

Stadt Bad Soden-Salmünster

Erstellung eines Kommunalen Entwicklungskonzeptes

BAD SODEN
SALMÜNSTER

Auftaktveranstaltung

19.10.2023



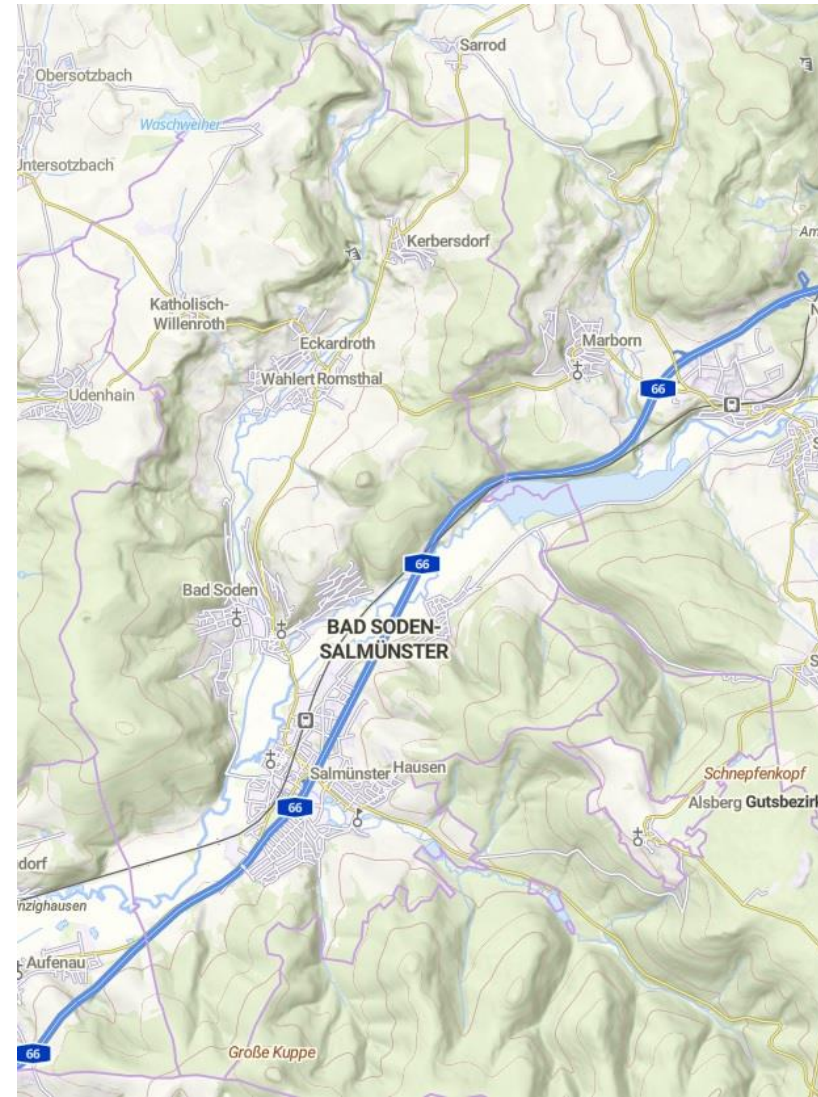
Arbeitsgruppe Stadt

Leipziger Str. 99, 34123 Kassel

Tel: 0561 778357

mail@ag-stadt.de

www.ag-stadt.com



1. **Begrüßung**
2. **Zielsetzung und Ablauf des Verfahrens**
3. **Vorgehensweise bei der Erarbeitung des Kommunalen Entwicklungskonzeptes (KEK)**
4. **Bürgerbeteiligung**
5. **Aufnahme erster Hinweise zu wichtigen Themenschwerpunkten**
6. **Gesamtzeitplanung KEK**

Bürovorstellung

Arbeitsgruppe Stadt

- hat langjährig einen **Arbeitsschwerpunkt** im Bereich der „**ländlichen Entwicklung**“ und der Erarbeitung **gesamtkommunaler Konzepte**
 - in enger Zusammenarbeit mit den Verwaltungen und
 - mit umfangreicher Bürgerbeteiligung
- ist bestens vertraut mit den aktuellen **Rahmenbedingungen und Richtlinien** innerhalb des Förderprogramms der **Dorfentwicklung** in Hessen

Erfahrungen:

- Insgesamt **25 Integrierte Kommunale Entwicklungskonzepte (IKEK)** in Hessen und NRW
- **2 Kommunale Entwicklungskonzepte** (gemäß den aktuellen Anforderungen); weitere sind in Bearbeitung
- **Integrierte ländliche Entwicklungskonzepte (ILEK)**
- **Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte (ISEK)**
- **Tourismuskonzepte** im ländlichen Raum



Dr. Jürgen Schewe

Dipl.-Geograph, Dr. phil.

Information über die Zielsetzung und den Ablauf des Verfahrens

Detailinformationen:
www.wibank.de/wibank/dorfentwicklung
unter Downloads0



Förderung der Dorfentwicklung in Hessen

INFORMATIONEN ZUM BEWERBUNGSVERFAHREN

„AUFNAHME ALS FÖRDERSCHWERPUNKT IN DAS FÖRDERPROGRAMM DORFENTWICKLUNG IM JAHR 2024“

STAND FEBRUAR 2023

Zur Veröffentlichung



Ziele der Dorfentwicklung

- Stärkung der **Innenentwicklung**
- **Ortskerne** funktional und gestalterisch **erhalten/entwickeln**
- Erhalt und Weiterentwicklung der **dörflichen Baukultur**
- Erhalt und Entwicklung **der Grundversorgung und Daseinsvorsorge**
- Verbesserung der **Wohn- und Lebensqualität**
- Unterstützung des **bürgerschaftlichen Engagements**

Neues Verfahren

NEU:

- Konzepterstellung
(KEK = Reduzierte Anforderungen)
- Bewerbung

DE-Verfahrensbeginn:

- Anerkennung
- Festlegung von Fördergebiet u. ZKFP
(3 – 6 Monate)
- Eintritt in die Förderphase (6,5 Jahre)
- Projektumsetzung mit projekt-
bezogener Bürgerbeteiligung

ALT:

- Bewerbung

DE-Verfahrensbeginn:

- Anerkennung
- Konzepterstellung (IKEK) mit
umfassender Bürgerbeteiligung
(1,5 -2 Jahre)
- Prüfung IKEK und Freigabe
durch WIBank/HMUKLV
- Eintritt in die Förderphase /
Projektumsetzung (6,5 Jahre)

Neues Verfahren - Konzeptentwicklung

KEK wird von der Kommune **eigenständig** erstellt

Mindestanforderungen sind zu erfüllen

- Bestandsaufnahme (teilweise formalisiert)
- Stärken-Schwächen-Analyse, Handlungsbedarfe
- Strategie, Ziele inkl. Projekt(-ideen)

„**Basis-Bürgerbeteiligung**“ sicherstellen

Über die Mindestanforderungen hinaus besteht die Möglichkeit Bereiche zu vertiefen, **zusätzliche Themen** aufzunehmen, Bürgerbeteiligung auszuweiten, etc.

Unterstützung der Konzepterstellung durch **Fachbüro** möglich und förderfähig (Dorfmoderation)

Begleitung durch **Fach- und Förderbehörde MKK**

Zielsetzung und Ablauf des Verfahrens

Neues Verfahren - Bewerbung

- **Beschluss** der Stadt-/Gemeindevertretung zur Bewerbung
- **KEK** wird von der Kommune zum **01.02.2024** bei der Fach- und Förderbehörde MKK **eingereicht**
- **Weitergabe mit Stellungnahme** an die WIBank/HMUKLV

Anerkennung nach Prüfung **im Juli 2024** durch das HMUKLV

relevante Kriterien u.a.

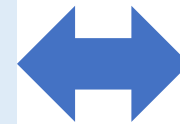
- Qualität KEK
- Sollanzahl FSPs im Landkreis
- Mittelverfügbarkeit
- zeitl. Abstand zum letzten DE-Verfahren



Neues Verfahren - Vorbereitungsphase

Unmittelbar nach Anerkennung:

- Festlegung des **Fördergebiets** für private Maßnahmen
- Erstellen eines **Zeit-Kosten-Finanzierungsplans** ZKFP
- Konkretisierung der **Bürgerbeteiligung** in der Förderphase



Einbindung **WI-Bank**

Unterstützung durch die **Fach- und Förderbehörde** des MKK

Einrichten einer **Steuerungsgruppe**

Aufgaben: begleitet den gesamten Prozess der Dorfentwicklung, priorisiert alle kommunalen Vorhaben und weitere Vorhaben mit öffentlicher Bedeutung

!!! max. 6 Monate !!!
ca. Juli 24 – Januar 25

Neues Verfahren - Förderphase

- **Beginn der Privatförderung**
- **Projektumsetzung öffentlicher Vorhaben** entsprechend ZKFP
- **Projektbezogene Bürgerbeteiligung**
- **Einbindung und Unterstützung** durch die Fach- und Förderbehörde des MKK

6,5 Jahre
ab ca. 2025

Neues Verfahren – WICHTIGE ÄNDERUNG

Konkurrierende Baugebiete

Die Kommune verpflichtet sich, mind. für den Zeitraum der Anerkennung nur **bedarfsorientierte** und keine zur Innenentwicklung konkurrierende **Baugebiete** auszuweisen.

Neues Verfahren bezüglich des Nachweises:

- Die Kommune legt im KEK den **Wohnraumbedarf** für die nächsten Jahre, ihre **Innenentwicklungspotenziale**, ihre **Innenentwicklungsstrategie** sowie ggf. die **geplante Baulandentwicklung** im Außenbereich dar.
- Mit der Anerkennung bestätigt das HMUKLV, dass **geplante Baugebiete nicht in Konkurrenz zur Innenentwicklung** stehen.
- **Änderungen** der Baulandentwicklungsplanung in der Laufzeit erfordern eine **separate Genehmigung** durch HMUKLV.

Vorgehensweise bei der Erarbeitung des Kommunalen Entwicklungskonzeptes (KEK)

Teilaufgaben

**Vorstellung der
Kommune**

**Quantitative und
qualitative
Bestandsaufnahme**

Bestandsanalyse

Strategie

Teilaufgaben

Vorstellung der Kommune

- Lage/Einbindung, Stadtstruktur
- Wirtschaftsentwicklung
- Kooperationen

Quantitative und qualitative Bestandsaufnahme

- Demografische Struktur und Entwicklung
- Dörflicher Charakter und kulturgeschichtliches Erbe / Siedlungsbild
- Innenentwicklung
- Örtliche Infrastruktur
- Kommunales und bürgerschaftliches Engagement

Bestandsanalyse

- Stärken und Schwächen / Handlungsbedarf

Strategie

- Handlungsfelder und Ziele
- Öffentliche Vorhaben

Bürgerbeteiligung

Auftaktveranstaltung
19.10.2023

Online-Befragung
(ab 27.10.2023)

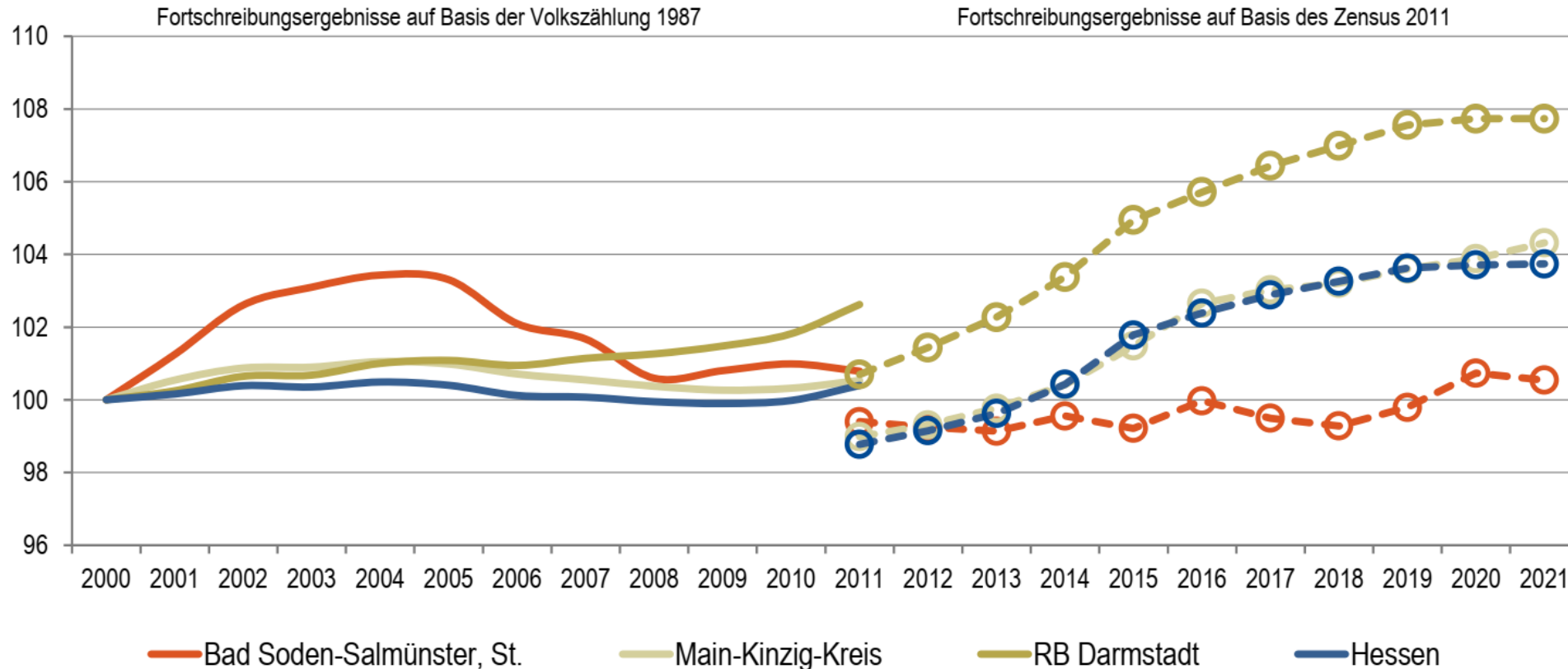
Stadtteilrundgänge
(bis Mitte Nov.)

Projektskizzen
(ab Mitte Nov.)

Abschlussveranstaltung
(Jan. 2024)

Demographische Struktur und Entwicklung

Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2021 im Regionalvergleich (Jahresendstand im Jahr 2000=100)

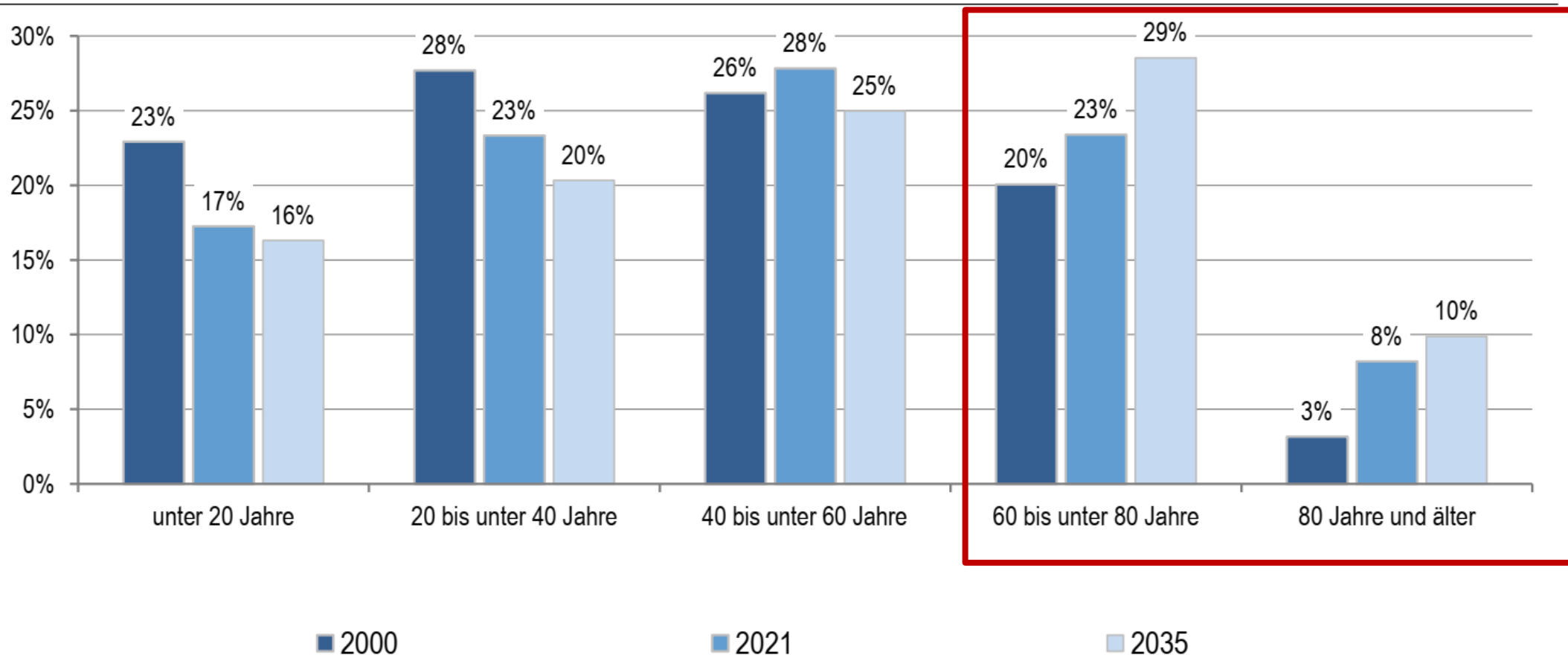


Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2022), Berechnungen der Hessen Agentur.

Im KEK: differenzierte Daten zur Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur in den Stadtteilen

Demographische Struktur und Entwicklung

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



2000: Fortschreibungsergebnisse auf Basis der Volkszählung 1987; 2021: Fortschreibungsergebnisse auf Basis des Zensus 2011;
2035: Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur.

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2022), Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2019).

Bestandsaufnahme

„Abgrenzung der historischen Ortskerne aus der Siedlungsgenese“

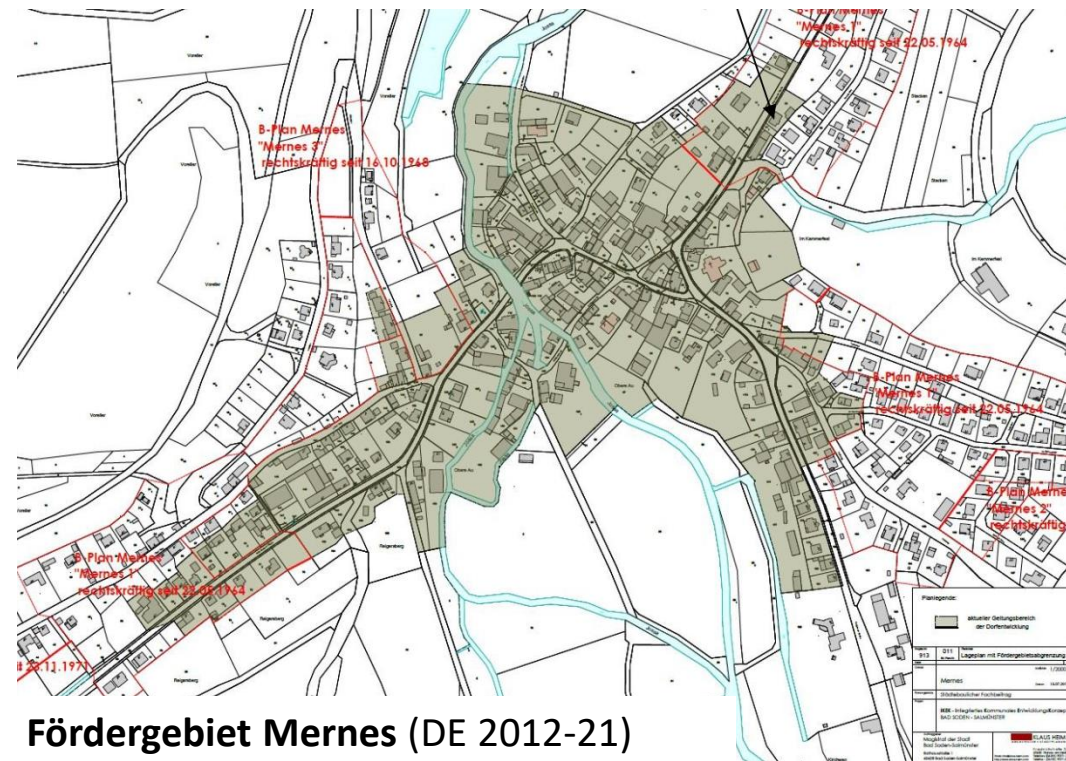
Beschreibung und Darstellung der Bereiche in den Stadtteilen, in denen sich der siedlungsgeschichtlich oder denkmalpflegerisch **wertvolle Bestand** befindet, der weitgehend seine **historische bzw. ursprüngliche Bausubstanz** bewahren konnte und das **Ortsbild prägt**

Vorhandene Grundlagen:

- Städtebaulicher Fachbeitrag (2013)
- Denkmaltopographie
- historische Karten

Überprüfungen des Baubestandes durch Ortsbegehungen

Differenzierung zwischen Siedlungsentwicklung bis zum 2. Weltkrieg und später



Fördergebiet Mernes (DE 2012-21)

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

Bestandsaufnahme

Innenentwicklungspotenziale

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



Erfassung:

- **Leerstand** und potenzieller Leerstand **Wohngebäude**
 - **Leerstand** und potenzieller Leerstand **Nicht-Wohngebäude**
 - Innerörtliche **Baulücken**
 - Bebauungspläne: **freie Bauplätze**
 - **Baulandreserven** gemäß F-Plan
- sowie
- Städtebauliche **Problemlagen**

Bestandsaufnahme

Örtliche Infrastruktur

**Dorfgemäße
Gemeinschaftseinrichtungen**

**Soziale und kulturelle Einrichtungen
und Angebote**

**Örtliche Grundversorgung (Nahversorgung,
außerschulische Bildungs- und
Informationsangebote, Co-Working-Spaces)**

**Freizeit- und
Naherholungseinrichtungen**

Multifunktionseinrichtungen

Wichtig: Daten/Informationen zur Auslastung

Bestandsaufnahme

Kommunales und bürgerschaftliches Engagement

- Wie stellt sich das **bürgerschaftliche Engagement** dar (z.B. Vereine)?
- Wo besteht z.B. **Unterstützungsbedarf**?
- In welchen Bereichen **engagiert sich die Kommune** außerhalb der Pflichtaufgaben?
- Welches sind die **Bereiche, in denen bürgerschaftliches Engagement unterstützt werden soll**?



Die aktuelle Richtlinie enthält einen neuen **Fördertatbestand**
„Unterstützung bürgerschaftliches Engagement“!

Stärken-Schwächen-Analyse / Handlungsbedarf

Was ist (positiv) prägend?

Was ist (dringend) zu verbessern?

Potenziale (noch) besser nutzen

Defizite beseitigen

Leitlinien zur Dorfentwicklung in Bad Soden-Salmünster

- Kurze, prägnante Formulierung des **strategischen Ansatzes** für die Steuerung der Zukunftsentwicklung
- Auf die Zukunft ausgerichtete, positiv formulierte **Kernsätze / Leitlinien**

Handlungsfeld 1

Handlungsfeld 2

Handlungsfeld 3

Handlungsfeld 4

Entwicklungsziele

Entwicklungsziele

Entwicklungsziele

Entwicklungsziele

Maßnahmen

Maßnahmen

Maßnahmen

Maßnahmen

Mögliche Fördermaßnahmen (bei Anerkennung als Förderschwerpunkt)

- **Konzepte, Dienstleistungen** und IT-Lösungen
- **Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements**
- **Erhaltung und Gestaltung des dörflichen Charakters** mit seinem bau- und kulturgeschichtlichen Erbe
- **Örtliche Infrastruktureinrichtungen**
- **Umnutzung, Sanierung und Neubau** von Gebäuden und **Hof-, Garten- und Grünflächen**
(als Privatmaßnahme nur innerhalb eines abgegrenzten Fördergebietes im Ortskern bzw. bei denkmalgeschützten Gebäuden)
- **Städtebaulich verträglicher Rückbau**
- Innenentwicklung durch **strategische Sanierungsbereiche**

Grundlage ist die jeweils geltende Richtlinie des Landes Hessen (aktuell vom 2.1.2023)

❖ **Öffentliche Maßnahmen**

❖ **private Fördermaßnahmen**

Bürgerbeteiligung



Auftaktveranstaltung
19.10.2023

Online-Befragung
(ab 27.10.2023)

Stadtteilrundgänge
(bis Mitte Nov.)

Projektskizzen
(ab Mitte Nov.)

Abschlussveranstaltung
(Jan. 2024)

Aufnahme erster Hinweise zu wichtigen Themenschwerpunkten

im zweiten Teil der heutigen Auftaktveranstaltung

4 Themenschwerpunkte

**Gemeinschaftseinrichtungen, Plätze/Treffpunkte
und sonstige Infrastruktur**

**Ortsbild / Bauliche Entwicklung,
Wohnungsangebot**

**Freizeit- und Erholungsangebot /
Tourismusentwicklung**

**Versorgung und Mobilität, Bürgerschaftliches
Engagement**

Online-Befragung



Die **Ausarbeitung** der Befragung erfolgt **unter Einbeziehung der Ergebnisse** aus der **Auftaktveranstaltung!**

**voraussichtlich ab
27.10.2023**

Fragen zur Situation in den Stadtteilen

- Wohn-/Lebensqualität für Familien und Senioren
- Vereine, Ehrenamt
- Gemeinschaftseinrichtungen / Infrastruktur
- Mobilität / Erreichbarkeit
- Bauliche Entwicklung / Innenentwicklung

Fragen zu weiteren Themen, die für die zukünftige Gesamtentwicklung der Stadt Bad Soden-Salmünster von Bedeutung sind

- Tourismusedwicklung
- Klima / Energie / Ressourcenschutz

Ortsrundgänge allen Stadtteilen



**Durchführung bis
Mitte November**

Anlaufpunkte

- Vorhandene Gemeinschaftseinrichtungen
- Leerstand, Städtebauliche Problembereiche
- Standorte, an denen ggf. öffentliche Maßnahmen umgesetzt werden sollten

Teilnehmer

Begrenzte Teilnehmerzahl (max. 10 Personen)

- Verwaltung
- Büro AG Stadt
- Vertreter:innen des Ortsbeirats
- ggf. weitere wichtige Akteure

Entwicklung und Aufbereitung der Projektideen

Vertiefung ausgewählter Projektideen

Ein **Projektskizzen-Formular** wird im Anschluss an die Auswertung der Ergebnisse der Online-Befragung und der Rundgänge **auf der städtischen Webseite zum Download** zur Verfügung gestellt!

Maßnahme	
Lage	
Ausgangssituation	
Ziel	
Beschreibung der Maßnahme	
Pläne/Fotos	

*Voraussichtlich
ab Mitte Nov.*



Präsentation im Rahmen der Abschlussveranstaltung

(nach Prüfung und Bewertung der Bedeutung im Hinblick auf die Schwerpunkte der Strategie)

*Januar
2024*

Aufnahme erster Hinweise zu wichtigen Themenschwerpunkten

**Gemeinschaftseinrichtungen, Plätze/Treffpunkte
und sonstige Infrastruktur**

**Ortsbild / Bauliche Entwicklung,
Wohnungsangebot**

**Freizeit- und Erholungsangebot /
Tourismusentwicklung**

**Versorgung und Mobilität, Bürgerschaftliches
Engagement**

Aufnahme erster Hinweise zu wichtigen Themenschwerpunkten

4 Themenschwerpunkte

Gemeinschaftseinrichtungen, Plätze/Treffpunkte
und sonstige Infrastruktur

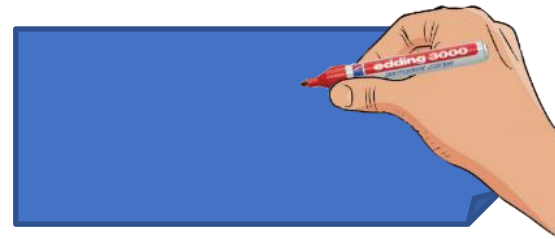
Ortsbild / Bauliche Entwicklung,
Wohnungsangebot

Freizeit- und Erholungsangebot /
Tourismusentwicklung

Versorgung und Mobilität, Bürgerschaftliches
Engagement

1. Stärken und Schwächen

2. Erste Ideen für Maßnahmen



Bitte jeweils den Stadtteil vermerken!!

Aufnahme erster Hinweise zu wichtigen Themenschwerpunkten

Beispiele für Einzelthemen

Gemeinschaftseinrichtungen, Plätze/Treffpunkte und sonstige Infrastruktur:

- DGH, Bürgerhäuser, Vereinseinrichtungen, Kirchliche Einrichtungen: Ausstattung, Anpassungsbedarf
- Dorfplätze, Treffpunkte
- Familienfreundlichkeit: Kinderbetreuung, Spielplatzangebot, Jugendräume und Treffpunkte für Jugendliche etc.

Ortsbild / Bauliche Entwicklung, Wohnungsangebot:

- Leerstand, Problembereiche
- Gestaltung, Aufenthaltsqualität
- Bedarf im Bereich neuer Wohnformen für verschiedene Zielgruppen (u. a. betreutes Wohnen, Angebote für jüngere Menschen/Familien)

Freizeit- und Erholungsangebot / Tourismusentwicklung

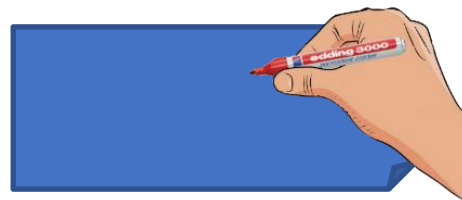
- Freizeit- und Naherholungseinrichtungen
- Grillhütten/Grillplätze barrierefrei
- Spielplätze, Bolzplätze, Sportanlagen
- Multifunktionseinrichtungen
- Situation und Ausbaupotenziale im Bereich Tourismus

Versorgung und Mobilität, Bürgerschaftliches Engagement

- Nahversorgung (Lebensmittel, Dienstleistungen)
- Medizinische Versorgung / Gesundheitsangebot
- Vereinsangebot, Entwicklung/Probleme der Vereine
- Bürgerschaftliche Aktivitäten, Hilfsangebote
- Erreichbarkeit der Kernstadt oder anderer Stadtteile mit ÖPNV, Radverkehrs-Infrastruktur

1. Stärken und Schwächen

2. Erste Ideen für Maßnahmen



**Bitte jeweils den
Stadtteil vermerken!!**

Gesamtzeitplan



Okt 23

Nov 23

Dez 23

Jan 24

- **Datenauswertungen**
- Ergänzende Recherchen
- Durchführung und Auswertung der **Online-Befragung**
- **Ortsrundgänge** in allen Stadtteilen

- **Strategie**, Ziele, Handlungsfelder
- Entwicklung/Darstellung der öffentlichen Vorhaben
→ **Projektskizzen**
- Text- und Kartendarstellungen

- **Endbearbeitung** des Konzeptes
- **Abschlussveranstaltung**

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit und Mitwirkung!