18-jährigen und der 30 bis 50-jährigen in Relation zum Anteil dieser Altersgruppe die höchsten Zuwächse verzeichnen konnte.

Die Familienwanderung kann mit 12 im Mittelwert angegeben werden, das heißt zwischen 2013 und 2016 sind jährlich 12 Personen der Altersgruppen der unter 18-jährigen und der 30 bis 49-jährigen pro 1.000 Einwohner mehr zugezogen als fortgezogen. Auch die Daten zur sogenannten Alterswanderung (Altersgruppe 65 Jahre und mehr) und die Wanderung in der zweiten Lebenshälfte (Altersgruppe mehr als 50 Jahre und weniger als 65 Jahre) sind positiv.

Die Alterswanderung zwischen 2013 und 2016 wird mit 7,4 Personen pro 1.000 Einwohner angegeben, die Wanderungsdaten für die Altersgruppe der 50 bis 65-jährigen lag bei 4,9 Personen. Lediglich im Bereich der Bildungswanderung sind niedrigere Werte erreicht worden. Die Entwicklung dieses Indikators zeigt, dass in der Altersgruppe der 18 bis 24-jährigen in der Regel mehr Fort- als Zuzüge registriert werden. Eine Ausnahme bildet das Jahr 2015, wobei hier auch ein Zusammenhang zu der

⁴ Berechnung der unterschiedlichen Wanderungsdaten am Bsp.: Familienwanderung (Zuzüge 0-17-Jährige und 30-49-Jährige - Fortzüge 0-17-Jährige und 30-49-Jährige) / Bevölkerung 0-17-Jährige und 30-49-Jährige * 1.000. Bezogen über: <http://www.wegweiser-kommune.de/methodik/ist-daten?si=1#demographischer-wandel+familienwanderung>

gestiegenen Anzahl geflüchteter Menschen besteht. Abschließend kann festgehalten werden, dass die Stadt Bad Arolsen auf der Grundlage der Daten der Regionalstatistik generell eine positive Wanderungsbilanz aufzeigt und besonders für Familien mit Kindern interessant ist.⁵

Eine andere Ausgangslage zeigt sich im Bereich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, hier liegt die Anzahl der Lebendgeborenen zwischen 2012 und 2016 teilweise weit unter der Anzahl der verstorbenen Menschen. (siehe Abbildung 5)

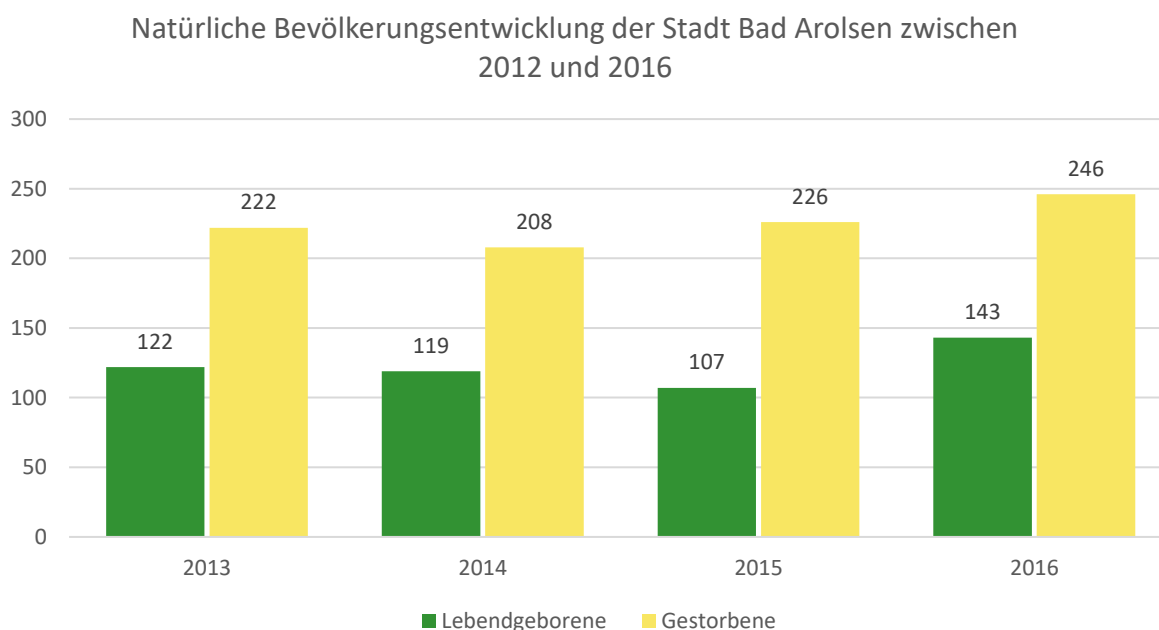


Abbildung 5: Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt Bad Arolsen zwischen 2012 und 2016

Diese hohe Differenz zwischen den Lebendgeborenen und Gestorbenen scheint zunächst ungewöhnlich. Vergleicht man daher die Werte der Stadt Bad Arolsen mit der natürlichen Bevölkerungsentwicklung vergleichbarer Städte im Landkreis Waldeck-Frankenberg, so zeigt sich, dass die Zahl der Geburten (im Verhältnis zur Einwohnerzahl) nicht signifikant niedriger ist als in den Städten Bad Wildungen, Frankenberg (Eder) oder Korbach. Dem gegenüber steht, dass die Anzahl der Sterbefälle in Bad Arolsen höher liegt als in den Städten Frankenberg (Eder) und Korbach. Ein ähnlich hoher Wert ist in der Stadt Bad Wildungen erkennbar, ebenfalls eine Kommune mit einem Schwerpunkt im Kur- bzw. Medizinbereich.

Die Altersstruktur der Bad Arolser Bevölkerung zeigt eine ähnliche Ausgangslage, der Anteil der älteren Bevölkerung über dem 65. Lebensjahr liegt bei 23,7% und somit über den Vergleichswerten des Landkreises Waldeck-Frankenberg, des Regierungspräsidiums Kassel und des Landes Hessen. Die Altersgruppe der 15 bis 65-jährigen hat einen Anteil von 63,6%, unter den überregionalen Werten. Der Anteil der jüngeren Bevölkerung unter dem 15. Lebensjahr liegt ebenfalls unter den Vergleichswerten. (siehe Abbildung 6)

⁵ www.regionalstatistik.de

Altersstruktur der Stadt Bad Arolsen im regionalen Vergleich (Stand: 31.12.2017)

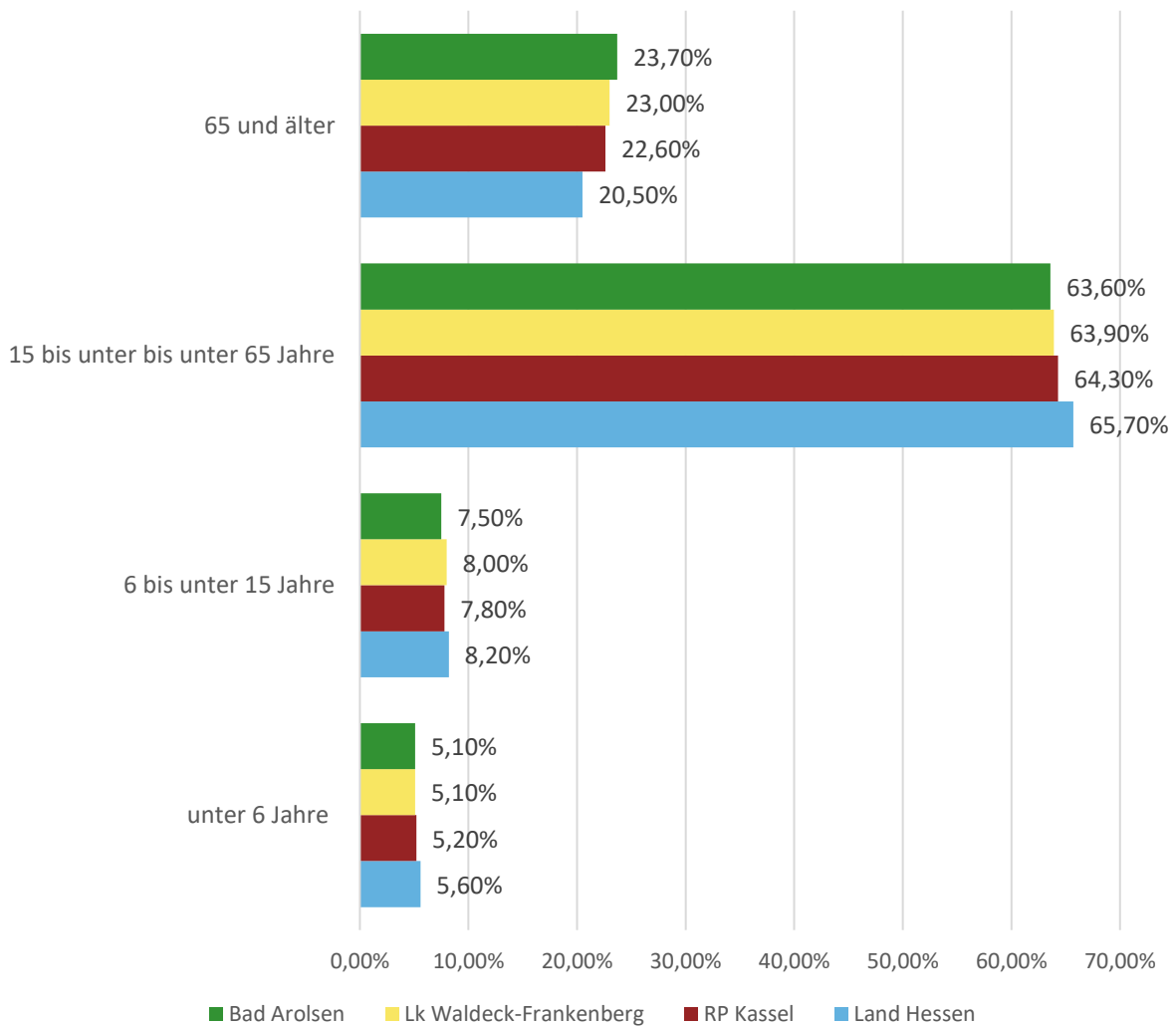


Abbildung 6: Altersstruktur der Stadt Bad Arolsen im regionalen Vergleich⁶

Die Bevölkerungsentwicklung bzw. Altersstruktur der Stadt Bad Arolsen lässt sich auf der Grundlage dieser Daten wie folgt zusammenfassen: Die Einwohnerzahl der Stadt Bad Arolsen hat sich in den letzten Jahren kontinuierlich im geringem Maße erhöht, auch bei der Betrachtung eines längeren Zeitraums (seit 1990) ist die Einwohnerzahl gestiegen, unterlag jedoch stärkeren Schwankungen.

Die Ergebnisse zeigen auch, dass die Stadt Bad Arolsen in den letzten Jahren eine positive Wanderungsbilanz aufweisen kann, die Zahl der zuziehenden liegt weit über der Zahl der fortziehenden Bewohner.

Dennoch muss festgehalten werden, dass das Verhältnis zwischen Geburten und Sterbefällen nicht ausgeglichen ist. Der Anteil der älteren Bevölkerung über dem 65. Lebensjahr liegt über dem regionalen Durchschnitt, der Anteil der unter-15-Jährigen ist hingegen geringer.

Diese Werte sind für ein Mittelzentrum eher ungewöhnlich, sind jedoch auch vor dem Hintergrund der kommunalen Ausgangslage zu betrachten, hier im Besonderen die Angebotsdichte in den Bereichen Wohnen, Nahversorgung und medizinische Versorgung in der Kernstadt für die Altersgruppe der über

⁶ Hessische Gemeindestatistik 2017, Abschnitt Bevölkerung.

65-Jährigen. Gleichzeitig muss beachtet werden, dass die Anzahl der Geburten ähnlich hoch ist wie in vergleichbaren Mittelzentren.

C.1.3 Bürgerschaftliches Engagement

In vielen ländlichen Kommunen ist das Vereinswesen und das bürgerschaftliche Engagement der Bewohner ein wichtiger Eckpfeiler des sozialen, sportlichen und kulturellen Lebens, dies trifft auch auf die Stadt Bad Arolsen zu. Aktuell gibt es in der Stadt Bad Arolsen mehr als 210 Vereine und Gruppierungen mit unterschiedlichen Ausrichtungen, in jedem Stadtteil gibt es mind. einen Verein.

Die ersten Vereinsgründungen, vor allem im Bereich der Schützengilden bzw. -vereine, lassen sich bereits auf das 16. Jahrhundert zurückführen. Besonders die Feierlichkeiten der einzelnen Schützengilden, Schützengesellschaften und Schützenvereine zeichnen sich durch eine stark traditionelle Prägung aus, so werden in Landau z.B. historische Schlachten mit stilechtem Gewand nachgestellt, wodurch die Feierlichkeiten auch die touristische Vermarktung des Ortes unterstützen.

Auch die über 500 Jahre alte historische Schützengesellschaft 1502 e.V. in Mengerlinghausen begeht alle 7 Jahre das Freischießen. Vermutlich stammt der Begriff daher, dass die damalige Schützenbruderschaft St. Sebastiani Bedingungen an die Mitglieder bzgl. Beherrschung ihrer Waffen stellte und diese sich dann "freischießen" mussten. Der historischen Schützengesellschaft gehören mehr als 1.000 Mitglieder in vielen verschiedenen Gruppen an. Das Freischießen ist heute das größte Heimatfest im Altkreis Waldeck und zieht viele tausend Akteure und ca. 10.000 Zuschauer an, es wird über mehrere Tage mit Festumzügen, Festspiel, Grafengericht und etlichen anderen Programmpunkten gefeiert.

In den meisten Stadtteilen werden die sozialen, sportlichen und kulturellen Angebote komplett auf ehrenamtlicher Basis organisiert und durchgeführt. Die vielfältigen Angebote der Vereine sind dadurch ein wichtiger Eckpfeiler der einzelnen Dorfgemeinschaften und der lokalen Jugendarbeit.

Demgegenüber steht, dass die Angebote der Vereine nur noch einen Teil der Bewohner erreichen. Die Ergebnisse der einzelnen Dorfveranstaltungen zeigen, dass die Beteiligung an den dörflichen Aktivitäten in fast allen Stadtteilen zurückgegangen ist. Besonders die regelmäßigen Angebote sowie die dauerhafte Bindung an ein Ehrenamt, z.B. die Mitarbeit in einem Vereinsvorstand, haben in den letzten Jahrzehnten vermehrt an Zuspruch verloren. In vielen Dörfern beschreiben die Vereinsakteure, dass die Angebote sowie die reguläre Arbeit der Vereine nur noch durch einen kleinen Teil der Bewohner gewährleistet wird. Viele Angebote könnten in den folgenden Jahren bedingt durch den steigenden Nachwuchsmangel wegfallen.

Diese Tendenz trifft nicht nur auf die Vereine zu, auch einige Ortsbeiräte der Stadt Bad Arolsen beschreiben eine ähnliche Problematik. Besonders in den kleineren Dörfern finden sich immer weniger Kandidaten, häufig ist die Anzahl der Kandidaten deckungsgleich mit der Anzahl der zu wählenden Ortsbeiratsmitglieder. Hier ist stets zu befürchten, dass der Ortsbeirat durch den Rücktritt eines Mitgliedes nicht mehr handlungsfähig ist. In den Dörfern Bühle und Volkhardinghausen wurden bereits vor der letzten Wahl nicht genügend Kandidaten für eine Liste gefunden, in beiden Orten gibt es seit der Kommunalwahl 2016 keinen Ortsbeirat mehr. Mit dem Wegfall des Ortsbeirates kann auch eine tragende Säule des Dorflebens wegfallen. Um dies in Volkhardinghausen zu verhindern, gründete sich nach der Kommunalwahl 2016 der „Bürgerverein Volkhardinghausen e.V.“ mit dem Ziel, das Dorf zu beleben.

Dieses Engagement zeigt bereits erste Erfolge, am 19.07.2018 erhielt der Bürgerverein einen Zuschuss über das hessische Förderprogramm „Starkes Dorf“ für den Bau einer barrierefreien Toilettenanlage an der Freizeit- und Grillanlage „Bäcker-Teich“. ⁷ Der Bürgerverein verfolgt laut seiner Satzung unterschiedliche Ziele, neben der Heimatpflege geht es auch um soziale Aspekte. Hierzu sei beispielhaft die gezielte Ansprache von älteren Dorfbewohnern erwähnt mit dem Ziel, diese zu unterstützen und möglichen Vereinsamungstendenzen entgegen zu wirken.

Eine weitere Besonderheit im ehrenamtlichen Bereich ist die Initiative „Landliebe Landau“, welche sich im Jahr 2005 gegründet hat um sich mit den „drängenden Fragen der Zukunft“ des Ortes auseinanderzusetzen. Zur Unterstützung der Initiative wurde eine wissenschaftliche Begleitung durch die Universität Kassel unternommen, welche auf der Grundlage der Ausgangssituation die Zukunftsaussichten der kleinen „Bergstadt“ ausgearbeitet und zusammengefasst hat. Innerhalb des Prozesses wurde eine breit angelegte Bürgerbeteiligung durchgeführt, welche letztlich zur Entwicklung einer ortsbezogenen Strategie und der Gründung von Arbeitsgruppen führte.

Das Projekt Landliebe Landau befasst sich mit unterschiedlichen, den Ort betreffenden Themen, z.B. dem Erhalt der Grundschule, der Förderung von regenerativen Energien oder dem Thema Wohnen und Leerstände. Die unterschiedlichen Themen werden jeweils in Arbeitsgruppen mit einem festen Ziel abgearbeitet, wenn das Projekt erfolgreich verlaufen ist, haben die Aktiven die Möglichkeit sich neue Themen zu suchen oder zu pausieren. ⁸

Die Initiative hat bereits mehrere Preise gewonnen, unter anderem wurden die Gruppe im Dezember 2011 von der hessischen Landesregierung zur „Initiative des Monats“ gewählt. Im gleichen Jahr erhielten Sie den „Spareuro“ des Bundes der hessischen Steuerzahler und gewannen im Jahr 2012 den zweiten Preis der Landesauscheidung des Wettbewerbes „Unser Dorf“. ⁹

Die Stadt Bad Arolsen unterstützt die Tätigkeit der Vereine auf unterschiedlichen Ebenen. Eine Form dieser Unterstützung ist, dass jeder Verein mind. einmal pro Jahr eine öffentliche Einrichtung kostenfrei nutzen darf. Eine institutionelle Unterstützung, z.B. eine Freiwilligenagentur, gibt es bis dato nicht.

C.1.4 Städtebauliche Entwicklung und Wohnen

Die Stadt Bad Arolsen mit ihren 11 Stadtteilen zeichnet sich durch eine vielgestaltige Siedlungsstruktur aus. Die zentral gelegenen Stadtteile Helsen, Mengerlinghausen und Bad Arolsen sind eher geprägt durch einen kleinstädtischen Siedlungscharakter, dies zeigt sich unter anderem an der Bevölkerungsdichte der jeweiligen Stadtteile.

Die Kernstadt Bad Arolsen erstreckt sich über eine Fläche von 5,74km², bei einer Einwohnerzahl von 7.314 Personen entspricht dies einer Bevölkerungsdichte von 1.274 Einwohnern/km². Der Stadtteil Helsen zählt aktuell 131 Einwohner/km², in Mengerlinghausen liegt der Wert bei 162 Einwohnern/km². Neben der Bevölkerungsdichte zeigen auch die Gebäude- und Siedlungsstrukturen sowie das Wohnraumangebot diesen eher kleinstädtischen Charakter. Es gibt zahlreiche Mietwohnungen, Mehrfamilien- und Reihenhäuser sowie eine häufig drei- bzw. mehrgeschossige Bebauung. In der Nachkriegszeit wurden die ersten Baupläne für Siedlungserweiterungen der jeweiligen Stadtteile aufgestellt, welche letztlich zu einem Lückenschluss zwischen der Kernstadt und den beiden Stadtteilen

⁷ <https://www.wlz-online.de/waldeck/bad-arolsen/so-bringt-buergerverein-volkhardinghausen-schub-fuer-kleines-dorf-10048073.html>, 23.07.2018

⁸ <http://www.bergstadt-landau.de/projektlandliebe.html>, 23.07.2018

⁹ <http://www.bergstadt-landau.de/projektlandliebe/auszeichnungen.html>,

Helsen und Mengerlinghausen führten. Zwischen Helsen und der Kernstadt betrifft dies überwiegend die Wohnbebauung, zwischen Mengerlinghausen und Bad Arolsen eher die gewerbliche Nutzung.

Die übrigen Stadtteile weisen eine eher ländlich bzw. dörflich geprägte Siedlungsstruktur auf, die Bevölkerungsdichte liegt im ein- bis zweistelligen Bereich. Hierzu seien beispielhaft erwähnt die Stadtteile Bühle mit 6 Einwohnern/km², Landau mit 55 Einwohnern/km² oder Volkhardinghausen 16 Einwohnern/km².

In den historischen Ortskernen der Stadt Bad Arolsen ist, neben der barocken Bauweise der Kernstadt, die konstruktive Fachwerkbauweise, zum Teil als kunstvolle und sichtbare Fassade mit Lehm- oder Ziegel-Gefachen gestaltet, eine weit verbreitete Bauart. Die ersten Siedlungserweiterungen im ausgehenden 19. Jahrhundert bzw. beginnenden 20. Jahrhundert brachten zunehmend auch Gebäude in massiver Bauart mit sich. Hier zu erwähnen sind Backsteinhäuser im Stil der Gründerzeit (z.B. Mengerlinghausen).

Die Stadt Bad Arolsen wird in der Veröffentlichung „Bauen im ländlichen Raum – Grundlagen zur Dorfentwicklung in Hessen“ der Teilregion „südliches Weserbergland und östlich-westfälische Bucht“ zugerechnet.¹⁰

Eine baukulturelle Besonderheit dieser Region sind die sogenannten „Diemelsächsischen Bauernhäuser“, welche u.a. in Kohlgrund und Mengerlinghausen zu finden sind. Die Erschließung dieser Gebäude erfolgt über die Giebelseite. Wohnung, Stall und Speicher befinden sich unter einem Dach.¹¹

In den größeren Stadtteilen Landau, Wetterburg und Schmillinghausen ist eine dichtere Besiedlung der jeweiligen Ortslagen erkennbar. Die Bestandserfassung im Bereich der lokalen Baustruktur zeigt in diesen Stadtteilen (u.a. Landau, Wetterburg) eine Mischung aus reinen (zum Teil sehr kleinen) Wohnhäusern, der eher agrarisch geprägten Hallenbauweise und weiteren Einhäusern. Die Siedlungsgenese der Dörfer zeigt eine Mischung aus Straßendörfern (z.B.: Bühle oder Kohlgrund) und Haufendörfern (z.B. Braunsen, Massenhausen), die Art der Bauweise und die Gebäudeproportionen zeigen eine stark landwirtschaftliche Prägung, zahlreiche Zwei- und Dreiseithöfe in zwei- bis dreigeschossiger Bauweise prägen vor allem in den kleineren Dörfern das Ortsbild.

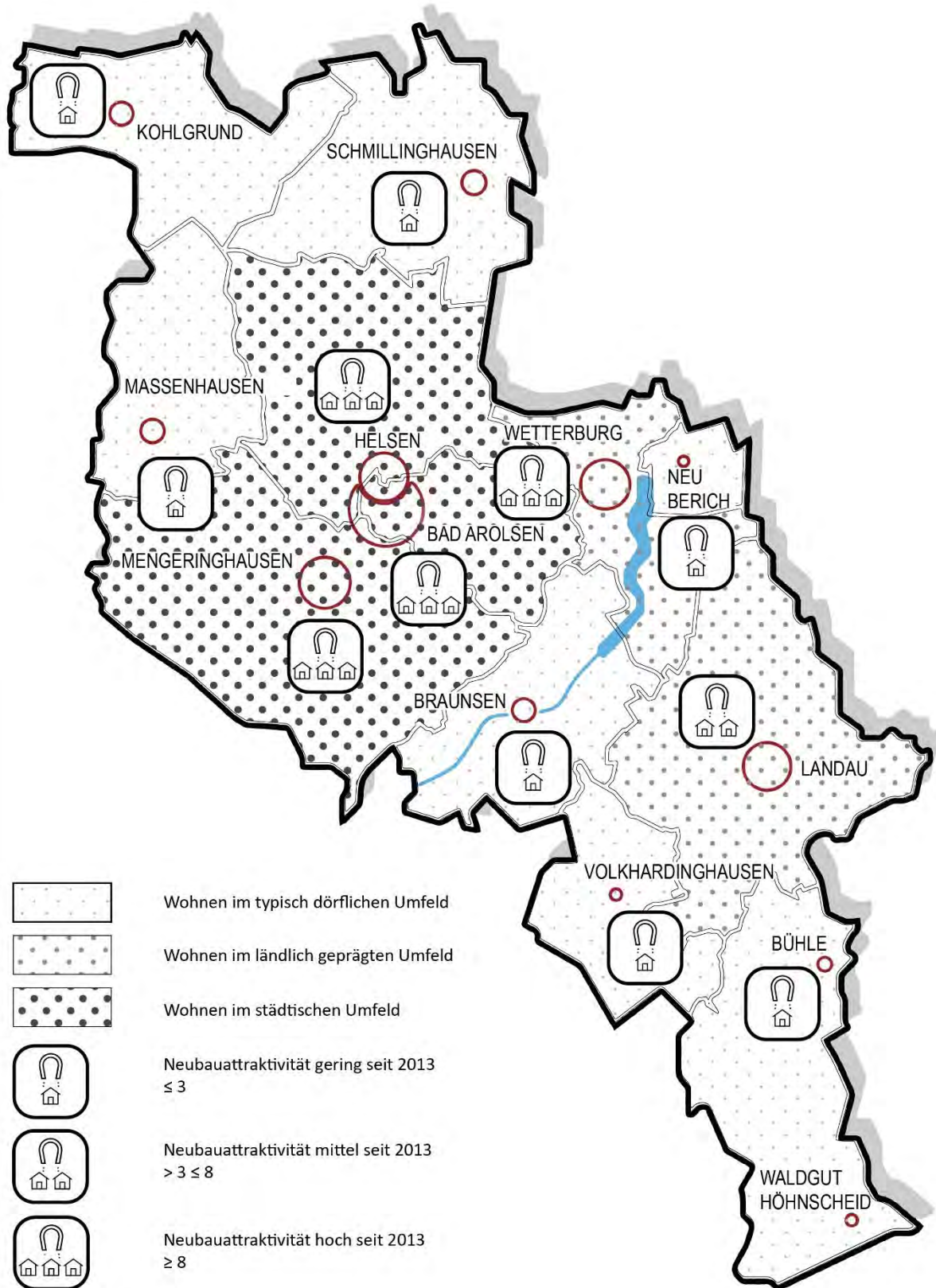
In der Nachkriegszeit erfolgten die ersten größeren Siedlungserweiterungen, welche radial um die Ortskerne verlaufen sind. Seit den 1970er Jahren erweiterten sich die Siedlungen punktuell an den Ortsrändern. Seit dem 01.01.2013 wurden in der Stadt Bad Arolsen 64 neue Wohngebäude errichtet, dies entspricht ca. 13 Wohngebäuden pro Jahr, wobei sich die Entwicklung in den einzelnen Stadtteilen unterschiedlich darstellt. Die aktuellen Daten zeigen, dass die Neubauaktivität zu 71,8% in den Stadtteilen Mengerlinghausen, Helsen, und Wetterburg lokalisiert werden kann. Im Stadtteil Landau wurden vier Neubauten registriert, in Schmillinghausen wurden zwei neue Wohngebäude errichtet. (siehe Tabelle 1 und Bestands- und Funktionskarte 1).



Bild 6: Diemelsächsisches Bauernhaus im Stadtteil Mengerlinghausen (heute ein Museum)

¹⁰ HMUKLV Bauen im ländlichen Raum, S. 8

¹¹ Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz; S. 7-8; 2018.



Im Jahr 2016 wurden laut der hessischen Gemeindestatistik, in Bad Arolsen insgesamt 13 Baugenehmigungen für Ein – und Zweifamilienhäuser erteilt, dies ist der drittgrößte Wert des Landkreises Waldeck-Frankenberg und liegt über den Daten der übrigen Mittelzentren.¹²

In der Stadt Bad Arolsen stehen aktuell 87 Bauplätze zur Verfügung, das Angebot erstreckt sich über 9 Stadtteile. In der Kernstadt Bad Arolsen und den Stadtteilen Bühle und Kohlgrund gibt es aktuell keine freien Bauplätze in einem Baugebiet. Im Stadtteil Wetterburg stehen aktuell 36 Bauplätze zur Verfügung, wobei sieben Bauplätze für den Neubau von Ferienhäusern vorgesehen sind.

| Stadtteil | Freie Bauplätze in Baugebieten (kommunale Bauplätze) | Neubauten seit ab 2013 (Stand Dezember 2018) |
|---------------------|---|---|
| Bad Arolsen | 0 | 8 |
| Braunsen | 2 | 0 |
| Bühle | 0 | 1 |
| Helsen | 1 | 11 |
| Kohlgrund | 0 | 0 |
| Landau | 2 | 4 |
| Massenhausen | 2 | 2 |
| Mengeringhausen | 31 | 25 |
| Neu-Berich | 5 | 1 |
| Schmillinghausen | 6 | 2 |
| Volkhardinghausen | 2 | 0 |
| Wetterburg | 36 (davon 7 im Fewo Gebiet) | 10 |
| Gesamtanzahl | 87 | 64 |

Tabelle 2: Anzahl freier Bauplätze und Neubauaktivität sortiert nach Stadtteil

Vergleicht man die Daten zu den freien Bauplätzen mit den Daten zur Neubauaktivität zeigt sich, dass die verfügbaren Bauplätze in den Stadtteilen Braunsen und Volkhardinghausen in den letzten fünf Jahren nur bedingt in Anspruch genommen wurden. Ein Grund hierfür kann die Attraktivität der jeweiligen Bauplätze bzw. der Grundstückszuschnitt sein. Zur Vollständigkeit der Ausgangslage des Ortes Volkhardinghausen muss angemerkt werden, dass im Jahr 2018 ein Bauplatz verkauft werden konnte. Die Bebauung erfolgt hier in Kürze.

Demgegenüber stehen der Stadtteil Helsen und die Kernstadt, welche eine hohe Neubauaktivität aufzeigen und gleichzeitig nur noch ein begrenztes Angebot an freien Bauplätzen aufbieten können.

Im Ortsteil Mengeringhausen wurden in den letzten fünf Jahren durchschnittlich fünf Wohngebäude pro Jahr errichtet, im Vergleich zur Neubauaktivität in den übrigen Ortsteilen ist dies der höchste Wert in der Gesamtkommune.

In Neu-Berich ist eine geringe Neubauaktivität feststellbar, gleichzeitig sind noch Bauplätze in den Neubaugebieten vorhanden. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass es zunächst keinen Engpass geben wird.

¹² Hessische Gemeindestatistik 2017; Baugenehmigungen 2016

In Schmillinghausen stehen aktuell sechs Bauplätze zur Verfügung, zwei Bauplätze wurden kürzlich gekauft und werden zeitnah bebaut, die Neubauaktivität wird dadurch auf ein mittleres Niveau gehoben.

Neben der Neubauaktivität zeigt sich auch bei der Entwicklung der leerstehenden Wohngebäude ein differenziertes Bild in den Stadtteilen, im Besonderen beim anteiligen Wohnraumleerstand in Relation zur Einwohnerzahl.

Der anteilige Wohnraumleerstand wurde in Relation zu 200 Einwohnern pro Stadtteil berechnet. Hierbei wurde davon ausgegangen, dass 1 Leerstand/200 Einwohner keine Gefahr für die Entwicklung des Dorfes darstellt.

Insgesamt wurden in der Stadt Bad Arolsen 32 leerstehende Wohngebäude erfasst. Die Stadtteile Helsen, Landau, Mengeringhausen, Neu-Berich sowie Wetterburg weisen aktuell eine niedrige Leerstandsquote auf. Einschränkend muss für die Ortslage von Mengeringhausen festgehalten werden, dass sich die erfassten Leerstände komplett im Bereich der historischen Altstadt befinden. Eine andere Ausgangslage zeigt sich im Stadtteil Landau, hier gelten drei Gebäude als leerstehend. In zwei Fällen handelt es sich um Neubauten am Ortsrand oder im Neubaugebiet, lediglich in einem Fall handelt es sich um eine Immobilie in der historischen Altstadt. Eine vergleichbare Situation gibt es in den Ortsteilen Schmillinghausen und Massenhausen, auch hier gibt es leerstehende Wohngebäude in den Neubaugebieten. In beiden Ortsteilen befinden sich jeweils drei leerstehende Wohngebäude in den historischen Ortslagen.



Bild 7: Leerstehendes Wohngebäude in einem "Neubaugebiet" in Schmillinghausen

Im Ergebnis kann somit festgehalten werden, dass es in beiden Stadtteilen eine mittlere Leerstandsproblematik gibt. Eine vergleichbare Bewertung muss für den Ortsteil Braunsen vorgenommen werden, auch hier gibt es zwei leerstehende Wohngebäude.

In den Stadtteilen Kohlgrund und Volkhardinghausen zeigt sich aktuell eine hohe Leerstandsquote, in diesen zwei Dörfern gelten mind. 3 Wohngebäude pro 200 Einwohner als leerstehend. Eine Besonderheit hierbei ist das Gut Eilhausen in Kohlgrund, mit einem Herrenhaus aus dem Jahr 1817 und weiteren landwirtschaftlichen Nebengebäuden, welches seit mind. 20 Jahren als leerstehend gilt (siehe Bestands- und Funktionskarte 2).¹³

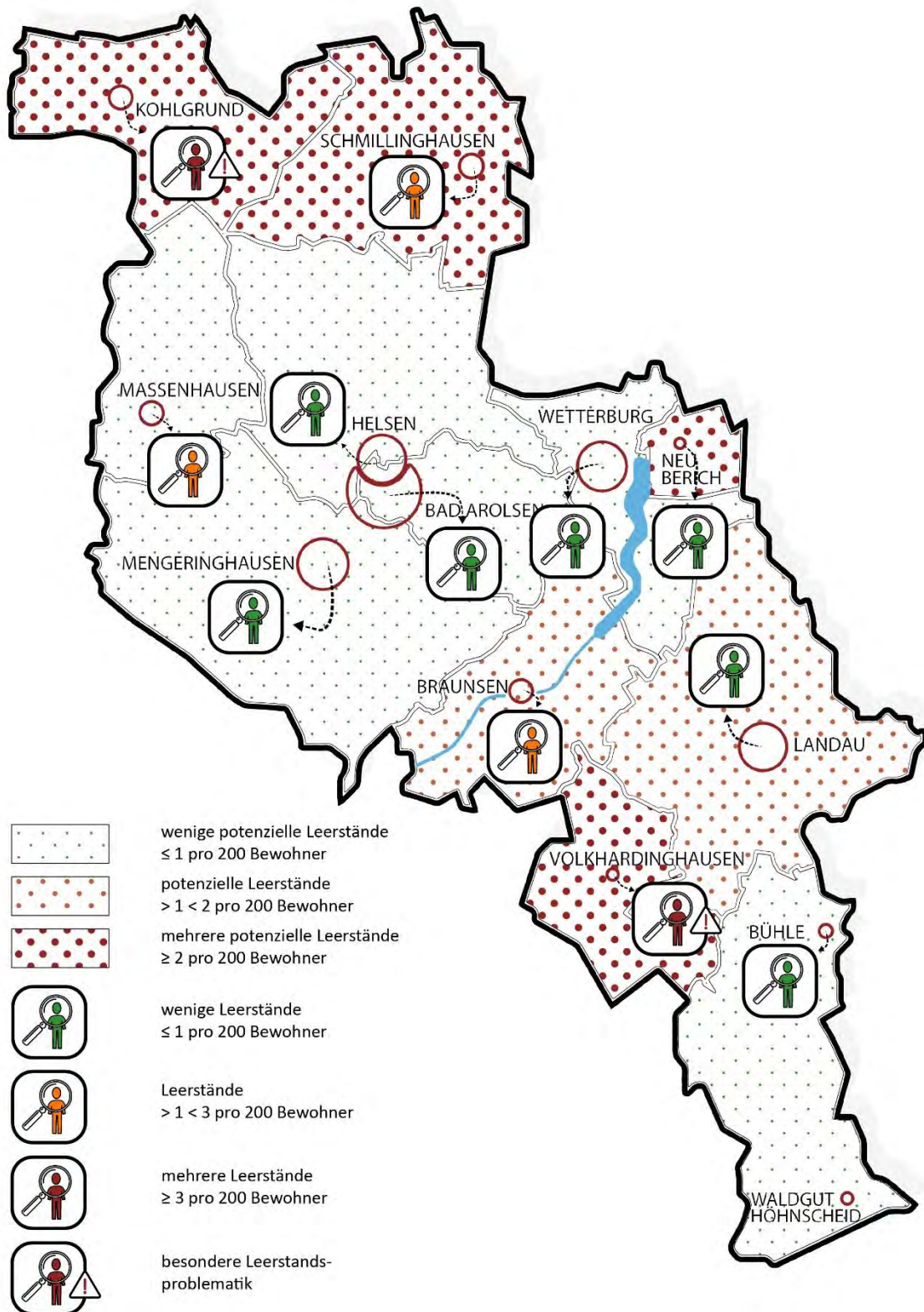
In Braunsen gilt eine landwirtschaftliche Hofanlage als Teilleerstand. In der Regel werden einstige landwirtschaftliche Nebengebäude jedoch mit einer neuen/anderen Nutzung belegt (z.B. als Winterquartier für Wohnmobile, Lagerflächen, etc.).

Die unterschiedliche Ausgangslage in den Stadtteilen zeigt sich auch bei der Erfassung der potenziell leerstehenden Gebäude. In einigen Fällen haben die Akteure vor Ort ein Gebäude als potenziell leerstehend beschrieben, wenn klar ist, dass die häufig älteren Immobilieneigentümer keine interessierten Nachkommen bzw. Nachfolger benennen können. Dies ist jedoch eher die Ausnahme.

In der Regel sind die „Erb- und Besitzverhältnisse“ der in Frage kommenden Immobilien geklärt. Zum Teil werden die Immobilien durch die Nachfolger selbst bewohnt, teilweise besteht eine Verkaufsabsicht oder die weitere Verwendung ist noch nicht geklärt.

¹³ Dehio; S. 515; 2008.

Bestands- und Funktionskarte 2: Erfassung der leerstehenden bzw. potenziell leerstehenden Wohngebäude



Dies liegt auch daran, dass die Eigentümer in der Regel den Wunsch haben, lange selbstbestimmt in der eigenen Immobilie zu verbleiben, die Abklärung der möglichen Nachfolgenutzung ist jedoch ohne eine zeitliche Eingrenzung nur bedingt möglich.

Daher sind seriöse Prognosen zur mittel- bzw. langfristigen Entwicklung der potenziellen Leerstände mit hohen Unsicherheiten behaftet, welche bei der Interpretation der folgenden Angaben berücksichtigt werden müssen. Auf der Grundlage der Bestandserfassung in den einzelnen Stadtteilen wurde daher eine Risikoeinschätzung zur Entwicklung der potenziellen Leerstände vorgenommen, welche ebenfalls in Relation zur Einwohnerzahl betrachtet wird (siehe Bestands- und Funktionskarte 2).

Für die Stadtteile Bad Arolsen, Bühle, Helsen, Massenhausen, Mengerlinghausen und Wetterburg kann aktuell eine gute Ausgangslage und schwaches Risiko bescheinigt werden. Eine Ausnahme ist die „Altstadt“ von Mengerlinghausen, hier liegt langfristig ein etwas höheres Leerstandsrisiko vor.

Die Stadtteile Braunsen und Landau weisen aktuell ein mittleres Leerstandsrisiko auf, in beiden Fällen wird davon ausgegangen, dass die Zahl der potenziellen Leerstände zwischen einem und drei Leerständen pro 200 Einwohnern liegt.

In den übrigen Stadtteilen zeigt sich ein erhöhtes Risiko, insbesondere vor dem Hintergrund der aktuell bestehenden Leerstände. Eine besondere Herausforderung stellt dies für den Stadtteil Neu-Berich dar, hier wurden fünf Gebäude als potenziell leerstehend beschrieben. Hierbei handelt es sich überwiegend um die sogenannten landwirtschaftlichen Dreiseithöfe, welche 1911 innerhalb des Plandorfes realisiert wurden. Die bisherigen Verkaufsaktivitäten in diesem Bereich haben jedoch gezeigt, dass diese besonderen Immobilien in der Regel zeitnah einen neuen Besitzer finden. Ein Beispiel hierfür ist die linksseitig abgebildete Hofanlage, welche längere Zeit Leerstand und inzwischen wieder einen neuen Besitzer gefunden hat (siehe Bild 8).



Bild 8: Dreiseitige Hofanlage in Neu-Berich

Die Bestandserfassung in den Dorfveranstaltungen hat gezeigt, dass die Verkaufsaktivitäten im Immobilienbereich generell positiv eingeschätzt werden. Wohngebäude mit einem guten Erhaltungszustand werden häufig innerhalb kurzer Zeit wiederverkauft. Leerstehende Wohngebäude mit einem höheren Sanierungsaufwand bzw. einem schlechten Erhaltungszustand und ohne eigenen Gartenzugang weisen deutlich längere Leerstandszeiten auf.

Vor dem Hintergrund der Größe der Stadt Bad Arolsen ist die Anzahl der längerfristig leerstehenden Wohngebäude relativ gering, dennoch sind die negativen Auswirkungen derartiger „Problemimmobilien“ auf die Attraktivität der benachbarten Wohngebäude bzw. Bauplätze nicht zu unterschätzen. Besonders Wohngebäude mit einem sehr schlechten Erhaltungszustand wirken sich negativ auf das Ortsbild aus. Problematisch wird diese Situation, wenn sich mehrere Gebäude dieser Art in einem bestimmten Siedlungsbereich konzentrieren, in diesen Fällen spricht man von einem „Städtebaulichen Missstand“. Die Bestandserfassung in der Stadt Bad Arolsen zeigt, dass diese Problematik nicht nur auf leerstehende Wohngebäude zutrifft, in einigen Fällen müssen auch bewohnte Gebäude als „Schrottimmobilie“ bezeichnet werden.

Die langfristigen Auswirkungen derartiger Problembereiche auf die benachbarten Wohngebäude oder Bauplätze sind häufig ähnlich. Die Gebäude (bzw. Bauplätze) verlieren an Attraktivität, der Wert der Immobilien verringert sich ebenso wie die Vermarktungschancen.

Die sozialwissenschaftliche Forschung spricht in diesem Zusammenhang vom sogenannten „Broken-Window-Effekt“ nach James Q. Wilson und George L. Kelling. Dieser besagt, dass Gebäude mit einem schlechten Erhaltungszustand (und zerbrochenen Fenstern) häufig eine Kettenreaktion auslösen und die benachbarten Immobilien negativ beeinflussen.

Diese und andere Fragestellungen zur städtebaulichen Entwicklung sind von gesamtkommunaler Bedeutung für die weitere Entwicklung der Stadt Bad Arolsen, dennoch können sie nur bedingt auf einer gesamtkommunalen Ebene bearbeitet werden. Gleiches gilt für die Thematik der Siedlungserweiterung bzw. für die Ausweisung von Neubaugebieten in den Ortsrandlagen und deren Auswirkungen auf die Innentwicklung in den Ortsteilen der Stadt Bad Arolsen.

Zunächst kann festgehalten werden, dass die Ausweisung eines neuen Baugebietes immer von gesamt-kommunaler Bedeutung ist. Im Besonderen vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Bad Arolsen ist die Gewinnung von „Neubürgern“ und „Rückkehrern“ eine dauerhafte Herausforderung für die Kommune. Dieser Zuzug von außen wird maßgeblich durch das Wohnraumangebot für unterschiedliche Zielgruppen und die Anzahl und Verfügbarkeit geeigneter Bauplätze beeinflusst, aber auch durch die individuellen Wünsche dieser Personengruppen bzgl. der Ortswahl, der Größe und Lage des Grundstücks und weiterer weicher Standortfaktoren (z.B. Vereinswesen vor Ort, Angebote im Bereich Nahversorgung oder Kinderbetreuung). Insbesondere die Zielgruppe der „Rückkehrer“ favorisiert in der Regel einen bestimmten Wohnort, häufig der Ort, in dem diese Personengruppe selbst aufgewachsen ist bzw. ihre Kindheit und Jugend verbracht hat. Demgegenüber steht, dass die planungsrechtliche Absicherung eines Wohngebietes (bzw. Misch- oder Gewerbegebietes) einen Anstieg des kommunalen Flächenverbrauchs bewirkt mit unterschiedlichen Folgen auf das Wirkungsgefüge zwischen Landschaft und biologischer Vielfalt.

Diese Faktoren müssen auch bei der Ausweisung eines neuen Baugebietes berücksichtigt werden, entsprechendes gilt auch bei der Ausweisung von „konkurrierenden“ Neubaugebieten. Insbesondere wenn es um die Definition bzw. Festlegung eines zur Innentwicklung konkurrierenden B-Planes geht, gilt es die kommunale Ausgangslage (z.B. Anzahl der Ortsteile, Fläche der Kommune) zu beachten.

Im Allgemeinen plant die Stadt Bad Arolsen aktuell keine großflächigen Neubaugebiete im Außenbereich auszuweisen, in den Ortsteilen Landau und Schmillinghausen und stehen aktuell noch Baulandreserven zur Verfügung. Hinzu kommen weitere Bauplätze in den bestehenden Neubaugebieten, u.a. in den Ortsteilen Braunsen, Neu-Berich oder Volkhardinghausen. In der Kernstadt ist aktuell die Umwidmung einer gewerblichen Brachfläche für die Wohnbebauung vorgesehen, in diesem Zusammenhang ist Aufstellung eines neuen B-Planes erforderlich. Die benannte gewerbliche Brachfläche befindet sich um Bereich der Straße *Am Tannenkopf*, auf dem Gelände befinden sich leerstehendes Betriebsgebäude und eine verfallene Tennishalle. Die Aufstellung dieses B-Planes, wird mit dem Arbeitstitel „Entwicklung Am Tannenkopf“ beschrieben und kann eindeutig der Innenentwicklung der Kernstadt zugerechnet werden. Eine Konkurrenz zur Innentwicklung in den Ortsteilen besteht nicht. Des Weiteren bestehen Ansätze zur Arrondierung von bestehenden Baugebieten, weitere Erläuterungen hierzu erfolgen in den Stadtteilbezogenen Kapiteln unter dem Titel "Innenentwicklung und konkurrierende Baugebiete".

Generell ist es wichtig, die Ausgangslage der einzelnen Stadtteile in den Fokus zu nehmen, im Besonderen die Siedlungsentwicklung bzw. -erweiterung und die Beschreibung potenzieller „städtebaulichen Problembereiche bzw. Missstände“. Diese Themenfelder werden im Folgenden nach Ortsteil sortiert aufgegriffen und dargestellt.

Siedlungsentwicklung und städtebauliche Problembereiche in den Ortsteilen der Dorfentwicklung

In den folgenden Kapiteln wird die Siedlungsentwicklung der einzelnen Ortsteile aufgegriffen. Neben der historischen Entwicklung der Ortskerne stehen die Analyse potenzieller städtebaulicher Problembereiche, die Themenfelder Innenentwicklung bzw. Ausweisung konkurrierender Baugebiete im Vordergrund.

Zur Systematik des Kapitels sind folgende Hinweise zu beachten, die Beschreibung der Siedlungsentwicklung der einzelnen Orte konzentriert sich auf die ländlich geprägten Ortsteile der Stadt Bad Arolsen.

Eine detaillierte Auswertung zu den Themen Siedlungsentwicklung und städtebauliche Problembereiche der Kernstadt bzw. des Stadtteils Helsen liegt über das integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept der Stadt Bad Arolsen vor und wurde bei der gesamtkommunalen Bestandserfassung entsprechend berücksichtigt.

Gleiches gilt für den Stadtteil Wetterburg, auch dieser ist im Bereich der städtebaulichen Entwicklung über das Förderprogramm zum Stadtumbau in Hessen abgedeckt. Eine kurze Darstellung zur Ausgangslage in diesen drei Stadtteilen wird zum Ende des Kapitels vorgenommen, die thematischen Ansätze der jeweiligen Stadtumbaukonzepte befinden sich im Kapitel C.1.15.

Die Siedlungsentwicklung der einzelnen Orte wird jeweils im Groben vorgestellt, bei vorliegenden städtebaulichen Problemlagen werden diese benannt, erläutert und in einer Isometrie dargestellt. Abschließend wird das Themengebiet „konkurrierende Baugebiete und Innenentwicklung“ aufgegriffen.

Die hier vorliegende Darstellung bildet auch die Grundlage für die Ausweisung der Fördergebietskulissen für die private Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung, welche im Kapitel D3 „Abgrenzung der Fördergebiete sowie Festlegung strategischer Sanierungsbereiche“ vorgestellt werden.

Braunsen

Der Ortsteil Braunsen wurde erstmals im 13. Jahrhundert erwähnt und zählt aktuell 161 Einwohner. Das Dorf ist gekennzeichnet durch einen regellosen Grundriss und eine vergleichsweise geringe Siedlungsdichte. Das Dorf teilt sich in einen jüngeren Siedlungsbereich nördlich der *Twiste* und einen älteren Siedlungsbereich südlich der *Twiste*. Eine denkmalschutzrechtliche Gesamtanlage erstreckt sich aktuell weitestgehend über diesen südlichen Siedlungsbereich, in dem sich auch eine romanische Sandsteinkirche mit fast quadratischem Chor aus dem frühen 17. Jahrhundert befindet.¹⁴

Eine weitere Besonderheit ist der Siedlungsbereich rund um die Straße *An der Ölmühle*, welcher städtebaulich auch durch die engen Gassen einen hohen Wert hat.

Im Außenbereich des Dorfes befindet sich die historische Mühle „Braunser Hammer“, welche ebenfalls unter Denkmalschutz steht.

¹⁴ „Braunsen“, Landkreis Waldeck-Frankenberg <https://www.lagis-hessen.de/de/subjects/gsrec/curent/2/sn/ol?q=braunsen>

Im direkten Umfeld der Gesamtanlage sind die ersten historischen Siedlungserweiterungen feststellbar, die Erfassung der Baustruktur und des Baubestandes hat ergeben, dass es sich hierbei überwiegend um erhaltenswerte Wohn- und Wirtschaftsgebäude mit regionaltypischer Bausubstanz handelt. Die folgenden Siedlungserweiterungen konzentrierten sich auf den Bereich nördlich des Twiste-Gewässers, im Besonderen auf das Neubaugebiet „Am Arolser Pfade“.



Bild 9: Blick in die Straße An der Ölmühle



Bild 10: Blick in den Braunser Hammerweg



Bild 11: Blick in die Straße Am Kirchenland, Standpunkt: Braunser Hammerweg



Bild 12: Mühle „Braunser Hammer“

Städtebauliche Problembereiche und Misstände:

Im Ortsteil Braunsen gibt es aktuell zwei leerstehende Gebäude, beide befinden sich in der historischen Ortslage. Die Gebäude befinden sich in der *Kniebrecher Straße* und der *Bilsteiner Straße*, im direkten Umfeld des Twiste-Gewässers. In einem Fall handelt es sich um ein Wohnhaus, welches aus zwei separaten Gebäudeteilen besteht, die theoretisch separat genutzt werden können. Das Gebäude befindet sich insgesamt in einem befriedigenden Zustand, der Verfall einzelner Gebäudeteile ist kurzfristig nicht zu erwarten. (siehe Isometrie 1)

Die Bestandserfassung in diesem Themenbereich hat, neben den bereits benannten Leerständen, einen weiteren Handlungsbedarf aufgezeigt. Innerhalb der Ortslage befindet sich die sogenannte „Hengstscheune“, eine ehemalige Außenstelle des Dillenburger Hengstgestüts.

Isometrie 1: Städtebaulicher Problembereich in der Ortslage Braunsen

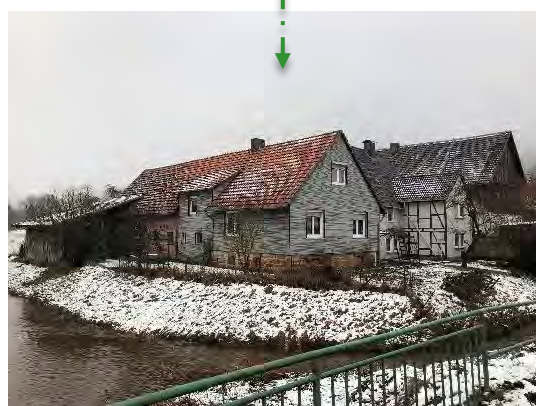
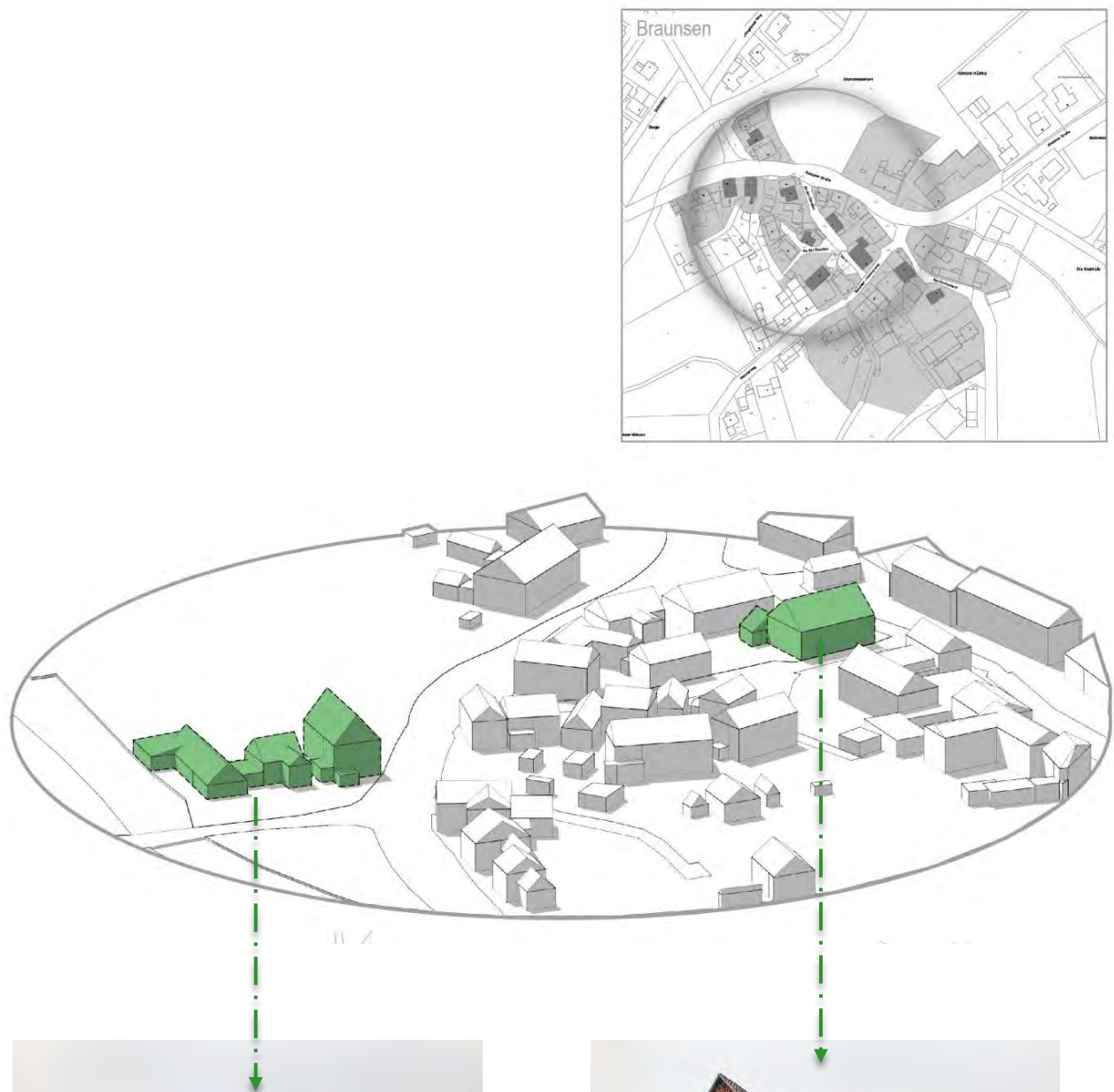


Bild 13: Leerstehende Wohngebäude in der Ortslage Braunsen



Bild 14: Hengstscheune in der Ortsmitte

Die ehemalige „Hengstscheune“ gilt als ortbildprägendes Gebäude, welches derzeit in geringem Maße landwirtschaftlich genutzt wird. Das Gebäude befindet sich insgesamt in einem schlechten Zustand, hat jedoch vor allem im touristischen Bereich ein hohes Potenzial.

Die betroffenen Gebäude befinden sich nicht in direkter Nachbarschaft zueinander, ein konzentrierter städtebaulicher Missstand ist aktuell nicht zu erkennen. Fest steht aber auch, dass vereinzelt städtebauliche Problembereiche vorliegen, welche unter anderem durch den Prozess der Dorfentwicklung durch private oder kommunale Initiativen behoben werden können.

Innenentwicklung und konkurrierende Baugebiete:

Im Ortsteil Braunsen wurde 1994 der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am Arolser Pfade“ getroffen, aktuell stehen hier noch drei freie Bauplätze zur Verfügung, wobei sich ein Bauplatz im Privatbesitz befindet. Es besteht aktuell keine Verkaufsbereitschaft.

Im Ortsteil Braunsen wurden seit 2013 keine Neubauten registriert. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass die aktuellen Anfragen durch die zur Verfügung stehenden Bauplätze mittelfristig gedeckt werden können.

Es gibt aktuell keinen konzentrierten städtebaulichen Missstand, dennoch sind Problembereiche vorhanden, welche aus der Sicht des Fachbüros aktuell als prioritäre Herausforderung gegenüber der Ausweisung von neuen Baugebieten stehen sollten. Diese Einschätzung wird auch durch die Stadt Bad Arolsen geteilt, aktuell und mittelfristig bestehen keine Pläne zur Erweiterung bzw. zur Ausweisung eines Baugebietes in der Ortslage von Braunsen.

Bühle

Das Dorf Bühle zählt aktuell 96 Einwohner und ist der kleinste Ortsteil der Stadt Bad Arolsen. Das Dorf befindet sich in einer Tallage am Dusebach, im Außenbereich befindet sich das Schloss Höhnscheid und ein denkmalgeschütztes Forsthaus. Das landesgeschichtliche Informationssystem Hessen gibt an, dass das Dorf erstmals im Jahr 1573 erwähnt wurde. Bühle zeichnet sich durch einen einfachen Grundriss entlang der Hauptstraße *Bühler Tal*, welche mit Ausnahme von einigen Feldwegen, bis heute die einzige Straße des Ortes ist.¹⁵

Im Ortsteil Bühle wurden seit dem zweiten Weltkrieg nur wenige Neubauten im Wohngebäudebereich registriert. Die Erfassung zur lokalen Bau- und Siedlungsstruktur ergab lediglich in zwei Fällen eine punktuelle Siedlungserweiterung im Randbereich diesen Straßendorfs, innerhalb der Ortslage wurde drei Neubauten bzw. grundlegende Umbauten registriert. Hinzu kommen wenige Neubauten im landwirtschaftlichen Bereich (Wirtschaftsgebäude), welche sich jedoch strukturbildend in den Ortskern einfügten. Die historische Siedlungsstruktur des Straßendorfs Bühle hat sich daher nur im geringem Maße verändert. Die Bebauung des Ortes sowie die beschriebenen Siedlungserweiterungen konzentrieren sich auf die Straße *Bühler Tal*, welche mit Ausnahme von einigen Feldwegen bis heute die einzige Straße des Ortes ist.¹⁶

Große Teile des Dorfes zählen aktuell zur denkmalgeschützten Gesamtanlage. Im Bereich des südlichen und des nördlichen Ortseingangs befinden sich weitere Gebäude mit regionaltypischer Bausubstanz.



*Bild 15: Wohnhaus in der Straße Bühler Tal 36 (Orts-
eingang Süd)*



*Bild 16: Blick in die Straße Bühler Tal aus nördlicher
Richtung (Kreuzungsbereich)*

Die Wohn- und Wirtschaftsgebäude in der Bühler Ortslage weisen überwiegend einen ausreichenden Erhaltungszustand auf, aktuell gibt es keine leerstehenden Gebäude. Bemerkenswert ist, dass sich im Ortsteil Bühle zwei überregional bekannte Dienstleistungsunternehmen (Antiquitätenhändler, Hundeschule) befinden in erhaltenswerten bzw. denkmalgeschützten Gebäuden im Ortskern niedergelassen haben.

¹⁵ „Bühle, Landkreis Waldeck-Frankenberg“, in: Historisches Ortslexikon <https://www.lagis-hessen.de/de/subjects/idrec/sn/ol/id/1260> (Stand: 16.10.2018)

¹⁶ „Fürstentum Waldeck und Pyrmont 1866 – 1. [Einzelblattwerk]“, in: Historische Kartenwerke <<https://www.lagis-hessen.de/de/subjects/idrec/sn/hkw/id/53>>

Südlich von Bühle befindet sich das sogenannte Schloss Höhnscheid mit einem dazugehörigen Gutshof. Das Schloss, welches heute als Tagungshotel betrieben wird, wurde nach dem Handbuch der deutschen Kulturdenkmäler bis zur Mitte des 15. Jahrhunderts als Kloster der Augustinerfrauen betrieben. Im Jahr 1720 erfolgte der Neubau des Schlosses Höhnscheid durch J. L. Rothweil, hierbei wurden zum Teil Materialien des Vorgängerbaus verwendet. Der Bau selbst ist ein schlichter Winkelbau mit Mansardendach.¹⁷

Im Umfeld des Schlosses befinden sich weitere Gebäude mit unterschiedlichen Nutzungen, die gesamte Anlage wird auch als „Waldgut Höhnscheid“ bezeichnet und steht unter Denkmalschutz. Nördlich von Bühle, an der Landstraße zwischen Bühle und Landau, befindet sich das Forsthaus des Ortes, welches ebenfalls unter Denkmalschutz steht



Bild 17: Ansichten zum Schloss Höhnscheid



Bild 18: Ansichten zum Schloss Höhnscheid

Städtebauliche Problembereiche und Missstände:

Die aktuelle Ausgangslage für den Ortsteil Bühle sowie der weiteren Gebäude im Außenbereich lässt sich wie folgt zusammenfassen: Es gibt keine städtebaulichen Problembereiche, dennoch einige lokale Besonderheiten, z.B. das Schloss Höhnscheid, welche es auch in Zukunft zu stärken gilt.

Innenentwicklung und konkurrierende Baugebiete:

Für den Ortsteil Bühle wurde bislang kein Bebauungsplan erstellt, freie Bauplätze oder erkennbare Baulücken sind nicht vorhanden. In den letzten fünf Jahren wurde ein Neubau im Wohngebäudebereich festgestellt. Die Vermittlung zwischen potenziellen Interessierten und Grundstückseigentümern erfolgt auf privatem Wege. Die Ausweisung eines zur Innenentwicklung konkurrierenden Baugebietes ist langfristig nicht geplant und sollte auch mit Blick auf die Siedlungsgenese des Ortsteils vermieden werden. Die Identifikation potenzieller (privater) Baulücken innerhalb der Ortslage kann jedoch einen wertvollen Beitrag zur Innenentwicklung leisten.

¹⁷ Dehio, S. 137

Kohlgrund

Der Ortsteil Kohlgrund befindet sich im nordwestlichen Teil von Bad Arolsen, an der Grenze zu Nordrhein-Westfalen im Orpetal. Der Ort zählt aktuell ca. 174 Einwohner und wurde im Jahr 1537 erstmals erwähnt. Er wurde als Siedlungsplatz für Kohlebrenner und Schmiede angelegt. Das Dorf gilt, nach den Angaben des landesgeschichtlichen Informationssystems, als bedeutender Standort des vorindustriellen Eisenabbaus.¹⁸

Dieser geschichtliche Hintergrund spiegelt sich bis heute in der Ortsbezeichnung wieder. Im Umfeld des Ortes befanden sich nicht nur mehrere Mühlen, sondern auch Hütten und Hämmer, welche zum Teil dem Gut Eilhausen zugerechnet wurden.¹⁹

Die Siedlungsentwicklung des Ortes erstreckt sich über vier Teilbereiche. Der größte zusammenhängende Siedlungsbereich liegt westlich der *Udorfer Straße* entlang der *Erlinghäuser Straße* bzw. *Stricker Straße* und zeichnet sich durch einen einfachen langgestreckten Grundriss aus; dieser Bereich gilt als der historische Ortskern.²⁰

Das Ensemble des historischen Ortskerns steht als Gesamtanlage unter Denkmalschutz. Im Kreuzungsbereich *Erlinghäuser Straße*, *Stricker Straße* und *Udorfer Straße* befindet sich die evangelische Kirche des Dorfes, es handelt sich hier um einen im Jahr 1971 errichteten Neubau mit barockem Altaraufsatz. Die ehemalige Kirche des Ortes, ein Fachwerkbau, befindet sich heute im Hessenpark in Neu-Anspach.

Entlang des Verlaufs der Orpe, südöstlich der Udorfer Straße, befanden sich die Pulvermühle, die Lohmühle und der Hammer. In diesem Siedlungsbereich entlang der Orpe befindet sich heute noch die Schlagmühle, welche im 18. Jahrhundert errichtet und 1885 nach einem Brand umgebaut wurde. Das Wasserrad wurde 1933 durch eine Turbine ersetzt.²¹

In diesem Siedlungsbereich befinden sich heute auch einige erhaltenswerte Wohnhäuser mit regional-typischer Bausubstanz.

Im nordöstlichen Bereich von Kohlgrund befindet sich der Gutshof Eilhausen. Zu diesem Gutshof gehört ein Herrenhaus, welches im Jahr 1817 durch Landbaumeister T.F. Escher errichtet wurde.²²

Zur gesamten Anlage gehören neben dem Herrenhaus weitere Nebengebäude, deren Erbauung zum Teil auf das 16. Jahrhundert datiert werden kann.²³ Die gesamte Anlage steht unter Denkmalschutz, steht jedoch seit vielen Jahren leer.

Zwischen dem historischen Ortskern und den bereits im 16. Jahrhundert bestehenden Mühlen, Hütten und Hämmern sowie dem Gut Eilhausen wurde nach dem ersten Weltkrieg ein „Baugebiet für Selbstversorger“ errichtet.

¹⁸ „Kohlgrund, Landkreis Waldeck-Frankenberg“, in: Historisches Ortslexikon <<https://www.lagis-hessen.de/de/subjects/idrec/sn/ol/id/1616>> (Stand: 16.10.2018)

¹⁹ „Hütten und Hämmer bei Eilhausen, Landkreis Waldeck-Frankenberg“, in: Historisches Ortslexikon <<https://www.lagis-hessen.de/de/subjects/idrec/sn/ol/id/1559>> (Stand: 9.11.2017)

²⁰ Kohlgrund, Landkreis Waldeck-Frankenberg“, in: Historisches Ortslexikon <<https://www.lagis-hessen.de/de/subjects/idrec/sn/ol/id/1616>> (Stand: 16.10.2018)

²¹ „Schlagmühle, Landkreis Waldeck-Frankenberg“, in: Historisches Ortslexikon <<https://www.lagis-hessen.de/de/subjects/idrec/sn/ol/id/15487>> (Stand: 9.11.2017)

²² Dehio, S. 515

²³ DE-Konzept Kohlgrund

In diesem Bereich befindet sich auch die Festhalle des Ortes, das Feuerwehrgerätehaus und ein Spielplatz sowie der Sportplatz. Dieses Siedlungsgebiet weist einen hohen Bezug zur Innenentwicklung des Ortsteils auf, welcher sich im Besonderen an den hier befindlichen Infrastrukturen festmachen lässt.



Bild 19: Blick in die Erlinghäuser Straße aus Richtung (Standort. Kreuzungsbereich Udorfer Straße)



Bild 20: Blick in die Stricker Straße (Standort Kreuzungsbereich Erlinghäuser Straße)



Bild 21: Gebäude in der Erlinghäuser Straße



Bild 22: Blick in die Stricker Straße aus westlicher Richtung

Ausgehend von der historischen Dorfform des Ortes Kohlgrund kann diese, auf der Grundlage der Veröffentlichung „Bauen im ländlichen Raum“, relativ eindeutig dem südlichen Weserbergland und der östlich westfälischen Bucht zugerechnet werden.

Demnach kann der Ort Kohlgrund als Straßendorf bezeichnet werden. Ausgehend von der westlichen Ortseinfahrt (aus Richtung Erlinghausen) erstreckt sich die historische Bebauung überwiegend beidseitig entlang der *Erlinghäuser Straße*, mit einer Abzweigung in der *Stricker Straße* bzw. *Lehmkuhle*.

Im weiteren Verlauf der Erlinghäuser Straße erfolgt eine Gabelung von *Erlinghäuser Straße* und *Udorfer Straße*, wobei die historische Bebauung (*Udorfer Straße 1*) unmittelbar an den Kreuzungsbereich anschließt. Die weitere Besiedlung des Straßendorfs erfolgte ebenfalls, zum Teil einseitig, im weiteren Verlauf der *Erlinghäuser Straße*, welche in die *Neudorfer Straße*, den *Kirchweg* und im weiteren Verlauf in den *Krugweg* mündet.²⁴

²⁴ HMUKLV Bauen im ländlichen Raum, S. 8

Zwischen den 1920er und den 1950er Jahren folgte die weitere Besiedlung der *Neudorfer Straße* in Richtung des Guts Eilhausen, die weitere Besiedlung der *Udorfer Straße* und die Besiedlung der *Lehmkuhle*. Dies führte dazu, dass die ursprüngliche Dorfform ihren Charakter zum Teil verloren hat.

Der Stadtteil Kohlgrund war zwischen 2009 und 2017 ein Förderschwerpunkt des hessischen Dorferneuerungsprogramms. Die positiven Effekte der Dorferneuerung sind an vielen Punkten innerhalb des Ortes erkennbar. Es gibt jedoch auch Siedlungsbereiche, die trotz der bestehenden Fördermöglichkeiten, nicht von der Dorferneuerung profitieren konnten.



Bild 23: Einblick in die Erlinghäuser Straße



Bild 24: Leerstehendes Wohngebäude in der Erlinghäuser Straße

Städtebauliche Problembereiche und Missstände:

In der Ortslage befinden sich aktuell vier leerstehende Wohngebäude bzw. Hofanlagen. Zwei Leerstände befinden sich in der *Erlinghäuser Straße*. Das erste Gebäude befindet sich im Kreuzungsbereich von *Erlinghäuser Straße* und *Stricker Straße*, nach einer ersten Einschätzung befindet sich das Gebäude in einem befriedigenden Zustand. Das zweite Gebäude im Bereich des Ortsausgangs in Richtung Erlinghausen, das Gebäude wird offiziell zum Verkauf angeboten, der Sanierungsbedarf ist hoch (siehe Bild 23).

Der dritte Leerstand befindet sich in der Straße *Kirchweg*, hier handelt es sich um ein Siedlungshaus, welches im Jahr 1923 erbaut wurde.

Eine besondere städtebauliche Problematik ist im Bereich des Gutshofes Eilhausen eingetreten. Das Herrenhaus und die weiteren Nebengebäude galten bereits vor der Anerkennung des Ortes als Förderschwerpunkt des hessischen Dorferneuerungsprogramms als leerstehend. Die gesamte Anlage verfällt zunehmend, das Dach eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes, welches direkt an der Hauptstraße steht, ist akut einsturzgefährdet.

Das gesamte Gelände befindet sich in Privatbesitz, unklar ist, ob und in welchem Maße die Eigentümer die Sanierung des Objektes forcieren. Eine Projektidee zur Weiterentwicklung des gesamten Gutshofes, z.B. als Seniorenresidenz, wurde bereits im Dorferneuerungskonzept festgehalten, konnte jedoch nicht umgesetzt werden. Die Ausgangslage im Bereich des Gutshofs Eilhausen kann als städtebaulicher Missstand bezeichnet werden. Das Entwicklungspotenzial des Gebäudes könnte, in Anbetracht der kritischen Ausgangslage, auch durch eine gemeinsame Vorgehensweise von kommunalen und privaten Akteuren genutzt werden (siehe Isometrie 2).

*Isometrie 2: Städtebaulicher Problembereich in der Ortslage Kohlgrund
(Gut Eilhausen)*

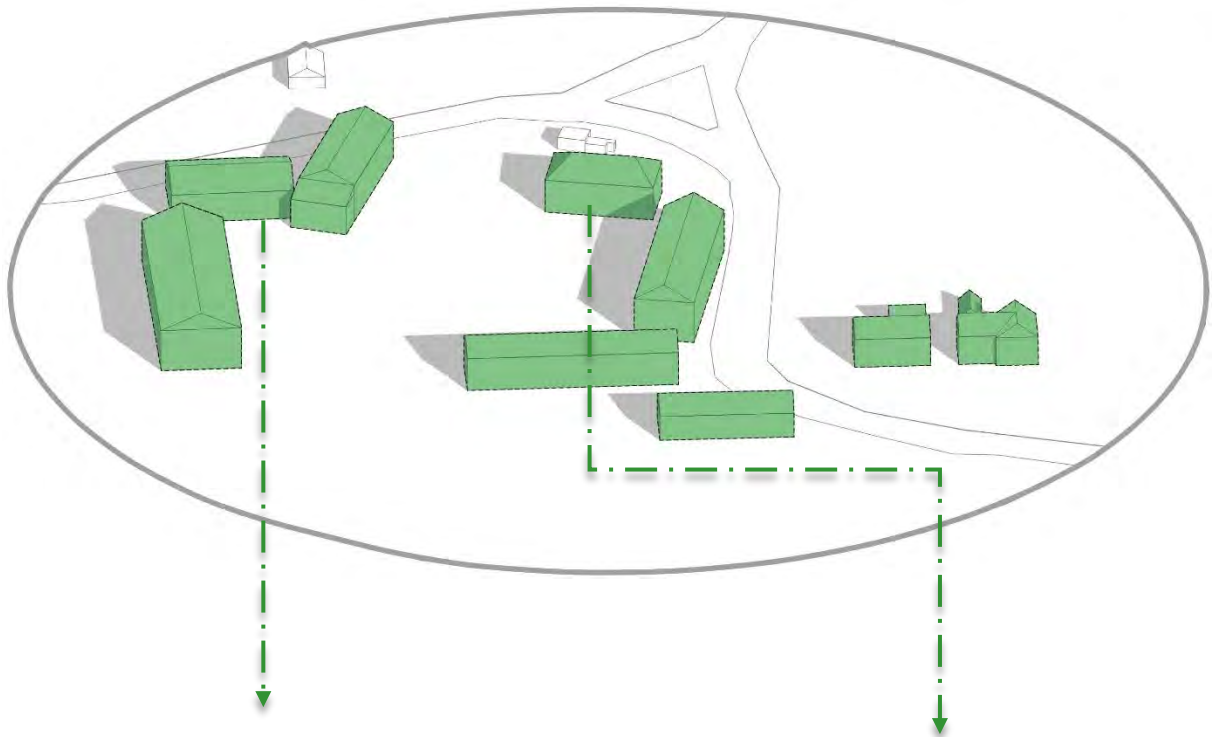
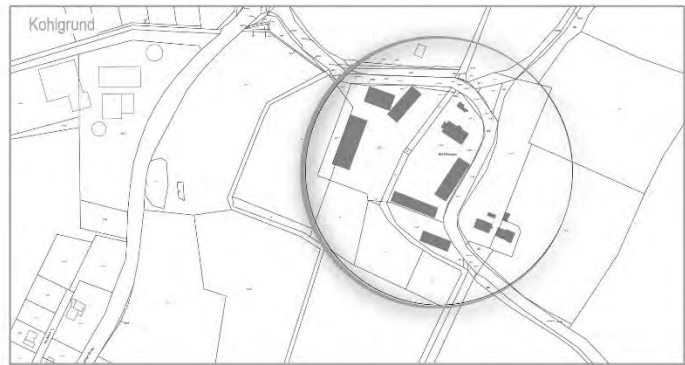


Bild 26: Nebengebäude des Gutshofes Eilhausen, im Hintergrund befindet sich ein stark einsturzgefährdetes Gebäude



Bild 25: Herrenhaus des Gutshofs

Innenentwicklung und konkurrierende Baugebiete:

Die Stadt Bad Arolsen hält aktuell keine freien Bauplätze in einem Baugebiet in der Ortslage von Kohlgrund vor. Im Baugebiet „Am Knick“ stehen jedoch private Bauplätze zur Verfügung.

Durch den einfachen langgestreckten Grundriss des historischen Ortskerns und die punktuellen Siedlungsbereiche im nordwestlichen bzw. südwestlichen Bereich sind erkennbare großflächige Baulücken entstanden, welche landwirtschaftlich genutzt werden und zu einer optischen Trennung der einzelnen Siedlungsbereiche entlang der *Neudorfer* bzw. *Erlinghäuser Straße* beigetragen haben.

Dies zeigt sich im Besonderen zwischen den Siedlungsbereichen *Kirchweg* und *Krugweg* (nordwestlich der *Orpe*). Langfristig besteht in diesem Bereich ein gewisses Potenzial für einen Lückenschluss zwischen den jeweiligen Siedlungsbereichen, in diesem Zusammenhang sind jedoch die verfügbaren privaten Bauplätze und die leerstehenden Wohngebäude in der Ortslage zu berücksichtigen.

Die Ausweisung eines weiteren Baugebietes ist vor dem Hintergrund dieser Ausgangslage nicht notwendig und sollte mit Blick auf die bestehenden Leerstände nicht forciert werden.

Landau

Der Stadtteil Landau wurde erstmals im Jahr 1290 erwähnt, kurz darauf erhielt die vormalige Siedlung bereits Stadtrechte (vor 1294).²⁵ Die Stadtgestalt zeichnet sich durch eine geschlossene Bebauung auf einem Bergsporn aus. Im Zentrum der Bergstadt befinden sich die Kirche und der Marktplatz, welche durch parallele Straßen umschlossen werden. Die „Bergstadt“ wurde einst durch eine Stadtmauer begrenzt, welche heute in Teilen noch erhalten ist.

Der rechteckige Chor der evangelischen Kirche des Ortes wurde in Teilen bereits im 13. Jahrhundert erbaut, das breitere gotische Kirchenschiff wurde als Vierstützenraum im 14. Jahrhundert angefügt. Im nördlichen Bereich der Altstadt befindet sich das ehemalige Schloss der Grafen von Waldeck, welches heute als Hotel betrieben wird. Die ehemalige Kernburg und die weiteren Anlagen wurden im 13. Jahrhundert gegründet und in den folgenden Jahrhunderten häufig um- und neugebaut, zuletzt im Jahr 1818. Weitere architektonische Besonderheiten sind der Torbogen (bzw.



Bild 27: Torbogen in der "Altstadt" Landau

Torhaus) im direkten Umfeld des Schlosses, welches im Jahr 1563 errichtet wurde und die Wasser-
kunanlage, eine historische Trinkwasserversorgungsanlage aus dem Jahr 1535, welche das Quellwasser über Holzleitungen zum Marktplatz beförderte.²⁶

Die geschlossene historische Bebauung der Altstadt zeichnet sich durch zahlreiche Fachwerkbauten aus, darunter zahlreiche Einhäuser und weitere Kleinsthäuser. Hervorzuheben sind zwei Gebäude in der Landauer Altstadt. Zunächst ein zweigeschossiger spätgotischer Wandständerbau, welcher heute

²⁵ Dehio, S. 532, 2008.

²⁶ Dehio, S. 533ff, 2008.

als „schiefstes bewohntes Fachwerkhaus“ Deutschlands gilt (Bild 27) und ein Wohnhaus in der Hinterstraße 12, welches im Jahr 1571 erbaut wurde.



Bild 28: Blick auf den Marktplatz, im Bereich der Hinterstraße



Bild 29: Wohnhaus in der Straße Am Markt 2 („schiefste bewohnte Fachwerkhaus“ Deutschlands)

Die ersten Siedlungserweiterungen konnten im ausgehenden 19. Jahrhundert rechtsseitig der Altstadt festgestellt werden und reichen vom *Tiefenbohrer Weg* über die *Wolfhager Straße* bis zur Straße *Am Besenberg*.

Das Gebiet wird heute, zwischen dem *Triftweg* und der Straße *Am Besenberg*, durch eine Bundesstraße geteilt, verfügt jedoch mit der *Sandlandstraße* über eine gemeinsame Erschließung. Die benannte Bundesstraße 450 wurde Anfang der achtziger Jahren erbaut und bewirkt heute eine „optische“ Trennung des vormaligen Ortskerns, wobei sich die *Sandlandstraße* als Verbindungsweg unterhalb der Bundesstraße befindet. Die Wohn- und Wirtschaftsgebäude in diesem Bereich wurden überwiegend in der regionaltypischen Art und Weise erbaut.

In der Nachkriegszeit fanden weitere Siedlungserweiterungen im nördlichen Bereich der Altstadt statt, in den achtziger Jahren wurde das erste Baugebiet in diesem Siedlungsbereich ausgewiesen, zunächst nördlich des *Lütersheimer Weges*. In den Folgejahren wurden weitere Bauplätze südlich des Lütersheimer Weges ausgewiesen. Im südlichen Bereich (*Volkhardinghäuser Straße* – Höhe *Tiefenbohrer Weg*) von Landau wurden einzelne Baulücken geschlossen.



Bild 30: Blick in die Sandlandstraße



Bild 31: Wohnhaus in der Arolser Straße 5

Städtebauliche Problembereiche und Missstände:

Im Ortsteil Landau gibt es aktuell keinen konzentrierten Städtebaulichen Problembereich bzw. Missstand. Es gibt aktuell drei leerstehende Wohngebäude, davon eines in der denkmalgeschützten Altstadt und zwei Neubauten. Der erste leerstehende Neubau befindet sich im Neugebiet „Im Böttchenstein“, der zweite Neubau am Ortsrand in Richtung Volkhardinghausen. Vor dem Hintergrund der lokalen Verteilung der leerstehenden Wohngebäude ist es nicht erforderlich einen städtebaulichen Missstand zu definieren.

Innenentwicklung und konkurrierende Baugebiete:

In Landau gibt es aktuell noch zwei freie Bauplätze in einem Baugebiet. Es gibt wenige Baulücken im Innenbereich, wobei noch keine Abklärung bzgl. der Verkaufsbereitschaft der Eigentümer bzw. der Bebaubarkeit der Grundstücke stattgefunden hat.

Im Ortsteil Landau steht aktuell eine Fläche von 2,5 ha als „Baulandreserve“ zur Verfügung, diese Baulandreserve wurde über den B-Plan Nr. 6 „Linsenköppel“ abgesichert. Der B-Plan befindet sich noch im Verfahren, ein Satzungsbeschluss liegt noch nicht vor. Das Baugebiet wurde vor der Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm entwickelt und ist teilweise schon bebaut.

Die Stadt Bad Arolsen verfolgt hier die Zielsetzung die Rechtskraft für den B-Plan des bereits bebauten Gebietes herbeizuführen.

Mit Blick auf die aktuelle Ausgangslage im Ortsteil Landau ist des Weiteren davon auszugehen, dass das Angebot weiterer Bauplätze nur bedingt eine Konkurrenz zur Innentwicklung darstellen wird. Im Bereich der historischen Altstadt gibt es eine kleinere Baulücke, die bestehende Siedlungsstruktur zeigt eine vergleichsweise enge Wohnbebauung im dem gesamten Gebiet.

Die Bestandserfassung zur lokalen Baustruktur zeigte zusätzlich, dass die vorherrschende Bauweise in der Altstadt das sogenannte „Einhaus“ ist, das heißt Wohn- und Wirtschaftsgebäude befinden sich in einem Gebäude, dies schränkt die Potenziale im Bereich der Umwandlung und Nachverdichtung erheblich ein.

Östlich der Altstadt gibt es ein höheres Potenzial im Bereich der Innenentwicklung, welches im Rahmen der Bestandserfassung zur Dorfentwicklung identifiziert wurde. Es muss jedoch festgehalten werden, dass hier noch keine Absprachen mit den Eigentümern bzgl. der Nutzung der landwirtschaftlichen Nebengebäude erfolgt ist.

Hinzu kommt, dass zumindest ein Teil noch landwirtschaftlich genutzt wird. Dieses Potenzial kann dazu führen, dass die Bebauung im Innenbereich als interessante Alternative für bestimmte Zielgruppen vermarktet werden kann.

Mit Blick auf die zentralörtliche Funktion von Landau, insbesondere vor dem Hintergrund der bestehenden infrastrukturellen Angebote (Grundschule, Kindergarten, Nahversorgung), ist es jedoch ratsam, ein Wohnraumangebot für unterschiedliche Zielgruppen zur Verfügung zu stellen.

Massenhausen

Das Dorf Massenhausen wurde erstmals im Jahr 1300 urkundlich erwähnt, es handelt sich um ein geschlossenes Dorf mit einfachem Grundriss, welches sich direkt an der Landesgrenze zum Bundesland Nordrhein-Westfalen befindet.

Der Ort wird geteilt durch die Briloner Straße, nördlich der Briloner Straße befindet sich seit den 80er Jahren ein Neubaugebiet.

Der historische Ortskern des Dorfes befindet sich südöstlich der *Briloner Straße* zwischen *Ringstraße* und *Thielestraße*. Beide Straßen münden in die Entengasse, welche im südlichen Ende des Dorfes verläuft, dieser Bereich wird ebenfalls zum historischen Ortskern gezählt.

Die evangelische Kirche des Dorfes befindet sich im Kreuzungsbereich von *Ringstraße* und *Thielestraße* in zentraler Lage und gilt als das älteste Gebäude des Ortes. Im Umfeld der evangelischen Kirche befindet sich der sogenannte „Hof Meier“, ein niedersächsisches Querdielenhaus und gleichzeitig das Waldecker Spielzeugmuseum.



Bild 32: Blick in die Ringstraße aus nördlicher Richtung



Bild 33: Blick in die Thielestraße aus südlicher Richtung



Bild 34: Blick in die Entengassen aus Richtung Ringstraße



Bild 35: Blick in den unteren Teil der Ringstraße

Städtebauliche Problembereiche und Missstände:

Im Stadtteil Massenhausen gibt es aktuell vier leerstehende Wohngebäude, diese verteilen sich über die gesamte Ortslage. In einem Fall handelt es sich um einen verfestigten Leerstand in den neueren Baugebieten, die übrigen drei Gebäude befinden sich in der historischen Ortslage. Die einzelnen Gebäude weisen einen unterschiedlichen Erhaltungszustand auf.

In zwei Fällen handelt es sich um Gebäude, innerhalb des historischen Ortskerns, mit einem befriedigenden Gebäudezustand, beide könnten eventuell über den regionalen Immobilienmarkt vermittelt werden.

Das erste Gebäude befindet sich direkt an der Briloner Straße, der zentralen Haupt- bzw. Durchgangstraße von Massenhausen. Das zweite Gebäude befindet sich in einer Nebenstraße und dadurch in einer weniger prominenten Lage. Beide Immobilien gelten bereits seit längerem als leerstehend (u.a. Bild 35)



Bild 36: Leerstehendes Wohngebäude in der Ortslage



Bild 37: Leerstehendes Wohngebäude in der Ortslage (linksseitig)

Auch die weiteren Leerstände gelten seit längerer Zeit als unbewohnt, in beiden Fällen handelt es sich um Immobilien mit einem schlechtem bzw. sehr schlechtem Erhaltungszustand. Aktuell sind in beiden Fällen keine privaten Sanierungsbestrebungen erkennbar, als problematisch gilt zum Teil schon die bauliche Sicherung der Gebäude.

Die erste Problemimmobilie befindet sich in der Entengasse, und somit innerhalb der historischen Ortslage (siehe Bild 36). Zur beschriebenen Problemimmobilie in der Entengasse gehört aktuell nur ein relativ kleines Grundstück (die Grundstücksfläche ist fast deckungsgleich mit der Gebäudefläche). Für einen Neubau im Wohngebäudebereich ist es daher nicht geeignet. Der negative Effekt dieser Wohnimmobilie (Broken-Window-Effekt) auf das Ortsbild ist jedoch belegbar, gleichzeitig besteht bei der Fläche das Potenzial zur Aufwertung der benachbarten Grundstücke. Die zweite Problemimmobilie befindet sich in einem der neueren Baugebiete von Massenhausen.

Im Ortsteil Massenhausen befinden sich somit zwei „verfallene“ Problemimmobilien, wobei in mind. einem Fall das Instrument der Dorfentwicklung nicht greifen wird bzw. auch die bereits vorangegangene Dorferneuerung nicht greifen konnte, da es sich um eine Problemimmobilie jüngerer Datums handelt.

Die leerstehenden Wohngebäude verteilen sich über die gesamte Ortslage, in diesen drei Fällen kann das Instrument der Dorfentwicklung zur Vermeidung einer negativen Kettenreaktion genutzt werden, in Teilen werden die aktuellen Eigentumsverhältnisse jedoch als problematisch beschreiben. Ein konzentrierter städtebaulicher Missstand liegt dennoch nicht vor.

Innenentwicklung und konkurrierende Baugebiete:

Im Ortsteil Massenhausen stehen aktuell noch drei freie Bauplätze in einem Neugebiet zur Verfügung, die aktuell Neubautätigkeit fällt gering aus, dennoch gibt es vermehrte Anfragen, die auch mit der Attraktivität des Ortes für junge Familien zusammenhängt. Hierzu beispielhaft erwähnt ist das lokale Kinderbetreuungsangebot oder die Vereinsaktivitäten, welche vor einigen Jahren auch mit dem Sonderpreis „Kinder im Dorf“ des Wettbewerbs „Unser Dorf“ geehrt wurden.

Hinzu kommt, dass die beschriebenen aktuellen Leerstände nur in geringem Maße das Potenzial zur Nachverdichtung bieten. Weitere Baulücken konnten nicht festgestellt werden. Dies hängt auch mit dem hessischen Dorferneuerungsprogramm zusammen, welches zwischen 2002 und 2010 zu einer nachhaltigen Stärkung des historischen Ortskerns geführt hat. Dies zeigt sich u.a. an den Gebäudestrukturen.

Im Zuge der Bestandserfassung wurden einige landwirtschaftliche Nebengebäude erfasst, welche inzwischen zum Wohnhaus umfunktioniert wurden. Eine Stärkung des historischen Ortskerns kann daher im Nachgang zum Prozess der Dorferneuerung festgestellt werden. Die bestehenden Leerstände bieten nur in einem geringem Maße das Potenzial für die Ausweisung von weiteren Bauplätzen im Innenbereich bzw. befinden sich in einem baulich zufriedenstellenden Zustand.



Bild 38: Blick in die Thielestraße, im Hintergrund sind umgenutzte landw. Wirtschaftsgebäude erkennbar



Bild 39: Leerstehendes Wohngebäude in der Thielestraße

Es kann somit festgehalten werden, dass kein nennenswertes Potenzial zur Nachverdichtung innerhalb der Ortslage besteht. Die mögliche Ausweisung eines Baugebietes stellt somit keine Konkurrenz zur Innenentwicklung dar.

Mengeringhausen

Nach dem Handbuch der deutschen Kunstdenkmäler für den Bereich Gießen und Kassel wurde der Ort Mengeringhausen erstmals im Jahr 1234 genannt und im Jahr 1276 erstmals als Stadt bezeichnet.²⁷

In diesem Jahr wurden auch der erste Bürgermeister und sechs weitere Ratsleute namentlich benannt.²⁸ Die historische Entwicklung des Stadtteils beginnt zunächst mit der Gründung von zwei verschiedenen Städten, welche im Jahr 1500 vereinigt wurden.

Die sogenannte „Altstadt“ wurde, nach dem Handbuch der deutschen Kunstdenkmäler, im Bereich von *Langer Straße, Hinterer Straße* und *Neuer Pfortenstraße* östlich der *Nicolaistraße* gegründet.

In diesem Siedlungsbereich befinden sich zahlreiche Fachwerkhäuser, überwiegend in der Bauart des „Niederdeutschen Hallenbaus“, häufig auch in der Unterart des diemelsächsischen Bauernhauses. Im 14. Jahrhundert entstand die sogenannte „Neustadt“ westlich der heutigen Nicolaistraße, welche heute unter anderem von der *Landstraße* durchzogen wird.

Die gesamte Altstadt von Mengeringhausen ist gekennzeichnet durch eine besondere lokale Baukultur, hervorzuheben ist die Umgebung rund um die Kirche (Nicolaistraße, Neue Pfortenstraße), der Marktplatz und die Lange Straße bis zur Stadthalle (Bild 40 und Bild 41).²⁹

Die zahlreichen Besonderheiten der Altstadt von Mengeringhausen können in dieser Ausführung nicht vollumfänglich dargestellt werden, im Folgenden werden daher nur einige benannt. Bei weitergehendem Interesse wird auf die benannte Literatur verwiesen.

Zu den Besonderheiten des Stadtteils zählt unter anderem die evangelische Kirche, welche zwischen 1347 und 1423 errichtet wurde, sie wird als gotische Hallenkirche kategorisiert und verfügt über eine „ornamentale und figürliche Renaissance-Ausmalung des Chors“ aus dem Jahr 1572.

An den Wänden befinden sich szenische Gemälde, beschrieben wird ein „stattlicher barocker Altaraufsatz“. Die Kirche wurde letztmalig zwischen 2001 und 2005 restauriert.³⁰

Die ehemalige Wasserburg von Mengeringhausen, welche heute als Hotel bzw. Gaststätte betrieben wird, wurde im 14. Jahrhundert durch die Waldecker Grafen errichtet. Das Gebäude wird als typische spätmittelalterliche Amtsburg beschrieben (Bild 42).

Das Rathaus der früheren Stadt Mengeringhausen befindet sich ebenfalls im Zentrum der Altstadt, das Gebäude wurde im 19. Jahrhundert in einer schlichten dreigeschossigen Fachwerkbauweise realisiert (Bild 43).³¹

²⁷ Dehio, S. 655, 2008.

²⁸ „Mengeringhausen, Landkreis Waldeck-Frankenberg“, in: Historisches Ortslexikon <<https://www.lagis-hessen.de/de/subjects/idrec/sn/ol/id/1648>> (Stand: 16.10.2018), 01.02.2019

²⁹ Dehio, S.655ff, 2008.

³⁰ Dehio, S. 655, 2008.

³¹ Dehio, S.655, 2008.



Bild 40: Blick in die Lange Straße aus Richtung Stadthalle



Bild 41: Wohngebäude in der Langen Straße



Bild 42: Wasserburg Mengerlinghausen in der Landstraße



Bild 43: Rathaus Mengerlinghausen in der Langen Straße

Die Siedlungserweiterungen im Stadtteil Mengerlinghausen sind zunächst radial im Umfeld der „Altstadt“ verlaufen. In nördlicher und westlicher Richtung zunächst entlang der *Leiborner Straße*, bis zur Einmündung in die Straße *Am Tollen Born*.

Im südlichen Bereich entlang der Landstraße, welche zum Teil der Gesamtanlage Kulturdenkmal zugeordnet wird, bis zum Kreuzungsbereich von *Landstraße*, *Freundegrund* und *Auf der Schanze* wurden weitere Siedlungserweiterungen vorgenommen, ebenso im *süd-östlichen* bzw. *östlichen* Bereich entlang des *Philosophenweges* bzw. bis zum Viadukt. Östlich des Viadukts befindet sich die sogenannte *Luisen-Mühle*, eine ehemalige Mühlenanlage welche heute als Gaststätte betrieben wird und einen hohen Bezug zum Ortskern hat.

Die Gebäudestruktur in diesem Bereich zeigt eine eher städtische Prägung, es wird angenommen, dass dies mit der Nähe zur Kernstadt Bad Arolsen und den hier tätigen Baumeistern zusammenhängt. In diesem Siedlungsbereich im Umfeld des historischen Ortskerns sind u.a. das Apothekergebäude und eine landwirtschaftliche Hofanlage bemerkenswert.



Bild 44: Ehem. Apotheke in der Landstraße 42



Bild 45: Wohnhaus in der Landstraße 26



Bild 46: Wohnhaus in der Straße Auf der Schanze 1



Bild 47: Blick in die Landstraße aus Richtung Twiste

In der Nachkriegszeit entstanden die ersten geschlossenen Bau- bzw. Siedlungsgebiete in Mengerlinghausen, die ersten Siedlungshäuser wurden bereits vor 1950 in der Straße *Auf der Egge* oberhalb der *Landstraße* nördlich der Altstadt errichtet. Es folgte die *Weigelstraße* (oberhalb des jüdischen Friedhofs), die *Ostpreußenstraße*, die *Danziger Straße* und die *Sudetenstraße*.

In den siebziger Jahren folgten weitere Baugebiete, welche punktuell an den Ortsrändern realisiert wurden. Der historische Ortskern von Mengerlinghausen ist heute weitestgehend von Baugebieten umschlossen. Es gibt kleinere Lücken (z.B. zwischen Wasserburg und Freibad), welche aktuell nicht für eine Wohnbebauung zur Verfügung stehen. Die Altstadt von Mengerlinghausen weist, dass zeigten bereits vormalige Erläuterungen, eine vergleichsweise hohe Siedlungsdichte auf. Die Erfassung der Baustruktur zeigte einige landwirtschaftliche Nebengebäude auf, vor allem im südlichen Bereich der Straße *Am Teichwall*.

In den übrigen Straßenzügen sind Nebengebäude vorhanden (häufig Garagen), welche nur in geringem Maße ein Potenzial im Bereich der Innentwicklung darstellen. Im Bereich der Altstadt gibt es nur wenige Grün- bzw. Freiflächen. Die Mehrheit der Wohnhäuser verfügt nicht über einen eigenen Garten, häufig gibt es kleine Sitzecken im Eingangsbereich.



Bild 48: Wohnhäuser in der Altstadt Meringhausen Höhe Schäferstraße



Bild 49: Wohnhaus Lange Straße 4

Diese Ausgangslage stellt eine zentrale Herausforderung für die Altstadt von Meringhausen dar, das Potenzial zur Aufwertung einzelner Gebäude ist vor allem im baulichen Bereich gegeben. Im räumlichen Bereich sind diese in der Regel ausgeschöpft.

Städtebauliche Problembereiche und Missstände:

In der Altstadt von Meringhausen gibt es aktuell sieben leerstehende Wohngebäude, hinzu kommen einige potenzielle Leerstände. Aktuell konzentrieren sich fünf leerstehende Wohngebäude im Umfeld der Landstraße, zwei Gebäude befinden sich direkt an der Hauptstraße des Ortes, die drei weiteren Leerstände in den Nebenstraßen „Neue Pfortenstraße“ und „Auf dem Mühlenwasser“.

Des Weiteren befindet sich im direkten Umfeld der leerstehenden Immobilien weitere Gebäude mit einem starkem Sanierungstau. In einem Fall handelt es sich um einen potenziellen Leerstand, aktuell ist die Nachnutzung nicht geklärt. Die Immobilie wird derzeit durch eine alleinstehende Person bewohnt und weist einen eklatanten Sanierungstau auf.

Die *Landstraße* ist eine der zentralen Verkehrsachsen des Stadtteils, welche bis zum Ausbau der B252 als Bundesstraße genutzt wurde. Die Verkehrsbelastung dieser Zeit ist bis heute an den Fassaden der einzelnen Gebäude zu erkennen. Die benannten städtebaulichen Problembereiche befinden sich rechtsseitig der Landstraße, gegenüberliegend befinden sich die bestehenden Nahversorgungsangebote des Stadtteils (u.a. zwei Metzgereien, Einzelhändler).

Vor dem Hintergrund der beschriebenen Ausgangslage kann im Bereich der Landstraße ein städtebaulicher Missstand festgestellt werden, welcher im Folgenden kartografisch dargestellt wird. Die benannten Objekte befinden sich Privatbesitz.

Eine fachliche Unterstützung potenzieller Interessenten durch ein geeignetes Beratungsangebot und die Möglichkeit der privaten Förderung über die Dorfentwicklung können dazu beitragen, dass dieser städtebauliche Missstand behoben wird. In diesem Zusammenhang kann eine aktive Vorgehensweise gegenüber den Gebäudeinhabern durch den Ortsbeirat oder die Kommune hilfreich sein.

Isometrie 3: Städtebaulicher Problembereich in der Ortslage Mengerlinghausen (Altstadt)

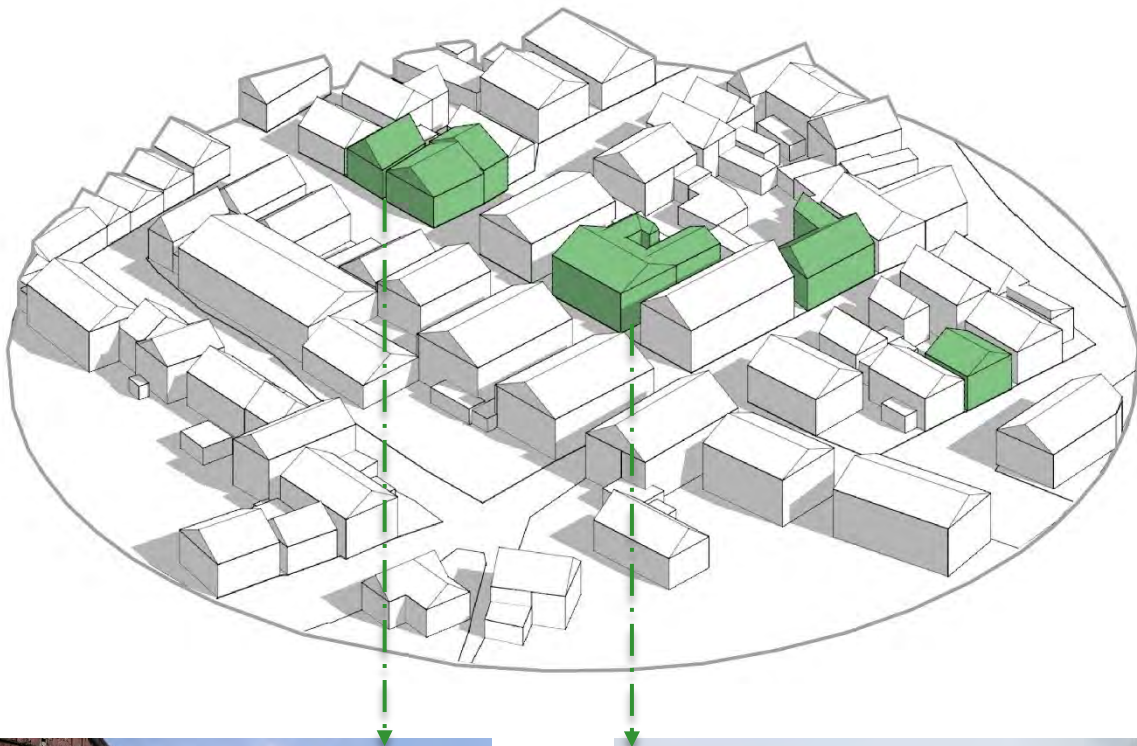
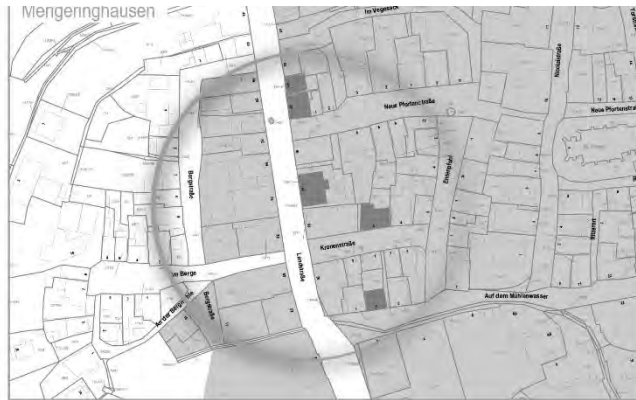


Bild 50: Gebäude in der Landstraße 45 u. 47



Bild 51: Gebäude in der Landstraße 51

Innenentwicklung und konkurrierende Baugebiete:

Die Bestandserfassung zur Siedlungsstruktur des gesamten Stadtteils gezeigt hat, dass es nur ein geringes Potenzial zur Nachverdichtung in der historischen Ortslage gibt. Im Besonderen die Altstadt des Ortsteils Mengerlinghausen ist durch eine enge Wohnbebauung mit zahlreichen Einzeldenkmälern geprägt. In der Altstadt selbst gibt es keine Baulücken, dennoch gibt es vereinzelte Baulücken im Umfeld, wobei die Bebaubarkeit und die Verkaufsbereitschaft auf der Ebene der einzelnen Grundstücke noch nicht geklärt wurde.

Die erfassten Leerstände im Bereich der Altstadt zeigen zum Teil einen erhöhten Sanierungsaufwand auf, häufig handelt es sich um kleinere Wohngebäude, der Erwerb einer derartigen Immobilie ist nicht für alle Zielgruppen gleichermaßen interessant.

In den letzten Jahren konnte im Ortsteil Mengerlinghausen eine vergleichsweise hohe Bautätigkeit festgestellt werden, im Schnitt wurden pro Jahr fünf Neubauten registriert, wobei eine konstant hohe Nachfrage vorliegt. Des Weiteren trägt die Möglichkeit des Neubaus im Ortsteil Mengerlinghausen auch zu einer Entspannung der Wohnsituation in der Kernstadt bei. Die räumliche Entfernung der beiden Stadtteile ist gering. Die Siedlungsstruktur und das infrastrukturelle Angebot von Mengerlinghausen ist eher kleinstädtisch geprägt und spricht dadurch auch Zielgruppen an, die ein städtisch geprägtes Wohnumfeld suchen.

Aktuell stehen in der Ortslage 31 Bauplätze zur Verfügung., kurz – bzw. mittelfristig ist somit nicht mit einem Engpass in diesem Bereich zu rechnen. Vor dem Hintergrund der beschriebenen Ausgangslage, kann jedoch festgehalten werden, dass eine mögliche Arrondierung von bestehenden Baugebieten nicht mit den Zielsetzungen der Innenentwicklung konkurriert würde.

Neu-Berich

Das Dorf Neu-Berich wurde im Jahr 1912, im Zuge des Baus der Edertalsperre, auf dem Gebiet der heutigen Stadt Bad Arolsen neu errichtet. Durch die Flutung des Edertals wurden insgesamt drei Orte umgesiedelt, unter diesen Dörfern gilt Neu-Berich als „das bedeutendste im Heimatstil neu errichtete Plandorf“. Die Wohn- und Wirtschaftsgebäude innerhalb der Ortslage wurden im hessisch-fränkischen Formen errichtet, vorherrschend sind die sogenannten Dreiseithöfe.³²

Die zentral gelegene Kirche des Dorfes wurde zum Teil aus dem Material der alten „Bericher-Klosterkirche“, welche im gotischen Baustil im 13. Jahrhundert errichtet wurde, erbaut.

Das Plandorf Neu-Berich ist eine baukulturelle Besonderheit, welche weit über die Grenzen der Stadt Bad Arolsen hinaus bekannt ist und inzwischen im wissenschaftlichen Kontext Beachtung gefunden hat. Der historische Ortskern des Plandorfes befindet sich im Bereich der *Bericher Straße*, der *Mühlentfeldstraße* und der *Lindentfeldstraße*, wobei fast 80% des Gebäudebestandes im Zuge der Neugründung des Dorfes im Jahr 1912 erbaut wurde.

Die ersten darauffolgenden Gebäude wurden in regionaltypischer Bauweise errichtet und haben sich strukturell in die bestehenden Strukturen eingefügt, dies ist auch in dem Siedlungsbereich südlich der Kirche deutlich zu erkennen.

³² Dehio, S. 678

Aktuell gibt es im Ortsteil Neu-Berich keine leerstehenden Wohngebäude, eine zentrale Herausforderung für die künftige Entwicklung des Dorfes ist die hohe Anzahl der potenziellen Leerstände.

Im Bereich der Bericher Straße befinden sich acht landwirtschaftliche Hofanlagen, davon gelten drei Hofanlagen als potenziell leerstehend. Hinzu kommen zwei weitere Wohngebäude, die ebenfalls als potenziell leerstehend definiert wurden.

Der Erhalt der lokalen Baukultur des Plandorfs Neu-Berich als lokale Besonderheit ist für die regionale Baukultur auch jenseits der Grenzen der Stadt Bad Arolsen bedeutsam. Die überschaubare Anzahl der strukturell bedeutsamen Gebäude des historischen Ortskerns im Bereich der mittleren *Bericher Straße* und der *Lindenfeldstraße* tragen durch ihre Bauart zur Vervollständigung des Ortsbildes bei.



Bild 52: Standort Mühlenfeldstraße Blickrichtung Dorfgemeinschaftshaus



Bild 53: Blick in die Bericher Straße aus Richtung Lindenfeldstraße



Bild 54: Dreiseitige Hofanlage Bericher Straße 3



Bild 55: Evangelische Kirche des Ortes, im Hintergrund die Bericher Straße

Städtebauliche Problembereiche und Missstände:

Die Definition einer „städtebaulichen Problemlage“ erscheint vor dem Hintergrund der Ausgangslage aktuell nicht angemessen. Es gibt keine leerstehenden oder verfallenen Gebäude, die Entwicklung der potenziellen Leerstände sollte jedoch verstärkt beachtet werden.

Diese Ausgangslage sollte bei der Ausweisung der Fördergebietskulisse für die private Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung berücksichtigt werden.

Innenentwicklung und konkurrierende Baugebiete:

Im Stadtteil Neu-Berich stehen fünf freie Bauplätze in einem Neubaugebiet zur Verfügung, der Bedarf an freien Bauplätzen innerhalb der Ortslage von Neu-Berich kann daher auf absehbare Zeit gedeckt werden. Diesbezüglich gibt es aktuell keine weiteren Planungen durch die Stadt Bad Arolsen, vor dem Hintergrund des bestehenden Baugebietes ist die Notwendigkeit dazu auch nicht gegeben.

Schmillinghausen

Das Dorf Schmillinghausen wurde erstmals im Jahr 1312 erwähnt, es wurde nordöstlich der heutigen Stadt Bad Arolsen gegründet. Schmillinghausen kann von seiner Dorfform her als Haufendorf bezeichnet werden.³³

Der historische Ortskern des Dorfes, dies belegt eine historische Karte des Fürstentums Waldeck und Pyrmont des Jahres 1866, befindet sich in einer Beugung („Knie“) entlang der Rhoder Straße zwischen Helsen und Rhoden. Erkennbar ist zunächst eine beidseitige Bebauung dieser Verbindungsstraße, wobei die eigentliche Haufensiedlung im westlichen Bereich liegt und gekennzeichnet ist durch eine unregelmäßige lockere Bebauung entlang der *Holzhäuser Straße*, der *Mederichstraße* und weiterer kleiner Nebenstraßen (u.a. *Christine-Brückner-Weg*, *Am Born*).³⁴



Bild 56: Blick in die Mederichstraße



Bild 57: Blick in die Holzhäuser Straße

Die Erfassung der Baustruktur im gesamten Verlauf der Rhoder Straße hat gezeigt, dass die Bebauung entlang dieses Straßenverlaufs überwiegend auf das beginnende 20. Jahrhundert datiert werden kann. Bemerkenswert ist, dass die bestehenden Baulücken in diesem Bereich, welche vormals vermutlich eine landwirtschaftliche Nutzung hatten, in den letzten Jahrzehnten bereits geschlossen wurden.

³³ <https://www.lagis-hessen.de/de/subjects/gsrec/current/2/sn/ol?q=schmillinghausen>, 18.11.2018

³⁴ https://www.lagis-hessen.de/img/hkw/s3/4_1.jpg, 18.11.2018



Bild 58: Wohnhaus und landwirtschaftliches Nebengebäude in der Rhoder Straße 6



Bild 59: Wohnhaus in der Rhoder Straße 23

Im Außenbereich von Schmillinghausen befindet sich ein Forsthaus, ein nennenswerter Bezug zum Ortskern ist nicht gegeben. Auf der Grundlage der Kartierung kann festgehalten werden, dass im gesamten Straßenverlauf sechs Wohngebäude bestehen, welche sich strukturbildend in den historischen Ortskern einfügen. Die erste großflächigere Siedlungserweiterung im Jahr 1981 wurde durch den Bauplan „Heidenfeld“ eingeleitet und konzentrierte sich, wie auch die folgenden Siedlungserweiterungen, auf die südliche Ortslage. Im westlichen Bereich des Dorfes am Bach Schwarze Pfuhe befindet sich eine Mühle, die zunächst als Wassermühle (17. Jahrhundert) ausgebaut wurde und derzeit als Walzenmühle betrieben wird.

Eine lokale Besonderheit des Dorfes ist die evangelische Kirche, welche im 17. Jahrhundert erbaut wurde. Es handelt sich um einen dreiseitig geschlossenen Saalbau mit verschiefertem Fachwerkturm, der Kanzelalter entstammt der Rokokozeit, besonders hervorzuheben eine Darstellung von Martin Luther mit Schwan, welche sich in der Kirche befindet und als eine der ältesten Darstellungen dieser Art in Hessen gilt.³⁵



Bild 61: Gebäude in der Holzhäuser Straße (Raiffeisenbank)



Bild 60: Mühlengebäude in Schmillinghausen

³⁵ Dehio, S. 818,2008.

Städtebauliche Problembereiche und Missstände:

In der Ortslage von Schmillinghausen befinden sich aktuell vier leerstehende Wohngebäude, wobei sich ein Leerstand im Neubaugebiet befindet. Die weiteren Leerstände verteilen sich in der historischen Ortslage von Schmillinghausen, eine räumliche Konzentration liegt nicht vor.

Die Erfassung der leerstehenden Wohngebäude und die Diskussion mit der Bevölkerung vor Ort hat gezeigt, dass die Sanierung dieser Objekte nicht in jedem Fall realistisch ist.

In mind. einem Fall sind keine privaten Anstrengungen erkennbar, da Aufwand und Nutzungspotenzial sowie die Belange des Allgemeinwohls nicht in einem ausgeglichenen Verhältnis zueinanderstehen. Ob die Möglichkeit der privaten Förderung über die Dorfentwicklung an dieser Ausgangslage etwas ändern kann ist mehr als fraglich, dennoch wurden diese Gebäude, welche sich zum Teil innerhalb der Gesamtanlage befinden, in der Abgrenzung der privaten Fördergebietskulisse berücksichtigt.



Bild 62: Ansicht zu einem leerstehenden Gebäude in Schmillinghausen



Bild 63: Ansicht zu einem leerstehenden Gebäude in Schmillinghausen (kleineres Gebäude in der Mitte des Bildes)

Innenentwicklung und konkurrierende Baugebiete:

Im Ortsteil Schmillinghausen steht aktuell eine Fläche von 0,8 ha als „Baulandreserve“ zur Verfügung, diese Baulandreserve wurde über den B-Plan Nr. 2 „Heidenfeld“ abgesichert. Der B-Plan befindet sich noch im Verfahren, ein Satzungsbeschluss liegt noch nicht vor. Das Baugebiet wurde vor der Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm entwickelt und ist teilweise schon bebaut.

Die Stadt Bad Arolsen verfolgt hier die Zielsetzung die Rechtskraft für den B-Plan des bereits bebauten Gebietes herbeizuführen.

Volkhardinghausen

Die Gründung des Dorfes Volkhardinghausen hängt eng mit der Entwicklung des Klosters zusammen. Das Kloster wurde, nach dem Handbuch der deutschen Kunstdenkmäler von Georg Dehio, vermutlich im 13. Jahrhundert durch die Herren von Gudenberg zunächst für die ehemaligen Augustiner-Chorfrauen gegründet. Im Jahr 1465 wurde das Kloster durch die Augustiner-Chorherren besetzt und durch das niedersächsische Kloster Möllenburg nach der „Windesheimer-Kongregation“ reformiert. Die Aufhebung erfolgte im Jahr 1576, anschließend wurde die Anlage als Meierei der Waldecker Grafen genutzt.³⁶

Im Jahr 1624 wurde das Kloster teilweise durch einen Brand zerstört, das spätgotische Klostergebäude mit hohen Treppengiebeln und Gewölbekellern ist bis heute erhalten. Zur Klosteranlage gehört ein Klosterteich, welcher sich unterhalb der historischen Ortslage befindet. Im beginnenden 18. Jahrhundert wurde die Meierei aufgeteilt, es folgte die Gründung des Dorfes durch die Ansiedlung von 16 Kolonisten. Die erste Bebauung wurde entlang der *Klosterstraße* mit einzelnen Gebäuden in den Straßen *Schäfertor* und *An der Baumschule* registriert. Im Kreuzungsbereich von *Klosterstraße* und der heutigen *Elleringhäuser Straße* entstanden weitere Wohngebäude, welche zum Gesamtbild des Dorfes beitragen und sich strukturell in den Ort einfügen.



Bild 64: Standort Elleringhäuser Straße Blickrichtung Klosterstraße)



Bild 65: Gebäude in der Elleringhäuser Straße 4



Bild 66: Wohn- und Wirtschaftsgebäude Elleringhäuser Straße 36



Bild 67: Wohngebäude in der Straße Am Klosterteich 1

³⁶ Dehio, S. 899

Im unteren Bereich der *Ellerlinghäuser Straße*, im Umfeld des Klosterteichs bzw. der Straße *Am Klosterteich*, können die ersten punktuellen Siedlungserweiterungen festgestellt werden. Die Baustruktur des Gebäudebestandes ist zum Teil regionaltypisch, westlich des Klosterteichs befindet sich ein erstes kleineres Baugebiet (ca. 8 Bauplätze). Dieser Siedlungsbereich weist nur eine geringe Konzentration auf. Eine räumliche Nähe zum Ortskern ist vor dem Hintergrund der Größe des Dorfes gegeben, dennoch weisen die Gebäude keinen städtebaulichen bzw. strukturellen Bezug zum Ortskern im Bereich der *Klosterstraße* auf.

Städtebauliche Problembereiche und Missstände:

Im Bereich der Klosteranlage Volkhardinghausen konzentrieren sich aktuell sechs städtebauliche Einzelproblemlagen in einem Siedlungsbereich. Das gesamte Areal hat eine Größe von 1,8 ha. Neben acht Wohngebäuden gibt es weitere sechs landwirtschaftliche Nebengebäude (größere Gebäude, keine Gartenhütten) und die Klosteranlage mit Freifläche, im Zentrum des Gebiets befindet sich der Kreuzungsbereich der Straßen *Klosterstraße* und *Schäfertor*. Die Gebäude im Umfeld der Klosteranlage weisen zum Teil einen starken Sanierungsbedarf auf, es folgen kurze Erläuterungen zu den Gebäuden (ausgehend von der Klosteranlage im Uhrzeigersinn).

Zunächst steht ein Wohngebäude in direkter Nachbarschaft zur Klosteranlage, hierbei handelt es sich um eine Immobilie mit einem unverhältnismäßig hohen Sanierungsbedarf. Das Gebäude wird durch seine Lage im direkten Umfeld des Klosters der Gesamtanlage zugerechnet, zeichnet sich jedoch nicht durch eine besondere lokale Baukultur aus (Klosterstraße 12).

Das benachbarte Gebäude gilt derzeit als leerstehend, ein gewisser Sanierungsbedarf ist gegeben. Dies ist eine Herausforderung für potenzielle Interessenten. Die nächste Einzelproblemlage befindet sich in der Klosterstraße 8, hier steht ein leerstehendes Wirtschaftsgebäude, welches vormals landwirtschaftlich genutzt wurde (Klosterstraße 10). Die weiteren Gebäude in der Klosterstraße (bis zur Einmündung in die Erlinghäuser Straße) weisen einen mittelmäßigen Sanierungsaufwand auf, sind jedoch von ihrer Bauart her grundsätzlich erhaltenswert und auch prägend für die hier vorliegende Raumkante.

Auffällig sind auch die Problembereiche in der Straße Schäfertor, zunächst das Wohngebäude im direkten Kreuzungsbereich der Klosteranlage (Schäfertor 1), auch in diesem Fall muss ein unverhältnismäßig hoher Sanierungsaufwand festgestellt werden. Gegenüberliegend befindet sich die bereits dargestellte Klosterstraße 12. Die drei weiteren Gebäude dieses Straßenzuges weisen zum Teil einen schlechten Erhaltungszustand auf, sind grundsätzlich jedoch sanierungsfähig.

Eine weitere Einzelproblemlage betrifft das Gebäude der alten Schule von Volkhardinghausen mit dazugehörigem Glockenturm. Das Gebäude der alten Schule befindet sich im Privatbesitz, der Glockenturm befindet sich im Besitz der Stadt Bad Arolsen. Das Gebäude der alten Schule, ein Fachwerkbau mit Bruchsteinsockel, gilt als Einzeldenkmal. Aktuell weist es einen hohen Sanierungsbedarf auf, das Gebäude trägt maßgeblich zum Ensemble des Klosterareals bei.

Abschließend muss auch für die Klosteranlage in Volkhardinghausen ein erheblicher Sanierungsbedarf festgehalten werden. Das Gebäude aus dem 13. Jahrhundert verfügt aktuell über zwei ausgebaute Wohnungen, welche ebenfalls bewohnt sind. Vor dem Hintergrund der räumlichen Konzentration dieser Einzelproblemlagen kann in der Ortslage von Volkhardinghausen ein „städtebaulicher Missstand“ identifiziert werden, welcher sich durch die räumliche Nähe zur Klosteranlage Volkhardinghausen auch auf diese sehr negativ auswirkt (siehe Isometrie 4 und Kapitel D.3.9).

Isometrie 4: Städtebaulicher Problembereich in der Ortslage Volkhardinghausen (Quartier Kloster Volkhardinghausen)

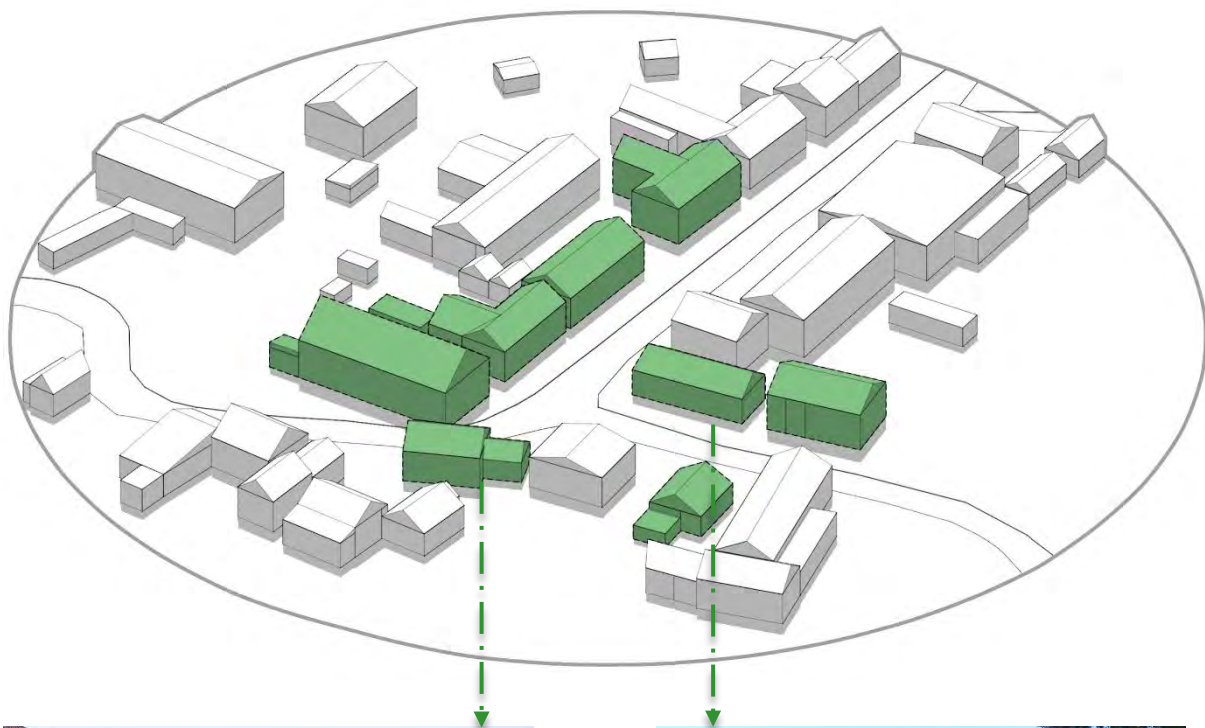
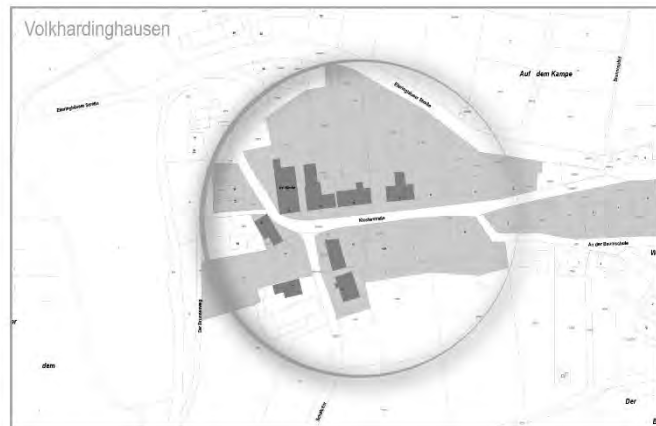


Bild 68: Wohngebäude in der Klosterstraße 13 (alte Schule), linksseitig die Klosteranlage



Bild 69: Wohngebäude Schäfertor 1

Innenentwicklung und konkurrierende Baugebiete:

Im Ortsteil Volkhardinghausen stehen aktuell noch zwei freie Bauplätze in einem Baugebiet zur Verfügung, die Ausweisung eines weiteren Baugebietes ist aktuell nicht geplant. Vor dem Hintergrund der beschriebenen städtebaulichen Problemlagen könnte die Ausweisung eines weiteren Baugebietes zu einer Verschärfung der Ausgangslage im Bereich des historischen Ortskerns, insbesondere im Umfeld der Klosteranlage, führen.

Stadtteile in der Städtebauförderung

Bad Arolsen

Auf dem Gebiet der heutigen Stadt Bad Arolsen wurde im 12. Jahrhundert ein Augustinerinnen-Kloster gegründet, welches im 16. Jahrhundert, unter der älteren Eisenberger Linie, aufgehoben und zum Residenzschloss ausgebaut wurde. Im Jahr 1692 wurde das „Waldecker Land“ unter einem Zepter vereinigt, wenig später wurde die Stadt Arolsen zur Residenz des Landes bestimmt. Die Gründung der Stadt folgte nach dem Neubau des Schlosses im Jahr 1719.³⁷

Die Stadt Bad Arolsen wurde als barocke Planstadt mit einer geometrisch-regelmäßigen Stadtgestaltung geplant, wobei die ursprünglichen Pläne nur zur Hälfte realisiert wurden. Die planmäßige Anlage der Stadt erfolgte zunächst westlich des Schlosses mit einem kreuzförmigen Straßennetz. Der Bau der Eisenbahn und die Entwicklung zur Garnisonstadt bewirkten eine stetige Ausdehnung des Siedlungsbereichs.³⁸

Die südlich der von der Großen Allee gelegene Kaserne, wurde zunächst durch die Preußische Armee angelegt. Nach dem zweiten Weltkrieg nutzen belgische Nato Truppen das Kasernengelände, in dieser Zeit wurde auch das sogenannte belgische Viertel in der Zolderstraße errichtet. Das belgische Viertel wurde durch die Architekten Paul und Theo Bode entworfen, es handelt sich um eine Gartenstadt ähnliche Siedlung mit sägezahnartiger Struktur aus dem Jahr 1952, welche als positives Beispiel für eine moderne Bauweise dieser Zeit gilt.

Die Gesamtanlage des belgischen Viertels steht heute unter Ensembleschutz, ebenso wie große Teile der Innenstadt von ihrer Gesamtanlage her als Kulturdenkmal gelten. Hinzu kommen zahlreiche Einzelkulturdenkmäler, u.a. im Wohngebäudebereich, aber auch die Schlossanlage, die evangelische Kirche oder das Rathaus. Die *Große Allee* Straße, welche als sechsstreifige Eichenallee angelegt wurde, zählt zu den erhaltenswerten Grünflächen in der Kernstadt.

In der Nachkriegszeit folgten weitere Siedlungserweiterungen, welche unter anderem den Lückenschluss zum Stadtteil Helsen zur Folge hatten.

In der Kernstadt werden aktuell keine kommunalen Bauplätze mehr vorgehalten, es gibt zehn private Baulücken, wobei die Verkaufsbereitschaft durch die Eigentümer noch nicht abgefragt wurde. Im Wohngebäudebereich sind keine verfestigten Leerstände (mind. zwei Jahre leerstehend) bekannt.

³⁷ Dehio, S.42

³⁸ „Bad Arolsen, Landkreis Waldeck-Frankenberg“, in: Historisches Ortslexikon <<https://www.lagis-hessen.de/de/subjects/idrec/sn/ol/id/1480>> (Stand: 11.12.2018)

Städtebauliche Problembereiche bzw. Missstände wurden im integrierten Städtebauliche Entwicklungskonzept für die Stadt Bad Arolsen und den Stadtteil Helsen festgehalten. Eine wichtige Zielsetzung innerhalb des ISEKs für die Stadt Bad Arolsen ist die Reduzierung bzw. Entwicklung von brachliegenden Flächen für die Wohnbebauung. Derartige Vorhaben konzentrieren sich überwiegend, wie das Beispiel B-Plan *Am Tannenkopf* zeigt, auf den Innenbereich. Vor dem Hintergrund der bestehenden Entwicklungsstrategie (ISEK) für die Kernstadt und den Stadtteil Helsen kann daher festgehalten werden, dass eine mögliche Ausweisung von weiteren Baugebieten nicht mit der Zielsetzung der Innenentwicklung konkurriert, gleiches gilt für eine mögliche Arrondierung von bestehenden Baugebieten.

Helsen

Der Ortsteil Helsen wurde, nach den Daten des landesgeschichtlichen Informationssystems, erstmals im Jahr 1504 als Wüstung erwähnt und zunächst mit sieben Familien neu besiedelt. Bereits im Vorfeld wurden in der Gemarkung Helsen erste Siedlungen (u.a. die Wüstung Langenhagen) und Mühlen erwähnt.³⁹

Ursprünglich handelte es sich um ein geschlossenes Dorf mit einem einfachem Grundriss im Talkessel der Bicke. Der historische Ortskern konzentrierte sich weitestgehend auf die zentral gelegene *Prof.-Bier-Straße* und die *Eilhäuser Straße*, die beiden Straßen wurden durch kleinere Gassen und Verbindungswege miteinander verknüpft.

In zentraler Lage im Ortskern befindet sich eine evangelische Kirche aus dem 17. Jahrhundert, es handelt sich, nach Dehio, um eine dreischiffige dreijochige Hallenkirche, welche bis zur Vollendung der Schlosskapelle auch als Hofkirche genutzt wurde. Während der Errichtung der Residenzstadt Arolsen galt der Stadtteil Helsen als Wohnort der waldeckischen Hofbediensteten.⁴⁰

Der historische Ortskern von Helsen befindet sich nordwestlich der heutigen Bahnlinie (Strecke Wolfhagen-Korbach, das Ortsbild ist geprägt durch mehrere Fachwerkhäuser, häufig niederdeutsche Hallenhäuser mit Tenne aus dem 18. Jahrhundert.

In den sechziger und siebziger Jahren folgten die ersten größeren Siedlungserweiterungen im südlichen Bereich der Ortslage, in den sechziger Jahren zunächst westlich der Bahnlinie, in den siebziger Jahren östlich der Bahnlinie, letztere hatten eine zunehmende Verschmelzung des Stadtteils mit der Kernstadt zur Folge.⁴¹

Weitere punktuelle Siedlungserweiterungen folgten in den neunziger Jahren, hierzu beispielhaft erwähnt der B-Plan Nr. 15 „Pieperlingsbusche“ im westlichen Bereich oder der B-Plan Nr. 12 „Auf der Höhe“ im südöstlichen Bereich. Im ISEK der Stadt Bad Arolsen wurden städtebauliche Missstände für den Ortsteil Helsen definiert, welche über den integrierten Ansatz dieser Entwicklungsstrategie proaktiv durch die Kommune beseitigt werden sollen. Auch hier gilt die bereits dargestellte Zielsetzung der Brachflächenentwicklung im Innenbereich zur Beseitigung des Wohnraumdefizits.

Im Stadtteil Helsen hält die Stadt Bad Arolsen aktuell noch einen kommunalen Bauplatz in einem Baugebiet vor. Hinzukommen zehn private Baulücken, wobei die Besitzer nicht in jedem Fall zu einem

³⁹ „Helsen, Landkreis Waldeck-Frankenberg“, in: Historisches Ortslexikon <<https://www.lagis-hessen.de/de/subjects/idrec/sn/ol/id/1569>> (Stand: 16.10.2018)

⁴⁰ Dehio, S. 369

⁴¹ ISEK Stadt Bad Arolsen, S. 61

Verkauf des Grundstücks bereit sind. Es gibt aktuell zwei leerstehende Wohngebäude, untergenutzte bzw. leerstehende Wirtschaftsgebäude sind nicht bekannt. Die zentrale Lage des Stadtteils, die Nachfrage nach geeigneten Bauplätzen sowie die bisherige Bautätigkeit deuten darauf hin, dass für den Stadtteil Helsen mittelfristig mit einem Engpass zu rechnen ist.

Eine mögliche Arrondierung von bestehenden Baugebieten und/oder die Entwicklung von Brachflächen im Innenbereich konkurrieren nicht mit den Zielsetzungen zur Innenentwicklung in den dörflich geprägten Stadtteilen, insofern sie konform zur ISEK-Strategie vorgenommen werden.

Wetterburg

Der Stadtteil Wetterburg befindet sich ca. 3 km östlich der Kernstadt und wurde erstmals im Jahr 1321 erwähnt. Zur Entwicklung des Stadtteils Wetterburg heißt es in den Veröffentlichungen des landesgeschichtlichen Informationssystems, dass diese eng mit der Burg Wetterburg verknüpft ist, eine Burg, welche zur Grenzsicherung des Waldecker Gebietes im 14. Jahrhundert erbaut wurde. Die ursprüngliche Wetterburg verfiel seit dem 16. Jahrhundert und galt zur Zeit des dreißig-jährigen Krieges bereits als Ruine. Bis heute erhalten ist das ehemalige Amtshaus der Waldecker Grafen, welches in der Vorburg errichtet wurde, der Renaissancebau wurde 1975 saniert und wird inzwischen u.a. als Gaststätte betrieben.⁴²

Das Dorf selbst zeichnet sich durch einen langgestreckten Grundriss aus, der historische Ortskern konzentriert sich auf die Burgstraße und den Katthagen. In den sechziger Jahren folgten Siedlungserweiterungen im südlichen Bereich. Im östlichen Bereich der Ortslage wurde 1972 die Twisteseetalsperre errichtet, welche die touristische Entwicklung des Ortsteils entscheidend mitprägte.

In den achtziger Jahren wurden weitere Baugebiete beidseitig zur Straße *Zum Wiggenberg* erschlossen. Zwischen der Kernstadt und dem Stadtteil Wetterburg wurde in den siebziger Jahren das Baugebiet „Remmeker Feld“ erschlossen, der gesamte Siedlungsbereich ist mit einer Enklave zu vergleichen, fußläufig aber über die *Aartalstraße* bzw. die *Wetterburger Straße* zu erreichen.

Im Stadtteil Wetterburg stehen aktuell noch 36 Bauplätze zur Verfügung, davon sieben in einem Ferienwohnungsgebiet. In der Ortslage gibt es zwei private Baulücken.

Für den Stadtteil Wetterburg wurde im Januar 2009, im Zuge der interkommunalen Kooperation Nordwaldeck, ein Teilraumkonzept für das Stadtumbaugebiet Twisteseer erarbeitet. Das Konzept beinhaltet neben zahlreichen kommunalen Maßnahmen auch ein Gebiet zur Förderung von privaten Investitionen, welches sich auf den historischen Ortskern beschränkt. Eine Antragsstellung für eine private Förderung über den Stadtumbau kann noch in diesem Jahr erfolgen.

Diese Möglichkeit wurde zum Teil genutzt, dennoch gibt es noch leerstehende Wohngebäude in der Ortslage, es liegt keine Konzentration vor, dennoch sind derartige Gebäude auch vor dem Hintergrund der touristischen Ausrichtung des Stadtteils problematisch.

Im Zuge der Evaluierung dieser integrierten kommunalen Entwicklungsstrategie sollte daher auch potenzielle städtebauliche Problembereiche des Stadtteils Wetterburg evaluiert werden, wobei die Ausweisung eines privaten Fördergebiets in der Dorfentwicklung ebenfalls zu prüfen ist.

⁴² „Schloss Wetterburg, Gemeinde Bad Arolsen“, in: Burgen, Schlösser, Herrenhäuser <<https://www.lagis-hessen.de/de/subjects/idrec/sn/bg/id/63500212005>> (Stand: 2.10.2018)

C.1.5 Soziale Infrastruktur & Daseinsvorsorge

In den vorigen Kapiteln wurde die Funktion der Kernstadt im Gesamtgefüge der Stadt Bad Arolsen bereits angedeutet, im Besonderen im Bereich der sozialen Infrastruktur und Daseinsvorsorge zeigt sich die zentrale Bedeutung dieses Stadtteils. Die Kernstadt Bad Arolsen bietet neben diversen Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Freizeitangeboten auch vielfältige Angebote im Bereich der medizinischen Versorgung und der sozialen Infrastruktur, welche auch für die umliegenden Gemeinden von zentraler Bedeutung sind. Dennoch ist das infrastrukturelle Angebot nicht auf die Kernstadt begrenzt, dies zeigt sich zum Beispiel in den größeren Stadtteilen Helsen, Landau und Mengerlinghausen und auch an der dezentralen Versorgungsstruktur im Bereich der Bildungs- und Betreuungsangebote. Die Ausgangslage in den jeweiligen Themenfeldern wird im Folgenden dargestellt.

Bildungs- & Betreuungsangebote

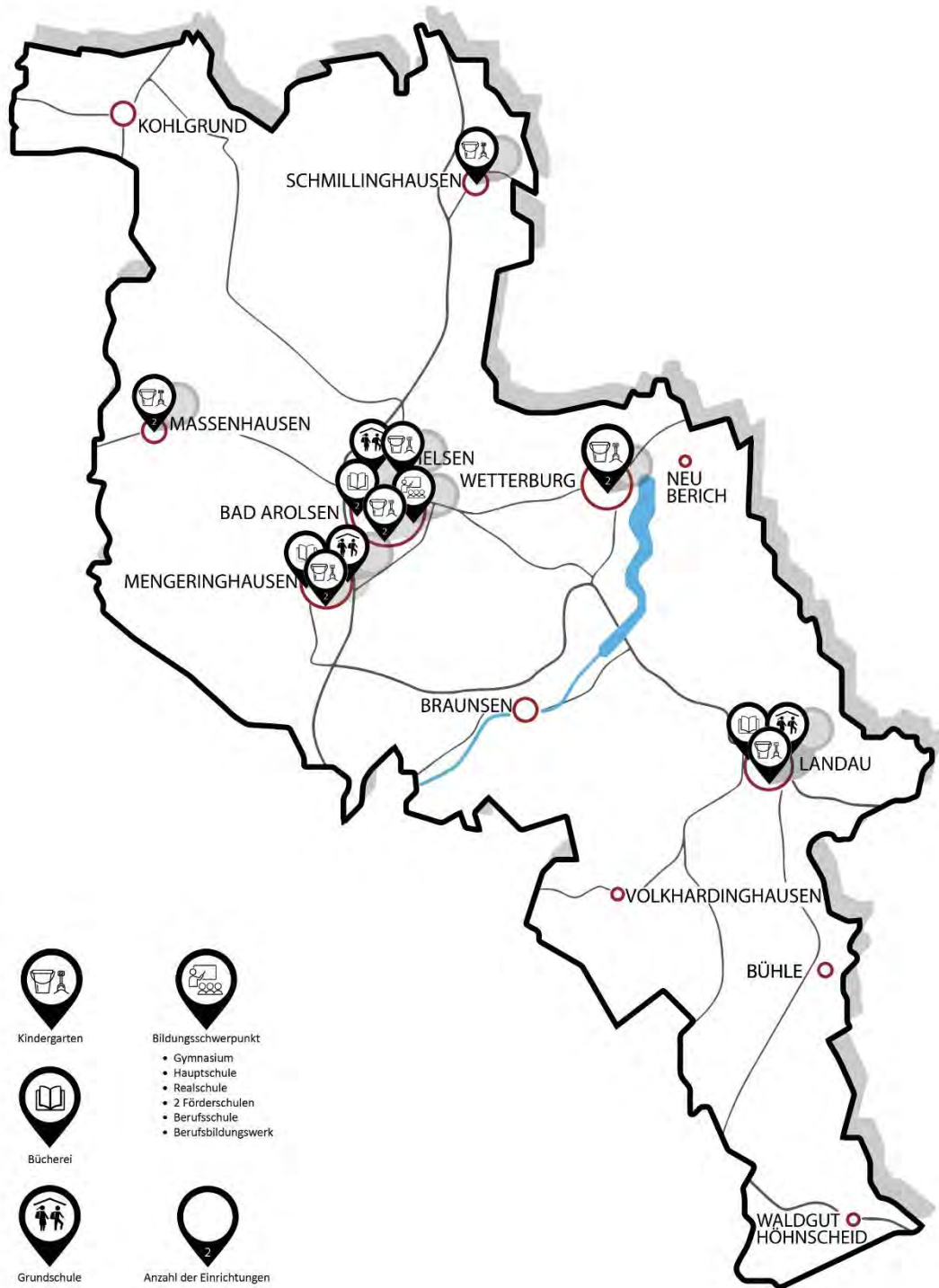
Das infrastrukturelle Bildungs- und Betreuungsangebot der Stadt Bad Arolsen ist durch eine dezentrale Struktur geprägt. Die Kinderbetreuungsangebote verteilen sich aktuell über sieben Stadtteile, des Weiteren gibt es in vier Stadtteilen eine Grundschule. Die weiteren Schulangebote ab der fünften Klasse bis zum Abitur bzw. Fachabitur befinden sich in der Kernstadt. In drei Stadtteilen gibt es Bücherei-Angebote, welche überwiegend auf ehrenamtlicher Basis betrieben werden und dennoch regelmäßige Öffnungszeiten anbieten können.

Im Folgendem eine zusammenfassende Darstellung der aktuellen Bildungs- und Betreuungsangebote:

- ❖ 10 Kindertagesstätten mit insgesamt 668 Plätzen in den Stadtteilen Bad Arolsen, Helsen, Landau, Massenhausen, Mengerlinghausen, Schmillinghausen, Wetterburg.
- ❖ 4 Grundschulen in den Stadtteilen Bad Arolsen, Helsen, Landau und Mengerlinghausen. (Die Grundschule Landau ist eine Außenstelle der Grundschule Helsen)
- ❖ Christian-Rauch-Schule, Gymnasium in Bad Arolsen
- ❖ Kaulbach-Schule, Haupt- und Realschule in Bad Arolsen
- ❖ Karl-Preisling-Schule, Schule für Körper und Sprachbehinderung in Bad Arolsen
- ❖ Heinrich-Lüttecke-Schule, Schule für Lernhilfe in Bad Arolsen
- ❖ Berufliche Schulen Korbach und Bad Arolsen, Zweigstelle in Bad Arolsen
- ❖ Berufsbildungswerk Nordhessen, Ausbildungs- und Berufsschule für junge Menschen mit gesundheitlichen Einschränkungen oder besonderem Förderbedarf
- ❖ 4 Büchereien in den Stadtteilen Bad Arolsen, Mengerlinghausen und Landau

Die räumliche Verortung der jeweiligen Einrichtungen, insbesondere die dezentrale Versorgung im Bereich der Kindertagesstätten ist der folgenden Bestands- und Funktionskarte „Bildungs- und Betreuungsangebote“ zu entnehmen.

Bestands- und Funktionskarte 3: Bildungs- und Betreuungsangebote



Soziale Infrastruktur

Ein Teil des infrastrukturellen Angebots der Stadt Bad Arolsen geht zurück auf die wohltätigen Initiativen des ehemaligen Waldecker Fürstentums. Bereits im 19. Jahrhundert wurde im Stadtteil Helsen das Waisenhaus „Sophienheim“ eröffnet, welches sich heute in der Kernstadt befindet. Träger der Einrichtung ist das „Waldeckische Diakonissenhaus Sophienheim“ (WDS), welches inzwischen ein Angebot in den Bereichen Altenpflege, Tagespflege, Kinder- und Jugendhilfe vorhält.

Zum Beginn des 20. Jahrhunderts wurde durch die Fürstin Bathildes von Waldeck und Pyrmont ein Hilfsverein zur Unterstützung von behinderten Menschen gegründet, welcher heute unter der Bezeichnung „Bathildisheim e.V.“ bekannt ist. Der Verein „Bathildisheim e.V.“ betreibt als Unternehmensgruppe aktuell die Karl-Preisung-Förderschule, das Berufsbildungswerk Nordhessen, die Bathildisheimer Werkstätten sowie Wohngruppen für Kinder- und Jugendliche und im heilpädagogischen Bereich. Hinzu kommen weitere Angebote von anderen Vereinen, der Stadt Bad Arolsen oder kirchlichen Trägern, nachfolgend eine zusammenfassende Darstellung der Angebote im Bereich der sozialen Infrastruktur:

- ❖ Jugend- und Kulturzentrum „Come In“ in Bad Arolsen
- ❖ Bad Arolser Tafel – „der ökumenische Laden“, eine Lebensmittelausgabe für Menschen mit geringem Einkommen in Bad Arolsen
- ❖ Psychosoziale Kontakt und Beratungsstelle (PSKB) für Menschen in Lebenskrisen oder mit psychischen Erkrankungen sowie deren Angehörige in Bad Arolsen
- ❖ 3 Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe in Bad Arolsen und Schmillinghausen
- ❖ Helenenheim Bad Arolsen, ein Pflegeheim mit 138 Plätzen, davon 72 Plätze in Hausgemeinschaften der WDS
- ❖ Seniorenresidenz „Ars Vivendi“ mit 96 Appartements und weiteren 113 vollstationären Pflegeplätzen
- ❖ Altenheim „Lindenhof“
- ❖ Bathildisheimer Werkstätten und stationäre Wohnangebote für behinderte Menschen in Helsen, Mengerlinghausen und Neu-Berich

Gesundheit & medizinische Versorgung

Die Infrastruktur im Bereich der medizinischen Versorgung der Stadt Bad Arolsen ist geprägt durch den Stellenwert der Kommune als Mittelzentrum und als hessisches Heilbad mit angeschlossenem Kurbetrieb. Die Angebote im Bereich der medizinischen Versorgungsinfrastruktur werden im Folgenden zusammenfassend dargestellt:

- ❖ Sieben Praxen für Allgemeinmedizin (darunter 2 Gemeinschaftspraxen), 4 Apotheken und weitere Fachärzte in den unterschiedlichen Fachbereichen, u.a. Gynäkologie, Kinderheilkunde, Orthopädie.
- ❖ Ein allgemeines Krankenhaus und drei weitere Spezialkliniken

Diese zunächst quantitative Auflistung der medizinischen Versorgungsinfrastruktur deutet auf eine gute Ausgangslage in diesem Bereich hin, dennoch muss das Angebot auch in Relation zur Einwohnerzahl und dem regionalen Umfeld betrachtet werden.

Naheliegend ist, dass die bestehenden Angebote auch durch die Bewohner der benachbarten Kommunen (u.a. Diemelsee, Twistetal) in Anspruch genommen werden.

Aktuell in Planung ist die Realisierung eines Fachärzteeentrums am Krankenhaus in Bad Arolsen. In diesem Fachärzteezentrum sollen u.a. eine Praxis für Radiologie, ein Dialyse-Zentrum und eine Einrichtung für Intensivpflegepatienten realisiert werden. Hierbei handelt es sich um ein Kooperationsprojekt zwischen der Kommune, den medizinischen Dienstleistern und einer lokalen Bank, welches im Jahr 2020 eröffnet werden soll. Die Umsetzung wird zu einer Verbesserung der medizinischen Versorgung in der gesamten Region führen, da insbesondere das Angebot der beteiligten Fachärzte über die Grenzen der Stadt Bad Arolsen in Anspruch genommen wird.

Die aufgelistete medizinische Versorgungsinfrastruktur konzentriert sich räumlich auf die Kernstadt und den Stadtteil Mengeringhausen. Institutionalisierte Angebote (z.B. Versorgungslotsen) zur Verbesserung der medizinischen Versorgung in den übrigen Stadtteilen sind aktuell nicht vorhanden. Die Versorgung von mobilitätseingeschränkten Personengruppen kann zum Teil durch „Hausarztbesuche“ gewährleistet werden. In diesem Zusammenhang ist jedoch auf die Veränderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen für „Hausarztbesuche“ hinzuweisen, welche auch dazu führen, dass diese Dienstleistung seltener angeboten wird.

C.1.6 Technische Infrastruktur

Die kommunale Infrastruktur in den Bereichen Wasser- und Abwasser sowie Energie gehört in der Regel zu den flächendeckenden Angeboten einer Kommune, im Bereich der Breitbandversorgung konnte dieser Anspruch noch nicht in allen hessischen Städten und Gemeinden erfüllt werden. Laut dem hessischen Breitbandinformationssystem verfügen in der Stadt Bad Arolsen alle Stadtteile über einen Breitbandzugang mit mind. 30 Mbit/s, eine Ausnahme bildet der Stadtteil Kohlgrund, hier wird aktuell eine Geschwindigkeit von 6 Mbit/s angeboten. Des Weiteren werden in einigen Stadtteilen Versorgungslücken beschrieben, welche letztlich dazu führen, dass die theoretisch angebotene Geschwindigkeit von 30 Mbit/s nicht erreicht werden kann. Mittelfristig können diese Versorgungslücken die Attraktivität der Dörfer als Wohn- und Arbeitsstandort erheblich mindern.

Ein weiterer Themenschwerpunkt in diesem Bereich ist der flächendeckende Brandschutz, welcher in den ländlichen Kommunen durch die Freiwilligen Feuerwehren gewährleistet wird. Aktuell gibt es in jedem Stadtteil von Bad Arolsen eine freiwillige Feuerwehr, welche jedoch ebenfalls mit den Herausforderungen des Ehrenamts, z.B. einer sinkenden Anzahl aktiver Mitglieder, konfrontiert sind.

In den vergangenen Jahren haben sich die Feuerwehren vermehrt zu gemeinsam Übungs- und Alarmgruppen zusammengeschlossen, dies hat auch die Kooperation zwischen den Orten gestärkt. Des Weiteren wurden die Beschäftigten der Betriebe in den kleineren Orten gezielt angesprochen und für die lokale Feuerwehr angeworben. In Neu-Berich hat dies z.B. dazu geführt, dass Mitarbeiter der Bat-hildisheimer Werkstätten die Tagesbereitschaft der Freiwilligen Feuerwehr unterstützen.

C.1.7 Mobilität und Erreichbarkeit

Die Mobilität ohne einen PKW o.ä. zu organisieren ist in vielen eher ländlichen Regionen eine Herausforderung. Dies zeigt sich in der Stadt Bad Arolsen besonders in den Stadtteilen. Eine wichtige

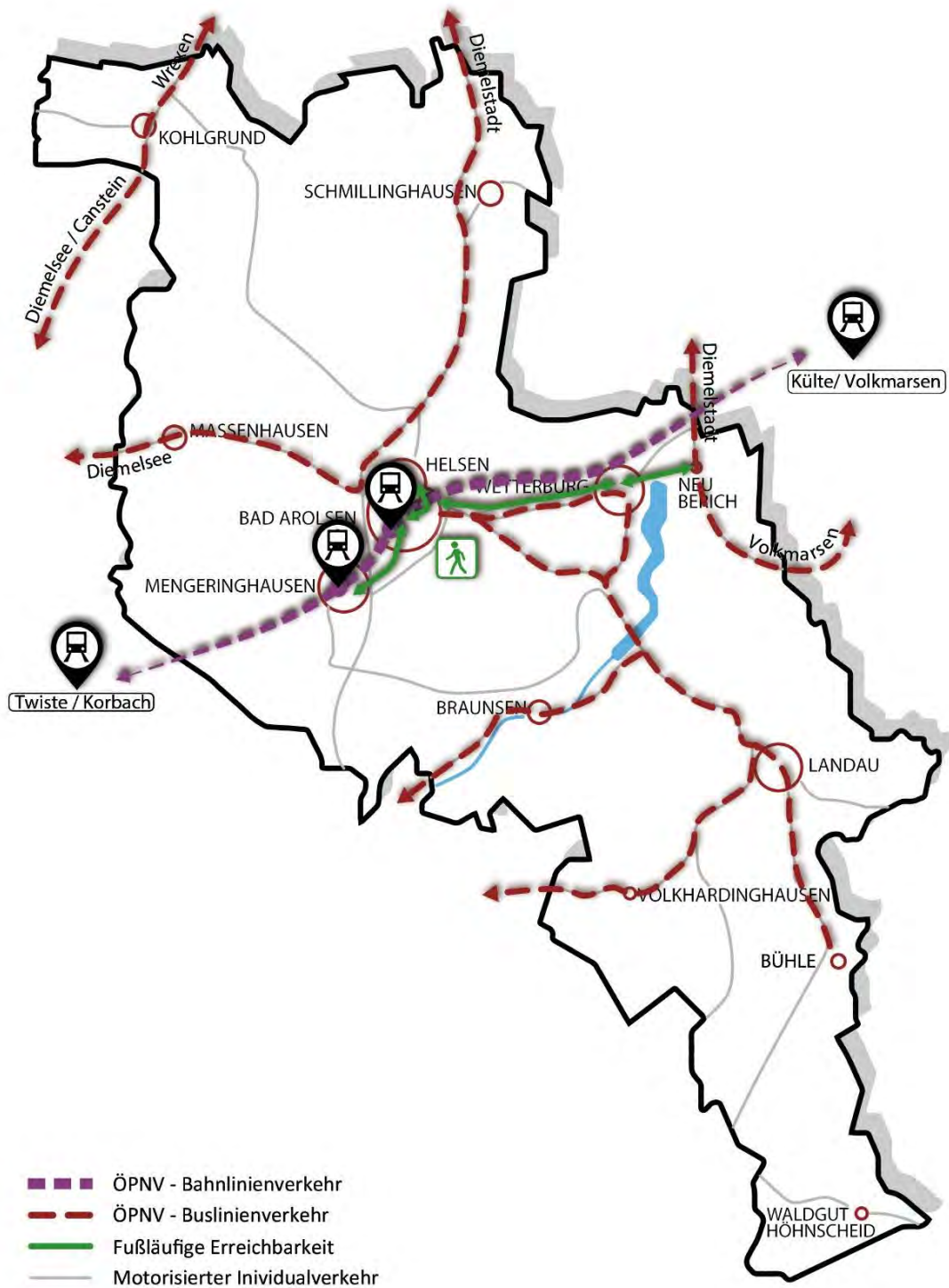
Einrichtung in diesem Zusammenhang ist das Anrufsammeltaxi (AST), welches im gesamten Landkreis Waldeck-Frankenberg flächendeckend ergänzend zum „normalen“ ÖPNV angeboten wird und ein zentrales öffentliches Mobilitätsangebot für alle Stadtteile sicherstellt.

Darüber hinaus gibt es im Stadtgebiet von Bad Arolsen zwei Bahnhöfe (Helsen, Mengerlinghausen) der Linie Kassel - Korbach, ein weiterer Bahnhof befindet sich in der Nachbarkommune Volkmarsen und kann fußläufig von den Stadtteilen Neu-Berich und Wetterburg erreicht werden. Der Stadtteil Massenhäuser ist zusätzlich an die regionale Buslinie Bad Arolsen - Willingen angeschlossen. In den weiteren Stadtteilen beschränkt sich das Angebot auf den lokalen Linienbusverkehr, der in seiner Taktung an den Schul- bzw. Ferienzeiten orientiert ist.

Im Stadtteil Landau gab es Versuche ein alternatives Mitfahrsystem zur Verbesserung des Mobilitätsangebotes zu installieren, des Weiteren ist der Ortsbeirat Landau in Zusammenarbeit mit der Initiative Landleibe Landau aktuell bemüht das ÖPNV-Angebot (bzw. AST-Angebot) zu erweitern.

In der gesamtkommunalen Betrachtung nimmt der Individualverkehr den höchsten Stellenwert ein, insbesondere in den peripherer gelegenen Stadtteilen im nördlichen und südlichen Bereich wird ein Großteil der Mobilität durch private PKW gewährleistet. Die fußläufige Erreichbarkeit zwischen den Stadtteilen ist teilweise gegeben. Eine entsprechende Darstellung befindet sich in der Folgenden Bestands- und Funktionskarte 4.

Bestands- und Funktionskarte 4: Mobilität und Erreichbarkeit



C.1.8 Nahversorgung

Die gesamtkommunale Betrachtung der einzelnen Stadtteilfunktionen zeigt eindeutig den hohen Stellenwert der Kernstadt für das Gesamtgefüge der Stadt Bad Arolsen. Dies zeigt sich auch im Bereich der Nahversorgung mit Waren und Dienstleistungen. Vor Ort gibt es mehrere Einzelhändler und Dienstleistungen unterschiedlicher Art können in Anspruch genommen werden. Im unmittelbar an die Kernstadt angrenzende Stadtteil Helsen gibt es ebenfalls ein Nahversorgungsangebot mit einem Teilsortiment.

Des Weiteren gibt es im Stadtteil Mengerlinghausen ein gutes Angebot im Bereich Nahversorgung, im Ortskern von Mengerlinghausen gibt es einen Lebensmitteleinzelhändler, zwei Metzgereien und eine Bäckerei. Weitere Angebote gibt es im Gewerbegebiet zwischen Mengerlinghausen und Bad Arolsen.

Die Nahversorgung in den übrigen Stadtteilen ist hingegen eingeschränkt. In Massenhausen gibt es aktuell einen Dorfladen mit einem kleinem Getränkemarkt, wobei der mittel- bis langfristige Bestand dieses Angebots nicht sichergestellt werden kann.

In Landau befindet sich eine Bäckerei mit einem eingeschränkten Angebot an weiteren Waren des täglichen Bedarfs. Aktuell befassen sich die lokalen Akteure (Ortsbeirat, Landleibe Landau, Unternehmen) mit der Entwicklung einer alternativen Nahversorgungsmöglichkeit, falls die bestehende Bäckerei mittel- bzw. langfristig ihren Betrieb einstellen sollte. In Wetterburg gibt es einen Kiosk, wobei dieser auch von der touristischen Auslastung des Stadtteils profitiert.

In den übrigen Stadtteilen gibt es mobile Versorgungsangebote. Eine Besonderheit der Region ist ein fahrender SB-Supermarkt mit ca. 80 verschiedenen Produkten des täglichen Bedarfs. Der SB-Wagen fährt einen Großteil der kleineren Stadtteile einmal pro Woche an. Hinzu kommen weitere mobile Angebote der Bäckereien und Getränkehändler.

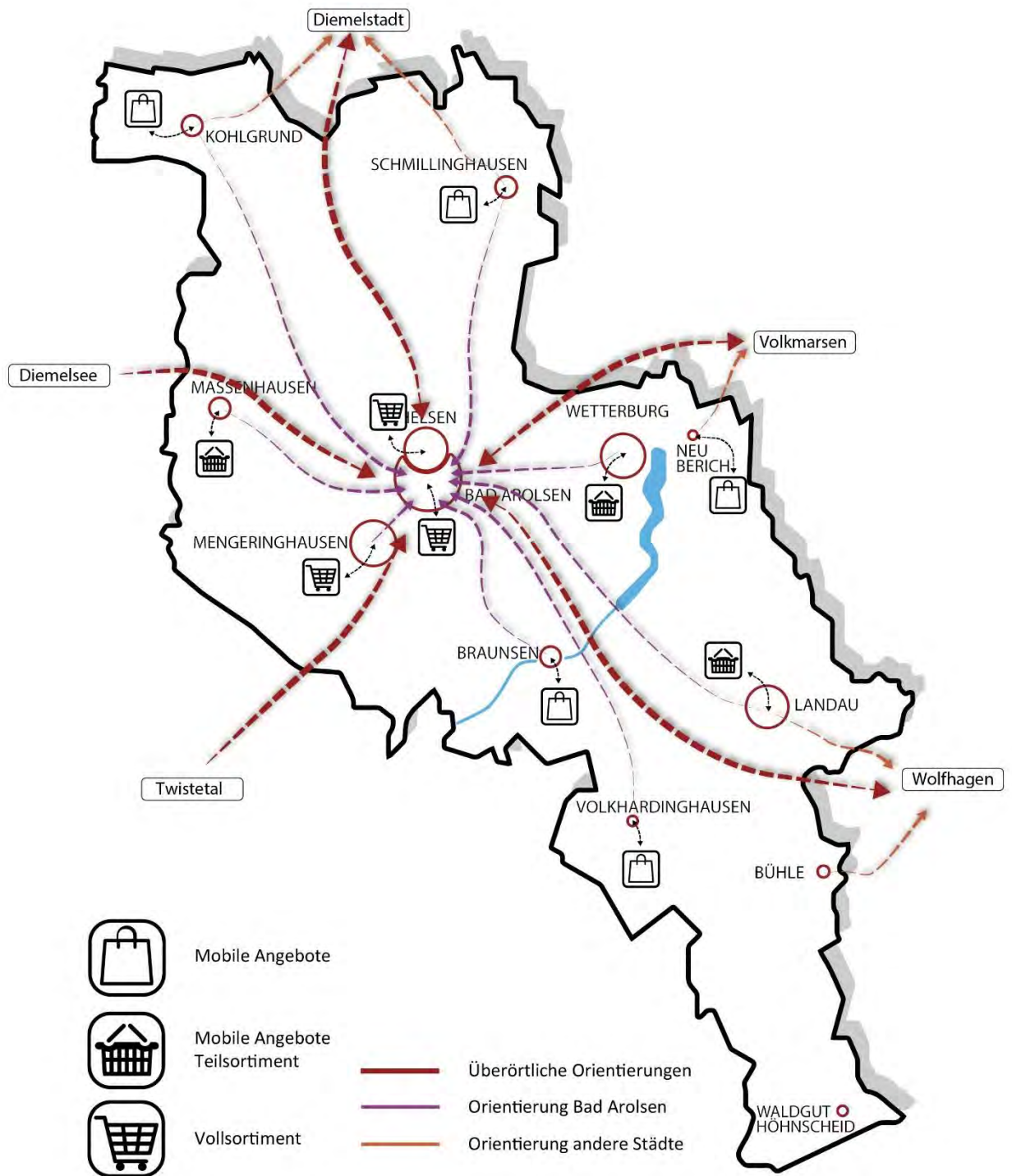
Die mobilen Händler können keinen Nahversorger mit einem Vollsortiment ersetzen, sie sind jedoch, insbesondere für die älteren Bewohner der Dörfer, ein wichtiges Angebot bei der Versorgung mit den Waren des täglichen Bedarfs.

In Bezug auf das Dienstleistungsangebot und die Versorgung mit nicht „alltäglichen“ Produkten hat die Stadt Bad Arolsen als Mittelzentrum eine wichtige Funktion für die umliegenden Städte und Gemeinden, welche teilweise nur über eine Grundversorgung verfügen.

Bedingt durch die geographische Lage in der Stadt Bad Arolsen weisen einzelne Stadtteile eine überörtliche Orientierung in die benachbarten Kommunen Diemelstadt, Volkmarsen und Wolfhagen auf, diese besteht beidseitig.

Ein Überblick zur Ausgangslage im Bereich der Nahversorgung und der räumlichen Orientierung wird in der folgenden Bestands- und Funktionskarte gegeben:

Bestands- und Funktionskarte 5: Nahversorgung und Orientierung der Stadtteile



C.1.9 Arbeitsmarkt und wirtschaftliche Entwicklung

Die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Bad Arolsen basiert auf einem ausgewogenen Branchenmix der unterschiedlichen Wirtschaftszweige. Die größeren Unternehmen sind unter anderem in den Wirtschaftsbereichen Kunststofftechnik, Medizintechnik und Gesundheitswesen tätig. Hinzukommen zahlreiche kleine und mittelständische Betriebe.

Die aktuellen Ergebnisse des Unternehmensregisters für den Berichtszeitraum 2015 zeigen, dass in der Stadt Bad Arolsen 640 Unternehmen in den unterschiedlichen Größenklassen registriert sind. Der Anteil der Kleinstunternehmen mit weniger als 9 Beschäftigten liegt aktuell bei 86,25%, wobei hier auch die rein nebenberuflichen Gewerbeanmeldungen, welche jedoch über „steuerbare Umsätze aus Lieferungen und Leistungen“ verfügen, berücksichtigt werden. Der Anteil der kleinen und mittelständischen Unternehmen liegt bei 12,8%, hinzukommen weitere 6 Großbetriebe.⁴³

Das Verzeichnis der Nordwaldecker Unternehmertage benennt derzeit ca. 200 Unternehmen mit mind. einem sozialversicherungspflichtig beschäftigten Angestellten und/oder hauptberuflich tätigem Inhaber.

Die Ergebnisse des Unternehmensregisters zwischen 2007 und 2015 zeigen, dass sich die Zahl der kleineren Unternehmen (zw. 0 und 9 soz. Beschäftigten) in der Stadt Bad Arolsen verringert hat. Im Jahr 2016 hat das statistische Landesamt 93 Gewerbeanmeldungen in der Stadt Bad Arolsen registriert, darunter 78 Neuerrichtungen. Im Vergleichszeitraum wurden 130 Gewerbeabmeldungen festgestellt, darunter 110 vollständige Aufgaben. Das heißt, dass die Zahl der Unternehmensaufgaben höher liegt, als der Anteil der Neugründungen.⁴⁴

Vor diesem Hintergrund wird im Folgenden noch einmal auf die generell positiv verlaufene Entwicklung der kleinen, mittleren und großen Unternehmen hingewiesen. Die Auswertung dieser Daten zeigt, dass die Anzahl der Unternehmen mit mehr als zehn Mitarbeitern in der Stadt Bad Arolsen zwischen 2007 und 2015 um 35% gestiegen ist.

Diese positive Entwicklung zeigt sich an der Entwicklung der Arbeitslosenzahlen. Im Jahr 2007 wurden in der Stadt Bad Arolsen noch 737 Arbeitslose der beiden Rechtskreise Sozialgesetzbuch II und III gezählt, in den folgenden zehn Jahren ist diese Zahl kontinuierlich gesunken.

Für das Jahr 2017 wurde durch die Bundesagentur für Arbeit ein Jahresdurchschnitt von 425 Arbeitslosen für die Stadt Bad Arolsen angegeben. Dies entspricht einer Arbeitslosenquote von 6,5%, dieser Wert liegt über dem regionalen Durchschnitt. Der Vergleich mit den übrigen Mittelzentren des Landkreises Waldeck-Frankenberg zeigt jedoch, dass die Arbeitslosenquote in den größeren Kommunen tendenziell höher liegt als in kleineren Gemeinden.

Mehr als zwei Drittel der aktuellen Arbeitslosen der Stadt Bad Arolsen befinden sich im Rechtskreis des SGB II („Hartz IV“), dieser Wert hat sich in den letzten zehn Jahren um 44% reduziert. Der Anteil der Arbeitslosen über dem 55. Lebensjahr lag im Jahr 2017 bei 22,1%, weitere 11,1 % sind unter dem 25. Lebensjahr.⁴⁵

⁴³ D II 1 – j/18, S. 71; Unternehmen und Betriebe in Hessen; Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden 2018

⁴⁴ <https://daten.hsl.de/SASStoredProcess/guest>, 18.07.2018

⁴⁵ Statistik der Bundesagentur für Arbeit; Tabellen Arbeitsmarkt kommunale zwischen 2007 und 2017

Im gleichen Zeitraum ist die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten deutlich gestiegen. Die Zahl, der in Bad Arolsen wohnhaften Beschäftigten, hat sich zwischen 2007 und 2017 um 12,6% erhöht. Die Zahl der Arbeitsplätze in der Stadt Bad Arolsen ist um 7,3% gestiegen. (Abbildung 7)

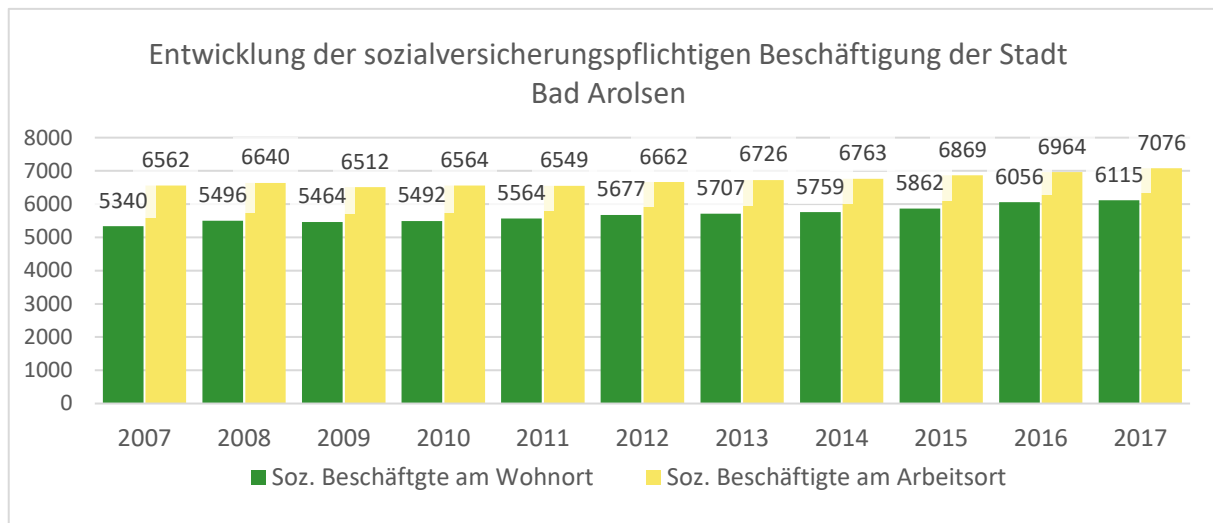


Abbildung 7: Entwicklung der sozialvers. Beschäftigung in der Stadt Bad Arolsen

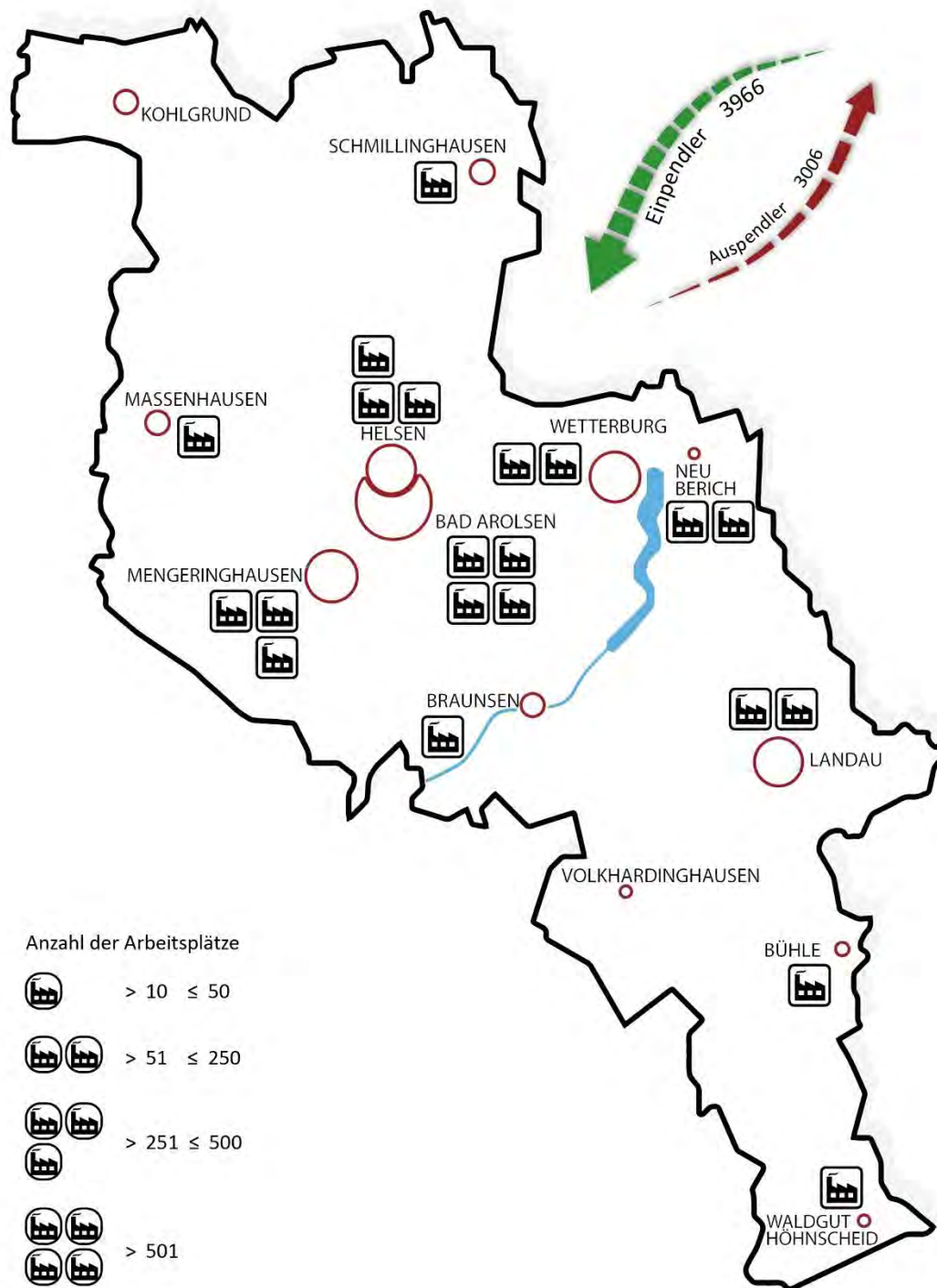
Sortiert nach Wirtschaftszweig zeigt sich, dass 59,5% der Arbeitsplätze in der Stadt Bad Arolsen den sogenannten „Sonstigen Dienstleistungen“ zugerechnet werden. Vor dem Hintergrund der kommunalen Ausgangslage betrifft dies unter anderem das Gesundheits- und Sozialwesen (u.a. die Kliniken und das Berufsbildungswerk) oder die öffentliche Verwaltung, hier im Besonderen der „International Training Service“ kurz ITS. Weitere 26,7% der Beschäftigten werden dem produzierenden Gewerbe zugeordnet, 13,1% dem Wirtschaftsbereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe und 0,7% der Land- und Forstwirtschaft bzw. Fischerei.

Die Stadt Bad Arolsen hat als Arbeits- und Wirtschaftsort auch für die umliegenden Gemeinden eine wichtige Funktion. Die Daten der Bundesagentur für Arbeit belegen, dass in den letzten zehn Jahren durchschnittlich 3.620 Einpendler in der Stadt Bad Arolsen einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung nachgingen, während im Vergleichszeitraum durchschnittlich 2.600 Auspendler gezählt wurden.

Ein Großteil der Betriebe im Bereich des produzierenden Gewerbes befindet sich in den Gewerbegebieten zwischen den Stadtteilen Bad Arolsen und Mengerlinghausen. Des Weiteren befinden sich zahlreiche Betriebe des Dienstleistungssektors, z.B. Kliniken, in der Kernstadt und dem Stadtteil Helsen. Dennoch zeigt die Auswertung der Bestandsdaten, dass die räumliche Verortung der Unternehmen bzw. Arbeitsplätze sich nicht nur auf das Zentrum beschränkt. Beispielhaft sind hierzu der Stadtteil Neu-Berich mit den Bathildisheimer Werkstätten und der Stadtteil Schmillinghausen mit einer vergleichsweise hohen Anzahl kleiner und mittelständischer Betriebe zu nennen.

Eine lokale Auswertung zur Verortung der Unternehmen und Arbeitsplätze befindet sich in der folgenden Bestands- und Funktionskarte:

Bestands- und Funktionskarte 6: Lokale Verortung von Arbeitsplätzen und Betrieben



C.1.10 Tourismus und Kultur

Die Barockfestspiele, der Viehmarkt oder die Altstädte von Landau und Mengershausen sind nur einige Beispiele für die touristische Angebotsvielfalt der Stadt Bad Arolsen. Mit mehr als 132.000 touristischen Übernachtungen im Jahr 2017, gehört die Stadt Bad Arolsen zu den touristischen Hauptzielen des Landkreises Waldeck-Frankenberg. Dieser Wert hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 7,1% erhöht. Die Auswertung der Gäste und Übernachtungszahlen im hessischen Tourismus zeigen, dass die Stadt Bad Arolsen besonders von Kurz-Urlaubern besucht wird. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer lag in den Jahren 2016 und 2017 bei 2,2 Tagen, auf der Ebene des Landkreises Waldeck-Frankenberg werden im Durchschnitt 4 Aufenthaltstage gezählt.

Die touristischen Zielgruppen der Stadt Bad Arolsen liegen im Bereich Natur- und Wassertourismus sowie im Kulturtourismus. Die touristischen Schwerpunkttorte sind Bad Arolsen mit der barocken Altstadt und vielen weiteren Kulturangeboten und der Stadtteil Wetterburg mit dem Twistesee. Dennoch befinden sich auch in den übrigen Stadtteilen zahlreiche touristische Anziehungspunkte.

Im Jahr 2015 wurde das Schloss Landau, nach zweijährigem Leerstand, durch einen Investor gekauft und umfangreich zu einem Hotel- und Tagungshaus saniert. Diese Entwicklung hat den Tourismus im Stadtteil Landau wieder angekurbelt und zu einer Stärkung der weiteren Gastronomiebetriebe in Landau beigetragen. Eine weitere Besonderheit ist das Schloss Höhnscheid südlich des Stadtteils Bühle, in der Gemarkung desselbigen. Auch das Schloss Höhnscheid wurde umfangreich renoviert und wird heute als Tagungshotel betrieben. Zu dem Areal gehört auch das Waldgut Höhnscheid, eine Pferdepension.

Weitere Hotels und Gaststätten gibt es in Schmillinghausen und Mengershausen, in Braunsen und Neu-Berich werden Ferienwohnungen angeboten.

Die Schlösser von Bad Arolsen, Höhnscheid und Landau sind nur ein Teil der lokalen Besonderheiten der Stadt Bad Arolsen. In Mengershausen und Wetterburg befinden sich Burgen, welche ebenfalls touristisch genutzt werden können. In Wetterburg ist dies aktuell der Fall, hier wird die „Wetterburg“ als Gastronomiebetrieb geführt. In Volkhardinghausen befindet sich eine historische Klosteranlage, welche vermutlich im 13. Jahrhundert durch die Herren von Gudenberg gegründet wurde.

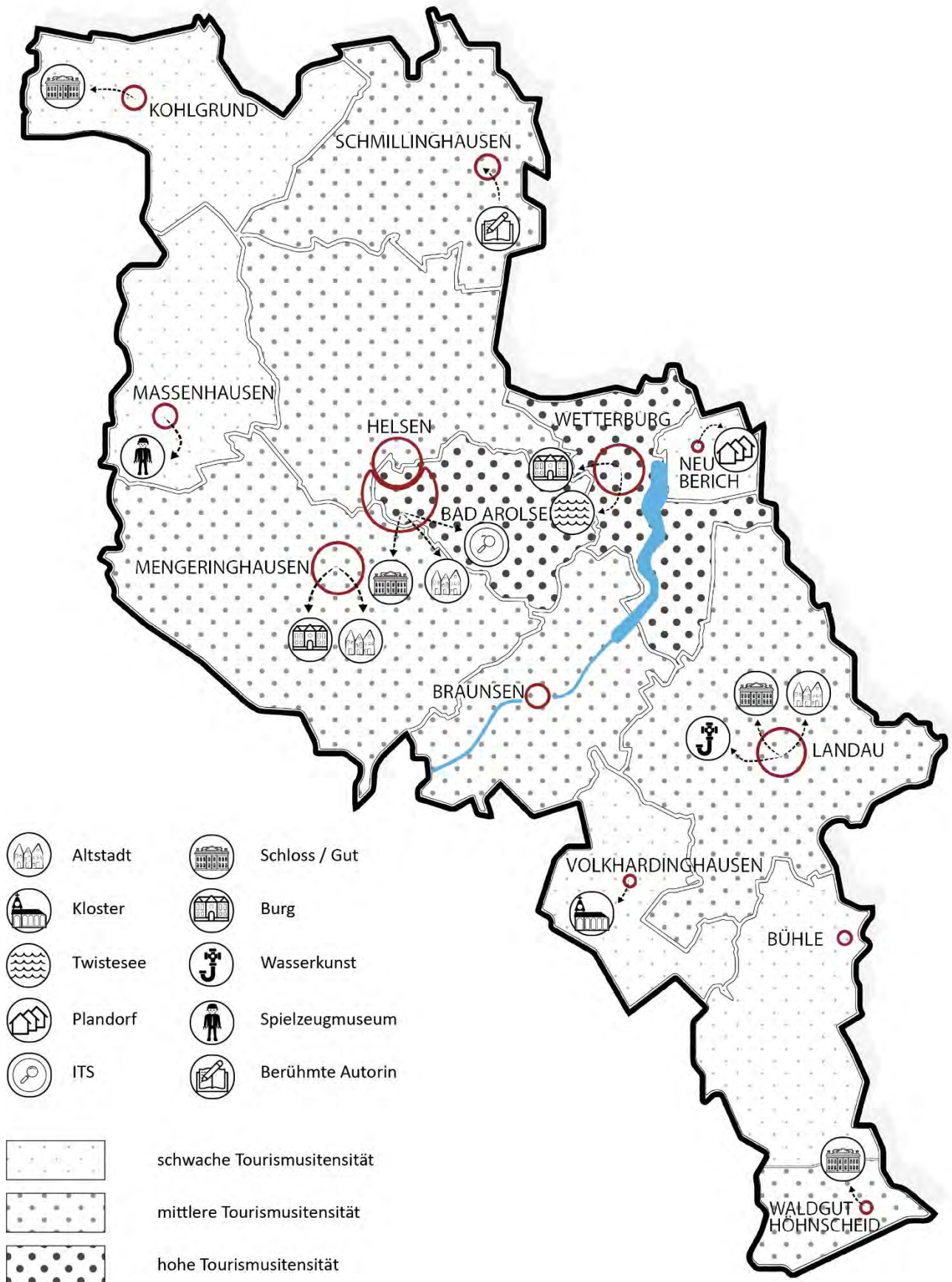


Bild 70: Historische Klosteranlage in Volkhardinghausen

Im Stadtteil Schmillinghausen befindet sich ein weiterer touristischer Anziehungspunkt, hier liegt das Geburtshaus von Christine Brückner, einer deutschen Schriftstellerin, welche das Dorf in Ihren Romanen verarbeitete und bis heute eine große Fangemeinde hat. Ein weiterer touristischer Anziehungspunkt ist der Stadtteil Neu-Berich, welcher durch den Bau der Edertalsperre im Jahr 1912 auf dem Gebiet der Stadt Bad Arolsen als Plandorf neu errichtet wurde. Die ursprünglichen Planungen prägen auch heute noch das Ortsbild und die Siedlungsstruktur des Ortes.

Diese lokalen Besonderheiten sprechen aktuell bestimmte Zielgruppen an, führen jedoch eher ein Nischendasein im Vergleich zu den touristischen Schwerpunkttorten Bad Arolsen und Wetterburg. Eine Darstellung der lokalen Besonderheiten und der touristischen Konzentration der einzelnen Stadtteile ist der folgenden Bestands- und Funktionskarte zu entnehmen:

Bestands- und Funktionskarte 7: Touristische Konzentration und lokale Besonderheiten



C.1.11 Freizeiteinrichtungen und - Angebote

In der Stadt Bad Arolsen gibt es ein vielfältiges Angebot im Bereich der Freizeitinfrastruktur, welches von Einheimischen und Touristen gleichermaßen frequentiert wird. Zu den bekannteren Angeboten zählt der Twistesee im Stadtteil Wetterburg, ein Bade- und Freizeitsee mit unterschiedlichen Wassersportmöglichkeiten (z.B. Wasserski, Rudern), einer „Adventure Golfanlage“ und einem normalen Golfplatz.

Hinzu kommen zwei Freibäder in Landau und Mengerlinghausen, welche jeweils durch einen Förderverein betrieben werden und das Arobella Erlebnisbad mit einem großzügigen Sauna- und Wellnessbereich. Der Saunabereich des Arobella Erlebnisbads wird aktuell großflächig saniert, die gesamte Maßnahme wird über das Programm „Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) gefördert.



Bild 71: Freibad Landau

Die Freibäder in Landau und Mengerlinghausen weisen ebenfalls einen größeren Sanierungsstau auf, sowohl in Landau als auch Mengerlinghausen sind in den letzten Jahren vermehrt technische und bauliche Mängel festgestellt worden, welche langfristig den Betrieb des Freibades gefährden könnten.

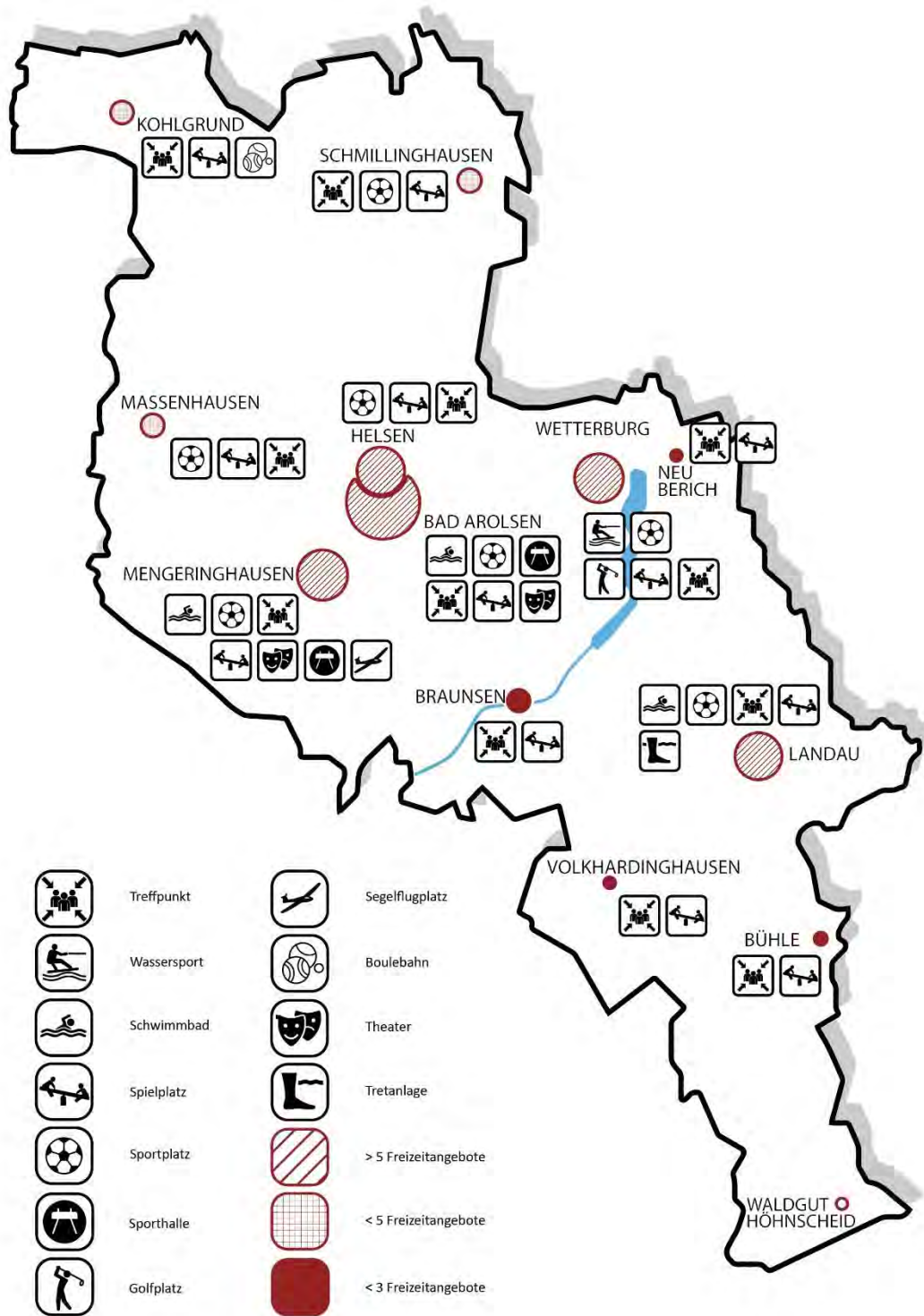
In der Kernstadt und dem Stadtteil Mengerlinghausen gibt es zwei Amateurbühnen, welche nicht nur zur Erweiterung des kulturellen Angebots beitragen, sondern eine besondere Freizeiteinrichtung für die Schauspieler und Zuschauer darstellen. In der gesamten Kommune gibt es neun Sportplätze, welche überwiegend nicht ganzjährig bespielt werden können. Die Sportplätze werden durch die lokalen Sport- bzw. Fußballvereine genutzt.

Eine Besonderheit hat sich im Stadtteil Wetterburg ergeben, hier wird der Sportplatz inzwischen als Bogenschießplatz genutzt, da die Nutzung des Platzes durch den Fußballsport nicht mehr in ausreichendem Maße gegeben war. Die Stadt Bad Arolsen plant aktuell die Einrichtung eines Sportzentrums, weitere Erläuterungen hierzu folgen im Kapitel C.1.16.

Die Auswertung der bestehenden Freizeitangebote nach Stadtteilen zeigt, dass sich die Mehrzahl der Einrichtungen räumlich auf die größeren Stadtteile Bad Arolsen, Landau, Mengerlinghausen und Wetterburg konzentriert.

In den kleineren Orten ist die Angebotsdichte geringer, hier stehen vor allem die landschaftsgebundenen Freizeitaktivitäten, z.B.: Wandern oder Mountainbiken, im Vordergrund. Dennoch gibt es in jedem Ort mind. einen Spielplatz, häufig im direkten Umfeld einer öffentlichen Einrichtungen bzw. eines Treffpunktes (z.B. Dorfgemeinschaftshaus). Letzteres gehört ebenfalls zum infrastrukturellen Grundangebot in den Stadtteilen, eine ausführliche Darstellung folgt im nächsten Kapitel.

Bestands- und Funktionskarte 8: Freizeiteinrichtungen und -Angebote



C.1.12 Kultur- und Sporteinrichtungen sowie Treffpunkte in der Stadt Bad Arolsen

Neben den zahlreichen Freizeitangeboten, welche im vorigen Kapitel bereits vorgestellt wurden, gibt es weitere Räumlichkeiten für die soziale, sportliche oder kulturelle Nutzung in der Stadt Bad Arolsen.

Die einzelnen Einrichtungen lassen sich in drei verschiedene Kategorien einteilen. Die Einteilung resultiert jeweils aus den unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten, der Verknüpfung des räumlichen Angebots mit den bestehenden Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und der Daseinsvorsorge (z.B. Grundschulen oder Kindertagesstätten) und der lokalen bzw. gesamtkommunalen Bedeutung der einzelnen Einrichtung. Die einzelnen Kategorien werden im Folgenden vorgestellt und anhand von Beispielen erläutert, eine gesamtkommunale Übersicht ist der Bestands- und Funktionskarte 8 zu entnehmen. Eine ausführliche Vorstellung der jeweiligen Einrichtungen und die Angaben zur Auslastung befinden sich im Anhang dieses IKEKs (Kapitel E.1.3).

Kategorie A: Öffentliche Einrichtungen mit gesamtkommunalen Funktionsangeboten

Unter dieser Kategorie sind öffentliche Einrichtungen mit besonderen „für die Kommune einzigartigen“ Nutzungsmöglichkeiten zu verstehen, es handelt sich somit um Räumlichkeiten, deren bauliche Ausgestaltung eine besondere Nutzung (z.B. eine bestimmte Sportart oder Veranstaltungsform) zulassen, welche es in dieser Form nur einmal in der Stadt Bad Arolsen gibt.

Ein Beispiel hierfür ist die Stadthalle in Mengersinghausen: Die Stadthalle ist die größte öffentliche Einrichtung der Stadt Bad Arolsen. Sie bietet aktuell ca. 1.000 Stehplätze bzw. 560 Sitzplätze und verfügt über einen großen Saal inkl. Bühne und Empore. Die außergewöhnliche Architektur der Stadthalle ist bemerkenswert, im Besonderen der sechseckige Grundriss mit Empore und dem freigespannten Zöllingerdach. Dieses Tragesystem ist eine baukonstruktive Besonderheit aus den 1920er Jahren und nur sehr selten zu finden. Der stützenlose Kuppelbau ermöglicht die Durchführung von größeren kulturellen Veranstaltungen (z.B. Konzerten) in einem besonderen Ambiente. In der unmittelbaren Umgebung der Stadt Bad Arolsen gibt es keine weitere Einrichtung dieser



Bild 72: Stadthalle Mengersinghausen

Art, wodurch die Stadthalle Mengersinghausen zweifelsfrei als öffentliche Einrichtung mit einem gesamtkommunal bedeutsamen Funktionsangebot bezeichnet werden kann.

Ein weiteres Beispiel für Einrichtungen in dieser Kategorie ist das Bürgerhaus der Stadt Bad Arolsen, welches auch durch seine zentrale Lage in der Innenstadt und die räumliche Nähe zum Rathaus des Mittelzentrums mehrere zentrale Funktionen in der Kommune (z.B.: im politischen Bereich) übernimmt. Ebenfalls zu dieser Kategorie zählt der Hof Meier in Massenhausen, eine öffentliche Einrichtung mit Spielzeugmuseum und Museumscafé, welche sich in einem niedersächsischen Querdielenhaus befindet und im Rahmen der Dorferneuerung des Ortes aufwändig saniert wurde.

Das historische Rathaus Landau ist ebenfalls dieser Kategorie zuzuordnen, es bietet die Verknüpfung von Gastronomie, Bücherei und Treffpunkt in einem Gebäudekomplex. Vor dem Hintergrund der Bedeutung des Themas Kultur, im Besonderen auch der Literatur, für die Stadt Bad Arolsen (siehe Kapitel C.1.10) ist diese räumliche Kombination in Verbindung mit den bestehenden ehrenamtlichen

Aktivitäten (z.B. die Initiative Landliebe Landau oder die ehrenamtlich betriebene Bücherei) als gesamtkommunales Funktionsangebot einzuordnen.

Die Auslastung der öffentlichen Einrichtungen dieser Art ist nicht vergleichbar mit den Einrichtungen der folgenden Kategorien. Die hier beschriebenen Einrichtungen sind, mit Ausnahme des Hof Meier, besonders attraktiv für ganz- bzw. mehrtägige Veranstaltungen. Dies zeigt sich u.a. am Beispiel der Stadthalle Mengerlinghausen, die Stadthalle wird besonders häufig für kulturelle Veranstaltungen sowie größere Familienfeiern angemietet. In der Regel wird die Stadthalle bei derartigen Veranstaltungen für mehrere Tage angemietet, neben dem eigentlichen Veranstaltungstag müssen vor- bzw. nachbereitende Arbeiten eingerechnet werden. Diese Möglichkeit erhöht die Attraktivität der jeweiligen Einrichtungen für die private Anmietung, da es gerade bei abendfüllenden Veranstaltungen wenig praktisch erscheint, wenn die kompletten Reinigungsarbeiten o.ä. direkt nach dem Veranstaltungsende vorgenommen werden müssen.

Kategorie B: Öffentliche Einrichtungen als Bestandteil von sozialer Infrastruktur und Daseinsvorsorge

In der zweiten Kategorie werden Gebäude erfasst, die zum Erhalt bzw. zur Stärkung der sozialen Infrastruktur und Daseinsvorsorge beitragen. Hierzu zählen öffentliche Einrichtungen, deren bauliche Ausgestaltung und Lage Nutzungen durch eine Kindertagesstätte, eine Grundschule o.ä. zulassen. Die Stadt Bad Arolsen zeichnet sich aktuell, wie im Kapitel C.1.15 bereits beschrieben, durch ein sehr dezentrales Angebot im Bereich der Kinderbetreuung aus, hinzu kommen weitere Grundschulen in den Stadtteilen.

Die Verfügbarkeit von geeigneten Räumlichkeiten für die sportliche Nutzung durch die Kindertagesstätten oder Grundschulen kann, je nach Standort, auch zur Attraktivität und damit zum langfristigen Erhalt des dezentralen Bildungs- und Betreuungsangebotes der Stadt Bad Arolsen beitragen und ist somit ein zentraler Standortfaktor für die gesamte Kommune.

Ein Beispiel hierfür ist die Sport- und Mehrzweckhalle in Massenhausen, welche aktuell an drei Wochentagen durch den Schul- und Kitasport belegt wird. Im Bereich des Schulsports handelt es sich um ein Angebot der Heinrich-Lüttecke Schule, welche ihren Standort in der Kernstadt Bad Arolsen hat. Der Kita-Sport wird von der örtlichen Kindertagesstätte organisiert. Ähnlich gestaltet sich die Ausgangslage in der Twisteseehalle in Wetterburg, welche an zwei Tagen pro Woche durch die zwei örtlichen Kindertagesstätten genutzt wird.

Gleiches gilt für die Festhalle in Schmillinghausen, auch diese wird durch die Kindertagesstätte des Dorfes mind. einmal pro Woche genutzt. In der Kernstadt und den Stadtteilen Helsen und Mengerlinghausen befinden sich weitere Sport- bzw. Mehrzweckhallen, welche täglich (von Montag bis Freitag) für den Schulsport zur Verfügung stehen.

Die hier vorgestellten Einrichtungen weisen in der gesamtkommunalen Betrachtung durchschnittlich eine höhere Auslastung auf. Dies zeigt sich unter anderem an den Belegungsplänen der Sporthalle Mengerlinghausen. Der Wochenplan der Sporthalle zeigt, dass diese pro Woche ca. 69 Stunden ausgelastet wird. Theoretisch ist eine Auslastung von bis zu 98 Stunden möglich, wobei die jeweiligen Reinigungszeiten o.ä. nicht eingerechnet sind.⁴⁶

⁴⁶ Montag bis Sonntag jeweils von 08.00 Uhr bis 22:00 Uhr; 14 Stunden pro Tag)

Die Sporthalle Mengeringhausen steht am Wochenende auch für externe Veranstaltungen zur Verfügung, hier gilt es mögliche Nutzungskonflikte zwischen den Sportvereinen und den weiteren Veranstaltern zu vermeiden.

Kategorie C: Weitere Treffpunkte und Öffentliche Einrichtungen

In den Ortsteilen der Stadt Bad Arolsen gibt es sechs weitere Treffpunkte und Einrichtungen, welche eine besondere Funktion innerhalb des einzelnen Dorfes übernehmen, jedoch nur bedingt eine gesamtkommunale Bedeutung aufweisen.

Unter diese Kategorie fallen die vier Dorfgemeinschaftshäuser der Orte Bühle, Braunsen, Neu-Berich sowie Volkhardinghausen und die Schützenhalle in Kohlgrund. Im Stadtteil Helsen befindet sich mit dem *Brunnentreff* eine weitere öffentliche Einrichtung, welche eine wichtige Ergänzung zum Angebot der Bürgerhalle darstellt.

Die hier benannten Einrichtungen, mit Ausnahme des Brunnentreffs in Helsen, befinden sich in den kleineren Ortsteilen der Stadt Bad Arolsen (weniger als 200 Einwohner) und sind jeweils der einzige öffentliche Treffpunkt in den Orten. Diese öffentlichen Einrichtungen sind häufig ein wichtiger Identitätspunkt, dies zeigt sich am Beispiel der Festhalle Kohlgrund. Der Stadtteil Kohlgrund befand sich zwischen 2009 und 2017 im hessischen Dorferneuerungsprogramm, in diesem Rahmen wurde auch die Schützenhalle des Dorfes überwiegend in Eigenleistung zu einem multifunktionalen Treffpunkt umgebaut. Dieses individuelle Engagement hat sich positiv auf die Dorfgemeinschaft ausgewirkt und erhöht dadurch auch die Identifikation der Bewohner mit ihrem eigenem Lebensumfeld.

Der rein quantitative Vergleich der Auslastung der hier dargestellten Einrichtungen mit einer Einrichtung der Kategorie B (z.B. der Sporthalle Mengeringhausen) ist aus fachlicher Sicht wenig sinnvoll, dennoch besitzen diese Gebäude eine äußerst wichtige Aufgabe für den Zusammenhalt der jeweiligen Dorfgemeinschaften. Dies zeigt sich am Beispiel des Dorfgemeinschaftshauses Braunsen, das DGH wird aktuell dreimal pro Woche durch die lokalen Vereine für kulturelle oder sportliche Zwecke genutzt, hinzu kommen durchschnittlich zwei unregelmäßige Nutzungen pro Monat.

Im Ortsteil Braunsen gibt es aktuell fünf Vereine bzw. Gruppierungen, es gibt keine Grundschule bzw. Kindertagesstätte. Das Dorf zählt aktuell 161 Einwohner. Das heißt, das Dorfgemeinschaftshaus im Ortsteil Braunsen muss andere Anforderungen erfüllen, als dies in einer Sporthalle in einem größerem Ortsteil (z.B. Mengeringhausen) der Fall wäre.

Die Bestandserfassung zu den öffentlichen Einrichtungen in den kleineren Stadtteilen zeigt, dass die öffentlichen Einrichtungen der Stadt Bad Arolsen diesen Faktor berücksichtigen. Die benannten Einrichtungen entsprechen den lokalen Erfordernissen, die Größe ist in Relation zur Einwohnerzahl der Orte angemessen und die Gebäude befinden sich insgesamt in einem guten Zustand.

Eine detaillierte Vorstellung der jeweiligen Einrichtungen und weitere Angaben zur Auslastung befinden sich im Kapitel E.1.5.

C.1.13 Land- und Forstwirtschaft

Die Bedeutung der Land- und Forstwirtschaft für die wirtschaftliche Entwicklung einer Kommune hat sich in den letzten Jahrzehnten zum Teil massiv gewandelt. Die Zahl der Beschäftigten ist im Vergleich zu den übrigen Wirtschaftszweigen wesentlich geringer und die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe ist zurückgegangen. Die Bruttowertschöpfung der Land- und Forstwirtschaft, welche auf der Ebene des Landkreises vorliegt, wird für das Jahr 2016 mit einem Wert von 1,1% angegeben und ist im Vergleich zu den Vorjahren weiter zurückgegangen.⁴⁷

In der Stadt Bad Arolsen hat sich die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe zwischen 2007 und 2016 von 128 auf 98 reduziert, wobei vor allem kleinere Betriebe weggefallen sind.⁴⁸

Der Anteil der landwirtschaftlich genutzten Fläche ist im Vergleichszeitraum mit ca. 38% konstant geblieben, der Anteil der Waldfläche hat sich von 49 % im Jahr 2007 auf 47,9 % im Jahr 2016 reduziert.⁴⁹ In den letzten sechs Jahren hat sich der Anteil der ökologisch bewirtschafteten Landwirtschaftsfläche von 211 ha auf 388 ha erhöht. Aktuell werden 9 Betriebe dem ökologischen Landbau zugerechnet, dieser Wert ist seit 2010 unverändert.

Neben der rein wirtschaftlichen Entwicklung ist der Stellenwert der Land- und Forstwirtschaft für den Erhalt und die Pflege der Kulturlandschaft unverändert hoch, im Besonderen vor dem Hintergrund der land- und naturtouristischen Ausrichtung der Region. Hinzu kommt, dass die Landwirtschaft die Struktur der Dörfer in baulicher Hinsicht bis heute beeinflusst, wenngleich der Anteil der landwirtschaftlichen Betriebe innerorts zurückgegangen ist.

C.1.14 Klima- und Naturschutz

Die Stadt Bad Arolsen legte im Jahr 2014 fest, dass die lokale Energieversorgung bis zum Jahr 2030 zu 100 % durch erneuerbare Energien gewährleistet werden soll. Mit einer Kombination aus Maßnahmen des lokalen Klimaschutzes und der Stärkung von regionalen Wertschöpfungsketten sollen Ökologie und Ökonomie sinnvoll miteinander verknüpft werden, um die Attraktivität der Stadt im Allgemeinen zu erhöhen und die kommunale Entwicklung positiv zu beeinflussen. Vor dem Hintergrund dieses Leitbildes erstellte die Stadt Bad Arolsen im Jahr 2014 ein Klimaschutzkonzept, welches die entsprechenden Handlungsfelder zur Umsetzung des 100 %-Ziels bis zum Jahr 2030 beinhaltet.

Zunächst betrifft dies die Nutzung der Energieeinsparpotenziale im Gebäudebereich, wobei der Gebäudebestand ebenso wie der Neubau im Fokus steht. Als Handlungsoptionen wurden u.a. Informations- und Beratungsangebote für private Immobilieneigentümer festgehalten. Des Weiteren ist ein Handlungsfeld die Nutzung von Energieeinsparpotenzialen im Bereich der kommunalen Liegenschaften (z.B. Kindergärten, Dorfgemeinschaftshäuser), welche nach Sanierungspriorität (sortiert nach Strom bzw. Wärmeverbrauch) im Klimaschutzkonzept der Stadt festgehalten wurden. Insgesamt wurden 16 einzelne Maßnahmen in den letzten 4 Jahren umgesetzt.

Das dritte Handlungsfeld betrifft die Bereiche Handel und Dienstleistungen, hier im Besonderen den Klimaschutz bei der Vermarktung von Gewerbeflächen, den Bioenergiepark, den Tourismus und das

⁴⁷ Kennziffer: P I 3 – j/2008-2016 (rev.), Hessisches Statistisches Landesamt; 2008; S.20

⁴⁸ Hessische Gemeindestatistik 2008 und 2018 (Tabellenblatt: Landwirtschaft“)

⁴⁹ Hessische Gemeindestatistik 2008 und 2018 (Tabellenblatt: Landwirtschaft“)

Gesundheitswesen. Der letzte Themenbereich behandelt den Ausbau der erneuerbaren Energien, u.a. der Solarenergie, der oberflächennahen Geothermie oder der Nahwärmeversorgung.

Des Weiteren unterstützt die Stadt Bad Arolsen die Initiative „Hessen aktiv: 100 Kommunen für den Klimaschutz“ des hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz. Die Stadt Bad Arolsen hat die „Charta Hessen aktiv: Die Klima-Kommunen“ am 27.09.2016 unterzeichnet, zuvor wurde bereits ein integriertes kommunales Klimaschutzkonzept erstellt.⁵⁰

Im August 2018 wurde bekannt, dass die Stadt Bad Arolsen durch den „Verein zur Förderung des freien Handels in der einen Welt e.V.“ als „Fairtrade-Town“ anerkannt wird, die offizielle Anerkennung ist im Oktober erfolgt.

Das heißt die Stadt Bad Arolsen fördert künftig gezielt den fairen Handel auf der kommunalen Ebene und erfüllt nachweislich fünf Grundvoraussetzungen für die Anerkennung. Unter anderem sind die Gründung einer Steuerungsgruppe, ein Beschluss der politischen Gremien und die Verfügbarkeit von fair gehandelten Produkten im lokalen Einzelhandel notwendig.⁵¹

C.1.15 Regionale und Interkommunale Strategien

Interkommunale Zusammenarbeit Nordwaldeck

Im Jahr 2006 hat sich innerhalb des Förderprogrammes Stadtumbau in Hessen der interkommunale Zusammenschluss der Nordwaldeck-Kommunen gegründet. Unter den Nordwaldeck-Kommunen wird ein Verbund der Städte Bad Arolsen, Diemelstadt und Volkmarßen sowie der Gemeinde Twistetal verstanden (siehe Abbildung 8). Die vier Kommunen entwickelten im Jahr 2006 ein interkommunales integriertes Handlungskonzept (IHK) mit dem Ziel einer gemeinsamen Struktur- und Wirtschaftspolitik auf der Grundlage eines gemeinsamen regionalen Leitbildes. Dieses Leitbild orientiert sich an den sechs im Folgenden zitierten Leitsätzen, welche künftig die strukturelle Entwicklung der Region Nordwaldeck begleiten sollen:

1. „Nordwaldeck als Region entwickeln!“
2. „Nutzen und Fördern endogener regionaler Potenziale!“
3. „Komplementarität statt Wettbewerb!“
4. „Ökonomisch-ökologische Modernisierung der Region!“
5. „Innovation und Dynamik nach menschlichem Maß!“
6. „Global denken und vernetzen, lokal handeln!“
7. „Öffentliche und private Kräfte zur Entwicklung der Region zusammenbringen!“⁵²

Zur konkreten Umsetzung wurden die Handlungsfelder: „Wirtschaft und Beschäftigung“, „Tourismus und Freizeit“ und „Leben und Wohnen“ entwickelt, welche sich inhaltlich an dem vorliegenden Leitbild orientieren.

⁵⁰ <https://klima-kommunen.hessen-nachhaltig.de>, 10.07.2018

⁵¹ <https://www.fairtrade-towns.de/fairtrade-towns/staedteverzeichnis/>, 24.07.2018

⁵² Stadtumbau Nordwaldeck Integriertes Handlungskonzept, S. 9ff, 2007.

Insgesamt wurden vier Stadtumbaugebiete festgelegt, für die Stadt Bad Arolsen wurde der Stadtteil Wetterburg sowie die gesamte Uferregion des Twistesees (Rundweg, Strandbad) ausgewählt.⁵³

Neben dem eigentlichen Stadtumbaugebiet wurden durch die interkommunale Zusammenarbeit der Nordwaldeck-Kommunen weitere Aktivitäten auf der überkommunalen Ebene geplant und umgesetzt. Hierzu zählen eine gemeinsame Vermarktung der Nordwaldecker Gewerbeflächen mit unterschiedlichen Flächenangeboten für Unternehmen der verschiedenen Wirtschaftszweige, Gesundheitsdialoge oder Unternehmertage.

Eine Ausbildungsbörse wird gemeinsam mit dem Berufsbildungswerk Nordhessen, der Agentur für Arbeit, der Industrie- und Handelskammer Kassel/Marburg und der Kreishandwerkerschaft Waldeck-Frankenberg organisiert.

Die einzelnen Kommunen des Nordwaldeck-Verbundes erstellten bis zum Jahr 2014 eigene Klimaschutzkonzepte, welche durch die interkommunale Zusammenarbeit gebündelt wurden. Neben den kommunalen Maßnahmen wurden auch regionsübergreifende Ansätze entwickelt.

Ziel der Nordwaldeck-Kommunen ist es, die lokale Energieversorgung bis zum Jahr 2030 zu 100 % durch regenerative Energien zu gewährleisten.⁵⁴

Das Klimaschutzkonzept der Stadt Bad Arolsen wird im Kapitel „Klimaschutzkonzept Bad Arolsen“ vorgestellt.

Im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit Nordwaldeck wurde weiterhin ein Tourismuskonzept für die gesamte Region erstellt. Mit diesem Konzept soll eine Erhöhung der touristischen Wertschöpfung durch eine Bündelung verschiedener Ansätze erreicht werden.

Als Beispiel sei hier die „Themen- und Qualitätsstrategie“ erwähnt, welche eine stärkere Fokussierung des touristischen Marketings in den Themenfeldern „Kultur“, „Twistensee“ und „Natur“ vorschlägt und gleichzeitig die Basisthemen Rad, Wandern, Wellness/Gesundheit, Nordic Walking/Laufen sowie die Querschnittsthemen Service und Barrierefreiheit berücksichtigt.⁵⁵

LEADER-Region Diemelsee-Nordwaldeck

Im Jahr 2014 hat sich Bad Arolsen gemeinsam mit den Kommunen Diemelsee, Diemelstadt, Korbach, Twistetal, Volkmarsen und Willingen zur LEADER-Region Diemelsee-Nordwaldeck zusammengeschlossen.

Unter dem Motto „Stadt-Land-See 2.0 - Grenznah und mittendrin“ wurde ein Leitbild entwickelt, welches die Positionierung von Diemelsee-Nordwaldeck als besondere Wohn-, Arbeits- und Urlaubsregion in den Vordergrund stellt und die lokalen Besonderheiten im landschaftlichen, kulturellen und historischen Bereich in Wert setzt.

Im Regionalen Entwicklungskonzept (REK) wurden auf der Grundlage der regionalen Ausgangssituation fünf Handlungsfelder definiert, welche sich auch in den Ansätzen der interkommunalen Zusammenarbeit Nordwaldeck wiederfinden.

⁵³ Stadtumbau Nordwaldeck Integriertes Handlungskonzept, S. 12ff, 2007.

⁵⁴ <https://wirtschaft.nordwaldeck.de>, 10.07.2018

⁵⁵ Tourismuskonzeption Nordwaldeck – Endbericht, S.61ff, 2011.

Diese lauten wie folgt:

1. Tourismus
2. Demografischer Wandel und Dorfentwicklung
3. Land- und Forstwirtschaft, Natur, Landschaft und Klima
4. Arbeit und Wirtschaft
5. Regionale Kooperation

Neben den thematischen Handlungsfeldern ist der Ausbau der bestehenden Kooperation ins benachbarte Bundesland Nordrhein-Westfalen, im Speziellen in den Hochsauerlandkreis und die Stadt Warburg, ein zentrales Anliegen der LEADER-Region. Um dies zu untermauern wurde im Rahmen der REK-Erstellung eine Absichtserklärung zur Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen Partnern unterzeichnet.⁵⁶



Abbildung 8: Regionale und interkommunale Einordnung der Stadt Bad Arolsen

⁵⁶ Regionales Entwicklungskonzept der LEADER-Region Diemelsee-Nordwaldeck, S. 5, 2015.

C.1.16 Kommunale und lokale Ansätze und Strategien zur Zukunftssicherung

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept – „Stadtumbau -Kernstadt Bad Arolsen“

Die Stadt Bad Arolsen wurde im Jahr 2016 in das Förderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ aufgenommen, mit diesem Programm soll die Kommune in die Lage versetzt werden, sich den Herausforderungen des demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels zu stellen und gleichzeitig die städtebauliche Entwicklung durch geeignete Maßnahmen im Bereich des Klimaschutzes und der Klimaanpassung positiv zu gestalten.

Das integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) orientiert sich an den thematischen Schwerpunkten und dem Leitbild des integrierten Handlungskonzeptes „Stadtumbau Nordwaldeck“, wichtige Themen des Leitbildes sind eine nachhaltige Planung und die Beteiligung der Bürgerschaft, Siedlungsentwicklung und Flächenverbrauch, Wirtschaftliche Entwicklung und Umweltverträglichkeit sowie der Klimaschutz.

Innerhalb des ISEKs wurden drei Entwicklungsprofile festgehalten, welche auf der Grundlage der Handlungsfelder des Förderprogramms „Stadtumbau in Hessen“ definiert wurden:

1. Entwicklungsprofil: Städtebauliche Entwicklung, Freiraum und Verkehr

- Zentrale Zielsetzungen betreffen die funktionale und gestalterische Aufwertung der Freiflächen, die Stärkung der Nahmobilität („Stadt der kurzen Wege“), die Nutzung von Energiepotenzialen im Bereich der öffentlichen Gebäude und die Optimierung der Verkehrsführung.

2. Entwicklungsprofil: Einzelhandel und wirtschaftliche Entwicklung

- Zentrale Zielsetzungen sind der Ausbau und die Stärkung der Nahversorgung und ein vorrausschauendes Leerstandsmanagement

3. Entwicklungsprofil: Demografischer Wandel, Infrastruktur und Wohnen

- Zentrale Zielsetzungen sind die Aktivierung von Brachflächen zur Beseitigung des Wohnraumdefizits, die Unterstützung von Eigentümern bei der Entwicklung der eigenen Immobilie („Generationenwechsel unterstützen“), die Förderung der Familienfreundlichkeit und der Zusammenhalt der Generationen sowie der Erhalt und die Attraktivierung der sozialen Infrastruktur. Das Fördergebiet erstreckt sich über einen Großteil der Kernstadt sowie den angrenzenden Stadtteil Helsen.

Barrierefreies Leben in Bad Arolsen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Arolsen hat im Juni 2000 folgenden Beschluss getroffen:

„Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Arolsen beschließt, ab sofort bei allen zukünftigen Maßnahmen und Planungen, gleich welcher Art, die Zielrichtung "Barrierefreies und behindertengerechtes Leben in Bad Arolsen" im Rahmen des jeweiligen genehmigten Haushaltsplanes zu berücksichtigen und umzusetzen.“

Bereits vor der Fassung dieses Grundsatzbeschlusses wurde im Jahr 1999 die Aktion „Barrierefreies Leben in Bad Arolsen“ (kurz BLiBA) gegründet, welche seither durch einen ehrenamtlichen Sprecher vertreten und fachlich durch die Stadtverwaltung unterstützt wird.

Auf der Internetseite der Initiative heißt es hierzu: „Das Zusammenwirken von ehrenamtlichem Sprecher und professioneller Kompetenz von Angehörigen der Stadtverwaltung; führt - auch ohne offizielle Satzung - zu einer hohen Wirksamkeit der Arbeit.

In vorbildlicher Weise werden in der Aktion „Barrierefreies Leben in Bad Arolsen“ bürgerschaftliches Engagement und Verwaltungshandeln zum Wohle der Bürger der Stadt wirksam.“ Seit ihrer Gründung trägt die BLiBA- Initiative dazu bei, dass die barrierefreie Bewegung innerhalb der Kommune erhöht wird.

Neben zahlreichen Einzelmaßnahmen (z.B. die Aufrüstung von Fußgängerampeln oder der Absenkung von Bordsteinen) werden auch die Bemühung des Einzelhandels zur Verbesserung der Barrierefreiheit mit einer Urkunde belohnt.⁵⁷

Spielplatzkonzept

Im Jahr 2010 erstellte die Stadtverwaltung Bad Arolsen ein Konzept für die kommunalen Spielflächen in der Kernstadt und den Ortsteilen, in diesem Konzept orientierte sich die Verwaltung an den „Kriterien für erlebnisorientierte, naturnahe Spielflächen“ welche durch den Stadtjugendausschuss e.V. der Stadt Karlsruhe im Jahr 1997 veröffentlicht wurden.

In diesen Kriterien werden fünf Grundbedingungen für Spielplätze festgelegt, welche im Folgenden genannt werden:

- ❖ Die Spielfläche soll Bewegung anregen und vielfältige, direkte Erfahrungen ermöglichen.
- ❖ Es sind Bereiche zum Verweilen, Ausruhen und Beobachten einzuplanen. Das erfordert eine Platzgestaltung mit speziellen Ruhezeiten, um gegenseitige Störungen zu vermeiden.
- ❖ Spielplätze sollen die Möglichkeit und Voraussetzung zur Sinneserfahrung (Sehen, Riechen, Tasten, Schmecken etc.) bieten.
- ❖ Kinder sollten die Möglichkeit haben, mit allen Naturelementen (Holz, Steine, Wasser etc.) Erfahrungen machen zu können.
- ❖ Auf Spielflächen sollte ein selbst gestaltbarer Teil zur Verfügung stehen, z.B. durch Wasserläufe, Holzklötze etc.

Neben diesen Kriterien wurde festgelegt, dass die Spielflächen auch alters- und geschlechtergerecht geplant werden sollten. Kinderspielplätze sollten in das gesamte Wohnumfeld von Kindern integriert werden, unüberwindbare Grenzen (z.B. Straßen) sollten vermieden werden.⁵⁸

Entwicklungskonzept „Inklusives Sportzentrum Bad Arolsen“

Die Unterstützung des Vereins- und Freizeitsportes ist ein wichtiger Eckpfeiler der Kommunalpolitik der Stadt Bad Arolsen. Im gesamten Stadtgebiet gibt es aktuell neun Sportplätze, drei davon im Ortsteil

⁵⁷ <https://www.bliba.de/was-ist-bliba.html>, 26.11.2018

⁵⁸ Stadt Bad Arolsen; Spielplätze Konzept 2020; S. 2-3; 2010.

Mengeringhausen. Diese drei Sportplätze verteilen sich in der gesamte Ortslage, in einem Fall liegt der Sportplatz im Umfeld des Berufsbildungswerkes zwischen Bad Arolsen und Mengeringhausen.

Ein weiterer Sportplatz befindet sich im südlichen Bereich von Mengeringhausen, im Umfeld der ehemaligen Prinz-Eugen-Kaserne, wobei die Soldaten dieses Bundeswehrstandortes zunächst die Hauptnutzgruppe darstellten. Die übrigen sechs Sportplätze verteilen sich auf die Kernstadt und die Stadtteile Helsen, Landau, Massenhausen, Schmillinghausen und Wetterburg. Letzterer wird aktuell für den Bogenschießsport genutzt.

Aktuell kann kein Sportplatz im Stadtgebiet ganzjährig für den Trainings- bzw. Spielbetrieb genutzt werden. Vor diesem Hintergrund wurde in der Stadt Bad Arolsen ein Entwicklungskonzept mit dem Titel „Inklusives Sportzentrum Bad Arolsen“ erarbeitet. An der Erstellung waren die unterschiedlichen Akteure aus Politik, Verwaltung und Zivilgesellschaft beteiligt.

Ziel dieses Konzeptes war die Entwicklung eines ganzjährig nutzbaren Ballsportplatzes in zentraler Lage und mit guter Erreichbarkeit. Des Weiteren sollte zunächst die Nutzung der vorhandenen Potenziale (Fläche und Infrastruktur) abgeprüft werden. Zur neutralen Bewertung der unterschiedlichen Standorte wurde eine Bewertungsmatrix mit unterschiedlichen Themen (z.B. Standortzentralität, Schulnutzung, 2-Feld-Platz, Konflikte) eingeführt.

Die Auswahl des Standortes ist inzwischen erfolgt, das inklusive Sportzentrum soll am Standort des Richard-Beckmann-Stadions umgesetzt werden. Der Wegfall eines Sportplatzes im Stadtteil Mengeringhausen (Hartplatz, jedoch ohne Funktionsgebäude) im Umfeld der Stadthalle gilt derzeit als sicher.

Dorferneuerung Kohlgrund

Von 2009 bis 2017 wurde der Stadtteil Kohlgrund als Dorferneuerungsschwerpunkt des Landes Hessen anerkannt. Unter dem Motto „Kohlgrund - Grund zum Leben“ entwickelten die Bewohner eine Entwicklungsstrategie mit dem Ziel ihren Ort attraktiver für Einheimische und Zuziehende zu gestalten. Zentrale Leitsätze der Strategie sind die Stärkung der Dorfgemeinschaft, die Schaffung von Arbeitsplätzen durch die zentrale Lage zwischen Bad Arolsen, Diemelstadt und Marsberg (NRW) sowie der Ausbau der Kooperation mit den anderen Ortsteilen der Stadt Bad Arolsen.

Wichtige Themen sind die Weiterentwicklung alternativer, regenerativer Energiekonzepte, die Anbindung des Ortes an regionale Themenwege, mit dem Ziel den Tourismus zu stärken und die Erweiterung verschiedener Angebote unter anderem im Freizeit- und Kulturbereich.

Im Rahmen der Dorferneuerung wurde unter anderem die Schützenhalle Kohlgrund zu einem multifunktionalen Gebäude mit Spielplatz umgebaut und der Dorfpark neugestaltet.⁵⁹

Die Beteiligung des Ortes an der Erstellung des integrierten gesamtkommunalen Entwicklungskonzeptes und das soziale Gefüge innerhalb des Dorfes zeigten, dass das Förderprogramm der Dorferneuerung eine durchaus spürbare Wirkung, besonders im sozialen Bereich erzielt hat.

⁵⁹ Dorferneuerung Bad Arolsen- Kohlgrund, 2010

Dorferneuerung Massenhausen

Der Ortsteil Massenhausen befand zwischen 2002 und 2010 im hessischen Dorferneuerungsprogramm. Innerhalb des Prozesses wurde ein Leitbild erarbeitet, welches die folgenden Punkte enthielt:

- ❖ „Der alte Dorfkern mit dem Mittelpunkt an der Kirche muss gestärkt werden“
- ❖ „Die gemeinsame neue Mitte von altem Dorf und neuem Siedlungsgebiet muss ihrer Bedeutung entsprechend zum städtebaulichen und sozialen Mittelpunkt aufgewertet werden.“
- ❖ „Das junge Spielzeugmuseum mit überregionalem Anspruch, in großem ehrenamtlichen Engagement betrieben, muss einen geeigneten räumlichen Rahmen finden.“⁶⁰

Wichtige Themen hierbei waren die Sanierung von geschädigter Bausubstanz, die Aufwertung von innerörtlichen Freiflächen und die Stärkung und Unterstützung des Vereinslebens im Ort. Zu den größeren Projekten zählte die Sanierung des „Hof Meier“ mit der räumlichen Einbindung des Spielzeugmuseums.⁶¹

Die Realisierung des Projektes „Hof Meier“ führte auch zur Bildung einer Kooperation zwischen der Kommune und der Kirche, welche die Aufgabe des evangelischen Gemeindehauses zugunsten der neuen Räumlichkeiten für kirchliche Zwecke im Hof Meier beinhaltete.

Projekt Landliebe Landau

Die Bewohner des Ortsteils Landau setzten sich im Jahr 2005 erstmals pro-aktiv mit den drängenden Fragen der Zukunft der kleinen „Bergstadt“ auseinander. Ergebnis dieses Prozesses war die Gründung des Projektes „Landliebe Landau“, welche durch den Ortsbeirat, das Bauamt der Stadt Bad Arolsen und das Landesamt für Denkmalpflege in Marburg begleitet wurde.⁶²

Die weitere Entstehungsgeschichte der Initiative „Landliebe Landau“ wurde im Kapitel C.1.2 bereits ausführlich dargestellt. Die unterschiedlichen Ansätze zur Zukunftssicherung, die lokalen Projektansätze und Strategien sowie die zentralörtliche Funktion des Ortes für den Teilraum Süd bewirken jedoch, dass die definierte Zielsetzungen auch von gesamtkommunaler Bedeutung sind.

Im März 2015 legte die Initiative neue Zielsetzungen zur Zukunftssicherung von Landau fest, im Folgenden eine kurze (nicht vollständige) Auflistung:

- ❖ Erhalt des Grundschulstandortes Landau mit einem möglichst breitem Angebot
- ❖ Entwicklung eines örtlichen Energiekonzeptes, welches alle regenerativen Quellen nutzt, den sparsamen Umgang mit Energie fördert und die Energieeffizienz erhöht.
- ❖ Vorhanden Wohnraum bestmöglich vermarkten und Leerstand verhindern
- ❖ Langfristiger Erhalt des Freibades durch eine Steigerung der Attraktivität und unterschiedliche Maßnahmen der Instandsetzung

⁶⁰ DE Massenhausen Konzeptentwicklung, S. 1, 2003

⁶¹ <https://spielzeugmuseum.net/de/hof-meier---massenhausen>; 20.11.2018

⁶² <http://www.bergstadt-landau.de/projektlandliebe/120-entstehungsgeschichte.html>, 20.11.2018

- ❖ Förderung der Dorfentwicklung - Aufnahme der Kommune in das Dorfentwicklungsprogramm oder ein anderes Förderprogramm zum langfristigen Erhalt der denkmalgeschützten Altstadt
- ❖ Entwicklung eines Konzeptes für das Rathaus Landau, mit dem Ziel dieses als Ortsmittelpunkt zu entwickeln.
- ❖ Integration von Neu-Landauern befördern, leichte und rasche Aufnahme in die Dorfgemeinschaft durch niederschwellige Angebote erreichen.

Insgesamt wurden 13 verschiedene Projekte und Zielsetzungen festgehalten, eine vollständige Auflistung ist über das Projektportrait „Projekt Landliebe Landau – 1000 Schritte in die Zukunft – Gute Antworten auf den demografischen Wandel und andere Herausforderungen“ erhältlich.

Neben diesen Zielsetzungen sind auch die bisherigen Erfolge der Initiative erwähnenswert, hierzu zählt unter anderem die Vermittlung von leerstehenden Wohngebäuden oder die Kirchensanierung, hier wurden nicht nur 1.200 Arbeitsstunden geleistet, sondern auch 138.000 EURO private Spenden eingesammelt.⁶³

C.1.17 Integration der bisherigen gesamtkommunalen Ansätze und Strategien im IKEK

Eine zentrale Aufgabe dieses IKEKs ist die Integration der zahlreichen regionalen, kommunalen und lokalen Ansätze in einer Gesamtstrategie. In den voran gegangenen Kapiteln wurden die jeweiligen Strategien der Stadt Bad Arolsen vorgestellt.

Die einzelnen Werke beinhalten Handlungsfelder und Zielsetzungen bzw. Leitsätze gleichermaßen, die jeweiligen Vorgaben wurden zum Teil durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Arolsen beschlossen und sind dadurch als politische Leitlinie der Kommune zu verstehen.

Um dem gesamtkommunalen Anspruch dieses integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes gerecht zu werden, müssen die bestehenden Leitlinien und Handlungsfelder entsprechend berücksichtigt und innerhalb der Strategie und Umsetzungsplanung der Dorfentwicklung beachtet werden.

Die Vorstellung der einzelnen Strategien bzw. Ansätze hat bereits gezeigt, dass es Handlungsfelder bzw. Leitsätze gibt, welche auf mehreren Ebenen gleichermaßen verfolgt werden.

Ein Beispiel hierfür ist der Themenkomplex „Klimaschutz, Förderung von regenerativen Energien, Energieeinsparung“, welcher aktuell in fünf verschiedenen Konzepten berücksichtigt wird (u.a. Interkommunale Kooperation Nordwaldeck, Klimaschutzkonzept der Stadt Bad Arolsen).

Die einzelnen Handlungsfelder bzw. Leitsätze wurden durch das Fachbüro zunächst sortiert und, soweit möglich, gebündelt. Das Ergebnis dieses Prozesses ist der folgenden Abbildung 4 zu entnehmen. Zur besseren Darstellung wurden einzelne „Textblöcke“ gebildet, welche jeweils mit einer Nummerierung versehen wurden. Diese Zahl gibt die Zuordnung dieses Themenfeldes zu der jeweiligen Strategie (bzw. Ansatz) wieder. Zusätzlich wurde eine Sortierung nach den Kriterien „Handlungsfeld“ und „Leitsatz“ vorgenommen.

Die jeweiligen Inhalte wurden im Rahmen des Dorfentwicklungsprozesses berücksichtigt, die Festlegung sogenannter „kommunaler Querschnittsziele“ ist eines der zentralen Ergebnisse dieses Prozesses.

⁶³ http://www.bergstadt-landau.de/images/stories/landliebe-portrt_klein%2032015_opt.pdf, 20.11.2018

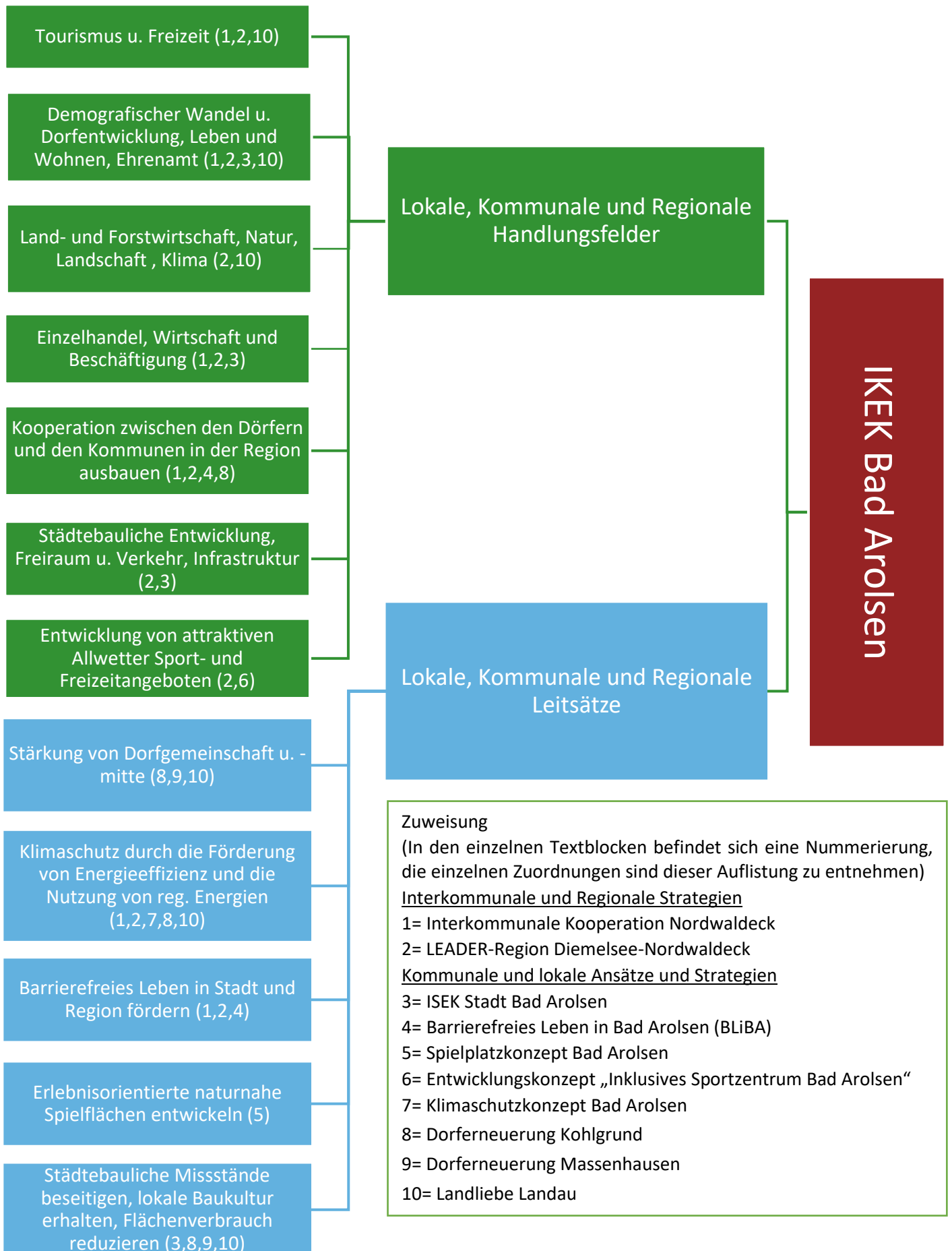


Abbildung 9: Verknüpfung lokaler, kommunaler und regionaler Ansätze innerhalb des IKEKs

C.1.18 Gesamtkommunale Darstellung der zentralen Stadtteolfunktionen

Die Bestandserfassung zur Dorfentwicklung der Stadt Bad Arolsen verdeutlicht die unterschiedliche Ausgangslage der einzelnen Ortsteile.

Die zentralörtliche Bedeutung der Kernstadt Bad Arolsen für die gesamte Kommune in den Bereichen Arbeit- und Wirtschaft, Soziale Infrastruktur & Daseinsvorsorge, Nahversorgung wurde bereits ausführlich beschrieben. Neben der Kernstadt ist vor allem die Ausgangslage in den Stadtteilen Helsen und Mengerlinghausen hervorzuheben, beide sind durch Größe und die räumliche Anbindung an die Kernstadt bedeutsam für die Gesamtkommune in den oben benannten Themenfeldern.

Mit Blick auf die Dorfentwicklung der Stadt Bad Arolsen sind vor allem die zentralörtliche Funktionen der kleineren bzw. mittleren Ortsteile der Stadt Bad Arolsen interessant. Vor dem Hintergrund der dezentralen Ausrichtung im Bereich der Kindertagesbetreuung übernehmen auch die mittelgroßen Stadtteile, z.B. Schmillinghausen, Massenhausen oder Wetterburg, eine wichtige Funktion im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge. Im Stadtteil Landau befindet sich, neben der Kindertagesstätte, auch eine Grundschule.

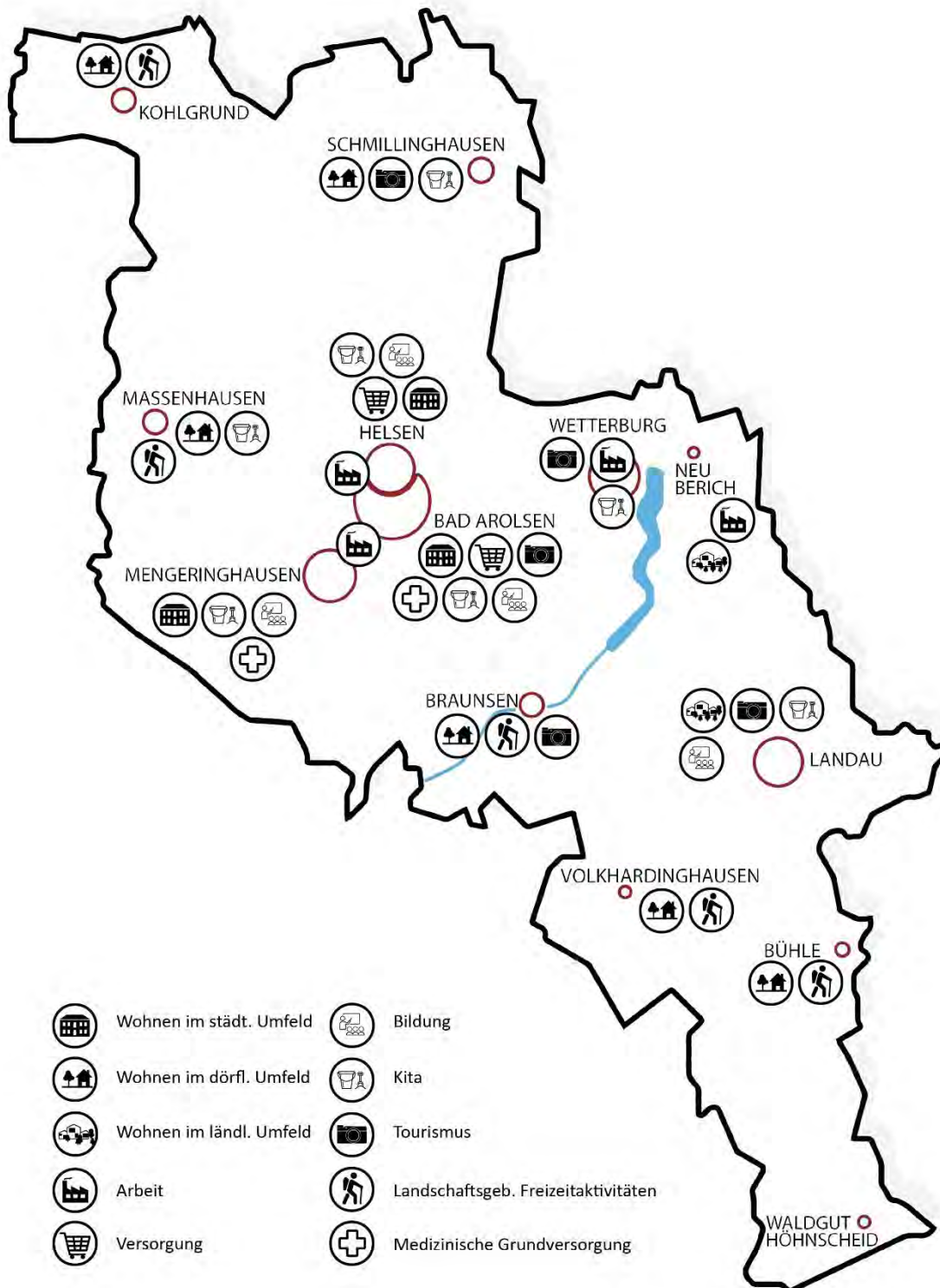
Neben den infrastrukturellen Angeboten ist auch die Siedlungsstruktur bzw. das Wohnumfeld im Sinne der zentralen Funktionen der Stadtteile maßgeblich. Die kleineren Ortsteile, u.a. Bühle, Braunsen oder Neu-Berich sowie Schmillinghausen, sind geprägt durch eine typisch dörfliche Siedlungsstruktur. Die Gebäudestruktur, insbesondere in den Ortskernen, zeigt einen hohen Anteil an landwirtschaftlichen Nebengebäuden, aber auch zwei- und dreiseitige Hofanlagen sind zu finden. Es gibt häufig kleinere Neubaugebiete, die Zahl der Mietwohnungen ist begrenzt. Die Siedlungsstruktur des Stadtteils Landau ist hier als Besonderheit hervorzuheben, insbesondere vor dem Hintergrund der dichten Besiedlung der Altstadt, kann festgehalten werden, dass das Wohnumfeld eher ländlich und weniger dörflich geprägt ist. Die größeren Ortsteile weisen dahingegen eine eher städtisch bzw. kleinstädtische Prägung auf, dies wirkt sich auch auf das jeweilige Wohnraumangebot aus.

Die Auswertung der unterschiedlichen lokalen Ausgangslagen zeigt, dass das Themenfeld „Wohnen“ in den Ortsteilen eine unterschiedliche Funktion innehat. In den kleineren Ortsteilen zählt der Themenbereich Wohnen zu den zentralen Funktionsangeboten innerhalb der Gesamtkommune, während in den größeren Ortsteilen die infrastrukturellen Angebote bzw. das Angebot an Arbeitsplätzen im Sinne der Gesamtkommune als prioritär einzustufen sind.

In sechs Orten kann das Themenfeld Tourismus als weitere zentrale Funktion betrachtet werden, im Besonderen in der Kernstadt und dem Ortsteil Wetterburg. Zur Vollständigkeit muss jedoch festgehalten werden, dass durch den Schwerpunkt der Region im Bereich Natur- und Aktivtourismus auch die Möglichkeiten der landschaftsgebundenen Freizeitaktivitäten in den übrigen Ortsteilen von Bedeutung sind.

Ein Gesamtüberblick zu den zentralen Stadtteolfunktionen ist der folgenden Bestands- und Funktionskarte 9 zu entnehmen:

Bestands- und Funktionskarte 9: Gesamtkommunale Darstellung der zentralen Stadtteilfunktionen



C.1.19 Zusammenfassende SWOT-Analyse für das Stadtgebiet nach Themenfeldern

| Themenfelder: Rahmenbedingungen der Kommune, Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur | |
|---|--|
| Stärken | Chancen |
| <ul style="list-style-type: none"> ❖ Die Stadt Bad Arolsen als Mittelzentrum hat auch für die umliegenden Städte und Gemeinden zentrale Funktion in den unterschiedlichen Bereichen (z.B. Infrastruktur, Nahversorgung) ❖ Mehrere lokale Besonderheiten (z.B. ITS in Bad Arolsen, Christine-Brückner Schmillinghausen, Klosteranlage Volkahrdinghausen) vorhanden. ❖ Die Stadtteile zeichnen sich durch attraktive Lebensbedingungen, Angebote und eine besondere lokale Baukultur aus. ❖ Bevölkerungszahl hat sich in den letzten Jahren kontinuierlich positiv entwickelt ❖ Positive Wanderungsbilanz, mehr zuziehende als fortziehende Bewohner | <ul style="list-style-type: none"> ❖ Stärkung der zentralen Funktion der Stadt Bad Arolsen als Mittelzentrum auch für die umliegenden Städte und Gemeinden ❖ Vernetzung und eine bessere Vermarktung der zahlreichen lokalen Besonderheiten ❖ Kooperation zwischen den Stadtteilen generell ausbauen, insbesondere zwischen den Stadtteilen Bad Arolsen und Helsen/Mengeringhausen ❖ Schaffung von besonderen Treffpunkten zur Beförderung von generationenübergreifenden Aktivitäten. |
| Schwächen | Risiken |
| <ul style="list-style-type: none"> ❖ Der Anteil der älteren Menschen steigt, der Anteil der jüngeren Bewohner sinkt. ❖ In einigen Stadtteilen sind sinkende Einwohnerzahlen zu verzeichnen, zum Teil gibt es zu wenig Zuzug von außen. ❖ Die Stadtteile Bad Arolsen, Helsen und Mengeringhausen werden häufig eher als „Konkurrenten“ gesehen. ❖ Kommunikation/Verständigung zwischen Jung und Alt ist ausbaufähig. | <ul style="list-style-type: none"> ❖ Langfristige Abwanderung der jüngeren Bevölkerung (besonders in den Stadtteilen) ❖ Vereinsamung älterer Menschen durch fehlende soziale Einbindung in den Orten und eine eingeschränkte barrierefreie Bewegung. |

| Themenfeld: Städtebauliche Entwicklung und Wohnen | |
|---|---|
| Stärken | Chancen |
| <ul style="list-style-type: none"> ❖ Attraktive Ortsbilder und eine besondere lokale Baukultur (u.a. Bad Arolsen als Barockstadt und Neu-Berich als Plandorf) ❖ Hohe Neubauaktivität in den Stadtteilen Bad Arolsen, Helsen, Mengerlinghausen und Wetterburg ❖ Es gibt (noch) freie Bauplätze in fast allen Stadtteilen, es gibt weitere Potenziale im Bereich der Innentwicklung ❖ In der Gesamtkommune ist die Zahl der leerstehenden Wohngebäude vergleichsweise gering, insbesondere in den Stadtteilen Bad Arolsen, Bühle, Helsen und Mengerlinghausen. Wenige Schrottimmobilien in den Stadtteilen vorhanden ❖ Generell gute Verkaufsaktivität im Immobilienbereich ❖ In der gesamten Kommune können unterschiedliche „Wohnbedürfnisse“ (Mieten, Eigentum, Neubau, Kauf) befriedigt werden. | <ul style="list-style-type: none"> ❖ Ausweisung von neuen Baugrundstücken durch Abriss von Schrottimmobilien und Nachverdichtung im Innenbereich ❖ In den Stadtteilen gibt es ein hohes Interesse an Mietwohnungen, hier besteht eine Chance für den Zuzug von außen. |
| Schwächen | Risiken |
| <ul style="list-style-type: none"> ❖ In den Stadtteilen gibt es nur wenige Mietwohnungen, zuziehende Bewohner müssen in der Regel ein Haus bauen oder kaufen. ❖ In Neu-Berich und Schmillinghausen gibt es leerstehende Immobilien (schlechter Erhaltungszustand, teilweise nicht fertiggestellt) innerhalb der Neubaugebiete ❖ In zwei Stadtteilen konnte trotz vorhandener Bauplätze nur eine sehr geringe Neubauaktivität festgestellt werden. ❖ Mögliche Bauplätze im Innenbereich befinden sich im Privatbesitz, zum großen Teil keine Verkaufsbereitschaft | <ul style="list-style-type: none"> ❖ Einige potenzielle Leerstände vorhanden, teilweise befinden sich die Gebäude in räumlicher Nähe. ❖ Zu wenig Zuzug von außen durch fehlende Mietwohnungen und Bauplätze vor allem in den kleineren Stadtteilen ❖ Leerstand der Anlage „Heilpädagogisches Wohnen“ (Bathildisheim e.V.) in Neu-Berich mittelfristig möglich. |

**Themenfelder: Soziale und technische Infrastruktur,
Mobilität und Erreichbarkeit, Nahversorgung**

| Stärken | Chancen |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ❖ Die vielfältigen Angebote in der Kernstadt (medizinische Versorgung, Einzelhandel, Infrastruktur) erhöhen die Attraktivität der gesamten Kommune. ❖ Dezentrales Kinderbetreuungs- und Grundschulangebot gewährleistet die Vereinbarkeit von Familie und Beruf auf einem hohen Niveau. ❖ Alle Schulformen am Standort Bad Arolsen vorhanden ❖ Bathildisheim e.V. und Waldecksches Diakonissenhaus Sophienheim als größere Träger im Bereich der sozialen Infrastruktur vor Ort ❖ ÖPNV – Angebot ist für den ländlichen Raum vergleichsweise gut. Das Anrufsammeltaxi wird flächendeckend angeboten. ❖ Gute Verkehrsanbindung, Nähe zu Kassel und Paderborn ❖ Dezentrale Nahversorgungsangebote z.T. in den Stadtteilen vorhanden. Mehrere Stadtteile werden durch einen fahrenden Supermarkt (SB-Wagen) angefahren, hinzu kommen weitere mobile Angebote | <ul style="list-style-type: none"> ❖ Erhalt der familienfreundlichen Angebote (Kita, Schule) in den Stadtteilen als Standortfaktor ❖ Ausbau mobiler Nahversorgungsangebote zur Stärkung der Dörfer ❖ Stärkung des Ansatzes: „Stadt der kurzen Wege“ ❖ Entwicklung neuer Ansätze im Bereich Mobilität, insbesondere zur Unterstützung von mobilitätseingeschränkten Personengruppen. ❖ Erhalt der Nahversorgung im Stadtteil Landau durch die Entwicklung eines neuen Konzeptes durch die Zusammenarbeit von Ortsbeirat, „Landliebe Landau“ und weiteren Unternehmen |
| Schwächen | Risiken |
| <ul style="list-style-type: none"> ❖ Die medizinische Versorgung sowie weitere Infrastrukturangebote konzentrieren sich auf die Kernstadt, dies stellt besonders für mobilitätseingeschränkte Personengruppen eine Herausforderung dar. ❖ In einigen Stadtteilen ist eine erhöhte Verkehrsbelastung feststellbar (u.a. Wetterburg) dies mindert die Attraktivität des Wohnstandortes. ❖ Dezentrale Nahversorgungsangebote decken aktuell nur einen geringen Teil der Grundbedürfnisse der Bevölkerung in den Dörfern ab. | <ul style="list-style-type: none"> ❖ Wegfall von öffentlicher Infrastruktur durch zu geringe Auslastung (KiTas, Schulen, AST-Angebot). ❖ Wegfall der Nahversorgung im Stadtteil Massenhausen (evtl. Mengeringhausen). ❖ Wegfall des „Heilpädagogischen Wohnens“ in Neu-Berich und damit Verlust des Betreuungsangebotes und der Arbeitsplätze in Neu-Berich. |

| Themenfelder: Freizeiteinrichtungen und Treffpunkte, Tourismus und Kultur | |
|--|--|
| Stärken | Chancen |
| <ul style="list-style-type: none"> ❖ Infrastrukturelles Freizeitangebot in den Stadtteilen generell gut ausgeprägt (zwei Freibäder, Spielplätze, Bolzplätze und weitere Freizeitmöglichkeiten). ❖ Twistesee als herausragendes Freizeit- und Naherholungsangebot für Einheimische und Touristen. ❖ In jedem Ort gibt es mind. einen sozialen Treffpunkt (z.B. DGH), die Treffpunkte in den Stadtteilen sind überwiegend barrierefrei zugänglich und befinden sich in einem baulich guten Zustand. ❖ Die „hauptamtlichen“ Angebote in den Bereichen Freizeit und Kultur werden durch zusätzliche ehrenamtliche Angebote in den Stadtteilen bereichert. | <ul style="list-style-type: none"> ❖ Erhalt und Stärkung dezentraler Freizeitangebote durch eine bessere Vernetzung, auch mit den touristischen Angeboten. ❖ Steigerung der Attraktivität und zielgruppenspezifische Vermarktung der lokalen Besonderheiten (z.B. das Plandorf Neu-Bereich, die Klosteranlage Volkhardinghausen, die historischen Rathäuser). ❖ Qualifizierung des Ehrenamtes und Ausbau der Kooperation zur Stärkung der Angebote im kulturellen Bereich. ❖ Erhöhung der touristischen Wertschöpfung durch neue Angebote und eine Qualifizierung der bestehenden Angebote. (Vor allem private Angebote) |
| Schwächen | Risiken |
| <ul style="list-style-type: none"> ❖ Geringe Vernetzung zwischen den Angeboten in den Bereichen Freizeit und Kultur mit der touristischen Vermarktung. ❖ Wenige private Angebote auf den Ortsteilen (Ferienwohnungen, Gastronomie) ❖ Barrierefreie Bewegung teilweise eingeschränkt (u.a. in der Gastronomie) ❖ Freizeitangebote sind zum Teil nicht aufeinander abgestimmt. ❖ Das Potenzial der lokalen Besonderheiten in den Dörfern (z.B. Christine Brückner in Schmillinghausen, Klosteranlage Volkhardinghausen, historische Rathäuser von Landau und Mengerlinghausen) wird aktuell nicht ausgeschöpft. ❖ Anfragen zu Nutzung von öffentlichen Einrichtungen können auf Grund von unzureichender Ausstattung bzw. wenig funktionaler Außenanlagen nicht bedient werden. ❖ Es gibt nur wenige Freizeitangebote die ganzjährig genutzt werden können. | <ul style="list-style-type: none"> ❖ Wegfall von öffentlichen Einrichtungen und Freizeitangeboten durch eine mangelnde Attraktivität und einer daraus resultierenden zu geringen Auslastung ❖ Verfall der historischen Rathäuser (Landau, Mengerlinghausen) sowie der Klosteranlage Volkhardinghausen durch eine zu geringe Ausschöpfung des Nutzungspotenzials ❖ Rückgang ehrenamtlicher Kulturangebote durch eine zu geringe Anzahl aktiver Ehrenamtlicher |

Themenfelder: Bürgerschaftliches Engagement

| Stärken | Chancen |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ❖ Das Vereinswesen ist in allen Stadtteilen gut ausgeprägt, z.T. gibt es Angebote und Veranstaltungen für unterschiedliche Zielgruppen. ❖ Die Bereitschaft zur Eigenleistung ist in den kleineren Orten vorhanden ❖ Die ehrenamtlichen Angebote für die unterschiedlichen Altersgruppen in den Stadtteilen werden durch „hauptamtliche“ Angebote in der Kernstadt ergänzt. ❖ Innovative Ansätze zur Stärkung des Ehrenamtes vorhanden (z.B. Bürgerverein Volkhardinghausen und Landliebe Landau) | <ul style="list-style-type: none"> ❖ Kommunikation zwischen den unterschiedlichen Bewohnergruppen durch attraktive Treffpunkte (für die alltägliche Begegnung) im Innen und Außenbereich ermöglichen und verbessern ❖ Stärkung der Ortsteile, der Ortsbeiräte und Vereinsstrukturen durch eine bessere Kooperation untereinander (zw. den Orten und Vereinen) ❖ Aktive Integration neuer Bewohner durch direkte Ansprache und neue attraktive Angebote ❖ Beteiligungsmöglichkeiten für Kinder- und Jugendliche erhöhen, Attraktivität des ländlichen Raumes „ausspielen“ ❖ Vereinsamung älterer Menschen durch innovative Ansätze verhindern |
| Schwächen | Risiken |
| <ul style="list-style-type: none"> ❖ Die Zahl der aktiven Vereinsmitglieder geht zurück, die Bereitschaft sich dauerhaft in den traditionellen Vereinsstrukturen zu engagieren sinkt, die Beteiligung an den dörflichen Aktivitäten und Veranstaltungen ist in den letzten Jahren zurückgegangen ❖ Nicht alle Bewohnergruppen können in das Dorfleben integriert werden. ❖ In zwei Dörfern gibt es keinen Ortsbeirat mehr. | <ul style="list-style-type: none"> ❖ Erhalt des sportlichen, sozialen und kulturellen Angebots der Vereine, bei sinkenden Mitgliederzahlen (besonders aktive Mitglieder) in den Vereinen ❖ Schwächung der „Dorfgemeinschaft“ durch eine zu hohe Anzahl passiver Bewohner, sinkende Bevölkerungszahlen und die fehlende Bereitschaft sich in den örtlichen Gremien (Ortsbeirat, Vereine, Gruppen) zu engagieren |

**Themenfelder: Arbeitsmarkt und wirtschaftliche Entwicklung,
Land- und Forstwirtschaft**

| Stärken | Chancen |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ❖ Guter Branchenmix: Mehrere größere Unternehmen vorhanden, viele kleinere und mittlere Unternehmen im gesamten Stadtgebiet ❖ Die Zahl der Arbeitsplätze ist in den letzten Jahren kontinuierlich angestiegen, steigende Anzahl kleiner und mittelständischer Betriebe ❖ Öffentliches Infrastrukturangebot (KiTa, Schulen) und Verkehrsanbindung stellen einen positiven Standortfaktor dar. ❖ Ländlich geprägte Kulturlandschaft ❖ Landwirtschaft eher durch Familienbetriebe geprägt | <ul style="list-style-type: none"> ❖ Unterstützung der Gründungsintensität im Kleinstunternehmerbereich durch die Kooperation mit Universitäten, Fachhochschulen und lokalen Unternehmen sowie eine bessere Vermarktung der Standortvorteile ❖ Digitalisierung als Chance nutzen ❖ Vernetzung regionaler/lokaler Betriebe als Chance zur gemeinsamen Bewältigung von Herausforderungen (z.B. Fachkräftemangel) ❖ Attraktive Wohn- und Lebensbedingungen als Standortfaktor weiter nutzen und aktiv bewerben. |
| Schwächen | Risiken |
| <ul style="list-style-type: none"> ❖ Gründungsintensität gering, die Zahl der Neugründungen (insbesondere im Bereich der Kleinstunternehmen) ist geringer als die Zahl der vollständigen Betriebsaufgaben. | <ul style="list-style-type: none"> ❖ Fachkräftebedarf der Unternehmen kann langfristig eventuell nicht gedeckt werden ❖ Die Pflege der Kulturlandschaft ist vor dem Hintergrund der sinkenden Anzahl land- und forstwirtschaftlicher Betriebe in der Kommune mittelfristig nicht sichergestellt. |

C.2 Bewertung zur Zukunftsfähigkeit und Vitalität der Ortsteile der Stadt Bad Arolsen

Die Bewertung der Zukunftsfähigkeit der einzelnen Ortsteile ist ein fester Bestandteil des integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes der hessischen Dorferneuerung. Grundlage dieser Analyse sind unterschiedliche quantitative Bestandsdaten der einzelnen Ortsteile, z.B. die Altersstruktur, die Bevölkerungsentwicklung oder der anteilige Wohnraumleerstand.

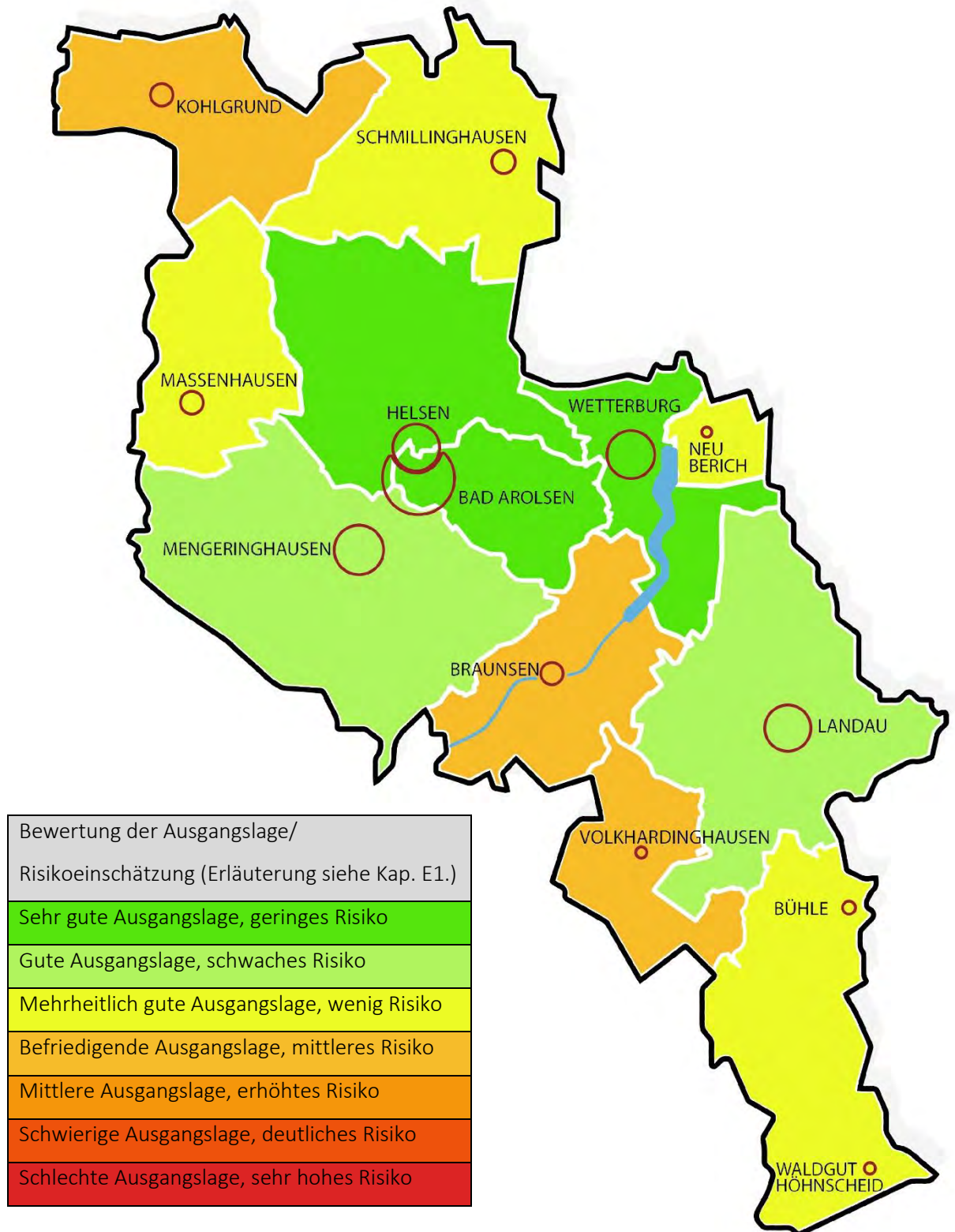
Hinzu kommen unterschiedliche qualitative Merkmale, welche in der Regel innerhalb des Dorferneuerungsprozesses erfasst werden, in diesem Zusammenhang ist die Bewertung der Ausgangslage durch die Bevölkerung der einzelnen Stadtteile unerlässlich. Im Besonderen der Parameter „Vitalität“ eines Dorfes kann nicht auf der Grundlage von quantitativen Daten bestimmt werden, maßgeblich sind hier die Themen „Soziales Gefüge und Identifikation“ sowie die „Kulturelle Vielfalt“. Die verwendete Methode zur Bewertung der Zukunftsfähigkeit, wird im Kapitel E.1.1 detailliert vorgestellt. Die hier vorliegende Auswertung zur Bewertung der Zukunftsfähigkeit und Vitalität zeigt, dass die Ausgangslage in den einzelnen Stadtteilen unterschiedlich zu bewerten ist. Die Kernstadt Bad Arolsen wurde bei der Auswertung zur dörflichen Vitalität außen vorgelassen.

Zunächst zur Ausgangslage in den kleineren Ortsteilen (unter 200 Einwohner) Braunsen, Bühle, Kohlgrund, Neu-Berich sowie Volkhardinghausen. In vier von fünf Orten hat sich die Einwohnerzahl des Stadtteils zwischen 2010 und 2018 reduziert, in einem Fall (Neu-Berich) um 23,6%. Lediglich in Bühle kann ein Bevölkerungszuwachs dargestellt werden. Mit dieser Ausgangslage haben sich die Bewohner der jeweiligen Orte zum Teil bereits auseinandergesetzt. Beispielhaft hierzu erwähnt sei der Ortsteil Volkhardinghausen, hier wurde bereits ein klarer Handlungsbedarf zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit definiert. Im Stadtteil Kohlgrund hat der vergangene Prozess der Dorferneuerung als Impulsgeber fungiert, es muss jedoch festgehalten werden, dass eine funktionierende Dorferneuerung ein fortlaufender Prozess ist, dessen Wirkung nicht unbedingt unmittelbar nach Ende des „offiziellen“ Prozesses zu messen ist.

In den Stadtteilen Massenhausen und Schmillinghausen zeigt sich, dass diese mehrheitlich eine gute Ausgangslage aufzeigen. In beiden Dörfern hat sich gezeigt, dass die Bevölkerungsentwicklung der Dörfer über einen längeren Zeitraum positiv verlaufen ist. In den letzten acht Jahren sind geringe Verluste erkennbar, in beiden Fällen sind individuelle Strategien gefordert. In diesem Zusammenhang ist die Frage des Wohnraums für unterschiedliche Zielgruppen, insbesondere die Attraktivität bestehender Baugebiete, von entscheidender Bedeutung. In Massenhausen wurde der Prozess der Dorferneuerung bereits im Jahr 2010 abgeschlossen, die Erfolge dieses Prozesses sind erkennbar.

In den größeren Stadtteilen Bad Arolsen, Helsen, Landau und Mengerlinghausen sowie Wetterburg gestaltet sich die Ausgangslage unterschiedlich. Die Stadtteile Bad Arolsen, Helsen und Wetterburg sind aktuell über die Fördergebietskulisse des Stadtumbauprogramms abgedeckt, in allen drei Stadtteilen zeigt sich eine „sehr gute“ Ausgangslage, die definierten Strategien zur Förderung der jeweiligen Orte haben bzw. hatten hier einen entscheidenden Beitrag zur Zukunftssicherung geleistet. In den Stadtteilen Landau und Mengerlinghausen ist derzeit eine gute Ausgangslage feststellbar, zur Zukunftssicherung gilt es die benannten Stärken weiter zu entwickeln und durch diesen Prozess bestehende Schwächen zu reduzieren. Die gesamtkommunale Auswertung zur Zukunftsfähigkeit und Vitalität der einzelnen Ortsteile ist der folgenden „Bestands- und Funktionskarte 10“ zu entnehmen.

Bestands- und Funktionskarte 10: Bewertung der Zukunftsfähigkeit und Vitalität der Stadtteile-
Gesamtüberblick



C.3 Zusammenfassung der Analysedaten und Schlussfolgerung zu Zielen und Handlungsbedarfen

Auf der Grundlage der kommunalen Bestandserfassung kann zunächst festgehalten werden, dass sich die Stärken der Stadt Bad Arolsen in vielen zentralen Themenfeldern positiv auf die Dorfentwicklung der Stadt Bad Arolsen auswirken. Die vielfältigen Angebote und Infrastrukturen der Kernstadt tragen auch entscheidend zur Wohn- und Lebensqualität in den Stadtteilen bei. Dennoch gibt es zentrale Herausforderungen für die einzelnen Stadtteile und die Gesamtkommune, welche es künftig zu meistern gilt. In diesem Zusammenhang ist die integrierte Betrachtung der unterschiedlichen Themenfelder von hoher Bedeutung, mit diesem Schritt können die Synergien einzelner Zielsetzungen und Maßnahmen gewinnbringend zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität eingesetzt werden.

Vor diesem Hintergrund sind auch die unterschiedlichen interkommunalen und regionalen Aktivitäten der Stadt Bad Arolsen zu sehen. Die kommunal übergreifende Betrachtung einzelner Handlungsfelder bewirkt, dass die unterschiedlichen Herausforderungen ländlich geprägter Kommunen auf einer größeren Ebene bearbeitet werden und nicht nur innerhalb der eigenen kommunalen Grenzen. Dies trifft unter anderem auf die Themenfelder Klimaschutz, wirtschaftliche Entwicklung oder Tourismus zu.

Eine detaillierte Vorstellung der kommunalen Ausgangslage ist bereits in den vorigen Kapiteln zu finden, im Folgenden werden die zentralen Themen daher kurz aufgegriffen und zusammengefasst.

Demografische Entwicklung

Die Bevölkerungsanzahl der Stadt Bad Arolsen hat sich in den letzten Jahren kontinuierlich in geringem Maße verbessert, diese Entwicklung ist nicht in allen Stadtteilen gleichermaßen eingetreten. Die Stadtteile Neu-Berich, Kohlgrund und Landau haben seit dem Jahr 1990 einen Bevölkerungsverlust von mind. 20 % verzeichnen müssen. Dem gegenüber steht, dass die Stadtteile Helsen und Wetterburg ihre Bevölkerungszahl um 10 % erhöht haben.

Hinzu kommt, dass der Anteil der Kinder- und Jugendlichen in keinem Stadtteil über 20 % liegt, in einem Stadtteil ist nur jeder zehnte Einwohner unter dem 18. Lebensjahr. Gleichzeitig ist der Anteil der Altersgruppe der über 65-jährigen an der Gesamtbevölkerung in den letzten Jahren angewachsen, in Neu-Berich und Volkhardinghausen stellt diese Gruppe mind. 25 % der gesamten Bevölkerung.

Zentrale Schlussfolgerungen und Handlungsbedarfe:

- ❖ Erhalt und Ausbau der familienfreundlichen Angebote mit dem Ziel, die Attraktivität der Stadt Bad Arolsen besonders für junge Menschen und Familien als Wohnstandort zu erhöhen.
- ❖ Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen entwickeln bzw. zur Verfügung stellen.
- ❖ Anpassung der Angebote und Infrastrukturen an einen wachsenden Anteil älterer Bewohnergruppen, Ausbau der Barrierefreiheit

Bürgerschaftliches Engagement

Die Stadt Bad Arolsen verfügt aktuell noch über ein gut ausgeprägtes Vereinswesen, in jedem Stadtteil gibt es mind. einen eingetragenen Verein der Angebote im sozialen, kulturellen und/oder sportlichen Bereich zur Verfügung stellt.

Die Vereinsstrukturen sind überwiegend traditionell geprägt, in vielen Vereinen ist die Zahl der aktiven Mitglieder in den letzten Jahren gesunken. Häufig wird beschrieben, dass sich in den Dörfern „immer die gleichen“ Personen engagieren, ganze Bewohnergruppen können nicht für dörflichen Aktivitäten erreicht werden.

Gleiches gilt für die lokalen Gremien, in zwei Dörfern ist seit der Kommunalwahl 2016 kein Ortsbeirat mehr aktiv. Hervorzuheben ist allerdings die Gründung von zwei neuen Initiativen in den Ortsteilen Landau und Volkhardinghausen, welche jeweils die Zielsetzung verfolgen, dass die Attraktivität der jeweiligen Orte durch unterschiedliche Maßnahmen erhöht wird.

Zentrale Schlussfolgerungen und Handlungsbedarfe:

- ❖ Schulungen für Vereine, Gruppen und Ortsbeiräte zu den unterschiedlichen Themen anbieten, z.B. zu den neuen Formen des Ehrenamtes.
- ❖ Dauerhafte Informationsangebote und Anlaufstellen entwickeln und vorhalten
- ❖ Anerkennungskultur für ehrenamtlich Engagierte verbessern.
- ❖ Kooperation und Vernetzung der Dörfer ausbauen

Städtebauliche Entwicklung und Wohnen

In diesem Themenfeld gestaltet sich die Ausgangslage in den einzelnen Stadtteilen sehr unterschiedlich. In den zentral gelegenen Orten Bad Arolsen, Helsen, Mengeringhausen und Wetterburg ist eine hohe Neubauaktivität feststellbar, es gibt wenige Leerstände und ein befriedigendes bis ausreichendes Angebot an Mietwohnungen. In den kleineren Orten Braunsen, Bühle, Kohlgrund, Neu-Berich und Volkhardinghausen ist die Neubauaktivität gering, die Zahl der Leerstände in Relation zur Einwohnerzahl ist, mit Ausnahme von Bühle, vergleichsweise hoch und die Zahl der Mietwohnungen ist begrenzt. In den kleineren Dörfern, u.a. Volkhardinghausen, gibt es Potenziale im Bereich der Innenentwicklung. In Landau, Schmillinghausen und Massenhausen ist eine geringe bis mittlere Neubauaktivität feststellbar, es gibt wenige Leerstände. Das Angebot an Mietwohnungen ist in den genannten Stadtteilen gering. Allgemein können in der Stadt Bad Arolsen unterschiedliche Wohnbedürfnisse, z.B. Mieten, Kaufen und Bauen, befriedigt werden. Dies trifft jedoch eher auf die zentral gelegenen Orte zu, in den kleineren Dörfern müssen Zuziehende in der Regel ein Haus kaufen oder bauen.

Zentrale Schlussfolgerungen und Handlungsbedarfe:

- ❖ Attraktiven Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen entwickeln bzw. schaffen.
- ❖ Leerstände reduzieren und vermeiden
- ❖ Erhalt der gewachsenen Strukturen und der lokalen Baukultur in den Ortskernen
- ❖ Untergenutzte Grundstücke und landwirtschaftliche Gebäude identifizieren. Potenziale im Bereich der Innenentwicklung durch die Ausweisung von strategischen Sanierungsgebieten nutzen.

Soziale Infrastruktur

Die Bestandserfassung im Bereich der sozialen Infrastruktur zeigt, dass die Ausgangslage in diesem Bereich überwiegend positiv zu bewerten ist. Dezentrale Bildungs- und Betreuungsangebote erhöhen die Attraktivität der Stadtteile. Die Angebote für die Kinder- und Jugendarbeit beschränken sich aktuell auf die Kernstadt, in den Stadtteilen wird dies zumeist durch ehrenamtliche Angebote ergänzt. Beides sind wichtige Aspekte zur Förderung der Familienfreundlichkeit in den Stadtteilen.

Die medizinische Versorgung wird kurzfristig durch ein neues Angebot aufgewertet und in der Kernstadt gibt es mehrere Angebote für den Pflegebereich. Vor dem Hintergrund der wachsenden Gruppe der älteren Bewohner in den Stadtteilen ist jedoch auch zu befürchten, dass diese durch mangelnde zielgruppenspezifische Mobilitäts- und Nahversorgungsangebote zunehmend vereinsamen.

Zentrale Schlussfolgerungen und Handlungsbedarfe:

- ❖ Erhalt, Anpassung und Aufwertung der bestehenden infrastrukturellen Angebote für die unterschiedlichen Altersgruppen, im Besonderen die dezentralen Bildungs- und Betreuungsangebote zur Verbesserung der Familienfreundlichkeit
- ❖ Mobilitäts- und Versorgungsangebote zielgruppengerecht weiterentwickeln.
- ❖ Bessere Vernetzung der „hauptamtlichen“ Jugendarbeit in der Kernstadt mit der „ehrenamtlichen“ Jugendarbeit in den Stadtteilen

Arbeitsmarkt und wirtschaftliche Entwicklung

Die Auswertung der Bestandsdaten in diesem Bereich zeigt, dass die Stadt Bad Arolsen in den letzten Jahren eine positive wirtschaftliche Entwicklung verzeichnen konnte. Das Mittelzentrum bietet auch für die umliegenden Städte und Gemeinden vielfältige Arbeitsmöglichkeiten, die Zahl der Einpendler liegt über der Zahl der Auspendler. Beachtet werden sollte die Entwicklung der Gründungsintensität, diese ist in den letzten Jahren zurückgegangen. Mit der Aufwertung der technischen Infrastruktur im Bereich der Breitbandversorgung und vor dem Hintergrund der „weichen“ Standortfaktoren der Stadt Bad Arolsen, kann die wirtschaftliche Entwicklung durch weitere Impulse, z.B. die Digitalisierung, gestärkt werden. Hinzu kommt, dass diese Faktoren auch für die Neu-Ansiedlung von eher „kreativen“ Berufsgruppen von Bedeutung sind. Beachtet werden muss der zunehmende Fachkräftebedarf, welcher besonders im ländlichen Raum massive negative Auswirkungen haben kann. Der Anteil der landwirtschaftlichen Betriebe ist in der Stadt Bad Arolsen vergleichsweise gering, dennoch ist Ihr Beitrag zum Erhalt der Kulturlandschaft zentral für die ländlich geprägte Region.

Positiven Einfluss auf die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Bad Arolsen hatte auch die interkommunale Kooperation der Nordwaldeck-Kommunen, welche u.a. die gemeinsame Organisation von Unternehmertagen und ein gemeinsames Standortmarketing zur Folge hatte.

Zentrale Schlussfolgerungen und Handlungsbedarfe:

- ❖ Stärkung der weichen Standortfaktoren und Ausbau der technischen Infrastruktur
- ❖ Vernetzung der unterschiedlichen kommunalen, interkommunalen und regionalen Aktivitäten zur Fachkräftesicherung und zum Standortmarketing
- ❖ Digitalisierung als Chance nutzen

Tourismus und Kultur

Der Tourismus als Wirtschaftsfaktor hat in den letzten Jahren an Bedeutung gewonnen, neben einem reichhaltigem Kulturangebot, zahlreichen Aktivitäten in der Kernstadt sowie Angeboten im Bereich des Aktiv- und Wassertourismus gibt es auch in den Stadtteilen zahlreiche Angebote, die aktuell nur in geringem Maße wahrgenommen werden. Eine Vernetzung der bestehenden Angebote findet derzeit nur bedingt statt, darin steckt weiteres Potenzial zur Förderung des sanften Land- und Naturtouristischen Schwerpunktes. Eine Stärke der Stadt Bad Arolsen ist die interkommunale und regionale Einbindung der touristischen Aktivitäten über die Interkommunale Kooperation Nordwaldeck und die LEADER-Region Diemelsee-Nordwaldeck.

Zentrale Schlussfolgerungen und Handlungsbedarf:

- ❖ Touristische Attraktivität der Kommune für unterschiedliche Zielgruppen erhalten und ausbauen, interkommunale und regionale Strategien berücksichtigen und integrieren.
- ❖ Bessere Vernetzung bestehender Angebote, Aufwertung und Vermarktung der lokalen Besonderheiten (z.B. die Klosteranlage in Volkhardinghausen, Christine Brückner in Schmillinghausen)

Freizeiteinrichtungen und -angebote

Die Bestandserfassung im Bereich der Freizeiteinrichtungen und Treffpunkte zeigt, dass es in der Gesamtstadt ein vielfältiges Angebot in diesem Bereich gibt. Nicht alle Angebote sind ganzjährig nutzbar, dies wird besonders von den Kinder- und Jugendlichen der Stadtteile als negativ bewertet. Die Treffpunkte befinden sich überwiegend in baulich gutem Zustand, weisen jedoch zum Teil starke Nutzungsdefizite auf.

Zentrale Schlussfolgerungen und Handlungsbedarf:

- ❖ Entwicklung von ganzjährigen Freizeitangeboten für Kinder und Jugendliche
- ❖ Aufwertung der Nutzungsmöglichkeiten öffentlicher Gebäude
- ❖ Vernetzung der bestehenden Angebote