

STADT NEUKIRCHEN

INTEGRIERTES KOMMUNALES ENTWICKLUNGSKONZEPT



STADT NEUKIRCHEN INTEGRIERTES KOMMUNALES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Bearbeitungszeitraum: März 2022 - April 2023
Fertigstellung Endbericht: 12.09.2023

Auftraggeber:



Magistrat der Stadt Neukirchen
Am Rathaus 10
34626 Neukirchen

Auftragnehmer:



Arbeitsgruppe Stadt
Leipziger Straße 99
34123 Kassel
Tel.: 0561 778357

Bearbeiter

Dipl. Ing. Architekt, Stadtplaner AKH Dieter Hennicken
Dipl. Geograph Dr. Jürgen Schewe
Dipl. Ing. Stadtplaner AKH Marco Link
M. Sc. Stadt- und Regionalplanung Eric Lange
B. Sc. Stadt- und Regionalplanung Cornelia Schwarz

Beteiligte Fachbehörde



Schwalm-Eder-Kreis
Dorf- und Regionalentwicklung
Frau Angelika Roth
Parkstraße 6
34576 Homberg (Efze)

INHALT

A	<i>IKEK Stadt Neukirchen – Anlass und Zielsetzung</i>	3
1	Anlass und Zielsetzung	3
2	Zusammenfassung der zentralen Inhalte	4
3	Prozess und Beteiligung	6
3.1	Gesamtverlauf und Bürgerbeteiligung.....	6
3.2	Steuerungsgruppe und Controlling.....	10
B	<i>Gesamtkommunale Analyse und Ableitung des Handlungsbedarfs</i>	12
4	Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation	12
4.1	Rahmenbedingungen der Entwicklung in der Stadt Neukirchen	12
4.1.1	Lage / Einbindung	13
4.1.2	Siedlungsstruktur und Flächennutzung	15
4.1.3	Bevölkerungszahl und -dichte	16
4.1.4	Wirtschaftsstruktur.....	18
4.1.5	Landwirtschaft	19
4.1.6	Finanzen.....	20
4.1.7	Regionale Einbindung / Kooperationen.....	21
4.2	Bevölkerungsentwicklung und -struktur	22
4.3	Bürgerschaftliches Engagement.....	26
4.4	Städtebauliche Entwicklung und Wohnen	28
4.4.1	Siedlungsgenese: historische Ortskerne und Denkmalschutz	29
4.4.2	Siedlungsgenese: Entwicklung ab ca. 1950	32
4.4.3	Baustrukturen / Baubestand, Denkmalschutz	34
4.4.4	Baufertigstellungen und Wohnungsbestand	39
4.4.5	Entwicklungspotenzial	40
4.4.6	Städtebauliche Problembereiche	50
4.4.7	Städtebaulich verträglicher Rückbau.....	54
4.4.8	Strategischer Sanierungsbereich	54
4.4.9	Fördergebietsabgrenzung für private Vorhaben	55
4.5	Daseinsvorsorge / Basisinfrastruktur / Grundversorgung	57
4.5.1	Dorfgemeinschaftshäuser (DGH) / Gemeinschaftsräume	57
4.5.2	Stadt-/Dorfplätze und Backhäuser	76
4.5.3	Grundversorgung und Infrastruktur	79
4.5.4	Sport, Freizeit- und Erholungsangebot.....	90
4.5.5	Mobilität: Erreichbarkeit der Versorgungs-, Sport- und Freizeitangebote.....	95
4.5	Tourismusentwicklung	96
4.6	Klimaschutz, Erneuerbare Energien	100
5	Stärken-Schwächen-Analyse	102
5.1	Bewertungen nach relevanten Themenfeldern	102
5.2	Bewertung der Zukunftsfähigkeit der Stadtteile.....	106
5.2.1	Vorgehensweise	106
5.2.2	Bewertungsergebnis, Einschätzungen und Schlussfolgerungen.....	108
6	Zusammenfassung der Analyseergebnisse und Schlussfolgerungen	120

C	Strategie und Umsetzungsplanung	122
7	Räumliches und inhaltliches Leitbild	122
8	Handlungsfelder und Entwicklungsziele	125
9	Abgrenzung der Fördergebiete und Festlegung strategischer Sanierungsbereiche ...	127
9.1	Fördergebiete	127
9.2	Strategische Sanierungsbereiche	127
10	Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplanung	128
10.1	Prioritätenbildung	128
10.2	Projekt Darstellungen	130
10.2.1	Beratung und bürgerschaftliches Engagement	130
10.2.1	Handlungsfeld 1 „Ortsbildpflege und Wohnstandortentwicklung“	131
10.2.2	Handlungsfeld 2 „Öffentliche Begegnungsstätten und Daseinsvorsorge“	135
10.2.3	Handlungsfeld 3 „Freizeit und Tourismus“	139
10.3	Übersicht weiterer Projektideen, die nicht in den ZKFP übernommen wurden	142
11	Umsetzung und Verstetigung	143
11.1	Verstetigung des Prozesses	143
11.2	Umsetzung der IKEK-Projekte	144
11.3	Evaluierung und Monitoring	145
D	Anhang	146
12	Stadtteilprofile	146
12.1	Stadtteilprofil Kernstadt Neukirchen	146
12.2	Stadtteilprofil Asterode	150
12.3	Stadtteilprofil Christerode	154
12.4	Stadtteilprofil Hauptschwenda	157
12.5	Stadtteilprofil Nausis	161
12.6	Stadtteilprofil Riebelsdorf	165
12.7	Stadtteilprofil Rückershausen	170
12.8	Stadtteilprofil Seigertshausen	174
12.9	Stadtteilprofil Wincherode	178

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Stadtteilrundgänge, Bsp. aus Seigertshausen (23.05.2022)	6
Abb. 2: Lage der Stadt Neukirchen, Quelle: geoportal.de	13
Abb. 3: Gebiet der Stadt Neukirchen, Quelle: geoportal.de	14
Abb. 4: Bevölkerungsentwicklung	17
Abb. 5: Logos der Verbandsgemeinden, Quelle: Website GVV Südlicher Knüll	21
Abb. 6: Bevölkerungsbewegung	22
Abb. 7: Sanierungsbedürftige Bodenbeläge in der Altstadt Neukirchens	28
Abb. 8: Abbildung der denkmalgeschützten Gesamtanlage (farbig hinterlegt) und Einzelkulturdenkmale (rot gekennzeichnet) der Kernstadt Neukirchen	30
Abb. 9: Überlagerung der historischen Karte des Kurfürstentums Hessen (1840/1861) mit der heutigen Gemarkungsgrenze der Stadt Neukirchen	32
Abb. 10: Beispielkarte Siedlungsgenese, Stadtteil Asterode	34
Abb. 11: Baustrukturen in Neukirchen: Beispiel Fachwerkbauten	35
Abb. 12: Baustrukturen in Neukirchen: Beispiel Massivbauten	35
Abb. 13: Bestand an Gebäuden und Wohnungen im Gebiet der Stadt Neukirchen	36
Abb. 14: Ausschnitt Baustrukturkarte (Seigertshausen)	38
Abb. 15: Leerstand in Neukirchen	42
Abb. 16: Ausschnitt der Karte zum Baulandpotenzial in Hauptschwenda	44
Abb. 17: Ausschnitt aus dem FNP – Darstellung der Wohnbauentwicklungsflächen im Westen von Rückershausen	46
Abb. 18: ungenutzte Wirtschaftsgebäude in Hauptschwenda und Seigertshausen	47
Abb. 19: Lage des Baugebietes im Bereich Falkenhainer Berg (Auszug aus dem wirksamen FNP)	49
Abb. 19: Beispielkarte Baulandpotenzial, Stadtteil Seigertshausen	50
Abb. 20: Leerstehendes Gebäudeensemble	51
Abb. 21: Leerstand in der Untergasse	51
Abb. 22: Zerstörte Raumstrukturen	52
Abb. 23: Leerstehendes Hofensemble	52
Abb. 24: Baustrukturen in „zweiter Reihe“	52
Abb. 25: Auffälliges Gebäude, Am Wasser 5	53
Abb. 26: Potenzieller Leerstand, Hohlweg 2	53
Abb. 27: Brandruine, Burgtorgasse 29	53
Abb. 28: Burgtorgasse 29 und 31 mit Einbindung der südwestlichen Grünfläche	53
Abb. 29: Beispielkarte Fördergebiet für private Vorhaben, Stadtteil Nausis	56
Abb. 30: Außenansicht DGH Asterode	57
Abb. 31: Außenansicht DGH Asterode	57
Abb. 32: Außenansicht DGH Christerode	59
Abb. 33: Außenansicht DGH Hauptschwenda	61
Abb. 34: Außenansicht DGH Nausis	62

Abb. 35: Küche DGH Nausis	62
Abb. 36: Außenansicht DGH Riebelsdorf	64
Abb. 37: Außenansicht DGH Riebelsdorf	64
Abb. 38: Außenansicht DGH Rückershausen	65
Abb. 39: Außenansicht Feuerwehr Rückershausen	65
Abb. 40: Außenansicht Alte Schule	67
Abb. 41: Außenansicht DGH Seigertshausen	67
Abb. 42: Außenansicht Eichwaldhütte.....	69
Abb. 43: Außenansicht Eichwaldhütte.....	69
Abb. 44: DGH-Auslastung 2019 in Stunden und Tagen in Neukirchen	71
Abb. 45: Stadtjugendpflege, Quelle: Website Neukirchen	74
Abb. 46: Lage, Basiskarte: TopPlus Open.....	74
Abb. 47: Öffnungszeiten Jugendraum Neukirchen, Quelle: Stadt Neukirchen Internetauftritt... 75	75
Abb. 48: Kopf des Umfragebogens	76
Abb. 49: Kindertagesstätte Kunterbunt und Kindergarten Klingelbach – Quelle: Internetauftritt Stadt Neukirchen.....	85
Abb. 50: Abenteuerspielplatz in Neukirchen	86
Abb. 51: Spielplatz in Asterode	86
Abb. 52: „Teichgelände“ – Raum für Ergänzungen: Jugendliche pflegen das Beach- Volleyballfeld.....	87
Abb. 53: Bachlauf der Grenff: Zugänglichkeit schaffen	88
Abb. 54: Spielgeländer Wincherode	89
Abb. 55: Freibad, Quelle: Badewelt Neukirchen.....	90
Abb. 56: Kneipp-Kur-Garten.....	92
Abb. 57: Radstätte Neukirchen	92
Abb. 58: Das Wäldchen in Asterode	92
Abb. 59: Lageplan Rückershäuser Teich, Quelle: Geoportal	93
Abb. 60: Lageplan Teich (im Westen) Seigertshausen, Quelle: Geoportal	93
Abb. 61: Liniennetz des NVV im Schwalm-Eder-Kreis (Ausschnitt); Quelle: www.nvv.de.....	95
Abb. 62: Heimatmuseum, Quelle: Website Neukirchen.....	96
Abb. 63: Märchenhaus, Quelle: Website Neukirchen.....	97
Abb. 64: Reisemobilpark, Quelle: Website Neukirchen.....	97
Abb. 65: Wanderrouten (Ausschnitt), Quelle: Prospekt Rotkäppchenland – Märchenhaft Wandern	97
Abb. 66: Logo Rotkäppchenland	99
Abb. 67: Leitbild und Strategischer Ansatz (Interventionslogik).....	124
Abb. 68: Aufgaben der Steuerungsgruppe	144
Abb. 69: Grundkarte Neukirchen. o. M.....	146
Abb. 70: Altersgruppenverteilung in der Kernstadt Neukirchen	148
Abb. 71: Grundkarte Asterode, o. M.....	151

Abb. 72: Altersgruppenverteilung in Asterode	152
Abb. 73: Grundkarte Christerode, o. M.	154
Abb. 74: Altersgruppenverteilung in Christerode	156
Abb. 75: Grundkarte Hauptschwenda, o. M.	158
Abb. 76: Altersgruppenverteilung in Hauptschwenda.....	160
Abb. 77: Grundkarte Nausis, o. M.....	162
Abb. 78: Altersgruppenverteilung in Nausis	164
Abb. 79: Grundkarte Riebelsdorf, o. M.....	166
Abb. 80: Altersgruppenverteilung in Riebelsdorf	167
Abb. 81: Grundkarte Rückershausen, o. M.....	170
Abb. 82: Altersgruppenverteilung in Rückershausen	172
Abb. 83: Grundkarte Seigertshausen, o. M.....	174
Abb. 84: Altersgruppenverteilung in Seigertshausen	176
Abb. 85: Grundkarte Wincherode, o. M.	178
Abb. 86: Altersgruppenverteilung in Wincherode	179

Vorwort



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

Wie viele Kommunen im ländlichen Raum sind auch die Stadt Neukirchen und ihre Stadtteile von den Herausforderungen des demografischen und strukturellen Wandels betroffen. In den Ortskernen macht sich dieser Wandel besonders bemerkbar. Um sich diesen komplexen Wandlungsprozessen zu stellen, hat sich der Magistrat der Stadt Neukirchen auf die Aufnahme in das Förderprogramm Dorfentwicklung in Hessen mehrfach beworben. Das hessische Förderprogramm der Dorfentwicklung unterstützt Kommunen insbesondere dabei, die Ortskerne ihrer Orts- bzw. Stadtteile zu attraktiven und als lebendige Lebensräume zu erhalten bzw. weiter zu entwickeln.

Zu unserer Freude wurde die Stadt Neukirchen im Sommer 2021 als Förderschwerpunkt anerkannt. Daraufhin konnte mit der Erarbeitung des Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzeptes (IKEK) begonnen werden, um daraus förderfähige Projekte abzuleiten. Für die Erstellung des IKEKs wurde nach einem Ausschreibungs- und Auswahlverfahren das Planungsbüro Arbeitsgruppe Stadt aus Kassel beauftragt, das bereits langjährige Erfahrung in der Dorfentwicklung mitbringt.

Unterstützt und begleitet wurde die Konzeptphase durch die Fach- und Förderstelle der Dorf- und Regionalentwicklung des Schwalm-Eder-Kreises und die eingerichtete Steuerungsgruppe. Die Steuerungsgruppe setzt sich zusammen aus lokalen Akteuren, Vertretern der politischen Gremien und der Verwaltung.

Besonders hervorheben möchte ich die mehrstufige Bürgerbeteiligung innerhalb des Prozesses der Erarbeitung des Konzeptes, ohne die eine von der Öffentlichkeit mitgetragene Dorfentwicklung nicht möglich ist. Denn unsere Bürgerinnen und Bürger sind die Experten vor Ort, die auf Konfliktbereiche und Potenziale im Ort hinweisen, Verbesserungsvorschläge einbringen und Projektansätze der Dorfgemeinschaft entwickeln. Im IKEK Prozess hatten Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, zu bestimmten Schwerpunktthemen, die sich aus der zuvor durchgeführten Bestandsaufnahme und den Ortsbegehungen ableiteten, sich aktiv in Arbeitsgruppen einzubringen und konkrete Projekte für ihren Stadtteil und die Gesamtstadt auszuarbeiten. Durch ihre freiwillige Teilnahme wurde gezeigt, dass ihnen die Zukunft unserer Stadt und ihres Stadtteils wichtig ist und sie bereit sind, daran mitzuwirken. Am Ende des Beteiligungsprozesses entstand ein umfangreicher Projektkatalog mit tollen Ideen.

Für das ehrenamtliche Engagement unserer Bürgerinnen und Bürgern und der Steuerungsgruppe möchte ich mich an dieser Stelle recht herzlich bedanken.

Inmitten des Prozesses kündigte das Ministerium die bevorstehende Änderung der Richtlinie für die Dorfentwicklung und die neuen Verfahrensregelungen an. Die Einführung eines Planungswertes von 1,5 Mio. Euro der zuwendungsfähigen Nettokosten im Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan (ZKFP) hat die Stadt und die Projektbeteiligten sehr getroffen. Denn das bedeutete für uns, einzelne Projekte aus der Projektliste zu nehmen bzw. nicht umsetzen zu können. Die Auswahl der Projekte für den ZKFP fiel nicht leicht. In mehreren Sitzungen hat die Steuerungsgruppe über die eingegangenen Projekte ausgiebig diskutiert und letztlich eine Entscheidung getroffen, von der jeder Stadtteil partizipiert aber auch die Gesamtstadt impulsgebend voranbringt.

Die Konzeptphase für die IKEK Erstellung ist nun beendet. Mit dem nun vorliegenden Handlungskonzept und den darin formulierten Kernsätzen, Handlungsfeldern und Leitlinien wird nun ein Weg für die künftige Entwicklung unserer Stadt aufgezeigt. Jetzt geht es darum, die einzelnen Maßnahmen aus dem Umsetzungsplan schrittweise zu realisieren.

Ich bedanke mich herzlich bei allen in dem Prozess Mitwirkenden und freue mich auf eine weitere gute und konstruktive Zusammenarbeit!

Ihr



Marian Knauff
Bürgermeister

A IKEK Stadt Neukirchen – Anlass und Zielsetzung

1 Anlass und Zielsetzung

Die Stadt Neukirchen wurde 2021 als Förderschwerpunkt der Dorfentwicklung in Hessen anerkannt. Zu Beginn des Verfahrens war unter Einbeziehung der Bevölkerung ein integriertes kommunales Entwicklungskonzept (IKEK) zu erarbeiten.

Das IKEK bildet die zentrale Fördergrundlage für den sich anschließenden Umsetzungsprozess. Darüber hinaus bietet ein Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept auch im Zusammenhang mit anderen Förderprogrammen und Wettbewerben eine solide Grundlage zur Gesamtbetrachtung der Entwicklungschancen der Stadt und ihrer Stadtteile.

Der Antrag auf Aufnahme in das Förderprogramm Dorfentwicklung 2021 der Stadt Neukirchen vom 27.05.2021 ist in die nachfolgend genannten Themen gegliedert:

- Bevölkerungsentwicklung
- Nahversorgung, Daseinsvorsorge, Infrastruktur
- Mobilität und Erreichbarkeit
- Siedlungsentwicklung und Innenentwicklung.

Wie aus dem Textteil des Antrages zu entnehmen ist, möchte die Stadt Neukirchen das Förderprogramm Dorfentwicklung nutzen, um die Kernstadt und ihre Dörfer (Stadtteile) so zu gestalten, dass sie gut für die Zukunft aufgestellt sind. Zugleich wurde festgestellt, dass die Bevölkerungszahlen sowohl in der Kernstadt als auch in den Stadtteilen in den letzten Jahren rückläufig waren und eine zunehmende Überalterung der Bevölkerung festzustellen ist. Einhergehend hiermit wohnen gemäß dem Antrag ältere Menschen auf mehr Fläche und der Nachzug jüngerer Familien wird begrenzt. Die Stadt Neukirchen möchte vor diesem Hintergrund mit Hilfe des Förderprogramms die **Wohnangebote in den Dörfern und der Kernstadt so weiterentwickeln**, dass ältere Menschen so lange wie möglich autonom in ihren eigenen Häusern leben bleiben können und Familien gleichzeitig attraktive Immobilien mit guten Betreuungsangeboten finden. Hierzu ist es einerseits notwendig, die **Versorgungs- und Mobilitätsangebote sicherzustellen** bzw. weiterzuentwickeln und den **Zusammenhalt in der Gesamtkommune weiter zu stärken**. Zudem möchte die Stadt Neukirchen mit dem Prozess der Dorfentwicklung „**Anreize für die Nutzung der vorhandenen, leerstehenden Gebäudesubstanz bieten**, damit die Entwicklung nicht auf Kosten der Dorfkerne bzw. Kernstadt an den Ortsrändern erfolgt.“

Innerhalb des zweiten Themenfeldes *Nahversorgung, Daseinsvorsorge, Infrastruktur* verfolgt die Stadt Neukirchen die Ziele, die **Dorfgemeinschaftshäuser zu erhalten** und die Nutzungsauslastung zum Beispiel durch die **Schaffung von Räumen für Jugendliche** oder die Integration von Versorgungsangeboten zu erhöhen. Daneben soll die **medizinische Versorgung** der Bevölkerung in seinem derzeitigen Angebotsumfang gesichert werden. Der IKEK-Erarbeitungsprozess bietet zugleich die Möglichkeit, die neu eingerichtete **Jugendpflege auch auf Stadtteilebene zu etablieren**. In Bezug auf die Sicherung der Versorgung soll die Kernstadt mit Hilfe der Dorfentwicklung als „Versorgungsmitte“ für die Stadtteile weiter gestärkt werden.

Innerhalb des dritten Themenkomplexes *Mobilität und Erreichbarkeit* wird das Ziel herausgestellt, auch „Alternativen zum üblichen Pkw-Individualverkehr, wie Carsharing in Verbindung mit

E-Mobilität (Rad und Auto) zur Diskussion zu stellen, um perspektivisch eine nachhaltige Mobilität in Neukirchen zu entwickeln.“

Innerhalb des Themenkomplexes *Siedlungsentwicklung und Innenentwicklung* soll mit Hilfe der Dorfentwicklung eine Reduzierung des Leerstandes erfolgen. Mit der Dorfentwicklung wird die Chance gesehen, in der Umsetzungsphase beispielhafte Projekte zur Schaffung von kleineren Wohnungen für junge Menschen und auch Senioren anzustoßen, bei denen über die private Förderung zumindest eine Grundfinanzierung gewährleistet wird. Die Beseitigung des Leerstandes am und um den historischen Marktplatz der Kernstadt wird eine besondere Bedeutung beigemessen.

Im vorliegenden IKEK werden jetzt basierend auf aktuellen Bestandsanalysen und Bewertungen strategisch-konzeptionelle Aussagen über künftige Schwerpunktsetzungen, Ziele und (Leit-)Projekte auf gesamtkommunaler Ebene getroffen.

2 Zusammenfassung der zentralen Inhalte

Die Erarbeitung des Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzeptes erfolgte durch das Büro Arbeitsgruppe Stadt aus Kassel. Das IKEK für die Stadt Neukirchen zeigt langfristig angestrebte und mit Bürgerschaft und Verwaltung entwickelte und abgestimmte **Entwicklungsziele** auf und dient im Sinne eines integrierten Entwicklungskonzeptes der Stadt Neukirchen als Entscheidungsgrundlage für zukünftige Entwicklungen. Für die Förderung von (privaten) Maßnahmen zum Erhalt ländlicher Bausubstanz wurden in allen Stadtteilen die historischen **Ortskerne**, die weitestgehend ihre historische bzw. ursprüngliche Bausubstanz und ihr Orts- oder Stadtbild bewahren konnten, **als Fördergebiet in enger Kooperation mit der Fachbehörde** des Schwalm-Eder-Kreises abgegrenzt.

Auf Grundlage der Ergebnisse einer umfassenden Bestandsanalyse und des Dialogs zwischen Bürgerinnen und Bürgern, der Stadtjugendpflege, Steuerungsgruppe, Stadtverwaltung und Planern wurden die nachfolgend benannten strategischen **Handlungsfelder** abgeleitet:

- Handlungsfeld 1: Ortsbildpflege und Wohnstandortentwicklung
- Handlungsfeld 2: Öffentliche Begegnungsstätten und Daseinsvorsorge
- Handlungsfeld 3: Freizeit und Tourismus
- Handlungsfeld 4: Nahversorgung und Nahmobilität

Diese vier Handlungsfelder bilden in Verbindung mit der **Leitbildformulierung** den strategischen Rahmen des Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzeptes für die Stadt Neukirchen. Im Zusammenwirken von Bürgerschaft, Verwaltung und kommunalen Gremien und unter Anleitung des Büros Arbeitsgruppe Stadt wurden für die vier Handlungsfelder **Anpassungsstrategien** für die gesamte Kommune entwickelt. Ziel ist es, einen dauerhaften Prozess in Gang zu bringen, welcher auch nach der IKEK-Erstellung und dem Abschluss der Planungsphase bestehen bleiben soll und durch die beteiligten Akteurinnen und Akteure aktiv fortgeführt wird.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neukirchen hat bereits mit Beschluss vom 20.06.2002 ein **Leitbild** verabschiedet, das „als gemeinsame Richtschnur aller Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Neukirchen für eine zukunftsträchtige, nachhaltige Entwicklung der Stadt dienen soll. Das Leitbild verfügt über keinen spezifischen Titel. Im Rahmen des Prozesses der Erstellung des IKEK wurden die Inhalte des vorhandenen Leitbildes für den künftigen Dorfentwicklungsprozess konkretisiert.

Das **Leitbild** des vorliegenden Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzeptes lautet:
Neukirchen »die sympathische Stadt im Knüllgebirge – Leben in der grünen Mitte Deutschlands«

Der in dem Leitbild zum Ausdruck kommende gesamtkommunale strategische Ansatz richtet sich auf folgende Schwerpunktsetzungen („Interventionslogik“):

- Bestandsentwicklung in der Kernstadt und in den Ortskernen der Stadtteile zur Sicherung der Attraktivität des Ortsbildes
- Nutzung der attraktiven Naherholungs- und Tourismusangebote als Entwicklungsmotor der Gesamtgemeinde
- Sicherung der Nahversorgung und Unterstützung des lokalen Einzelhandels und der Gastronomie
- Einbindung und Intensivierung von Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung.

Die genannten Schwerpunktsetzungen des vorhandenen Leitbildes wurden partiell ergänzt und präzisiert und in Form von **Leitlinien, Handlungsfeldern** und **Entwicklungszielen** konkretisiert, so dass ein klar definierter Handlungsrahmen für die kommenden Jahre existiert, der es ermöglicht, fortlaufend erzielte Erfolge zu überprüfen und ggf. anstehende Maßnahmen nochmals gezielt zu fokussieren.

Im Verlauf des Prozesses wurden zu den vier Handlungsfeldern und den hierin formulierten 13 Entwicklungszielen **vielfältige Projektideen** entwickelt.

Die Prioritätenbildung und Prüfung der Realisierbarkeit (innerhalb der Umsetzungsphase des IKEK) erbrachte im Ergebnis **16 öffentliche Vorhaben**, die am Ende in den **Zeit-, Kosten – und Finanzierungsplan** aufgenommen wurden. Darüber hinaus wurden 19 weitere Projekte entwickelt.

Gegliedert nach den festgelegten Handlungsfeldern ergibt sich dabei folgendes Bild:

Tabelle 1: Anzahl der Projekte nach Handlungsfeldern

Handlungsfeld		Projektanzahl
1	Ortsbildpflege und Wohnstandortentwicklung	5
2	Öffentliche Begegnungsstätten und Daseinsvorsorge	6
3	Freizeit und Tourismus	5
4	Nahversorgung und Nahmobilität	0
	Summe	16

Als weiteres wichtiges Ergebnis werden mit dem IKEK städtebauliche Bestandsanalysen vorgelegt, aus denen für jeden Stadtteil die **Abgrenzung eines Fördergebietes** für Vorhaben privater Träger (Umnutzung, Sanierung) abgeleitet wurde.

3 Prozess und Beteiligung

3.1 Gesamtverlauf und Bürgerbeteiligung

Die **Erarbeitung des IKEK** orientierte sich eng an den Vorgaben des »Leitfadens zur Dorfentwicklung in Hessen« und war in folgende **Arbeitsphasen** gegliedert:

- Phase 1: Bestandsanalyse mit Stärken und Schwächen
- Phase 2: Leitbild und Ziele, Handlungsfelder
- Phase 3: Umsetzungsstrategie
- Phase 4: Verstetigung.

Bestandsanalyse

Die Arbeiten der **Bestandsanalyse** stützten sich zunächst auf die Prüfung der Aussagen aus vorliegenden Untersuchungen sowie auf weitere verfügbare Datengrundlagen, die durch die Stadtverwaltung von Neukirchen bereitgestellt wurden. Im Weiteren wurden diese ersten wichtigen Grundlagen durch eigene Recherchen und Bestandsaufnahmen systematisch ergänzt. Zu Beginn der Bearbeitung wurde zudem eine Online-Befragung der Steuerungsgruppe durchgeführt, um ergänzend zu den Datenauswertungen eine differenzierte Einschätzung zur Ist-Situation in der Stadt Neukirchen zu erhalten.

Die **Bestandsanalyse** richtete sich auf die im Leitfaden vorgegeben sowie weitere, von der Kommune festgelegte Themenfelder. Die Bestandsaufnahmen umfassten auch Detailanalysen zur »**Siedlungsgenese**« der Kernstadt sowie der acht Stadtteile. Das Ergebnis bildete unmittelbar die Basis für die Abgrenzung der **Fördergebiete für private Maßnahmen**.

Neben der Auswertung vorhandener Datengrundlagen und Informationen lieferten **Stadtteilrundgänge** wichtige Grundlagen für die nachfolgenden Analysen. Wichtig war hier insgesamt ein für alle Beteiligten nachvollziehbarer Weg von der Analyse hin zur Festlegung **gesamtkommunaler Schwerpunktsetzungen und Zielvorstellungen**. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahmen und Bewertungen zu den genannten Themen flossen unmittelbar in die **Stärken-Schwächen-Analyse** und Ableitung der **Handlungsbedarfe** ein.



Abb. 1: Stadtteilrundgänge, Bsp. aus Seigertshausen
(23.05.2022)

Im Verlauf der Bearbeitung setzte dann auch der Prozess der **Bürgerbeteiligung** ein. Der Gesamtverlauf des Beteiligungsverfahrens wird nachfolgend in einer Tabelle zusammengefasst.

Tab 2: Ablauf der Bürgerbeteiligung

Veranstaltung	Termin	Inhalte
Auftaktveranstaltung	13.05.2022	<ul style="list-style-type: none"> Vorstellung der Ziele und des Gesamtablaufs der IKEK-Erarbeitung, Information zum Arbeitsstand
Erstes IKEK-Forum	04.06.2022	<ul style="list-style-type: none"> Information über die Dorfentwicklung und zur Projekt-förderung Stärken/Schwächen; Vorstellung und Diskussion des Handlungsbedarfs Bildung von Arbeitsgruppen
Arbeitsgruppen (selbstorganisiert) Arbeitstreffen mit den einzelnen Gruppen	Aug/Sep 2022	<ul style="list-style-type: none"> Entwicklung/Diskussion von Projektideen Ausarbeitung von Projektskizzen
Zweites IKEK-Forum	31.10.2022	<ul style="list-style-type: none"> Vorstellung der eingereichten Projekte durch die AG-Sprecher, Weiterentwicklung der Projektansätze an runden Tischen der einzelnen Arbeitsgruppen
Drittes IKEK-Forum	27.02.2023	<ul style="list-style-type: none"> Rückblick auf den Gesamtverlauf der Konzeptphase Vorstellung Leitbild und Umsetzungsstrategie Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplanung

Zu den öffentlichen Veranstaltungen wurde auf verschiedensten Kanälen eingeladen. Unter anderem wurden Plakate und Flyer gedruckt und in den einzelnen Stadtteilen durch Aushang auf die öffentlichen Veranstaltungen aufmerksam gemacht.




**STADT
NEUKIRCHEN**
IM KNÜLLGEBIRGE

Dorfentwicklung in Neukirchen

Asterode, Christenode, Hauptschwenda, Nausis, Neukirchen, Riebedorf,
Rückershausen, Selgorthausen, Wincklerode



**Einladung
zum 3. IKEK-FORUM**
27. Februar 2023 • 19.00 Uhr

Sitzungssaal im Rathaus
Am Rathaus 10
34626 Neukirchen

Magistrat der Stadt Neukirchen
Am Rathaus 10
34626 Neukirchen
Tel. 09604 808-0
Mail: stadtverwaltung@neukirchen.de
Web: www.neukirchen.de

Zudem hat die Stadt Neukirchen einen separaten Internetauftritt unter <https://dorfentwicklung.neukirchen.de/> aufgesetzt. Unter den Rubriken Aktuelles / Arbeitsgruppen / Förderung / Akteure / Downloads wurde hierüber umfassend über den Gesamtprozess zur Erarbeitung des IKEK informiert und Möglichkeiten aufgezeigt, sich an den Prozess aktiv zu beteiligen.

Wie aus der vorangestellten Tabelle ersichtlich bestand die zentrale Möglichkeit, sich aktiv in die Erarbeitung konkreter Projektideen einzubringen, in der **Beteiligung an den Arbeitsgruppen**.

Für die Arbeitsgruppen wurden fünf Themenbereiche festgelegt, die auf ausgewählte Schwerpunktsetzungen des IKEK ausgerichtet waren:

- Naherholung und Tourismus
- Kinder- und Jugendangebote
- Grundversorgung und Mobilität
- Anpassung der öffentlichen Infrastruktur
- Kultur und Freizeit

Die Arbeitsgruppe Stadt begleitete die Arbeitsgruppen durch Anregungen und nahm an einzelnen Sitzungen teil. Die aus den Arbeitsgruppen entwickelten Projektideen wurden geprüft und in Teilen zusammengefasst. Ideen, die sich nicht in den strategischen Ansatz (s. nachfolgenden Absatz) einfügten oder als nicht realisierbar eingestuft wurden, konnten im weiteren Verlauf nicht in das IKEK aufgenommen werden.

Die Aufbereitung der Ideen erfolgte in einheitlicher Form. Hierzu wurde seitens der Arbeitsgruppe Stadt ein **Projektskizzenformular** bereitgestellt.

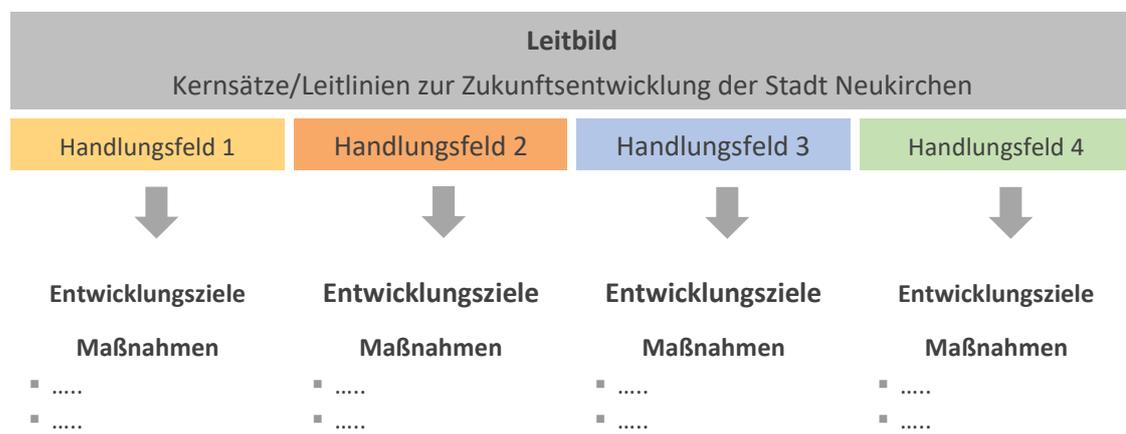
Leitbild, Ziele, Handlungsfelder

Auf Grundlage der strukturierten Aufbereitung aller in der ersten Arbeitsphase erzielten Ergebnisse wird ein in sich widerspruchsfreies und von allen kommunalen Akteurinnen und Akteuren getragenes Leitbild entwickelt, das die Grundlage künftigen Handelns und einer »Zukunftsstrategie« für die zukünftige Entwicklung der Stadt Neukirchen mit ihren Stadtteilen Asterode, Christerode, Hauptschwenda, Nausis, Riebelsdorf, Rückerhausen, Seigertshausen und Wincherode bildet.

Das **IKEK-Leitbild** gliedert sich in zwei Elemente:

1. Kurze, prägnante Formulierung des strategischen Ansatzes bzw. der „Interventionslogik“ zur Zukunftsentwicklung in der Stadt Neukirchen
2. Kernsätze bzw. Leitlinien, die die angestrebte Entwicklung näher beschreiben.

Die Kernsätze werden in klar definierten Handlungsfeldern gebündelt, die die **Schwerpunktsetzungen und Prioritäten** der Zukunftsentwicklung prägnant wiedergeben.



Ein weiteres wichtiges Element der Gesamtstrategie bildete die Prüfung und Bewertung der **individuellen Perspektive** und zukünftigen Rolle der **Kernstadt Neukirchen sowie der acht Stadtteile**. Hierzu werden die Vitalität, die Zukunftsorientierung sowie die strategische Funktion auf der Grundlage einer quantitativen und qualitativen Bewertung untersucht.

Abgrenzung lokaler Fördergebiete

Eine Förderung von privaten Vorhaben ist nur in den abgegrenzten Fördergebieten in den Ortskernen und bei Kulturdenkmälern möglich. Über die Rekonstruktion/Darstellung der Siedlungsgenese werden die historischen Kernbereiche identifiziert und verortet. Anhand historischer Karten und Luftbilder, einer Rekonstruktion der Entwicklung von Bebauungsplänen sowie ergänzender Begehungen konnte dargestellt werden, welche Gebäude bereits vor 1950 entstanden sind und als historisch wertvolle Bausubstanz anzusehen sind.

Der Entwurf zur Abgrenzung der lokalen Fördergebiete war ebenfalls Gegenstand des 2. Controlling-Termins am 28.09.2022. Auf der Grundlage des Austausches wurden die Förderbereichsgrenzen in der Folge des Termins nochmals deutlich enger an den „siedlungsgeschichtlich oder denkmalpflegerisch wertvollen Bestand“ der einzelnen Stadtteile gestrafft. Sofern für den Stadtteil eine Abgrenzung einer denkmalgeschützten Gesamtanlage besteht, bildete die förmliche Abgrenzung der Gesamtanlage zugleich den engeren Bezugsrahmen im Kontext der Herausstellung des Bereiches, der „weitgehend seine historische bzw. ursprüngliche Bausubstanz und sein Orts- und Stadtbild bewahren konnte“, der als lokales Fördergebiet im Rahmen der Dorfentwicklung abzugrenzen ist. Die Darstellungen der Fördergebiete sind im Anhang beigefügt.

Erarbeitung eines strategischen Sanierungsbereichs

Für besondere städtebauliche Problemlagen können unter bestimmten Voraussetzungen strategische Sanierungsbereiche festgelegt werden. Voraussetzung ist unter anderem ein Zusammenwirken von kommunalen und privaten Trägern zur Entwicklung dieser Bereiche und Beseitigung der städtebaulichen Missstände. In der Stadt Neukirchen wurde ein solcher Bereich identifiziert.

Umsetzungsstrategie

In diesem Arbeitsschritt wurden die zentralen Maßnahmen ausführlicher beschrieben, Prioritäten gebildet und die Finanzierbarkeit überprüft. Im Ergebnis entstand ein Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan mit Angaben zu den **geschätzten Kosten** („Planwerte“), den **Finanzierungsquellen** sowie den vorgesehenen **Zeitraum der Umsetzung**. In die Liste des Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplans wurden alle geplanten Vorhaben aufgenommen. Neben den Dienstleistungen wie Beraterverträge, Verfahrenssteuerung, Konzepte und Planungen zählen dazu auch die **lokalen Kleinvorhaben** und insbesondere die **gesamtkommunalen Vorhaben**.

Ergänzend zum Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan wurden folgende Aussagen erarbeitet:

- Festlegung von **Verantwortlichkeiten** für die weitere Projektentwicklung und -umsetzung
- Empfehlungen zur **Umsetzungsorganisation** und Verstetigung des IKEK-Prozesses (Evaluation nach max. 5 Jahren).

Im Rahmen des **dritten IKEK-Forums** wurde den Bürger/innen die Gelegenheit gegeben, vor Einstieg in die endgültige textliche Ausformulierung des IKEKs Hinweise und Anregungen zur Strategie und zu Einzelmaßnahmen einzubringen.

Verstetigung

Nach Prüfung des Konzeptes durch Fachbehörde und Abnahme durch die WIBank kann das IKEK durch die Kommune beschlossen werden, so dass unmittelbar im Anschluss die Umsetzung erster Maßnahmen beantragt werden kann.

3.2 Steuerungsgruppe und Controlling

Der gesamte Erarbeitungsprozess bis zur Beschlussfassung wurde von einer **Steuerungsgruppe** begleitet, der folgende Mitglieder angehören:

Name	Vorname	Funktion
Knauff	Marian	Bürgermeister
Arndt	Holger	Stadtverordneter
Jöckel	Peter	Ortsvorsteher
Reich	Helmut	Stadtrat, FDP
Seifert	Bernd	Vorschlag FWG
Herrmann	Jutta	Vorschlag SPD
Roß	Heinz	Vorschlag FWG
Roth	Harald	Ortsvorsteher Asterode
Hepp	Hardy	Vorschlag Ortsbeirat Christerode
Gajzler	Christian	Ortsvorsteher Hauptschwenda
Matthies	Nicole	Ortsvorsteherin Nausis
Leiser	Philipp	Ortsbeiratsmitglied Neukirchen
Bernhardt	Florian	Ortsbeiratsmitglied Riebelsdorf
Wagner	Tobias	Ortsvorsteher Seigertshausen
Richhardt	Karl-Heinz	Unternehmer
Berg	Willi	Stadtverordnetenvorsteher
Brill	Thorsten	Geschäftsführer Pro Neukirchen
Klippert	Matthias	Vorsitzender Bauausschuss
Iljin	Ljuba	Stadtplanerin/Dorfentwicklung
Schaub	Dietmar	Hauptamtsleiter
Slabon	Michael	Bauamtsleiter
Roth	Angelika	SEK, Wirtschaftsförderung Schwalm-Eder-Kreis

Sitzungen der Steuerungsgruppe

Sitzung	Termin
Steuerungsgruppe	16.12.2021
Steuerungsgruppe	25.01.2022
Steuerungsgruppe	28.04.2022
1. Controllingtermin	27.06.2022
2. Controllingtermin (mit WIBank)	28.09.2022
Steuerungsgruppe	10.10.2022
Steuerungsgruppe	23.01.2023
Steuerungsgruppe	13.03.2023
3. Controllingtermin	29.03.2023

B Gesamtkommunale Analyse und Ableitung des Handlungsbedarfs

Mit dem IKEK wird eine Gesamtstrategie für die zukünftige Entwicklung der Stadt Neukirchen und ihrer acht Stadtteile entwickelt. Dies setzt eine differenzierte Analyse und Bewertung der Ausgangssituation in allen relevanten Bereichen voraus. Die Bearbeitung richtet sich auf die im Leitfaden zur Dorfentwicklung¹ benannten Rahmenbedingungen und Pflichtthemen sowie weitere, individuell festgelegte Themen, die für die Stadt Neukirchen eine strategisch wichtige Rolle spielen:

Themen der Bestandsanalyse	
Pflichtthemen (gemäß Leitfaden)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Demographische Entwicklung ▪ Bürgerliches Engagement ▪ Städtebauliche Entwicklung und Wohnen (Innenentwicklung, Leerstand und Erhalt bzw. Modernisierung denkmalgeschützter Gebäude zur Weiternutzung) ▪ Daseinsvorsorge / Basisinfrastruktur / Grundversorgung
Individuelle Themen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tourismus, Freizeit, Kultur ▪ Energie, Klimaschutz, Ressourcenschutz (z. B. energetische Sanierung, Klimaschutz und Energieeffizienz) ▪ Gewerbe- und Industriestandort

Die nachfolgend dargestellten Ergebnisse fassen die Ausgangssituation primär auf Ebene der Gesamtkommune zusammen. Details zur Situation in den Stadtteilen werden ergänzend im Anhang (Stadtteilprofile) wiedergegeben und zur Bewertung der Zukunftsfähigkeit (Kap. 5.2) genutzt.

4 Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

4.1 Rahmenbedingungen der Entwicklung in der Stadt Neukirchen

Neukirchen wurde erstmals in einer Urkunde des Klosters Hersfeld im Jahr 1142 erwähnt. Der Kernort Neukirchen liegt zentral im Gemeindegebiet, ist der **Verwaltungssitz** und das **Versorgungszentrum** der Gesamtgemeinde. Im 18. Jahrhundert sowie dem frühen 19. Jahrhundert war Neukirchen einer der Hauptstandorte der Spitzenklöpperei in Deutschland. Im Rahmen der Gebietsreform in Hessen wurden zum 31.12.1971 die Gemeinden Christerode, Hauptschwenda, Nausis, Riebelsdorf und Rückerhausen eingegliedert. Der Stadtteil Seigertshausen kam am 01.01.1974 hinzu. Bis zum Jahr 2022 hatte der Hauptort Neukirchen das Prädikat als Kneippheilbad inne. Aufgrund fehlender Voraussetzungen wurde der Stadt dieses Prädikat widerrufen. Seit 2022 gilt für Neukirchen wieder das Prädikat Kneippkurort, welches bereits im Jahr 1975 erstmalig verliehen wurde. Insgesamt verfügt die Stadt über ein kompaktes, landschaftlich reizvoll eingefasstes Gemarkungsgebiet. Die Erstreckung des Stadtgebietes beträgt in Nord-Süd-Richtung rund 11 km und in Ost-West-Richtung rund 10 km.

¹ Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Hrsg.): Leitfaden zur Dorfentwicklung in Hessen. Wiesbaden 2018

4.1.1 Lage / Einbindung

Die Stadt Neukirchen ist ein Kneipp- und Luftkurort im Süden von Nordhessen im **Schwalm-Eder-Kreis**. Die Oberzentren Kassel, Gießen und Fulda sind in einem Radius von rund 60 bis 70 Kilometer zu erreichen. Das Gemarkungsgebiet der Stadt Neukirchen grenzt im Norden an die Gemeinde Frielendorf, im Osten an die Stadt Schwarzenborn sowie an die Gemeinde Oberaula. Die Stadt Schwarzenborn ist gemessen an der Einwohnerzahl die kleinste Stadt in Hessen und zugleich die zweitkleinste Gemeinde. Der im Nordosten an das Stadtgebiet von Neukirchen angrenzende Standortübungsplatz Schwarzenborn nimmt eine Fläche von ca. 1.800 ha ein. Im Süden grenzt die Gemeinde Ottrau an das Stadtgebiet von Neukirchen an. Die Nachbargemeinden im Westen sind Schrecksbach und Willingshausen. Alle Nachbargemeinden von Neukirchen liegen innerhalb des Schwalm-Eder-Kreis.

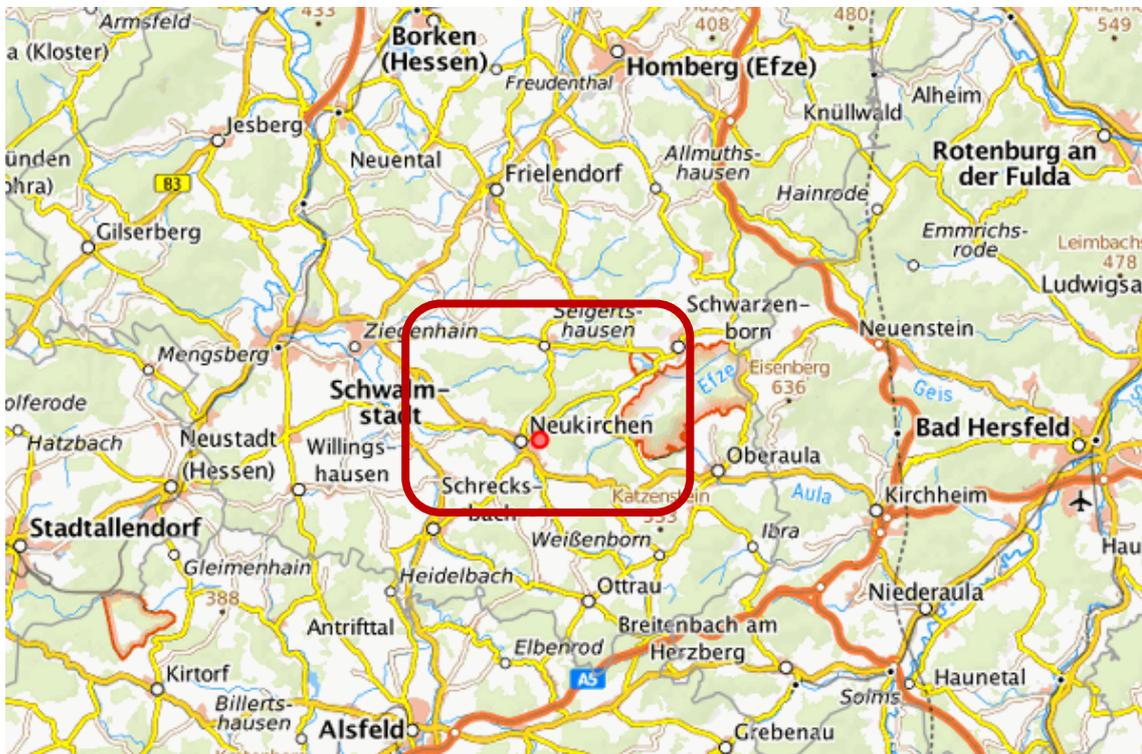


Abb. 2: Lage der Stadt Neukirchen, Quelle: geoportal.de

Die Stadt Neukirchen liegt am Fuße des Knüllgebirges und fungiert gemäß des Landesentwicklungsplans Hessen als **Grundzentrum** im dünn besiedelten Raum des Regierungsbezirks Kassel. Das nächstgelegene Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen ist die Stadt Bad Hersfeld in einer Entfernung von rund 32 Kilometern im Osten des Gemarkungsgebietes. Nord-westlich, nur rund 10 Kilometer von der Kernstadt Neukirchen entfernt, befindet sich mit der Stadt Schwalmstadt ein weiteres Mittelzentrum. Die Autobahnanschlussstelle Kirchheim ist über die Bundesstraße 454 in einer Entfernung von rund 20 Kilometern erreichbar, hierüber besteht eine Anbindung der Stadt Neukirchen an die Bundes-Autobahnen A7 (Nord-Süd-Richtung) sowie die A4 (Richtung Osten). Ebenfalls ist über die B454 die neue Anschlussstelle Schwalmstadt-Treysa an die A 49 in rund 17 Kilometer Entfernung angedient. Das Oberzentrum Kassel ist durch die

gute Autobahnanbindung in 54 Fahrminuten erreichbar, in einer ähnlichen Distanz liegen Marburg, Bad Hersfeld und Fulda. Die Stadt Neukirchen zeichnet sich somit durch eine durchschnittliche Erreichbarkeit der Orte mit höherer Zentralität aus.

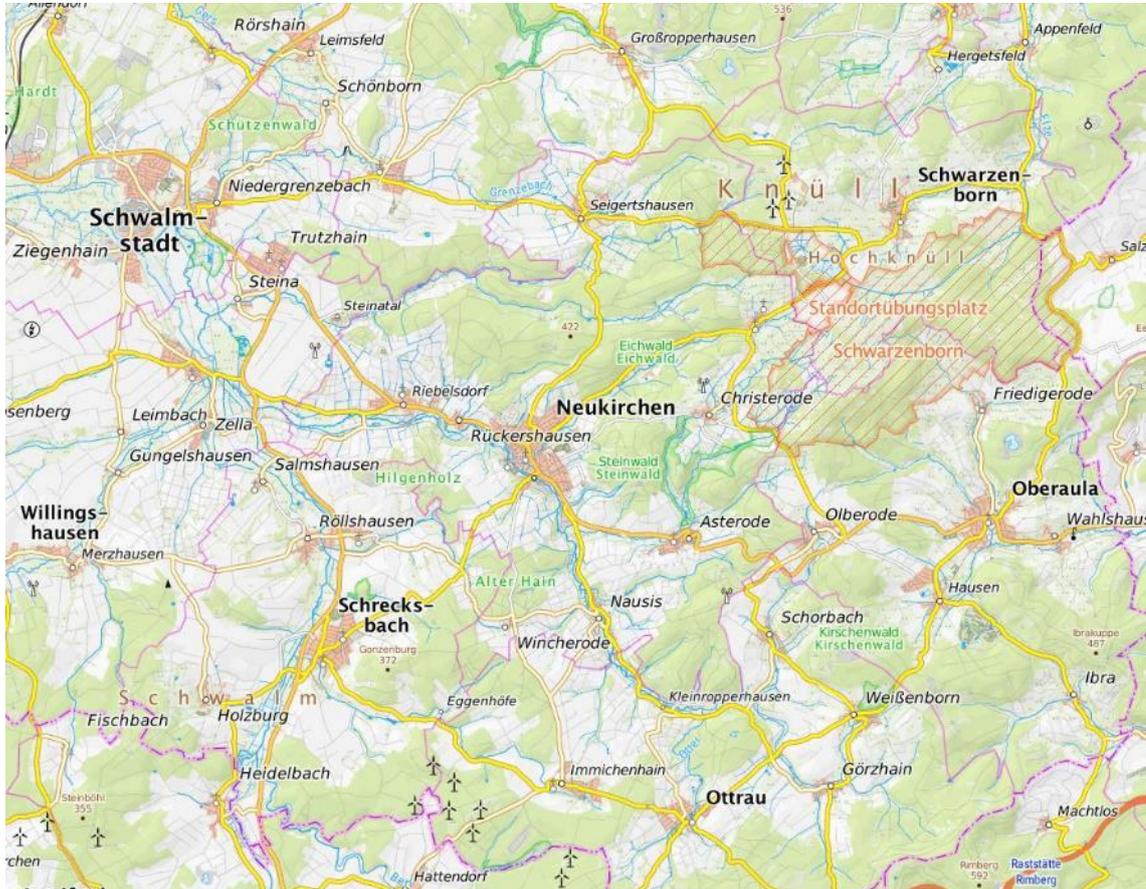


Abb. 3: Gebiet der Stadt Neukirchen, Quelle: geoportal.de

Innerhalb des Stadtgebietes verläuft in Ost-West-Richtung die Bundesstraße 454, welche die Stadtteile Asterode, Neukirchen, Rückershausen sowie Riebelsdorf direkt an das überregionale Straßennetz anbindet.

Die einzelnen Stadtteile sind über **Land- und Kreisstraßen** an die umliegenden Gemeinden angebunden und untereinander vernetzt.

Tab. 3: Land- und Kreisstraßen im Gemeindegebiet

Straße	Stadtteile und Nachbarkommunen
L3156	Schrecksbach - Neukirchen - Schwarzenborn
L3158	Kleinroppershausen - Nausis - Neukirchen - Seigertshausen - Großroppershausen
L3161	Olberode - Christerode - Schwarzenborn
L3155	Ziegenhain - Seigertshausen - Schwarzenborn
L3263	Neustadt (Hessen) - Riebelsdorf - Rückershausen

4.1.2 Siedlungsstruktur und Flächennutzung

Die Stadt Neukirchen besteht **neben dem namensgebenden Hauptort** aus den **acht Stadtteilen** Asterode, Christerode, Hauptschwenda, Nausis, Riebelsdorf, Rückerhausen, Seigertshausen und Wincherode.

Sowohl die Kernstadt von Neukirchen als auch die acht Stadtteile blicken auf eine über Jahrhunderte andauernde Siedlungsgenese zurück. In allen Stadtteilen gibt es denkmalgeschützte Gebäude, in den Stadtteilen Asterode, Christerode, Neukirchen und Riebelsdorf sind zudem **denkmalgeschützte Gesamtanlagen** (vgl. Kap. 4.4) ausgewiesen. Innerhalb der Kernstadt ist jedoch festzustellen, dass der Förderzeitraum der Einfachen Stadterneuerung über Jahrzehnte zurückliegt. Eine Vielzahl des historischen Gebäudebestandes weist Sanierungsstau auf. Auch die öffentlichen Räume in der Kernstadt bedürfen an vielen Stellen einer grundhaften Erneuerung. Für den Stadtteil Nausis ist festzustellen, dass mit dem erfolgten Ausbau der durch den Kernort führenden L3158 das Siedlungsgefüge durch umfangreiche Rückbaumaßnahmen empfindlich gestört wurde.

Tab 4: Fläche am 31.12.2020 nach Nutzungsarten²

Nutzungsart	Stadt Neukirchen		Schwalm-Eder-Kreis	Reg-Bez. Kassel	Land Hessen
	ha	%	%	%	ha
Fläche insgesamt	6.625	100	100	100	100
Siedlungsfläche	339	5,1	6,8	7,1	9,4
davon Wohnbaufläche	154	2,3	2,9	3,1	4,4
Verkehrsfläche	418	6,3	6,2	6,2	6,8
Vegetation	5.808	87,7	85,6	85,5	82,4
davon Landwirtschaftsfläche	2.890	43,6	48,1	44,0	41,6
davon Waldfläche	2.770	41,8	35,4	40,4	39,8
Gewässer	61	0,9	1,5	1,3	1,4

Das Gesamtgemarkungsgebiet (Stadtgebiet) von Neukirchen umfasst eine Fläche von rund 6.625 ha. Mit 5,1% Siedlungsflächenanteil liegt der Wert der Stadt Neukirchen deutlich unterhalb des Durchschnitts des Landkreises mit 6,8% und des Landesschnitts Hessens mit 9,4 %. Aufgrund der Werte ist das Stadtgebiet von Neukirchen folglich als dünn besiedelt zu bewerten. Nicht einmal die Hälfte (2,3 %) der Siedlungsfläche ist als Wohnbaufläche klassifiziert. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die historischen Dorfkerne in der Regel innerhalb der Flächennutzungsplanung als gemischte Bauflächen dargestellt sind, zugleich verfügt die Stadt Neukirchen über gewerbliche Bauflächen innerhalb ihres Stadtgebietes. Ein Großteil des Gemarkungsgebietes ist den „Vegetationsflächen“ (87,7%) zuzuordnen. Die hierin zugeordnete Landwirtschaftsfläche (mit 43,6%) überwiegt nur geringfügig gegenüber dem Anteil an Waldfläche (41,8%). Der flächenmäßige Anteil der landwirtschaftlichen Nutzflächen ist damit in etwa gleich mit dem Durchschnittswert für den Regierungsbezirk Kassel. Der Wert von 48,1 % für den Schwalm-Eder-Kreis untermauert deutlich, dass das Kreisgebiet insgesamt sehr ländlich geprägt ist. Der Wert liegt

² Hessische Gemeindestatistik 2021, Hrsg.: Hessisches Statistisches Landesamt

deutlich über dem Landesdurchschnitt von 41,6% und auch deutlich oberhalb des Durchschnittswertes auf der Ebene des Regierungsbezirks Kassel.

Die Gewässerflächen umfassen lediglich 0,9% des Gemarkungsgebietes. Dieser Wert liegt deutlich unterhalb des Landesdurchschnitts von 1,4 % und auch unterhalb des Landkreiswertes (1,5%) sowie dem Vergleichswert auf der Ebene des Regierungsbezirks Kassel (1,3 %).

Der Verkehrsflächenanteil liegt in etwa gleichauf mit den Vergleichswerten, hieraus lassen sich somit keine Besonderheiten ableiten.

Tab. 5: Veränderung der Flächennutzung 2016 - 2020³

Nutzungsart	2016	2017	2018	2019	2020
Fläche insgesamt (in ha)	6.625	6.625	6.625	6.625	6.625
Siedlung	331	335	337	338	339
▪ Wohnbaufläche	152	154	154	155	154
Verkehr	419	418	418	418	418
Vegetation	5.815	5.811	5.810	5.808	5.808
▪ Landwirtschaft	2.900	2.893	2.891	2.890	2.890
▪ Waldfläche	2.768	2.770	2.770	2.770	2.770
Gewässer	61	61	61	61	61

Wie aus der oben dargestellten Tabelle ersichtlich ist, hat sich die Gesamtfläche der Gesamtmarkung (Gesamtstadtgebiet) im Zeitraum zwischen 2016 und 2020 nicht verändert. Auch der Anteil der Gewässerflächen ist mit 61 ha innerhalb des Betrachtungsraums gleichgeblieben. Die Verkehrsflächen haben sich ebenfalls nicht signifikant verändert, nur zwischen dem Jahr 2016 und 2017 erfolgte eine Reduzierung um einen Hektar. In diesem Zeitraum erfolgte auch eine Flächenaufforstung im Umfang von 2 ha, in Anbetracht des Gesamtumfangs von aktuell 2.770 ha Waldfläche ist diese Entwicklung jedoch nicht nennenswert. Im Gesamtbetrachtungszeitraum von 2016 bis 2020 erfolgte eine Reduktion der landwirtschaftlich genutzten Flächen von 2.900 ha auf 2.890 Hektar, gleichzeitig stieg der Anteil der Siedlungsflächen von 331 ha auf 339 ha. Die Veränderungen sind in Bezug auf die jeweiligen Ausgangsgrößen insgesamt als marginal zu bewerten.

4.1.3 Bevölkerungszahl und -dichte

Die Stadt Neukirchen besteht neben der Kernstadt aus acht Stadtteilen mit insgesamt 6.864 Einwohner*innen (01.01.2021).⁴ Bei einer Gesamtfläche von 66,26 km² ergibt sich eine Bevölkerungsdichte von 104 Einwohner/km². Die **Bevölkerungsdichte** liegt damit sehr nahe bei dem Durchschnittswert des Schwalm-Eder-Kreises (107 E/km²) und sehr deutlich unter dem Landesdurchschnitt Hessen (298 E/km²).⁵ Der Vergleich zeigt, dass der Schwalm-Eder-Kreis insgesamt als

³ Hessische Gemeindestatistik

⁴ Angaben der Gemeinde, Antrag Dorfentwicklung Stadt Neukirchen

⁵ Angaben des Hessischen Statistischen Landesamtes, Hessische Gemeindestatistik 2021

strukturschwacher Raum zwischen dem Oberzentren Kassel (in Norden), der verdichteten Region Marburg / Gießen und der Stadt Fulda zu bezeichnen ist. Neukirchen liegt sogar noch unterhalb des Durchschnittswertes des Landkreises und ist damit als dünn besiedelt zu bezeichnen. Der größte Stadtteil ist der Hauptort Neukirchen mit einer Bevölkerung von 4.148 Menschen. Damit konzentriert sich rund 2/3 der Gesamtbevölkerung der Stadt auf den Hauptort. Der zweitgrößte Stadtteil Riebelsdorf zählt 735 Einwohnerinnen und Einwohner, im kleinsten Stadtteil Wincherode leben gerade einmal 56 Menschen.

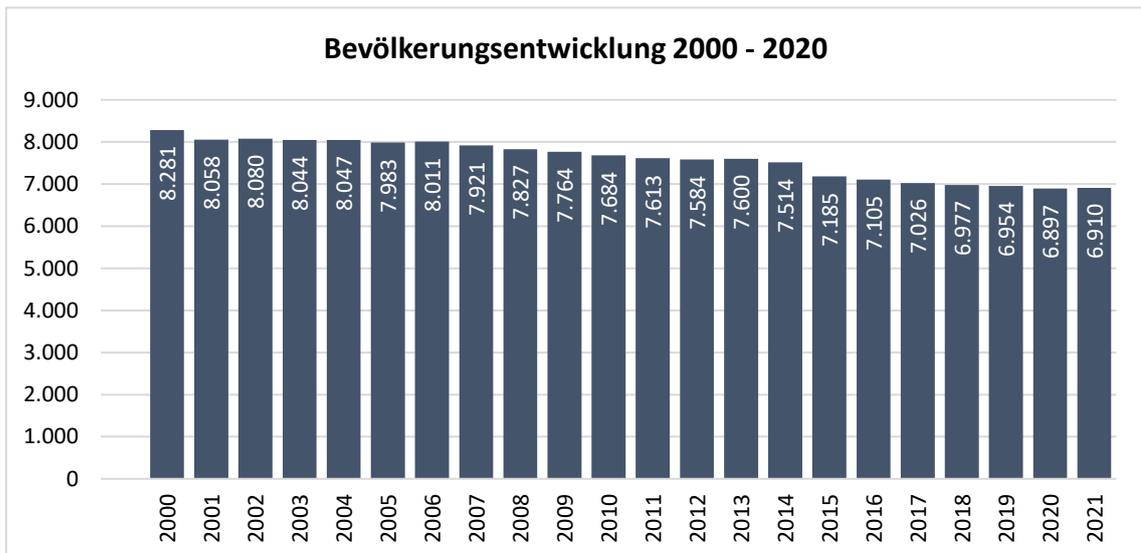


Abb. 4: Bevölkerungsentwicklung⁶

Die **Entwicklung der Bevölkerungszahl** bildet eine der zentralen Rahmenbedingungen für die zukünftige Entwicklung der einzelnen Stadtteile.

Die Bevölkerungszahl der Stadt Neukirchen sank während der letzten 20 Jahre mit Ausnahme der Jahreswechsel von 2012-2013 und 2020-2021. Zwischen dem Höchstwert von 8.281 (2000) und dem Tiefststand 6.910 (2021) liegt eine **Differenz von 1.371 Einwohnern**. Im Gesamtzeitraum schrumpfte die Bevölkerung der Stadt Neukirchen somit **um ca. 16,6 %**. Die 8000-Einwohnergrenze ist im Übergang der Jahre 2006 und 2007 gefallen, die Marke von 7000 Einwohnenden wurde dann 11 Jahre später im Übergang der Jahre 2017 und 2018 unterschritten.

Insgesamt ist ein annähernd linearer Schrumpfungsprozess der Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen, eine ablesbare Besonderheit ergibt sich lediglich im Übergang der Jahre 2014 und 2015, trotz des bundesweiten Bevölkerungszuwachses aufgrund von Geflüchteten konnte die Stadt Neukirchen ihre Bevölkerungsentwicklung nicht stabilisieren. Dies zeigt am konkreten Fall von Neukirchen in besonderer Weise auch nochmals auf, dass von geflüchteten Personen primär die Metropolregionen als Zufluchtsorte favorisiert werden, da sich hier scheinbar die besten Integrationschancen bieten.

Aus der annähernd linearen negativen Entwicklung lässt sich zugleich herleiten, dass es in den letzten 20 Jahren keine signifikanten Bevölkerungsverluste aufgrund von Wanderung gegeben

⁶ Daten der Stadt Neukirchen

hat und die negative Entwicklung somit primär auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung zurückzuführen ist.

Weitere Details zur Bevölkerungsentwicklung und -struktur werden in Kap. 4.2 dargestellt.

4.1.4 Wirtschaftsstruktur

Die Stadt Neukirchen betreibt aktiv Wirtschaftsförderung und verfügt mit dem „Gewerbegebiet Kernstadt“ (B-Plan Nr. 33) sowie „Im Wurmgarten“ (B-Plan Nr. 12) am südwestlichen Rand der Stadt über Gewerbegebiete, die direkt an die B 454 angeschlossen sind. In der Stadt Neukirchen sind freie gewerbliche Flächen im Bestand verfügbar, die sich im Privateigentum befinden. Der Kooperationspartner Pro Neukirchen e.V. führt dazu für die Stadt Neukirchen eine aktuelle Liste, die über den Internetauftritt der Stadt abrufbar ist und alle Leerstände beinhaltet, die von den Eigentümer*innen freiwillig gemeldet werden. Mit Stand Juni 2022 gab es ein dort Angebot von fünf freien Objekten zur Anmiete, alle liegen innerhalb des Hauptortes Neukirchen. Drei der Objekte befinden sich in der Kurhessenstraße. Die verfügbaren Flächen variieren von einer Größe von 45 qm bis hin zu 339 qm.

Die Datenlage zur Beschreibung der aktuellen Situation im Bereich der Wirtschaft bleibt begrenzt, da die Hessische Gemeindestatistik in den jüngeren Ausgaben nicht für alle Wirtschaftsbereiche eine exakte Zahl benennt.

Tab. 6: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte⁷

Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsort	Jahr / Stichtag		Veränderung	
	30.06.2015	30.06.2020	absolut	in %
Beschäftigte Arbeitnehmer	1.481	1.580	99	+ 6,7
▪ weiblich	783	869	86	+ 10,1
Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen				
▪ Land- und Forstwirtschaft	50	51	1	+ 2
▪ produzierendes Gewerbe	415	411	-4	- 1
▪ Handel, Gastgewerbe und Verkehr	259	296	+ 37	+ 14,3
▪ Unternehmensdienstleistungen	175	164	-11	- 6,3
▪ öffentliche und private Dienstleistungen	582	658	+ 176	+ 13
Beschäftigte ausländische Arbeitnehmer	73	114	41	+ 56,2
Beschäftigte in beruflicher Ausbildung	63	66	3	+ 4,8

Zwischen 2015 und 2020 ist die Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer **um 6,7 % gestiegen**. Der Zuwachs geht vor allem auf die positiven Veränderungen im Bereich „Handel, Gastgewerbe und Verkehr“ (+14,3%) sowie „öffentliche und private Dienstleistungen“ zurück (+ 13%). Die meisten Arbeitnehmer sind innerhalb des Sektors der öffentlichen und privaten Dienstleistungen beschäftigt.

⁷ Hessische Gemeindestatistik 2016, 2021

Mit dem Auflegen des kommunalen Förderprogramms „Förderrichtlinie zur Reduzierung von Leerständen und zur Förderung der Ansiedlung von Einzelhandel, Gastronomie und verbraucher-nahen Dienstleistungsunternehmen“ Anfang des Jahres 2021 möchte die Stadt Neukirchen diese positive Entwicklung weiter unterstützen. Mit der Förderrichtlinie werden gezielt Unternehmer*innen gefördert, die sich in der Kernstadt oder in den Kernen der Stadtteile ansiedeln. Die Förderung wird im Rahmen eines Mietkostenzuschusses, gestaffelt nach genutzter Fläche gewährt, der Zuschuss wird über maximal zwei Jahre gezahlt.

Tab. 7: Pendlerstatistik⁸

Pendler über die Stadtgrenze	Jahr / Stichtag		Veränderung	
	30.06.2015	30.06.2020	absolut	in %
Einpendler	759	837	78	10,3
Auspendler	1.735	1.846	111	6,2
Pendlersaldo	-976	-1.009	-33	3,4

Wie die vorangestellte Tabelle zeigt, ist der **Pendlersaldo** der Stadt Neukirchen negativ. Mitte des Jahres 2015 sind 759 Personen in das Stadtgebiet von Neukirchen eingependelt, dieser Anzahl stehen 1.735 Personen entgegen, die über einen Arbeitsplatz außerhalb des Stadtgebietes verfügen und somit ausgedpendelt sind. Auch fünf Jahre später, in der Mitte des Jahres 2020, überwiegt die Anzahl der auspendelnden Personen deutlich die Anzahl der Einpendler. Die Zahlen zeigen sehr deutlich, dass die Stadt Neukirchen auch bei einer positiven Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten über eine insgesamt geringe Arbeitsplatzdichte verfügt, der Arbeitskräftebedarf innerhalb des Gemarkungsgebietes ist aktuell gedeckt.

4.1.5 Landwirtschaft

In der Stadt Neukirchen waren zum Zeitpunkt der letzten Agrarstrukturdatenerhebung im Jahr 2016 insgesamt 61 landwirtschaftliche Betriebe tätig. Die nachfolgende Übersicht der Betriebsgrößenklassen zeigt, dass zum Zeitpunkt der Erhebung 18 Betriebe zwischen 20 bis 50 Hektar groß waren (29,5%), insgesamt 11 Betriebe überschritten die Marke von 100 ha. Der Anteil der Betriebe mit 50 und mehr ha Fläche liegt mit 24,6% etwas unter dem Durchschnitt des Landkreises (34,4%).

Tab. 8: Betriebsgrößenklassen im Landkreis Schwalm-Eder und der Stadt Neukirchen 2016⁹

	gesamt	> 5 ha	5 - 10 ha	10 - 20 ha	20 - 50 ha	50 - 100 ha	100 - 200 ha	Über 200 ha
LK Schwalm-Eder	1.258	24	195	260	346	229	157	47
Neukirchen	61	-	13	15	18	4	7	4

Die 61 Betriebe der Stadt Neukirchen verfügten insgesamt über eine Fläche von 3.124 Hektar, welche für den Ackerbau (12), den Futteranbau (29), den Viehhaltungsverband (2) und den

⁸ Hessische Gemeindestatistik 2016, 2021

⁹ Hessisches Statistisches Landesamt Agrarstrukturerhebung 2016

Pflanzenbau-Viehhaltungsverbund (4) genutzt wurden. Von den Betrieben waren 56 Betriebe mit Viehhaltung, davon 41 mit Rinder- und 24 Betriebe mit Schweinehaltung.

Den größten Anteil (rund 1/3) bilden die Betriebe in Neukirchen ab, die 20-50 ha (18) bewirtschaften. Im Kleinstwerb, also unterhalb der bewirtschafteten Flächen von 5 ha, sind in Neukirchen keine landwirtschaftlichen Betriebe vorhanden. Mit vier Betrieben sind in Neukirchen rund 10 % der Betriebe auf Landkreisebene ansässig, die über 200 ha bewirtschaften.

Tab. 9: Merkmale der landwirtschaftlichen Betriebe mit Viehhaltung in Neukirchen 2016¹⁰

Betriebe insge- samt	Ausgewählte Merkmale der landwirtschaftlichen Betriebe 2016					
	Betriebe mit Viehhaltung	darunter				Viehbestand insgesamt in Großvieheinheiten
		Betriebe mit Rindern		Betriebe mit Schweinen		
		Betriebe	Rinder	Betriebe	Schweine	
61	56	41	2.057	24	6.854	2.305

Lediglich ein Betrieb war im Jahr 2016 gemäß der Agrarstrukturerhebung dem **ökologischen Landbau** zuzuordnen. Der ökologische Landbau ist als Betriebsform zu verstehen, die zur Herstellung von Nahrungsmitteln und anderer landwirtschaftlicher Produkte umweltschonende Methoden und/oder artgerechte Tierhaltung nutzt.

Innerhalb des Stadtgebietes gibt es einige Produzenten regionaler Waren, die teilweise auch direkt verkaufen. Bisher stehen die Aktivitäten der Produzenten jedoch laut Aufnahmeantrag weitgehend für sich da, da die Produkte jeweils nur vor Ort verkauft werden. Der Versuch in der Kernstadt einen regelmäßigen Wochenmarkt zu etablieren ist im Jahr 2017 gescheitert, lediglich ein mobiler Stand bietet derzeit noch regelmäßig Wurstwaren in der Kernstadt an.

4.1.6 Finanzen

Die Stadt Neukirchen verzeichnete in den letzten drei Jahren eine durchgehend positive Bilanz. Der aktuelle **Haushaltsplan** der Stadt Neukirchen für das Haushaltsjahr 2022 schließt im Ergebnishaushalt mit einem Überschuss von 29.050 €. Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme im Haushaltsjahr 2022 zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen erforderlich ist, wird auf 7.008.800,00 € festgesetzt. Der Gesamtbetrag von Verpflichtungsermächtigungen im Haushaltsjahr 2022 zur Leistung von Auszahlungen in künftigen Jahren für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf 1.000.000,00 EUR festgesetzt. Die **Hebesätze** für Grundsteuer A und B liegen bei 395, der Hebesatz für die Gewerbesteuer bei 400. Die Haushaltssatzung der Stadt Neukirchen für das Haushaltsjahr 2022 wurde am 08.06.2022 **vom Landrat des Landkreises Schwalm-Eder genehmigt**.

¹⁰ ebd.

4.1.7 Regionale Einbindung / Kooperationen

In der Stadt Neukirchen besteht mit dem Gemeindeverwaltungsverband „Südlicher Knüll“ eine regionale Kooperation mit den Nachbargemeinden Oberaula und Ottrau. Der Verband setzt auf interkommunale Zusammenarbeit und ist die erste „115-Kommune“ im Schwalm-Eder-Kreis, d.h. behördliche Anfragen und Auskunftswünsche von Bürgerinnen und Bürgern können über eine einheitliche Telefonnummer geklärt werden. Wie auf der Website des Gemeindeverbandes erläutert, sollen durch den 115-Service „75 Prozent aller künftigen Anrufe [...] innerhalb von 30 Sekunden angenommen, 65 Prozent sofort beantwortet werden. Wenn nicht, dann erhält der Anrufer innerhalb von 24 Stunden während der Servicezeiten eine Rückmeldung, je nach Wunsch per E-Mail, Fax oder Rückruf.“



Abb. 5: Logos der Verbandsgemeinden, Quelle: Website GVV Südlicher Knüll

Durch den Gemeindeverwaltungsverband können die knappen Ressourcen und die Fachkompetenz in den Verwaltungen der Partnerkommunen – u.a. im Standesamt und der Bauverwaltung – gezielter eingesetzt werden. Innerhalb des Gemeindeverwaltungsverbandes wurde ebenfalls die Feuerwehrsachbearbeitung zusammengeführt, die Ausweitung der Zusammenarbeit um Bürgerbüros ist in Vorbereitung.

Die touristische Vermarktung in der Region wird innerhalb der Touristischen Arbeitsgemeinschaft Rotkäppchenland organisiert. In dieser sind 17 Städte und Gemeinden aus dem Knüll und der Schwalm zusammengeschlossen. Weitere Ausführungen zum Themenfeld Tourismus sind in Kapitel 4.5 zu finden.

Einbindung in LEADER-Region

Die Stadt Neukirchen gehörte in der vergangenen Förderperiode (2014-2020) zusammen mit den Kommunen Frielendorf, Homberg, Knüllwald, Oberaula, Ottrau und Schwarzenborn (Schwalm-Eder-Kreis), sowie die Kommunen Breitenbach am Herzberg, Kirchheim, Neuenstein und Niederaula (Landkreis Hersfeld-Rotenburg) der **LEADER-Region „Knüll“** an.

Innerhalb der aktuellen Förderphase wurde die LEADER-Region „Knüll“ erneut anerkannt, die neue Förderperiode gilt seit dem 01.01.2023.

In folgenden Handlungsfeldern können in der kommenden Förderperiode Projekte umgesetzt werden:

- HF 1 gleichwertige Lebensverhältnisse für ALLE: Daseinsvorsorge
- HF 2 wirtschaftliche Entwicklung und regionale Versorgungsstrukturen durch Klein- und Kleinstunternehmen
- HF 3 Erholungsräume für Naherholung und ländlichen Tourismus
- HF 4 Bioökonomie: Anpassungsstrategien zu nachhaltigem Konsumverhalten

Die angeführten Handlungsfelder und thematischen Schwerpunkte der Lokalen Entwicklungsstrategie machen deutlich, dass zu den Handlungsfeldern und Entwicklungszielen des vorliegenden Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzeptes deutliche Überschneidungen abzulesen sind. Hierdurch eröffnet sich vielleicht die Möglichkeit, dass einzelne Maßnahmen, die im IKEK-

Prozess entwickelt wurden und nicht in den Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan eingebunden werden konnten, auch über LEADER gefördert werden können.

4.2 Bevölkerungsentwicklung und -struktur

Tab. 10: Bevölkerungsbewegung¹¹

Natürliche Bevölkerungsbewegung + Wanderungsbilanz											
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	gesamt
mehr bzw. weniger (-) Geborene als Gestorbene	-88	-76	-91	-73	-55	-67	-52	-82	-67	-76	-727
mehr bzw. weniger (-) Zugezogene als Fortgezogene	2	61	122	15	78	6	-34	45	27	24	346
Gesamtbilanz	-86	-15	+31	-58	+23	-61	-86	-37	-40	-52	-381

Der vertiefende Blick auf die letzten zehn Jahre der Bevölkerungsentwicklung mit der Auswertung der natürlichen Bevölkerungsbewegung (Verhältnis zwischen Geborenen und Gestorbenen) und der Wanderungsbilanz (Zu- und Fortzüge) zeigt, dass die insgesamt negative Entwicklung von keinen nennenswerten Schwankungen geprägt war. Die durchweg vorhandenen Verluste aufgrund der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (insgesamt 727 Personen – also im Durchschnitt 73 Personen pro Jahr) konnten nicht durch Wanderungsgewinne ausgeglichen werden. Lediglich in den Jahren 2013 (+31) und 2015 (+ 23) ist eine positive Gesamtbilanz zu konstatieren, wobei diese Gewinne jeweils gemessen an der Gesamtbevölkerungszahl als nicht nennenswert zu bewerten sind.

Die nachstehende Grafik fasst die Werte noch einmal zusammen.

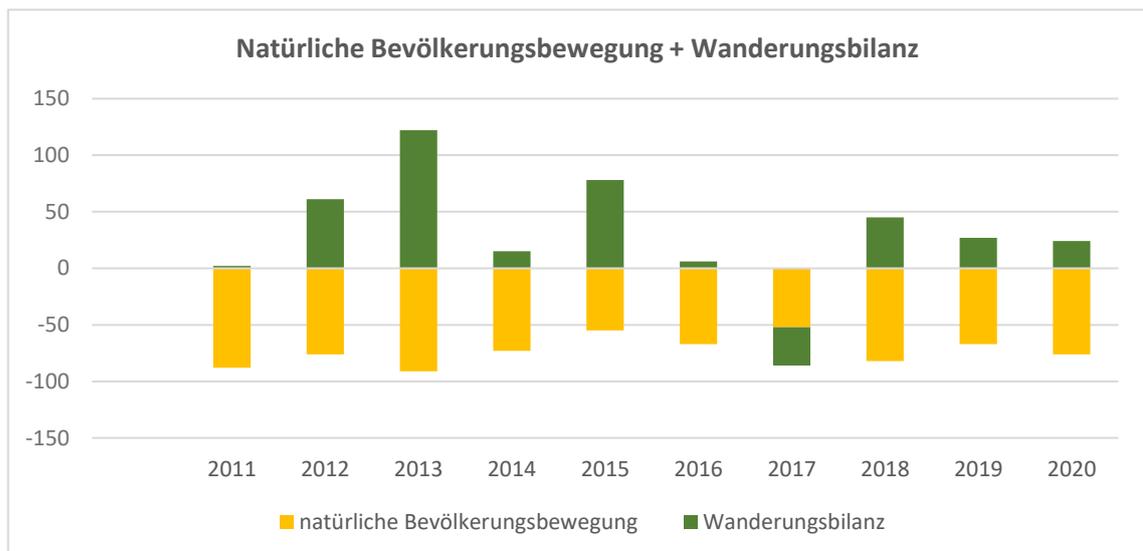


Abb. 6: Bevölkerungsbewegung

¹¹ Hessische Gemeindestatistik 2012 - 2021

In allen Jahren zwischen 2011 und 2020 liegen die Verluste aufgrund der natürlichen Bevölkerungsentwicklung über dem Wert von 50. Die größten Ausschläge sind hier in den Jahren 2011, 2013 und 2018 zu verzeichnen, in denen die negative Entwicklung deutlich oberhalb des Gesamtdurchschnittes liegt. Lediglich in sechs von zehn Jahren konnten nennenswerte positive Wanderungsgewinne verzeichnet werden. Die größten Ausschläge verteilen sich hier auf die Jahre 2012, 2013 und 2015. Für das Jahr 2015 sind hierunter mithin die Zuzüge aufgrund der Flüchtlingskrise zu zählen. Die grafische Darstellung verdeutlicht nochmals die Aussage der vorangestellten Tabelle, dass durch vorhandene Wanderungsgewinne nur in den Jahren 2013 und 2015 die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung kompensiert werden konnte.

Zur Untersuchung der Bevölkerungsentwicklung auf der Ebene der einzelnen Stadtteile von Neukirchen liegen die Gesamtzahlen der Entwicklung im Betrachtungszeitraum von 2000 bis 2021 vor.

Tab. 11: Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen¹²

Stadtteil	2001	2006	2011	2016	2021	2000 - 2021	
Kernstadt	4.744	4.769	4.510	4.294	4.171	- 763	-15%
Asterode	549	548	524	472	437	- 114	-20,7%
Christerode	302	292	299	268	269	- 43	-13,8%
Hauptschwenda	170	170	171	161	159	- 27	-14,5%
Nausis	348	339	324	273	275	- 93	-25,3%
Riebelsdorf	860	846	798	745	730	- 143	-16,4%
Rückershausen	216	199	192	176	174	- 40	-18,7%
Seigertshausen	792	769	727	661	638	- 152	-19,2%
Wincherode	77	79	68	55	57	- 23	-28,8%
Gesamt	8.058	8.011	7.613	7.105	6.910	- 1.371	-16,6%

Wie der vorangestellten Tabelle zu entnehmen ist, mussten **alle Stadtteile** im Betrachtungszeitraum der letzten 20 Jahre **deutliche Bevölkerungsverluste** hinnehmen. Der geringste Verlust von 13,8% Bevölkerungsrückgang ist in Christerode festzustellen. Auf diesen Stadtteil folgt Hauptschwenda mit einem Bevölkerungsrückgang von 14,5%. Die Kernstadt Neukirchen rangiert bei der Betrachtung des Bevölkerungsverlustes je Stadtteil mit 15% auf Platz 3. Sowohl im Ausgangsjahr 2001 der Betrachtung bis zum Jahr 2021 lebten im Kernort rund 60% der Gesamtbevölkerung. In dem Feld von 15% bis 20% Bevölkerungsverlust rangieren die Stadtteile Riebelsdorf (16,4), Rückershausen (18,7) und Seigertshausen (19,2). Der Stadtteil Asterode hat mit 20,7% rund $\frac{1}{4}$ der Bevölkerung verloren, für Nausis ist der Rückgang fast auf $\frac{1}{4}$ zu beziffern. Aufgrund der sehr geringen Einwohnerzahl lässt sich der kleinste Stadtteil Wincherode nur schwer mit den anderen Stadtteilen vergleichen.

¹² Einwohnerstatistik der Stadt Neukirchen

Tab. 12: Bevölkerungsprognose im regionalen Vergleich¹³

	2000	2020	2025	2035
Neukirchen	7,6	6,9	6,7	6,2
Schwalm-Eder-Kreis	193	180	175	167
RB Kassel	1.267	1.217	1.204	1.173
Land Hessen	6.068	6.293	6.340	6.353

Laut Prognose der HessenAgentur wird sich die Bevölkerungszahl in Neukirchen, innerhalb des Schwalm-Eder-Kreises sowie innerhalb des Regierungsbezirkes Kassel in Zukunft weiter verringern. Die vorangestellte Tabelle zeigt die entsprechende Entwicklung pro tausend Einwohner. Insgesamt wird zwischen den Jahren 2020 bis 2035 für die Stadt Neukirchen ein Verlust von 18,4% prognostiziert, welcher oberhalb des prognostizierten Bevölkerungsverlustes im Schwalm-Eder-Kreis liegt (13,5%). Auch dem Regierungsbezirk Kassel wird ein Verlust von 3,7% vorhergesagt. Der Vergleich zwischen dem Schwalm-Eder-Kreis und dem Regierungsbezirk Kassel zeigt deutlich auf, dass sich die Stadt Neukirchen innerhalb eines strukturschwachen Raumes befindet. Lediglich der Blick auf das gesamte Land Hessen zeigt innerhalb des Betrachtungsraums von 2020 bis 2035 eine zu erwartende Bevölkerungssteigerung von 0,4%. Hierbei tragen insbesondere das prosperierende Rhein-Main-Gebiet sowie die Bevölkerungsgewinne der Oberzentren zur Stabilisierung der Gesamtbevölkerungszahl im Bundesland Hessen bei.

Weitere Daten des Hessischen Statistischen Landesamtes zeigen für die Stadt Neukirchen eine deutliche „Alterung“ der Bevölkerung. Wie der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen ist, betrug der Anteil der Gruppe „80 Jahre und älter“ an der Gesamtbevölkerung der Stadt Neukirchen im Jahr 2000 noch 5%, zwischen 2000 und 2020 erfolgte eine Zunahme um 4% auf einen Anteil von 9% an der Gesamtbevölkerung. Im Jahr 2035 wird jeder zehnte Einwohner der Stadt Neukirchen 80 Jahre alt oder älter sein und damit wird sich im Vergleich zum Ausgangsjahr des Betrachtungszeitraums eine Verdopplung des Anteils einstellen.

Tab. 13: Bevölkerungsentwicklung und -prognose nach Altersgruppen¹⁴

	2000	2020	2035
Bevölkerung in 1.000	7,6	6,9	6,2
<i>Davon im Alter von ... Jahren (in %)</i>			
Unter 20	21%	16%	15%
20 bis unter 40	26%	20%	19%
40 bis unter 60	25%	29%	25%
60 bis unter 80	22%	25%	31%
80 und älter	5%	9%	10%

Für den Anteil der Bevölkerung der unter 20-jährigen Menschen ist festzustellen, dass sich dieser bereits vom Jahr 2000 bis 2020 um 5% verringert hat. Im Jahr 2035 wird diese Kohorte nur noch 15% an der Gesamtbevölkerung der Stadt Neukirchen stellen. Auch in der Kohorte der 20- bis

¹³ Hessen Agentur: Gemeindedatenblatt Neukirchen 2021

¹⁴ Gemeindedatenblatt, Hessisches Statistisches Landesamt (2021)

40-Jährigen (sog. Familiengründer) lässt sich ebenfalls ein Rückgang zwischen dem Ausgangswert im Jahr 2000 bis zum Jahr 2035 um 7% prognostizieren. Noch deutlicher lässt sich der Überalterungsprozess prozentual darlegen, wenn man den Gesamtanteil der 60-Jährigen und Älteren heranzieht. Im Jahr 2000 machte dieser Anteil noch kein Drittel der Gesamtbevölkerung der Stadt Neukirchen aus, im Jahr 2035 hingegen werden über 40% der Menschen in Neukirchen 60 Jahre alt oder älter sein.

Für die Stadt Neukirchen ist es somit wichtig, sich zum einen in der Entwicklungsplanung auf eine älter werdende Bevölkerung einzustellen aber zugleich auch Anreize zu schaffen, um jüngere Menschen an sich binden zu können.

Die vorliegenden Prognosen lassen erwarten, dass sich dieser Prozess der Überalterung der Bevölkerung in Neukirchen weiter fortsetzt. Danach würde sich das **Durchschnittsalter** von 42,4 Jahren (2000) über 47,7 Jahre (2020) bis **2035 auf über 50,5 Jahre** erhöhen.

Tab. 14: Entwicklung des Durchschnittsalters¹⁵

	2000	2020	2025	2035
Stadt Neukirchen	42,4	47,7	48,4	50,5
Landkreis Schwalm-Eder	41,2	46,2	47,1	48,9
Regierungsbezirk Kassel	41,6	45,4	46,2	47,8
Land Hessen	41,1	44,0	44,9	46,7

Beim Vergleich der Werte mit Landkreis, Regierungsbezirk und dem Land Hessen fällt auf, dass die Stadt Neukirchen bereits im Jahr 2000 ein **höheres Durchschnittsalter** verzeichnete. Der Unterschied zwischen Stadt Neukirchen und dem Regierungsbezirk bzw. dem Land Hessen wird sich bis zum Jahr 2035 weiter deutlich steigern, wenn die Prognose so eintreffen sollte.

Tab. 15: Entwicklung der Altersstruktur¹⁶

	31. 12.2010		31.12.2015		31.12.2020		Veränderung 2010 - 2020	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
unter 6	325	4,5	302	4,2	307	4,5	-18	-5,5%
6 bis unter 15	599	8,3	528	7,4	501	7,3	-98	-16,4%
15 bis unter 65	4.583	63,6	4.654	64,9	4.319	64,6	-264	-5,7%
65 oder älter	1.704	23,6	1.690	23,6	1.767	25,6	+63	+3,7%
Summen	7.211	100	7.174	100	6.894	100	-317	-4,4%

Ein vertiefender Blick in die Hessische Gemeindestatistik untermauert die zuvor beschriebenen Prozesse des demografischen Wandels. So zeigt sich, dass sich gemäß der oben angeführten Tabelle zur Darstellung der Entwicklung der Altersstruktur der Anteil der unter 6 Jahre alten Bewohner in den letzten 10 Jahren (2010 bis 2020) auf 4,5% stabilisieren konnte. Mit

¹⁵ Gemeindedatenblatt: Stadt Neukirchen, Hessisches Statistisches Landesamt (2019)

¹⁶ Hessische Gemeindestatistik 2011, 2016 und 2021

Blick auf die Anzahl an Personen in der Kohorte lässt sich jedoch für den Betrachtungszeitraum ein Rückgang von 5,5% feststellen. Der größte Rückgang ist bei den 6 bis unter 15-Jährigen zu beziffern, der Anteil hat sich um 16,4% im Betrachtungszeitraum um 98 Personen reduziert. Der Anstieg der über 65-Jährigen ist durch die Ansiedlung der Seniorenwohnheime begründet.

Als **Fazit** zum wichtigen Themenfeld „Bevölkerungsentwicklung / Demographie“ sind folgende Aspekte festzuhalten:

Wie viele andere Kommunen mit einer vergleichbaren Größe im ländlichen Raum ist die Stadt Neukirchen seit der Jahrtausendwende durch einen stetigen Bevölkerungsverlust geprägt. Von diesem sind alle Stadtteile gleichermaßen betroffen. Die durchweg vorhandenen Verluste aufgrund der natürlichen Bevölkerungsbewegung konnten nicht durch Wanderungsgewinne ausgeglichen werden. Nur in zwei Stadtteilen liegt der Bevölkerungsverlust seit der Jahrtausendwende unterhalb der Marke von 15%. Im Hauptort lebt mit rund 60% der größte Anteil der Gesamtbevölkerung der Stadt, dieses Verhältnis der Verteilung hat sich zwischen dem Hauptort und den Stadtteilen auch nicht wesentlich verändert. Der überwiegende Teil der Stadtteile hat in den letzten 20 Jahren einen Bevölkerungsverlust zwischen 15 und 20% hinnehmen müssen.

Mit Blick in die Zukunft liegt der für die Stadt Neukirchen prognostizierte Bevölkerungsrückgang deutlich über dem Durchschnittswert des Landkreises. Zugleich zeigt sich bereits heute eine deutliche Überalterung der Bevölkerung in Neukirchen.

Nichtsdestotrotz muss sich die Stadt Neukirchen als Wohnstandort für junge Familien etablieren. Der in der jüngsten Vergangenheit forcierte Ausbau des Kinderbetreuungsangebotes weist hier in die richtige Richtung. Gerade für junge Familien kann vor dem Hintergrund immer weiter steigender Preise für Wohnkosten im direkten Umfeld der Großstädte der ländliche Raum an Attraktivität als Lebensraum gewinnen.

Vor dem Hintergrund, der sich weiter beschleunigenden Überalterung der Bevölkerung wird es in absehbarer Zeit dazu führen, dass Bestandsimmobilien nach Ableben der Eigentümer auf dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen werden. Es stellt sich allerdings die Anforderung, die Bevölkerungszahl auch zukünftig weiter stabil zu halten und den **Bedarf der Haushaltsgründer** auf die freiwerdenden Gebäude zu lenken. Dies kann nicht allein durch die Unterstützung der Sanierung des baulichen Bestandes in den (historischen) Ortskernen herbeigeführt werden. Gleichzeitig muss auch gelingen, die ältere Bevölkerung langfristig zu binden, um einem weiteren Bevölkerungsverlust entgegenzuwirken. Hierbei wird es künftig darauf ankommen, ein auf die Bedürfnisse für ältere Menschen angepasstes Wohnumfeld und Wohnungsangebot zu gewährleisten.

Aufgrund der wachsenden Zahl der älteren Menschen in Neukirchen ergibt sich die Notwendigkeit, Wege, öffentliche Räume und Gebäude **barrierefrei zu gestalten**. Hier besteht in allen Stadtteilen Handlungsbedarf.

4.3 Bürgerschaftliches Engagement

Das gesellschaftliche Leben mit Veranstaltungen unterschiedlicher Form sowie der soziale Zusammenhalt werden in den Stadtteilen der Stadt Neukirchen in starkem Maße von den Vereinen getragen. Die Vielfalt der mehr als 50 Vereine ist groß, wie die Zusammenstellung auf der Webseite der Stadt zeigt. Mit der nachstehenden Kurzübersicht wird das Spektrum aufgezeigt:

Tab. 16: Vereinsangebot¹⁷

Kategorie	Namen der Vereine / Organisationen
Heimspflege, Fremdenverkehr	Pro Neukirchen e. V., Verein zur Pflege internationaler Beziehungen, Wir sind Nausis e. V., Knüllgebirgsvereine (2), Trachtengruppe, Heimatmuseumsverein, Förderverein Europaradweg
Kultur / Musik / Brauchtum	Trachtengruppe, Burschenschaften (6), Chöre (4), Gesangsvereine (3), Posaunenchor (3), Kulturvereine (2)
Sport / Gesundheit	Sportvereine (7), Leichtathletik, Radfahrverein, Reitclub, Schützenverein (2), Tischtennisverein
Kirchliche Org.	Kirchenchöre (3)
Feuerwehr, Hilfsorganisationen, Humanitäre Organisationen	Feuerwehrvereine (2), Jugendfeuerwehr (4), Sozialverband VdK (3), St. Martin Verein für Altershilfe
Tiere / Jagd / Natur	Angelvereine (2), Brieftaubenverein, Waldjugendverein, Geflügelzuchtverein, Tierschutzverein
Sonstige	Oldtimerfreunde, Reservistenkameradschaft, Gourmet Köche, Steno- und Maschinenschreibverein, Frauenverein

Alle Vereine der Stadt sind im **Vereinskuratorium** organisiert. Aus den Vereinen heraus wird in den Stadtteilen ein umfangreiches Angebot an **Festen und Veranstaltungen** bereitgestellt. Die Vereins- und Ehrenamtsarbeit spielt in Neukirchen eine große Rolle, gerade in den Stadtteilen ist zudem die nicht organisierte Nachbarschaftshilfe deutlich ausgeprägt. Getragen durch das ehrenamtliche Engagement von 5 bis 6 Fahrern verfügt die Stadt Neukirchen über das Angebot eines planmäßig eingesetzten Bürgerbusses. Dieser bietet in erster Linie Seniorinnen und Senioren sowie mobil eingeschränkten Personen die Möglichkeit, z. B. Einkäufe zu erledigen oder Arzttermine im näheren Umkreis wahrzunehmen. Der Fahrbetrieb des Bürgerbusses der Stadt Neukirchen findet aktuell dienstags und mittwochs von 8:00 bis 12:00 Uhr sowie donnerstags von 14:00 bis 18:00 Uhr statt.

In der Vereinsarbeit sind insbesondere Burschenschaften der einzelnen Stadtteile aktiv, diese sind gut untereinander vernetzt. So stimmen bspw. die Burschenschaften ihre Kirmestermine untereinander ab, sodass es zu keinen Terminüberschneidungen („Konkurrenzen“) kommen kann. Mit ihren Aktivitäten, auch außerhalb des Kirchweihenfestes, tragen die sog. Kirmesburschen erheblich zum sozialen Zusammenhalt in den Dörfern und zwischen den jungen Menschen auf Stadtteilebene bei.

Die Vereine in den Stadtteilen sind allerdings vielfach von **Problemen** und Bedrohungen des Fortbestands betroffen: Besonders in der Kernstadt Neukirchen zeigt sich diese kritische Entwicklung deutlich: Mitgliederschwund, Überalterung, Nachwuchsprobleme. So konnte zum Beispiel der Förderverein der Neukirchener Badewelt, der den Betrieb des Schwimmbades organisierte, die Tätigkeiten nicht mehr aus sich heraus organisieren, so dass der Betrieb des Bades wieder an die Stadt Neukirchen zurückgefallen ist. Vor dem Hintergrund einer allgemein abgesunkenen Bereitschaft, Verantwortung in Vereinen (Vorstand, Übungsleiter) zu übernehmen, besteht die große Herausforderung darin, das außergewöhnlich vielfältige Angebot zu erhalten. In den Stadtteilen Asterode und Nausis hingegen sind die ansässigen Vereine aktuell von

¹⁷ Website der Stadt Neukirchen

keinem Mitgliederschwund betroffen, da ein hoher Anteil an jungen Mitgliedern besteht bzw. ein Generationenwechsel innerhalb der Vereine stattfindet.

Darüber hinaus braucht es – soweit möglich – eine Orientierung und Hinwendung auf Themen und Angebote für Jüngere. Auf der anderen Seite ist das Angebot auch nochmals stärker auf die Bedürfnisse und die Nachfrage der zunehmenden Zahl „Älterer“ auszurichten.

4.4 Städtebauliche Entwicklung und Wohnen

Die Stadt Neukirchen und ihre acht Stadtteile haben in der Vergangenheit bereits unterschiedliche Entwicklungen durch den Einsatz von Fördermitteln erfahren. Im Folgenden wird ein kurzer Überblick zu den einzelnen Programmen in den jeweiligen Stadtteilen aufgeführt.

Einfache Stadtsanierung / Kernstadt Neukirchen

Wie eine Vielzahl an hessischer Kommunen war auch die Stadt Neukirchen mit ihrer weitestgehend erhaltenen historischen Kernstadt Bestandteil der Städtebauförderung im Programm der sogenannten „einfachen Stadtsanierung“. Der Fokus der jahrzehntlang zurückliegenden Förderung lag primär auf der Förderung von Sanierungsmaßnahmen im privaten Bereich zum Erhalt des prägenden historischen Gebäudebestandes. Insofern ist zu konstatieren, dass gerade der öffentliche Raum (städtische Freiräume) in der Beschaffenheit der Bodenbeläge einer grundhaften Sanierung bedarf. Dies zeichnet sich in besonderer Weise innerhalb der „guten Stube der Stadt“ im Umfeld des zentral gelegenen Marktplatzes ab.



Abb. 7: Sanierungsbedürftige Bodenbeläge in der Altstadt Neukirchens

Wie die Fotografie zeigt, sind durch langjährige Nutzung große Teile des Verbundes der Pflasterbelege (vor allem in Bereichen, die dem ruhenden Verkehr vorbehalten sind) geschädigt und stellen eine Gefährdung der Verkehrssicherheit dar.

Hessischer Landeswettbewerb „Ab in die Mitte! Die Innenstadt Offensive“ 2018

2018 hat die Stadt Neukirchen an der hessenweiten Initiative „Ab in die Mitte“ teilgenommen und konnte in Kooperation mit Pro Neukirchen e.V. für das Projekt „Kneipp-Zentrum / Kräutergarten“ 12.000 € Fördergelder der hessischen Landesregierung generieren. Insgesamt wurden durch die Initiative fünf kommunale und neun private Vorhaben in Hessen gefördert.

Kommunale Förderprogramme

Seit 2017 läuft das kommunale Förderprogramm „Jung kauft Alt in Neukirchen – Junge Leute kaufen alte Häuser“. Die Stadt Neukirchen unterstützt damit den Ankauf von Wohnhäusern die mindestens 60 Jahre alt sind für Personen unter 40 Jahren. Den Personen wird eine einmalige sowie jährliche Summe Fördergelder zugesprochen. Um die Ansiedlung junger Familien in der

Stadt zu stärken, sind die Fördergelder zurückzuzahlen, sollte die geförderte Immobilie innerhalb von sechs Jahren veräußert werden oder nach zwei Jahren nicht als ständiger Wohnsitz eingetragen sein.

Zur Revitalisierung der innerstädtischen Kernbereiche wurde 2021 die stadteigene **Förderrichtlinie zur Reduzierung von Leerständen und zur Förderung der Ansiedlung von Einzelhandel, Gastronomie und verbrauchernahen Dienstleistungsunternehmen** generiert. Ziel der Förderrichtlinie ist es die Kernbereiche wieder zu aktivieren und attraktiveren, sodass Funktionen der Versorgung ebenso gegeben sind wie die eines Stadtkerns mit Zentrum. Um innovative Ladenkonzepte zu fördern, stehen monatliche Fördersummen zwischen 100€ und 150€ zur Verfügung, die auf 24 Monate limitiert sind. Handelsketten und Großunternehmen sind von der Förderung ausgeschlossen.

Dorferneuerungsprogramm des Landes Hessen

Die Stadtteile Riebelsdorf und Rückershausen waren im Zeitraum zwischen 1992 und 2000 Förderschwerpunkt der Dorferneuerung. Die umfangreichste Maßnahme stellte der Umbau der ehemaligen Grundschule zum Dorfgemeinschaftshaus dar.

Darauffolgend konnte der Stadtteil Asterode im Zeitraum zwischen 2002 und 2011 von der Förderung partizipieren. Zu den wesentlichen Maßnahmen gehörten die Umgestaltung des Dorfplatzes an der Kirche, die Neugestaltung des Tanzplatzes, Verbesserungsmaßnahmen am Dorfgemeinschaftshaus und dessen Außenanlagen sowie in der Anlage und Gestaltung von innerörtlichen Fußwegen und Maßnahmen der Grünordnung.

4.4.1 Siedlungsgenese: historische Ortskerne und Denkmalschutz

Im ländlichen Raum bilden die **historischen Ortskerne** die Bereiche, in der Geschichte, Baukultur und gestaltete Treffpunkte die Identifikation mit dem Wohn- und Arbeitsort stärken und einen wesentlichen Teil der Lebensqualität ausmachen. Diese Bereiche gilt es daher zu stärken und zukunftsorientiert zu gestalten. Hierzu wurden folgende Grundlagen ermittelt und bearbeitet:

- Historische Siedlungsentwicklung: Ausdehnung des Ortskerns bis 1950
- Baustrukturen, baulicher Bestand, Baukultur, relevante Flächen
- Entwicklungspotenziale (Baugebiete, Leerstände, Baulücken und Nachverdichtungspotenzial, Anpassungserfordernisse)
- Baulandreserven und Baulandbedarf

Die textlichen Ausarbeitungen und Kartendarstellungen zur Siedlungsgenese der Stadt Neukirchen und ihrer Stadtteile Asterode, Christerode, Hauptschwenda, Nausis, Riebelsdorf, Rückershausen, Seigertshausen und Wincherode richten sich auf die Analyse der baulichen Entwicklung bis zum heutigen Erscheinungsbild. Hierzu werden Grundlagen und Datenquellen genutzt, die es ermöglichen, einzelne Phasen der Siedlungsentwicklung zu erfassen und die historischen Ortskerne der einzelnen Stadtteile sowie deren Ausdehnung bis zur Mitte des 20. Jahrhunderts zu identifizieren. Wichtige Grundlagen und Quellen dieser Darstellungen bilden die Informationen aus der Denkmaltopografie sowie historische Karten.

Die Informationen und Karten der „**Denkmaltopographie**“ (Kulturdenkmäler in Hessen, Schwalm-Eder-Kreis I, Brigitte Warlich-Schenk und Hans Josef Böker – 1985) zeigen jeweils die Einzel-Kulturdenkmale und die **denkmalgeschützte Gesamtanlage** für jeden Stadtteil. Anhand dieser Informationen konnten die historischen Kernbereiche bereits grob umrissen und verortet werden.

Die Informationen wurden in die Kartendarstellungen übertragen. Weiterführende Informationen zu den einzelnen Kulturdenkmälern können dem Buch „Denkmaltopografie Bundesrepublik Deutschland: Baudenkmale in Hessen: Schwalm-Eder-Kreis: 1“ ab Seite 162 entnommen werden.

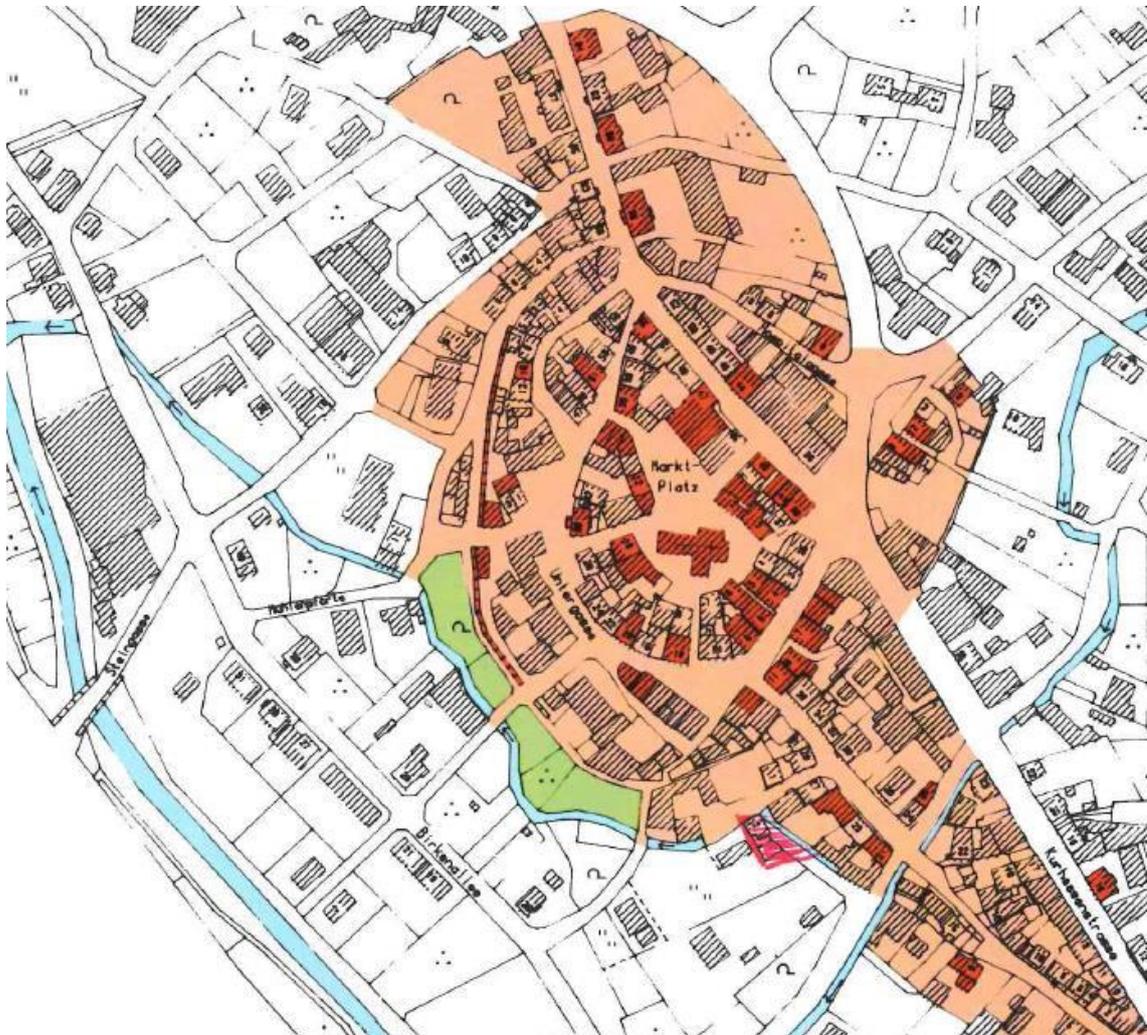


Abb. 8: Abbildung der denkmalgeschützten Gesamtanlage (farbig hinterlegt) und Einzelkulturdenkmale (rot gekennzeichnet) der Kernstadt Neukirchen¹⁸

Gesamtanlagen sind (gemäß §2 HDSchG) „Kulturdenkmäler, die aus baulichen Anlagen einschließlich der mit ihnen verbundenen Grün-, Frei- und Wasserflächen bestehen und an deren Erhalt im Ganzen aus künstlerischen oder geschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht. Nicht erforderlich ist, dass jeder einzelne Teil der Gesamtanlage ein Kulturdenkmal darstellt“.

Neben den Auszügen der Denkmaltopographie (Seite 162 bis Seite 221) sind **historische topographische Karten** zur Rekonstruktion der Siedlungsentwicklung der Kernstadt von Neukirchen und den acht Stadtteilen von großer Relevanz. Das Landesgeschichtliche Informationssystem Hessen (kurz LAGIS) vom Hessischen Landesamt für geschichtliche Landeskunde beinhaltet eine

¹⁸ Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland: Baudenkmale in Hessen: Schwalm-Eder-Kreis: 1, S. 180

Reihe wichtiger historischer Karten. Mit der Karte des Kurfürstentum Hessen wird die Größe und Zusammensetzung der Stadtteile von Neukirchen im Zeitraum 1840-1861 deutlich. Im Zeitraum von 1900 bis 1990 stehen vier weitere topographische Karten zur Verfügung, wodurch wichtige Informationen zur Siedlungsentwicklung im 20. Jahrhundert entnommen werden können.

Die Informationen dieser unterschiedlichen historischen Karten aus dem *Landesgeschichtlichen Informationssystem Hessen* und Auszüge und der Denkmaltopographie *Schwalm-Eder-Kreis I* bilden eine wichtige Grundlage zur Abgrenzung der **historischen Ortskerne** und damit die Basis zur Festlegung der **Fördergebiete** für private Vorhaben zur Sanierung und Bewahrung von historisch wertvollen und ortsbildprägenden Gebäuden.

Die **Ausarbeitungen zur Siedlungsgenese** sowie weitere Details zur baulichen Struktur werden für Neukirchen und jeden der acht Stadtteile in Form von Karten- und Textdarstellungen zusammengefasst. Anhand der Darstellung können wichtige Aussagen zur Lage und Entwicklung des jeweiligen historischen Ortskerns abgeleitet werden. Um eine gute Lesbarkeit der **Kartendarstellungen** zu gewährleisten, werden diese im **DIN A3-Format** angelegt und dem Textteil des Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzeptes als **Anhang** beigelegt.

Ursprünge und Gesamtentwicklung

Der historische Hintergrund der **Siedlungsgeschichte** der Stadt Neukirchen geht bis in das zwölfte Jahrhundert zurück. Die Kernstadt wurde, ebenso wie der Stadtteil Rückershausen, erstmals 1142 urkundlich erwähnt. Die Ersterwähnungen der heutigen Stadtteile datieren sich auf Zeiträume zwischen den Jahren 1162 und 1330. Neukirchen hat eine hohe historische Bedeutung, da sie unter einem Ziegenhainer Grafen 1331 eine Talburg erhielt und somit zu einer befestigten Anlage ausgebaut wurde. Nachdem anschließend viel Grundbesitz rund um die Burg erworben wurde, wurden die Absichten einer Stadtgründung erkennbar, welche 1368 erreicht war. In dieser Zeit erhielt Neukirchen Stadt- und Marktrechte. Die erwähnte Burg ist nicht mehr erhalten, sondern wurde bereits vor 1605 abgebrochen. Jedoch ist die ehemalige Stadtmauer bis auf den nordwestlichen Teil, die Tore und den Rundturm, vollständig erhalten.

Die **Siedlungsgenese** der heutigen Stadt Neukirchen begann mit der Eingemeindung sechs umliegender, zuvor teils eigenständiger, Landgemeinden (Asterode, Christerode, Hauptschwenda, Nausis, Riebelsdorf, Rückershausen und Wincherode) im Zuge der hessischen Gebietsreform 1971. Seigertshausen wurde nachträglich 1974 in die Stadtgemeinde aufgenommen.

Die Ursprünge der einzelnen Stadtteile unter Anführung der spezifischen Einflussfaktoren auf die Siedlungsentwicklung sind ebenso im **Anhang D12** (Stadtteilprofile) zusammengefasst. Die Gegenüberstellung von historischen Karten der einzelnen Stadtteile mit der Siedlungsgenese, wie sie sich um das Jahr 1950 darstellt, zeigt die jeweilige Entwicklung der Siedlungsflächen.

Eine sehr gute Grundlage zur Darlegung der Siedlungsentwicklung der Stadt Neukirchen und ihrer acht Stadtteile im 19. Jahrhundert stellt die Karte des „Kurfürstentum Hessen“ (1840/1861) dar. Die heutige Kernstadt von Neukirchen ist in ihrer heute noch nachvollziehbaren städtebaulichen Anlage auf der Grundlage der ehemaligen Befestigungsanlagen sehr gut zu erkennen. Die Bebauung konzentrierte sich im Wesentlichen auf den Bereich, der heute noch durch die erhaltene Befestigungsanlage eingefasst wird. Ebenfalls gut zu erkennen sind die Hauptwegebeziehungen zwischen den heutigen Stadtteilen. Besonders prägend für den Gesamtbereich des heutigen Gemarkungsgebietes ist der hohe Besitz an Waldgebieten.

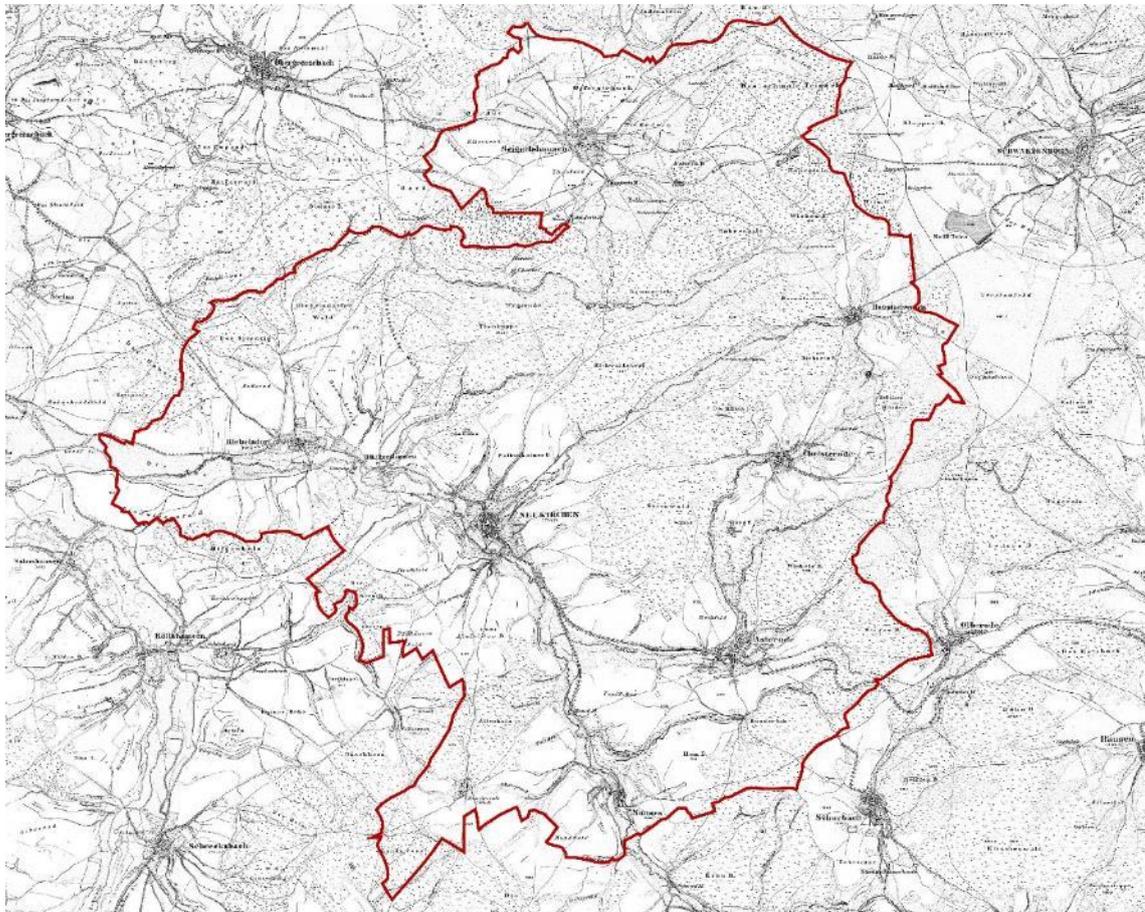


Abb. 9: Überlagerung der historischen Karte des Kurfürstentums Hessen (1840/1861) mit der heutigen Gemarkungsgrenze der Stadt Neukirchen

4.4.2 Siedlungsgenese: Entwicklung ab ca. 1950

In der Förderrichtlinie der Dorfentwicklung wurde festgelegt, dass eine Förderung von privaten Vorhaben nur in einem abgegrenzten Fördergebiet möglich ist. Eine Ausnahme dabei bilden die vom Denkmalschutz definierten Kulturdenkmäler, welche auch außerhalb des abgegrenzten Bereichs liegen können.

Das Fördergebiet orientiert sich an den, aus der Siedlungsgenese abzuleitenden, historischen Ortskernen in einer Ausdehnung bis maximal zum Jahr 1950. Ergänzend zur Auswertung der Denkmaltopografie und historischer Karten sind daher die existierenden Bebauungspläne zur Darstellung der Siedlungsgenese und Abgrenzung der Ortskerne heranzuziehen.

Mit der Einführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) im Jahr 1960 wurde die städtebauliche Entwicklung durch eine gesetzliche Regelung gesteuert. In diesem Rahmen wurden der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan als Instrumente zur Steuerung der Entwicklung der Siedlungskörper eingeführt. Anhand der vorhandenen Bebauungspläne der Stadt Neukirchen lassen sich somit die einzelnen Entwicklungsstufen der Stadtteile bis zum heutigen Stadtteilbild darstellen.

Für die Kernstadt und die acht Stadtteile existieren ca. 90 verbindliche Bebauungspläne sowie eine Ortslagensatzung (Wincherode) und eine Klarstellungssatzung (Seigertshausen), welche die städtebauliche Entwicklung und Ordnung steuern. Gemäß der Verteilung der Bevölkerung und

Siedlungsfläche entfällt der Großteil der Bauleitpläne auf den Kernort Neukirchen (ca. die Hälfte), ansonsten liegt die Anzahl unter 10 Plänen pro Stadtteil. Die Auswertung der **Bebauungspläne** zeigt, dass ab der Mitte der 1960er-Jahre die damals neuen Einfamilienhaus-Wohngebiete zunächst am Rand der historischen Ortskerne entwickelt wurden. Sie waren zwar an das bestehende Straßennetz angebunden, aber über ein kleinteiligeres Erschließungssystem im Inneren erschlossen. Diese Entwicklung ist nicht spezifisch für Neukirchen, sondern lässt sich nahezu im gesamten Landesgebiet aufgrund der vermehrt einsetzenden Bautätigkeiten in der Phase des Wiederaufbaus bzw. des einsetzenden wirtschaftlichen Aufschwungs nach dem 2. Weltkrieg nachvollziehen. Neben den Wohnbaugebieten wurden im Laufe der Jahrzehnte auch Gewerbegebiete (z. B. B-Plan Nr. 33 Baugebiet „Gewerbegebiet Kernstadt“), Flächen für den Gemeinbedarf (z.B. Kindergärten, Schulen) oder Grünflächen (z.B. B-Plan Nr. 6 „Kleingartengebiet Bornfeld“ in Riebelsdorf) anhand von Bebauungsplänen geplant und umgesetzt.

Für die historischen Ortskerne bestehen in der Regel keine Bebauungspläne, da diese vor der Zeit der Bauleitplanung bereits bestanden. In diesem Fall ist eine bauliche Entwicklung durch den Paragraphen 34 im Baugesetzbuch festgeschrieben. Eine Entwicklung innerhalb der bebauten Strukturen (Innenbereich) ist zulässig, wenn sich das Bauvorhaben in die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und Grundstücksfläche der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung zum Bauvorhaben gesichert ist. Darüber hinaus müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. In den wenigen Fällen, wo ein Bebauungsplan im historischen Ortskern liegt, sind dann die Inhalte bzw. Festsetzungen des Bebauungsplans (zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung) für die Weiterentwicklung des baulichen Bestandes innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans maßgebend.

Vorgehensweise

Mit Blick auf die Abgrenzung der Fördergebiete war es erforderlich, die historischen Ortskerne (Siedlungsfläche bis maximal 1950) eindeutig von der nachfolgenden Entwicklung abzugrenzen. Die definierten Gesamtanlagen des Denkmalschutzes lieferten hier eine wichtige Basis für die Verortung des historischen Ortskerns. Diese wurden durch die verfügbaren historischen Karten (aus der Zeit um 1900 und 1945) ergänzt. Für die endgültige Abgrenzung wurden dann die Informationen aus der Zeit nach 1950 (aufgestellte Bebauungspläne) herangezogen. Diese ergänzenden Informationen wurden genutzt, um eine Gesamtdarstellung zur Siedlungsgenese in den Stadtteilen zu erstellen. Zu jedem Stadtteil wurde eine Kartendarstellung angefertigt, die folgende zwei Bereiche deutlich voneinander unterscheidet:

1. Bebauung bis 1950: abgeleitet aus historischen topographischen Karten, der Denkmaltopografie und weiteren historischen Quellen zur Siedlungsentwicklung
2. Bebauungsplangebiete nach 1950: mit denen die Siedlungserweiterungen umgrenzt werden

Tab. 17: Kulturdenkmäler in der Stadt Neukirchen (Denkmaltopografie)

Kulturdenkmäler	Gesamt
a) innerhalb einer Gesamtanlage	
Kirche und Burg(-ruine)	5
Mehrzweckgebäude (Rathaus, Ratssaal, Gasthaus)	3
Schule	2
Fachwerkwohnhaus, sonst. Wohnhaus	97
Fachwerkhofanlage, sonst. Hofanlage, Mühle, Scheune	14
Sonstige Denkmale (Mauern, Aussichtstürme, Naturdenkmale, etc.)	3
Summe	124
b) Kulturdenkmäler (Einzelobjekte)	
Kirche und Burg(-ruine)	3
Mehrzweckgebäude (Rathaus, Backhaus, Ratssaal, Ratsstube)	-
Schule	2
Fachwerkwohnhaus, sonst. Wohnhaus	20
Fachwerkhofanlage, sonst. Hofanlage, Mühle, Scheune	12
sonstiges Denkmal (Aussichtstürme, Naturdenkmale, etc.)	1
Summe	38

Die Tabelle zu den Kulturdenkmälern der Stadt Neukirchen zeigt deutlich auf, dass der größte Anteil innerhalb (97) und außerhalb (20) von denkmalgeschützten Gesamtanlagen durch Fachwerkwohnhäuser oder sonstige Wohnhäuser gebildet werden. Den zweiten Rang belegen Fachwerkhofanlagen, sonst. Hofanlagen, Mühlen oder Scheunen. An der dritten Stelle rangieren jeweils Kirchen oder Burg(ruinen). Sonstige Denkmale wie Aussichtstürme oder Naturdenkmale nehmen keine nennenswerte Bedeutung ein.

Fachwerk- und Massivbauweise in der Kernstadt



Abb. 11: Baustrukturen in Neukirchen: Beispiel Fachwerkbauten



Abb. 12: Baustrukturen in Neukirchen: Beispiel Massivbauten

Die Entstehung und die daran anschließende baugeschichtliche Entwicklung der acht Stadtteile und der Kernstadt lassen sich noch heute in der städtebaulichen Gestalt ablesen. Einzelne Stadtteile sind bereits als Förderstandorte des Dorfentwicklungsprogramms gewesen, die Kernstadt war Standort der Einfachen Stadterneuerung. Hieraus resultiert das größtenteils ansehnliche,

gepflegte Erscheinungsbild der Ortskernbereiche. Auf der Grundlage der Förderung konnten zum Beispiel kleinere Plätze oder Anger oder Straßenräume neugestaltet werden. Diese Maßnahmen tragen maßgeblich zur Steigerung der Attraktivität der historischen Ortskernbereiche und damit zur Steigerung der Lebensqualität bei.

Baustrukturen

Die Daten der Hessischen Gemeindestatistik fassen die wichtigsten Zahlen zum aktuellen Baubestand gut zusammen. Im Jahr 2020 wurden für die gesamte Stadt Neukirchen 1.898 Wohngebäude und 3.369 Wohnungen gezählt.¹⁹

Die nachfolgende Grafik zeigt die Entwicklung der Gebäude- und Wohnungszahlen in der Stadt Neukirchen im Betrachtungszeitraum der Jahre 2005 bis 2020.

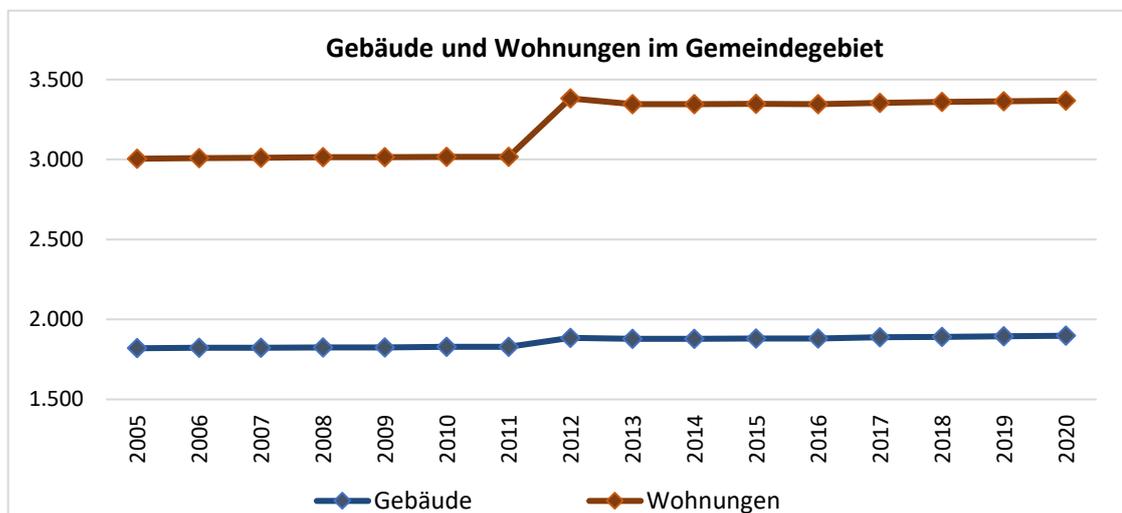


Abb. 13: Bestand an Gebäuden und Wohnungen im Gebiet der Stadt Neukirchen

Seit dem Jahr 2005 hat sich die Anzahl der Wohngebäude von 1.820 auf 1.898 erhöht. Zwischen den Jahren 2011 und 2012 ist die größte Zunahme von 1.828 auf 1.884 Wohngebäude zu verzeichnen. Dies hängt augenscheinlich mit der neuen Datenquellenlage im Kontext der Erhebungen des Zensus zusammen. Insofern ist bis auf diese Datenanpassung kein deutliches Wachstum des Wohngebäudebestandes im Gesamtbetrachtungszeitraum ablesbar.

Auch für die Erhebung der Anzahl der Wohnungen ist der Korrekturausschlag aufgrund der aktualisierten Datengrundlage des Zensus 2011 feststellbar. Insofern ist bei einer Beurteilung zur Entwicklung des Wohnungsbestandes der Vergleich der Anzahl im Jahr 2012 und 2020 heranzuziehen. Hierbei ist festzustellen, dass sich der Wohnungsbestand innerhalb der acht Jahre von 3.382 Wohnungen auf 3.369 Wohnungen verringert hat. Die Wohnfläche hat sich im Betrachtungszeitraum 2005 bis 2020 gemäß den Erhebungen des Hessischen Statistischen Landesamtes in Neukirchen von 314.000 Quadratmeter auf 359.000 Quadratmeter erhöht. Dies entspricht einem Wachstum von rund 14,3 %. Bei einer Einwohnerzahl von 6.910 ergibt sich somit eine

¹⁹ Hessisches Statistisches Landesamt: Hessische Gemeindestatistik 2021

durchschnittliche Wohnfläche pro Person von rund 52 Quadratmetern. Dieser Wert liegt um 5 qm oberhalb des Landes- und Bundesdurchschnitts.

Die vorgenannten Daten veranschaulichen den hohen Anteil an Gebäuden im Gesamtbestand mit nur einer oder eineinhalb Wohneinheiten. **Mietwohnungsbau** befindet sich dagegen nur punktuell, vornehmlich in Neukirchen, im Gemeindegebiet. Auch bei Neubaumaßnahmen spielt die Errichtung von Mehrfamilienhäusern keine Rolle, in den Jahren 2015 bis 2020 wurden keine Gebäude mit drei oder mehr Wohnungen errichtet. Ein so geringer Anteil ist vor allem für Personengruppen, wie zum Beispiel junge Erwachsene, Singles oder Geringverdiener, welche sich aus beruflichen, persönlichen oder finanziellen Gründen nicht an ein Wohneigentum im klassischen Einfamilienhaus oder durch Kauf einer Bestandsimmobilie in den Ortskernen binden wollen oder können, besonders problematisch. Aufgrund der geringen Auswahl auf dem lokalen Immobilienmarkt ist die Wohnungssuche häufig mit langen Wartezeiten verbunden.

Mit Stand vom 10.03.2023 ist auf dem Internetauftritt von Pro Neukirchen e.V. ein Mietwohnungsangebot von drei Wohnungen gelistet. Hierunter befinden sich eine Single-Wohnung mit 30 qm (Untergeschossappartement), eine Wohnung mit einer Fläche von 62 qm sowie eine Wohnung mit einer Fläche von 150 qm.

Im Zuge von Neubaumaßnahmen ist das Angebot des Mietwohnungsbaus daher zu beachten. Eine Bereitstellung von kleineren und bedarfsgerechten Wohnungen kann zu einer Verbesserung der Wohnattraktivität führen. Mit einem breiten Spektrum an unterschiedlichen Wohnraumangeboten kann sich die Stadt nochmals besser als Wohnstandort im Raum Schwalm-Eder-Kreis positionieren.

Detaillierte Aufnahme des Bestands in den Ortskernen

Die kartographische Erfassung der Situation in den Ortskernen der Kernstadt Neukirchen und der acht Stadtteile umfasst neben den baulichen Strukturen und Nutzungen weitere Ergebnisse städtebaulicher Analysen. Zum einen erfolgt eine Kategorisierung der Bausubstanz hinsichtlich des bestehenden Denkmalschutzes. Es wurden sowohl die Einzelkulturdenkmale und die denkmalgeschützten Gesamtanlagen als auch die denkmalgeschützten Grünanlagen erfasst.

Weitere Elemente der Ausarbeitung und Darstellung sind:

- Erhaltenswerte Gebäude: Gebäude mit historischer Substanz in regionaltypischer Bauweise in weitgehend unveränderter Kubatur (zumeist unter Verwendung regionaltypischer Baumaterialien), die einen strukturellen Wert für den Ortskern besitzen
- Strukturbildende Bauten: Objekte mit sich einfügender Kubatur, die einen strukturellen Wert für den Ortskern besitzen
- Raumbildende Strukturen, Raumkanten
- Grün-/Freiflächen, als mögliche Orte der Begegnung und Kommunikation.

Für die Entwicklung der Darstellung wurden daher verschiedene Datengrundlagen genutzt. Dabei handelte es sich um die Informationen aus der Denkmaltopographie, Fotos und Notizen aus den Stadtteilrundgängen, sowie Auswertungen von sowohl aktuellen als auch historischen Kartengrundlagen und Luftbildern.

Der nachstehende Ausschnitt zeigt ein Beispiel der Darstellung (Seigertshausen). Die vollständigen Karten zu allen Stadtteilen mit den umfangreichen Informationen werden aus Gründen der Lesbarkeit dem **Anhang** (DIN A3) beigelegt.

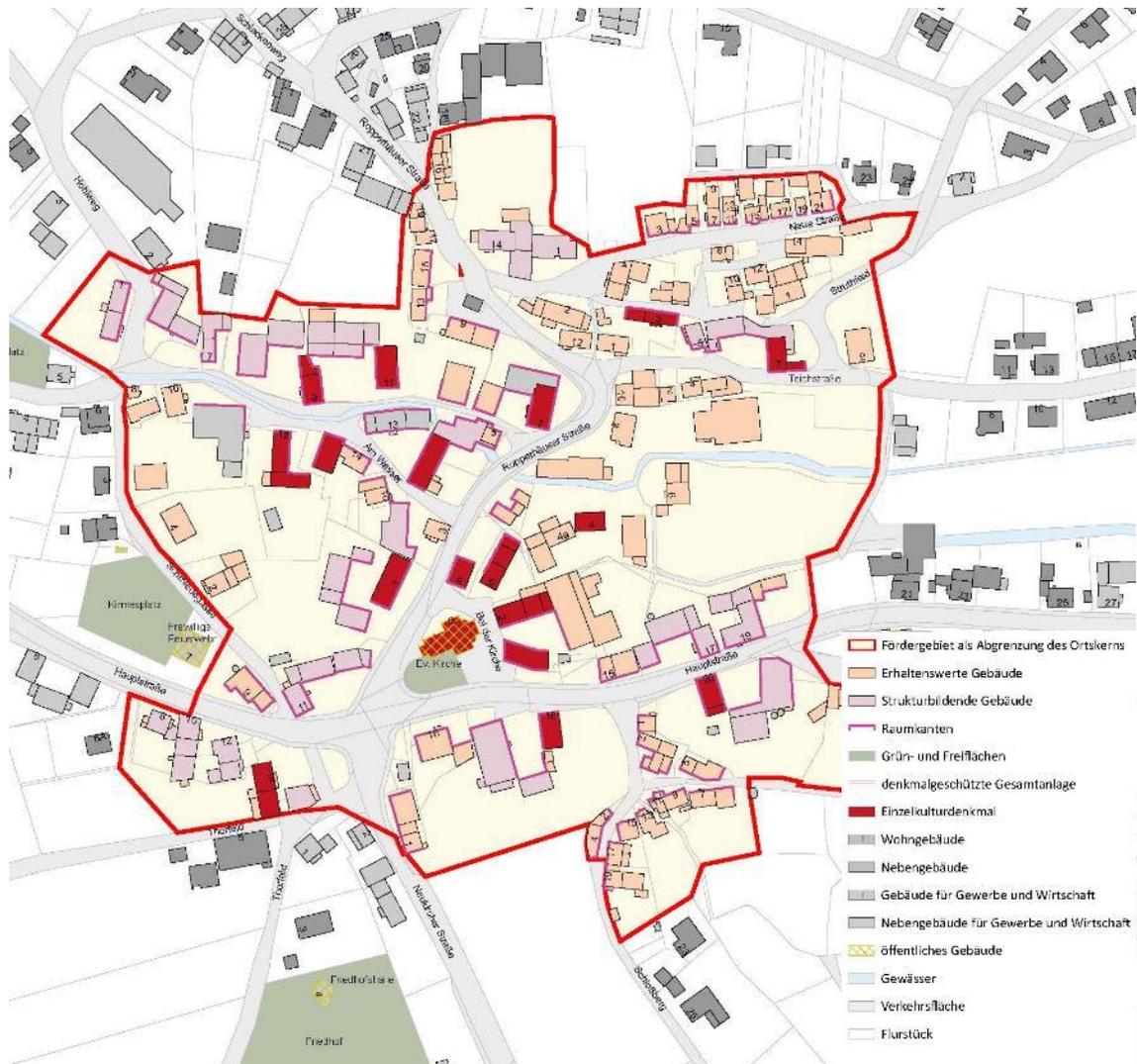


Abb. 14: Ausschnitt Baustrukturkarte (Seigertshausen)

4.4.4 Baufertigstellungen und Wohnungsbestand

Mit Blick auf die Entwicklung des Gesamtwohnungsbestandes in den letzten 15 Jahren und die jährlichen Baufertigstellungen in jüngster Vergangenheit innerhalb des Gesamtstadtgebietes von Neukirchen lässt sich feststellen, dass sich keine nennenswerte Entwicklung, weder als Wachstum oder als Schrumpfung, vollzogen hat. Eine genauere Prüfung der jüngsten Entwicklung (von 2015 – 2020) anhand der Hessischen Gemeindestatistik ergibt folgendes Bild:

Tab. 18: Baufertigstellungen und Wohnungsbestand²⁰

	Gebäude	darunter Ein- und Zweifamili- enhäuser	Wohnun- gen	in Einfami- lienhaus	in Zweifa- milienhaus	in Mehrfa- milienhaus	Wohnflä- che in m ²	Wohnungs- bestand
2020	3	3	3	3	0	0	386	3.369
2019	4	4	5	3	2	0	686	3.365
2018	3	3	5	1	4	0	508	3.360
2017	8	8	9	7	2	0	1.405	3.355
2016	0	0	0	0	0	0	0	3.347
2015	2	2	2	2	0	0	261	3.348

Innerhalb des Betrachtungszeitraums von 2015 bis 2020 wurden innerhalb der Siedlungsgebiete von Neukirchen und den acht Stadtteilen gerade einmal 20 Wohngebäude errichtet. Trotz der günstigen Niedrigzinsphase entspricht dies einem Mittelwert von 3 neuen Gebäuden pro Jahr. Im Ausgangsjahr des Betrachtungszeitraums 2015 wurden zwei Einfamilienhäuser errichtet. Im darauffolgenden Jahr war innerhalb des Gesamtstadtgebietes keine Neubautätigkeit zu verzeichnen. Die meiste Bautätigkeit erfolgte im Jahr 2017 mit der Realisierung von insgesamt acht Gebäuden. Hiervon wurden sieben Gebäude als Einfamilienhäuser errichtet, bei einem der Neubauten in diesem Jahr handelt es sich um ein Zweifamilienhaus. Folglich wurden im Jahr 2017 neun Wohnungen innerhalb von Neubauten geschaffen. Im Jahr 2018 wurden insgesamt zwei Zweifamilienhäuser sowie ein Einfamilienhaus gebaut, somit konnten fünf neue Wohnungen realisiert werden. Im darauffolgenden Jahr wurden ein Zweifamilienhaus sowie drei Einfamilienhäuser mit insgesamt fünf Wohnungen erstellt. Im letzten Jahr des Betrachtungszeitraums konnte die Errichtung von drei Einfamilienhäusern verzeichnet werden. **Innerhalb der 20 neu errichteten Gebäude wurden gemäß den Daten 24 neue Wohnungen geschaffen.** Der Gesamtwohnungsbestand ist jedoch im Betrachtungszeitraum nur um 21 Wohnungen gewachsen. Somit sind innerhalb der sechs Jahre des Betrachtungszeitraums neben den neu hinzugekommenen Wohnungen gleichzeitig drei Wohnungen auf dem Gesamtwohnungsmarkt verloren gegangen. Durch Neubau wurde eine Wohnfläche von insgesamt 3.246 qm generiert. Hieraus ergibt sich eine durchschnittliche Größe einer Neubauwohnung von 135,25 qm. Der Annahme folgend, dass eine Wohnung im Mittel durch 3 Personen belegt wird, beträgt der Wohnflächenverbrauch innerhalb der neu realisierten Wohnungen rechnerisch den Wert von 45 qm. Dieser Wert liegt geringfügig unterhalb des zuvor angeführten Landes- und Bundesdurchschnitt.

²⁰ Hessische Gemeindestatistik 2015 - 2020

4.4.5 Entwicklungspotenzial

Das Potenzial einer weiteren städtebaulichen Entwicklung ist abhängig von der Bereitstellung von Bauland bzw. von geeignetem Wohnraum für die unterschiedlichen Personengruppen. Unter der deutschlandweit geltenden Prämisse der **Reduzierung der Flächeninanspruchnahme** und der damit einhergehenden Versiegelung des Bodens, ist die städtebauliche Entwicklung primär durch die vorhandenen **Potenziale der Innenentwicklung** zu betreiben. Mit dem Beschluss zur Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm verpflichtet sich die Stadt Neukirchen keine konkurrierenden Neubaugebiete auszuweisen. Daher ist die städtebauliche Entwicklung stark an die bestehenden Baugebiete mit den rechtsgültigen Bebauungsplänen und die übrigen Baulücken gebunden.

Nach einer kurzen Einführung in die konkreten Anforderungen der Innenentwicklung werden die vorhandenen Entwicklungspotenziale in den Stadtteilen untersucht.

Innenentwicklung

Unter Bezug auf die Novelle des Baugesetzbuches (vgl. Kasten) kommt der Nutzung von Potenzialen der Innenentwicklung große Bedeutung zu.

Hintergrund: Novelle des Baugesetzbuches zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden (§§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB)

Am 3. Mai 2013 hat die vom Bundestag verabschiedete BauGB-Novelle (Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts Drucksache 17/11468) den Bundesrat passiert.

Gesetzgeberisches Ziel der BauGB-Novelle ist die Stärkung der Innentwicklung in den Städten und Gemeinden. Dabei geht es zum einen darum, die Neuinanspruchnahme von Flächen auf der „Grünen Wiese“ zu reduzieren. Zum anderen zielt die Novelle darauf ab, die Urbanität und Attraktivität von Städten und Gemeinden durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu wahren und zu stärken. Um das Ziel der Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme zu unterstützen, werden die im Baugesetzbuch festgehaltenen Planungsgrundsätze um folgende Sätze ergänzt:

„Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

„Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

Nachverdichtungsmaßnahmen

Die Realisierung von Nachverdichtungsmaßnahmen in den Ortskernbereichen der Kernstadt Neukirchen und in den Stadtteilen erbringt sowohl ökonomisch wie ökologisch positive Effekte: Die Infrastruktur ist im Regelfall bereits vorhanden, Erschließungskosten für den Bau weiterer Ver- und Entsorgungsleitungen sowie für Straßenbau sind weitestgehend abgeschlossen und verursachen in der Regel keine weiteren Kosten.

Bei der Nachbarschaft handelt es sich um bereits gewachsene Siedlungsbereiche mit zumeist durchgängiger Bebauung und einem städtebaulich geschlossenen Gesamtbild. Die positive Gesamterscheinung der Stadtteile wird durch Raumkanten von Gebäuden definiert und gehalten, wodurch der Siedlungskörper nicht „ausfranst“ und Einblicke auf Gebäuderückseiten, Erschließungsbereiche und private Gartenflächen freigibt.

Im Zuge der Analyse der Baulandpotenziale in den Stadtteilen wurden die bestehenden **Baulücken** der einzelnen Stadtteile erfasst. Dazu zählen sowohl die freien Grundstücke in den verschiedenen Bebauungsplänen als auch die klassische Baulücke im Siedlungskontext. Für die Erhebung wurden Luftbildaufnahmen, rechtsgültige Bebauungspläne sowie Bestandsaufnahmen vor Ort genutzt. Die Erhebungen wurden mit der Verwaltung der Stadt Neukirchen rückgekoppelt.

Die Kartendarstellungen zu den einzelnen Stadtteilen finden sich im Anhang und beinhalten zusätzlich die Geltungsbereiche der rechtsgültigen Bebauungspläne.

Die nachfolgende Tabelle zeigt sowohl das Baulandpotenzial als auch den Gebäudeleerstand (Hauptgebäude ohne Nebengebäude) der Kernstadt und der acht Stadtteile von Neukirchen. Diese Potenziale, welche theoretisch für Nachverdichtungs- und Innenentwicklungsmaßnahmen in Frage kommen, fallen bedingt durch die Größe der Stadtteile unterschiedlich hoch aus.

Wie zuvor dargelegt bestanden in Neukirchen und den acht Stadtteilen im Erhebungsjahr 2020 insgesamt 1.898 Wohngebäude. Der erhobene **Gebäudeleerstand** von 73 Gebäuden macht somit einen prozentualen Anteil von **3,85 Prozent** des Gesamtbestandes aus.

Tab. 19: Baulandpotenzial und Gebäudeleerstand²¹

Stadtteil	Baulandpotenzial	Gebäudeleerstand
Kernstadt Neukirchen	74 (7)	32
Asterode	15 (3)	9
Christerode	12 (4)	2
Hauptschwenda	9 (3)	1
Nausis	8 (3)	2
Riebelsdorf	25 (6)	11
Rückershausen	1	1
Seigertshausen	24 (10)	15
Wincherode	1	-
Gesamtstadt	169	73

In Rahmen der Erfassung der aktuellen Situation wurden auch die vorhandenen Baulandpotenziale sowie der Gebäudeleerstand festgehalten. In den Stadtteilen der Stadt Neukirchen wurden **169 potenzielle Bauplätze** erhoben. **Diese sind sowohl in bestehenden Bebauungsplangebietten als auch im allgemeinen Siedlungskontext als Baulücke zu finden.** Ein großer Anteil der unbebauten Grundstücke liegt im Inneren der Siedlungsgebiete und kann damit einen Beitrag zur Nachverdichtung und Innenentwicklung der bestehenden Siedlungsstruktur leisten.

Derzeit befinden sich **36 freie Bauplätze (erschlossen und sofort bebaubar) im Eigentum der Stadt Neukirchen** (die Anzahl auf Stadtteilebene wird in der Tabelle in Klammern angeführt). Dies entspricht einem prozentualen Anteil an der Gesamtanzahl der potenziellen Bauflächen von rund 21% (oder anderes ausgedrückt: jede fünfte freie potentielle Baufläche befindet sich im Eigentum der Stadt). Fast ein Drittel dieses Angebotes befindet sich innerhalb des Stadtteils Seigertshausen (10). Im Hauptort Neukirchen kann die Stadt vorhandenen Interessenten noch

²¹ Eigene Erhebung der Baulücken nach § 34 und § 35 BauGB; Leerstandskataster der Stadt Neukirchen

sieben Bauplätze anbieten, darauf folgt der Stadtteil Riebelsdorf mit sechs Bauplätzen. In den Stadtteilen Asterode, Nausis und Hauptschwenda verfügt die Stadt selbst über ein Bauflächenangebot von jeweils drei Flächen, in Christerode sind vier Bauflächen durch die Stadt Neukirchen noch zu vermarkten. In den Stadtteilen Rückershausen und Wincherode ist derzeit kein städtisches Baulandangebot vorhanden.

Ausgehend von der oben dargestellten Dynamik der Baulandentwicklung in den Jahren 2015 bis einschließlich 2020 mit einer Entwicklung von rund 3 Bauflächen pro Jahr, wäre die Stadt Neukirchen theoretisch in der Lage, die voraussichtliche Baulandnachfrage für die nächsten 12 Jahre zu decken.

Entsprechend der vorangestellten Tabelle entfällt das größte Bauflächenpotenzial mit 74 freien Flächen im Innenbereich auf den größten Stadtteil, den Hauptort Neukirchen. Hierauf folgt der Stadtteil Riebelsdorf mit 25 freien potenziellen Bauflächen. An dritter Stelle rangiert mit 24 potenziellen Bauflächen Seigertshausen, das gleichzeitig wie bereits genannt über die meisten städtischen Bauflächen verfügt. Hierauf folgen Asterode (15), Nausis (8), Rückershausen (1) und schließlich der kleinste Stadtteil Wincherode (1). Ausgehend davon, dass der Hauptort mit 4.171 Einwohnern rund 60 % der Gesamtbevölkerung beheimatet, fallen die Werte für Riebelsdorf und Seigertshausen überproportional hoch aus.

Das Innenentwicklungspotenzial aufgrund von **Gebäudeleerstand beläuft sich auf 73 Gebäude**. Rund 44% (32 Leerstände) sind im mit Abstand größten Stadtteil, dem Hauptort Neukirchen vorhanden. In Seigertshausen sind 15 Gebäudeleerstände zu verzeichnen, für Riebelsdorf sind 11 Leerstände anzuführen. Nennenswert sind noch neun vorhandene Leerstände von Wohngebäuden in Asterode.

Besonders in der Kernstadt von Neukirchen und im Ortskernbereich von Seigertshausen wirken die vorhandenen Leerstände, aufgrund des in Teilen vorliegenden desolaten Bauzustandes, negativ auf das Image des Stadtteils ein. Im Kernbereich von Neukirchen kommen neben den leerstehenden Wohngebäuden noch die **problematischen Leerstände der Laden- (Erdgeschoss)-Zonen und der Leerstand von sonstigen Funktionsgebäuden** hinzu. Dieser Sachverhalt stellte einer der zentralen Beweggründe der Stadt Neukirchen dar, sich auf die Aufnahme in ein Förderprogramm zu bewerben.



Abb. 15: Leerstand in Neukirchen

Neben den bestehenden (faktischen) Leerständen spielt der **perspektivisch zu erwartende Leerstand** eine große Bedeutung in der künftigen Entwicklung des Hauptortes Neukirchen sowie für die acht Stadtteile. Durch geänderte Familiensituationen werden zunehmend großflächige, teilweise sanierungsbedürftige Wohngebäude von **alleinstehenden Senioren** bewohnt. Dieser Trend ist im ländlichen Raum landesweit zu beobachten. Insbesondere in ländlichen Städten und Gemeinden steht zudem kein bzw. nur ein begrenztes Angebot an Mehrfamilienhäusern zur Verfügung, die als Wohnsitz für den letzten Lebensabschnitt geeignet wären. Daher verbleiben betagte Seniorinnen oder Senioren in der Regel bis zu dem Zeitpunkt innerhalb des eigenen Wohneigentums, bis eine selbstständige Haushaltsführung nicht mehr möglich ist und Angehörige eine notwendige Betreuung im unmittelbaren familiären Wohnumfeld nicht mehr leisten können.

In Neukirchen existierten gemäß der Hessischen Gemeindestatistik zum 31.12.2020 insgesamt 1.898 Wohngebäude. **57,6 Prozent dieser Gebäude verfügen über nur eine Wohneinheit (Anzahl: 1.093)**. Auf der Grundlage der aktuellen Leerstandserhebung auf Gesamtstadtebene kann festgestellt werden, dass in den acht Stadtteilen 42 Wohngebäude mit jeweils einer Wohneinheit leer stehen. In dem Hauptort lässt sich der Gebäudeleerstand bei Gebäuden mit nur einer Wohneinheit auf 10 beziffern. Demzufolge ergibt sich ein rechnerischer Gesamtbestand von derzeit **1.042 Wohngebäuden mit einer Wohneinheit, innerhalb des Gesamtstadtgebietes bewohnt sind**.

Die durchschnittliche Lebenserwartung in Deutschland betrug im Jahr 2021 bei Männern 78,9 Jahre, bei Frauen 83,6 Jahre. Bei der Annahme einer weitestgehend paritätischen Verteilung von älteren Männern und Frauen ergibt sich also ein Durchschnittswert von 81,25 Jahren für ein potenzielles Ableben. **Der Gebäudebestand, der ausschließlich durch Personen in einem Alter von 75 Jahren oder älter bewohnt wird, ist dahingehend als potenzieller Leerstand anzusehen, der kurz- bis mittelfristig (5 bis 10 Jahre) auf dem Wohnungsmarkt zur Neubelegung zur Verfügung stehen wird.**

Im Jahr 2020 betrug der **Anteil von über 75-jährigen Menschen** in Neukirchen und seinen acht Stadtteilen insgesamt **11,6% der Gesamtbevölkerung** von 6.910 Menschen. Somit lebten im Jahr 2020 insgesamt **801 Personen in einem Alter von mindestens 75 Jahren** in Neukirchen und den acht Stadtteilen und dürften aufgrund des zu erreichenden Durchschnittsalters kurz- bis mittelfristig versterben. Unter der Annahme einer gleichmäßigen Verteilung der unterschiedlichen Alterskohorten auf den Gesamtwohnungsbestand kann davon ausgegangen werden, dass **461 Personen** (57,6 % von 801 Personen) **mit einem Alter von 75 und mehr Jahren in Wohngebäuden mit nur einer Wohneinheit leben**. Ausgehend von der These, dass diese Personen im Eheverbund in den Wohngebäuden mit nur einer Wohneinheit leben, ergibt sich hieraus ein **potenzieller Gebäudeleerstand von rechnerisch 230,5 Wohngebäuden auf Gesamtstadtebene, der kurz bis mittelfristig (5 bis 10 Jahre) auf dem Wohnungsmarkt zur Neubelegung zur Verfügung stehen wird**.

Bei der genaueren Betrachtung bis auf Stadtteilebene ist festzustellen, dass der jeweilige Anteil der 75 Jahre alten und älteren Menschen entsprechend des oben angeführten Durchschnittswertes annähernd gleich verteilt ist. Bei den Stadtteilen Asterode, Christerode, Hauptschwenda, Nausis und Seigertshausen liegt der Anteil zwischen 11 und 12 Prozent. Die größte Abweichung

nach unten ist in Rückershäusen mit einem Anteil von 8,05 Prozent festzustellen, mit 15,8 Prozent verfügt der kleinste Stadtteil Wincherode über den höchsten Anteil. Vor dem Hintergrund, dass sich die Bautypologie innerhalb der Stadtteile nicht wesentlich unterscheidet und im Besonderen durch den Typus des Einfamilienhauses geprägt ist, sind die Stadtteile alle gleichermaßen von potenziellen Leerständen in ähnlichem Umfang in Bezug auf das jeweilige Siedlungsgefüge betroffen.

Der **potenzielle Leerstand** ist in dem sich abzeichnenden Umfang **von potenziell 230,5 freierwendenden Gebäuden** in den nächsten 5 bis 10 Jahren **als Chance** anzusehen. Ziel muss es sein, die bereits bestehenden Wohngebäude, welche im gebauten und erschlossenen Kontext stehen, auf den Immobilienmarkt zu bringen und die Nachfrage der jüngeren Bevölkerung verstärkt auf dieses Potenzial zu lenken.

Hierzu wird **eine gezielte Beratung erforderlich**, die sich sowohl auf die älteren Menschen (Eigentümer) als auch die jüngeren Menschen richtet. Es gilt, auf diesem Weg den Generationenwechsel im Einfamilienhaussegment voranzutreiben, das Wohnraumangebot zu erweitern und so die Innenentwicklung der Stadtteile von Neukirchen aktiv zu gestalten.

Bei den derzeit hohen Preisen für Baustoffe bzw. zunehmend schwindender Verfügbarkeit, langen Wartezeiten für Fachhandwerker und stetig steigender Baupreiszinsen ist absehbar, dass „gebrauchte“ Immobilien zukünftig aufgrund ihrer unmittelbaren Verfügbarkeit einen höheren Stellenwert auf dem Wohnungsmarkt haben werden. Eine strategische Berücksichtigung des potenziellen Leerstands kann damit zukünftig einen wichtigen Beitrag zur Innenentwicklung leisten und dazu beitragen, den Flächenverbrauch nachhaltig zu reduzieren.

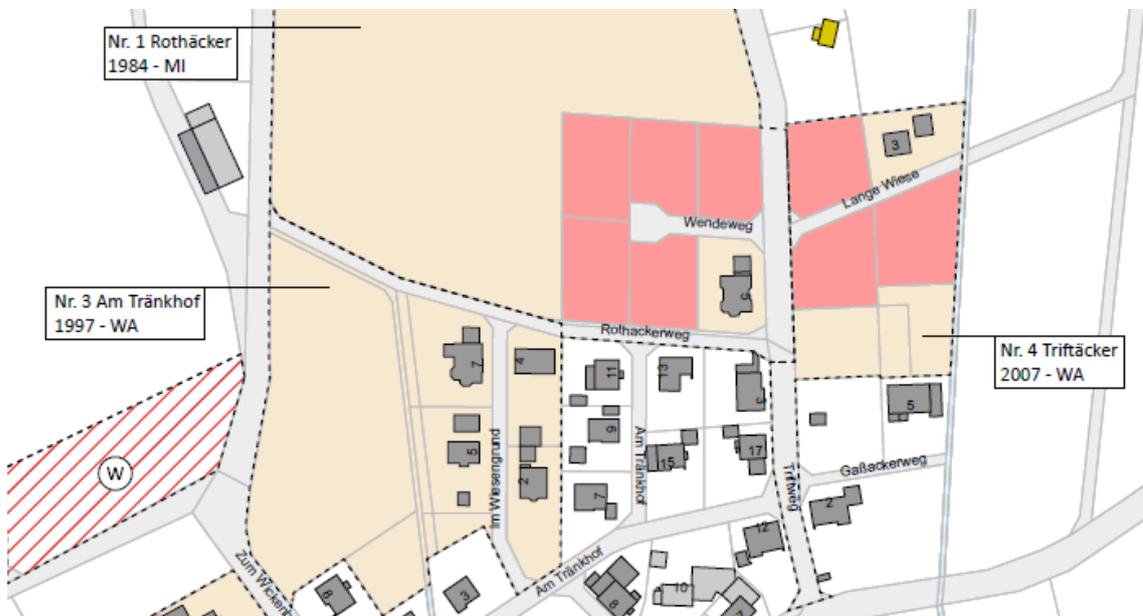


Abb. 16: Ausschnitt der Karte zum Baulandpotenzial in Hauptschwenda

Das Potenzial einer weiteren städtebaulichen Entwicklung ist neben der Aktivierung von Leerständen abhängig von der Bereitstellung von Bauland bzw. von geeignetem Wohnraum für die unterschiedlichen Personengruppen. Unter der deutschlandweit geltenden Prämisse der **Reduzierung der Flächeninanspruchnahme** und der damit einhergehenden Versiegelung des

Bodens, ist die städtebauliche Entwicklung primär durch die vorhandenen **Potenziale der Innenentwicklung** (s.o.) zu betreiben. **Mit dem Beschluss zur Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm verpflichtet sich die Stadt Neukirchen keine zur Innenentwicklung konkurrierenden Neubaugebiete auszuweisen.** Daher ist die städtebauliche Entwicklung stark an die bestehenden Baugebiete mit den rechtsgültigen Bebauungsplänen und die übrigen Baulücken gebunden. Hier verfügt die Stadt Neukirchen über ein auskömmliches Entwicklungspotenzial, die Bedarfe auf dem Segment des Einfamilienhausbaus über den Förderzeitraum hinaus aus dem Bestand zu decken. **Für die Differenzierung des Wohnungsangebotes wäre es zukünftig empfehlenswert, das Segment des Mehrfamilienhausbaus mit dem Angebot kleinerer (Single)Wohnungen mit der Bauleitplanung zu steuern.**

Baugebiete / Bauplätze

Die im Flächennutzungsplan der Stadt Neukirchen dargestellten Wohnbauflächen sind zum größten Teil bereits entwickelt bzw. durch die Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen überplant. Wie den Analyseplänen zur Siedlungsgenese zu entnehmen ist, sind auf Stadtteilebene Baugebiete vorhanden, in denen sich eine sehr geringe Entwicklung vollzogen hat. Hier sind zum Beispiel folgende Gebiete zu benennen:

- Asterode – B-Plan Nr. 3 Haingärten 2007
- Christerode – B-Plan Nr. 4 Daubensitz - 1997
- Hauptschwenda – B-Plan Nr. 1 Rothäcker – 1984
- Hauptschwenda – B-Plan Nr. 4 Triftäcker – 2007
- Neukirchen Kernstadt – B-Plan Nr. 17A In der Lützelbach, 1. Änderung 2017
- Riebelsdorf – B-Plan Nr. 2 u. 3 Bornfeld – 1976 u. 1999
- Seigertshausen – B-Plan Nr. 4 Eichäcker – 2001

Wie bereits dargelegt, ist die Stadt Neukirchen im Eigentum von nur 36 Baugrundstücken.

Die zuvor angeführten Daten belegen, dass der im gesamten Bundesgebiet anhaltende Trend, dass freie Baugrundstücke von Privateigentümern nur sehr begrenzt veräußert werden, auch in Neukirchen vorzufinden ist. Die Gründe für das „**Blockieren**“ einer **baulichen Entwicklung** in zentralen Bereichen sind mit verschiedenen Argumenten hinterlegt. Sollte die Veräußerung aus wirtschaftlichen Gründen nicht notwendig sein, wird das Grundstück häufig als Garten- oder Lagerfläche, zum Abstellen von Fahrzeugen oder zur Wahrung des Abstands zur Nachbarbebauung genutzt. Letzteres wird häufig mit einer Steigerung der eigenen Wohnqualität, durch die bessere Belichtung und Einsehbarkeit des Grundstücks begründet. Ein weiterer Grund liegt darin, dass die zum eigenen Grundstück angrenzenden Grundstücke für die Nachkommen der Familie „reserviert“ werden, wodurch Maßnahmen der Innenentwicklung auf privatem Baugrund selten und meist nur im Familienkreis der Flächeneigentümerinnen oder -eigentümer stattfinden. Insgesamt werden die persönlichen Vorteile stärker gewichtet als monetäre Vorteile und die Entwicklung des Stadtteils. Inwieweit sich dieser Trend vor dem Hintergrund der derzeit steigenden Zinsen und damit einhergehenden möglichen Gewinnen bei der Kapitalanlage kurz- bis langfristig verändert wird, ist aktuell nicht prognostizierbar.

Potenziell zu überplanende Bereiche

Der Flächennutzungsplan der Stadt Neukirchen wurde am 31.08.2004 durch einen Feststellungsbeschluss wirksam. Die Analyse des Flächennutzungsplans zeigt, dass vor allem die Siedlungsflächen der Kernbereiche als gemischte Baufläche dargestellt sind. Vor allem die Stadtteile Asterode, Christerode, Hauptschwenda, Riebelsdorf und Wincherode bestehen nahezu vollständig aus gemischten Bauflächen. Lediglich einzelne Teilbereiche werden als Wohnbaufläche dargestellt.

Auch der Stadtteil Seigertshausen besteht im südlichen Teil vorwiegend aus gemischten Bauflächen. Einzelne Wohnbauflächen liegen im Norden und Nordwesten. Die Kernstadt Neukirchen dagegen ist in der Nutzung sehr durchmischt. Wie auch bei den anderen Stadtteilen ist der Kernbereich als gemischte Baufläche dargestellt. Daran schließen nordöstlich die größeren Einfamilienhausgebiete mit der entsprechenden Wohnnutzung an, während im Süden gewerbliche Bauflächen vorherrschen.

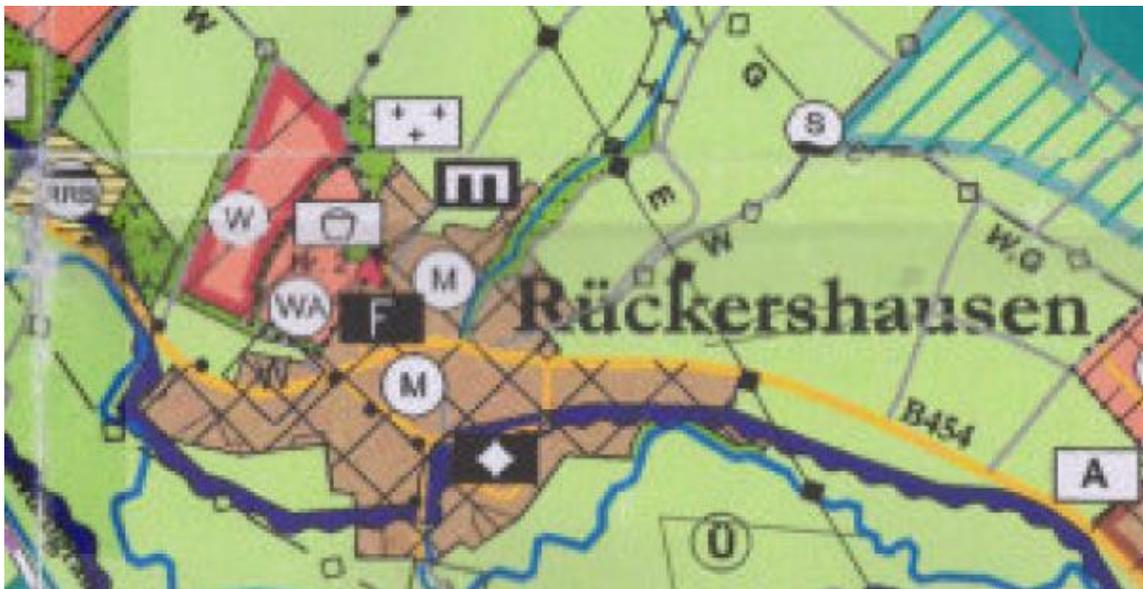


Abb. 17: Ausschnitt aus dem FNP – Darstellung der Wohnbauentwicklungsflächen im Westen von Rückershausen

Im Flächennutzungsplan sind potenzielle Siedlungserweiterungsflächen dargestellt. Die Darstellungen sind deckungsgleich mit den Darstellungen der Siedlungserweiterungsflächen im aktuellen Landesentwicklungsplan. Auf der Grundlage des aktuellen Abgleichs der im Flächennutzungsplan als Wohnbauentwicklungsflächen dargestellten Flächen mit den bis heute realisierten Bauflächen ergibt sich aus dem FNP noch folgendes Entwicklungspotenzial auf der Ebene der einzelnen Stadtteile:

- | | |
|---------------------|-----------------|
| • Asterode | 0,71 ha |
| • Nausis | 1,4 ha |
| • Neukirchen | 12,1 ha |
| • Riebelsdorf | 0,79 ha |
| • Rückershausen | 1,39 ha |
| • Seigertshausen | 1,35 ha |
| Gesamtsumme: | 17,74 ha |

Umnutzung (ehemalig) wirtschaftlich genutzter Gebäude

Zusätzlich zu den bereits genannten Entwicklungspotenzialen, besteht die Möglichkeit, weiteren Wohnraum durch die **Umnutzung von Wirtschaftsgebäuden** (z. B. Gaststätten oder Scheunen) zu schaffen. Im Zuge der Dorfentwicklung können Vorhaben des Umbaus der Wirtschaftsgebäude gefördert werden. Die Zielsetzung für eine Projektförderung ist die Errichtung **von bis zu drei Wohneinheiten** in einem ehemals wirtschaftlich genutzten Gebäude. Dabei wird eine Anteilfinanzierung von bis zu 35 %, maximal 200.000 Euro, als Förderung angeboten, mit welcher Investitionen zur Umnutzung, Sanierung und Erweiterung finanziert werden können.



Abb. 18: ungenutzte Wirtschaftsgebäude in Hauptschwenda und Seigertshausen

Bei der Realisierung ist auf die für die Region **typische Bauweise** (Broschüre: Bauen im ländlichen Raum) eine zentrale Voraussetzung. Nach Abschluss der Baumaßnahme müssen die städtebaulichen, denkmalpflegerischen und baugestalterischen Vorgaben eingehalten werden. Mit der Möglichkeit der Förderung sollen sowohl die stadtteiltypischen Strukturen erhalten und neue Wohnräume im Gebäudebestand geschaffen werden, die Wohn- und Lebensqualität in den Ortskernen gestärkt und die Innenentwicklung unterstützt werden.

Im Laufe der städtebaulichen Analyse, den Stadtteilrundgängen und weiteren Bearbeitungsschritten, wurden die Baustrukturen der Stadtteile von Neukirchen untersucht. Mit Blick auf die städtebauliche Entwicklung und die Möglichkeiten der Innenentwicklung wurden Standorte und Liegenschaften für potenzielle Umnutzungen erhoben. Eine vorläufige Analyse anhand aktueller Kartenmaterialien und Luftbilder, den Erkenntnissen der Stadtteilrundgänge und weiteren Informationen hat gezeigt, dass sich innerhalb der Ortskerne vereinzelt Baustrukturen befinden, die für ein solches Vorhaben in Frage kommen könnten. Als Beispiele sind hier die langjährigen Leerstände von Hofstellen in Hauptschwenda, Seigertshausen oder Nausis zu benennen.

An dieser Stelle ist anzumerken, dass es sich bei dieser Erhebung um eine erste Analyse handelt, welche durch Ortsbegehungen, vorhandenen Kartengrundlagen und Auswertungen um Luftbilder durchgeführt wurde. Einzelne Grundstücke und/oder Gebäude wurden im Rahmen der Konzeptentwicklung nicht begangen. Für weitere Aussagen bezüglich der Gebäudestruktur, der Bausubstanz und den Möglichkeiten des Umbaus und der Umnutzung sind weitere Analysen, Bewertungen und Untersuchung notwendig.

Die nachfolgende Tabelle fasst die wesentlichen Rahmendaten zur Beurteilung des baulichen Entwicklungspotenzials innerhalb der einzelnen Stadtteile nochmals zusammen.

Tab. 20: Bauliches Entwicklungspotenzial in den Stadtteilen

Stadtteil	Einwohner	Einwohner Anteil an der Gesamtbevöl- kerung	Einwohnerent- wicklung (2000 bis 2021)	Leerstand Wohnge- bäude	Potenzieller Leerstand Wohngebäude Personen >=75 Jahre	Nachverdich- tungspotenzial (im Besitz der Stadt)
	Anzahl	% Anteil	% Wert	Anzahl	% Anteil	Anzahl
Neukirchen	4.294	62,14	-15	32	13,8	74 (7)
Asterode	472	6,83	-20,7	9	11,44	15 (3)
Christerode	268	3,87	-13,8	2	11,15	12 (4)
Hauptschwenda	161	2,33	-14,5	1	11,95	9 (3)
Nausis	273	3,95	-25,3	2	13,04	8 (3)
Riebelsdorf	745	10,78	-16,4	11	12	25 (6)
Rückershausen	176	2,55	-18,7	1	9,86	1
Seigertshausen	661	9,57	-19,2%	15	8,05	24 (10)
Wincherode	55	0,80	-28,8	-	11,29	1

Im Hauptort **Neukirchen** lebten zum 31.12.2021 mit 4.294 Menschen rund 62 Prozent der Bewohnerschaft des gesamten Stadtgebietes. Damit ist der Hauptort Neukirchen der deutlich größte Stadtteil, gefolgt von Riebelsdorf und Seigertshausen, die jeweils rund 1/10 der Gesamtbevölkerung beheimaten. Mit Blick auf den Zeitraum zwischen 2000 bis 2021 hat der Hauptort 15 Prozent seiner Bewohnerschaft verloren. Dies stellt hinter Christerode den geringsten Schrumpfungswert im Gesamtvergleich aller Stadtteile im Betrachtungszeitraum dar. Obschon der Neukirchen mehr als 60 Prozent der Gesamtbewohnerschaft beheimatet, liegt der Anteil der leerstehenden Gebäude (32) deutlich unterhalb der Hälfte der Gesamtanzahl (73) im Stadtgebiet. Der prozentuale Anteil der Bewohnerschaft mit einem Alter von 75 Jahren und älter liegt mit 13,8 Prozent deutlich über dem Durchschnittswert auf Gesamtstadtebene (11,6%). Für Neukirchen wurde ein Nachverdichtungspotenzial von 74 Innenbereichsflächen ermittelt. Sieben dieser Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Neukirchen.

Im zweitgrößten Stadtteil **Riebelsdorf** lebten zum 31.12.2021 insgesamt 745 Menschen. Der zu verzeichnende Bevölkerungsverlust in den letzten 21 Jahren liegt mit 16,4 % um 0,2 Prozentpunkte unterhalb des Durchschnittswertes der Gesamtstadt (16,6 %). Der Stadtteil verfügt mit 25 potenziellen Bauflächen im Innenbereich über ein hohes Nachverdichtungspotenzial im Gesamtstadtvergleich. Von diesen Flächen befinden sich sechs im Besitz der Stadt und könnten somit kurzfristig interessierten zur Verfügung gestellt werden. Der Anteil der Personen in einem Alter von 75 und älter, an dem sich der potenzielle Leerstand bemisst, beträgt 12 Prozent und liegt damit um nur 0,4 Prozentpunkte über dem Durchschnittswert auf Gesamtstadtebene.

Der Bevölkerungsverlust in den letzten 21 Jahren liegt im drittgrößten Stadtteil **Seigertshausen** mit 19,2 % rund 3% oberhalb des Gesamtdurchschnittswertes. Auch in Bezug auf die Anzahl an leerstehenden Wohngebäuden (15) rangiert der Stadtteil hinter dem Hauptort Neukirchen auf Rang 2. Der Stadtteil verfügt jedoch über den geringsten potenziellen Leerstand, da nur rund 8% der Bewohnerschaft 75 Jahre oder älter ist. Innerhalb des Stadtteils verfügt die Stadt über 10 Bauplätze, das Nachverdichtungspotenzial liegt mit 24 Innenentwicklungsflächen auf Platz 3 im Gesamtvergleich.

Der Wohngebäudeleerstand gestaltet sich in den kleineren Stadtteilen unterhalb von 500 Einwohnern moderat. Allenfalls Asterode verfügt mit neun leerstehenden Gebäuden in Bezug auf die Stadtteilgröße über einen hohen prozentualen Anteil. Hier besteht mit 15 potenziellen Bauflächen im Innenbereich auch ein hohes Nachverdichtungspotenzial. Die höchsten Bevölkerungsverluste in den letzten 21 Jahren sind in Nausis (25,3%) und Wincherode (28,8%) zu verzeichnen. Rückershausen verfügt mit nur einem leerstehenden Gebäude über den geringsten Wohngebäudeleerstand im Gesamtstadtvergleich, auch in Bezug auf den potenziellen Leerstand liegt der Stadtteil unter der 10% Marke. Da sich die Angebote der Daseinsvorsorge und Versorgungsinfrastruktur sowie der lokalen Arbeitsplätze auf den größten Stadtteil, den Hauptort Neukirchen konzentrieren, verfolgt die Stadt auch das Ziel, die Neubaulandentwicklung auf den Zentralort zu lenken. Vor diesem Hintergrund sollte die Stadt Neukirchen künftig prüfen, ob ggf. vorhandene Entwicklungsflächen auf Stadtebene durch die Aufhebung von Teilflächen rechtskräftiger Bebauungspläne zurückgenommen werden könnten. Die zu weiten Flächenanteilen noch nicht entwickelten Baugebiete gehen auf die Aufstellung von Bebauungsplänen zur „Bedienung der Interessen auf der Ebene der einzelnen Stadtteile“ zurück, die sich auf heute nicht mehr zu rechtfertigenden Bedarfshypothesen stützen.

Zukünftige Siedlungsentwicklungsplanung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 09.12.2021 aufgrund der hohen Nachfragen an Baugrundstücken in 2020/2021 die Planung und Vorbereitung für die Ausweisung eines neuen Baugebietes im Bereich des Falkenhainer Berges beschlossen (kein Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB). Aufgrund der aktuellen Krisensituation (Ukraine-Krieg, Baustoffpreissteigerung, Energiekrise etc.) hat die Nachfrage an Baugrundstücken im Kernstadtgebiet stark abgenommen, so dass der erhöhte Bedarf einer neuen Baugebietsausweisung zzt. nicht mehr gegeben ist. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 30.03.2023 beschlossen nur einen Teilbereich der Baugebietes (ca. 2,4 ha) in ferner Zukunft auszuweisen und vorerst auch nur Bodenbevorratung zu betreiben. Weitere Planungsschritte zur Baugebietsausweisung wurden für die nächsten Jahre eingestellt.



Abb. 19: Lage des Baugebietes im Bereich Falkenhainer Berg (Auszug aus dem wirksamen FNP)

Kartographische Darstellung des Entwicklungspotenzials

Das verfügbare bzw. möglicherweise **aktivierbare Entwicklungspotenzial** des Hauptortes Neukirchen und der acht Stadtteile wird in der **Kartenserie „Siedlungsgenese und städtebauliches Entwicklungspotenzial“** dargestellt. Die Darstellungen werden dem IKEK als Anhang beigelegt. Die Karten zeigen für jeden Stadtteil die Baugebiete mit ihren freien Baugrundstücken, Baulücken und die Potenziale zur Nachverdichtung außerhalb der Bebauungspläne sowie die Gebäudeleerstände.

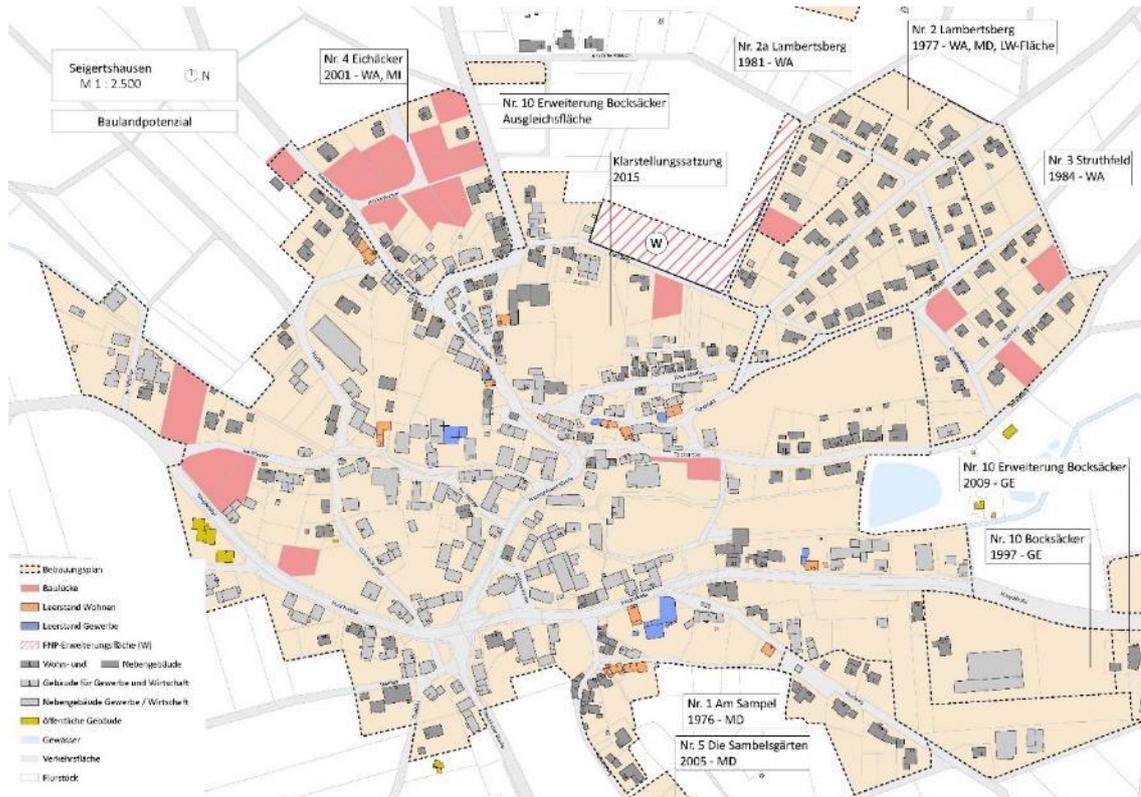


Abb. 20: Beispielkarte Baulandpotenzial, Stadtteil Seigertshausen

4.4.6 Städtebauliche Problembereiche

Die Situation hinsichtlich der Qualität der städtebaulichen Gestalt in den Stadtteilen von Neukirchen ist in der Gesamtbetrachtung überwiegend positiv.

Neben dem zu erwartenden Sanierungsbedarf bestehen allerdings vereinzelt auch Bereiche mit deutlichen städtebaulichen Defiziten wie Gebäudeleerstand, starkem Sanierungsbedarf und stückweise Verwahrlosung von Grundstücken und Bausubstanzen. So bildete zum Beispiel der hohe Anteil an Gebäudeleerständen im Kernbereich des Zentralortes Neukirchen rund um den Marktplatz einer der Hauptansatzpunkte zur Bewerbung um Aufnahme in das Förderprogramm Dorfentwicklung. Der Stadtteil Nausis ist in seiner städtebaulichen Ausprägung noch heute deutlich gezeichnet von den Folgen des Ausbaus der den Kernort durchquerenden Landesstraße.

Um weiteren Negativentwicklungen entgegenzuwirken und eine zukunftsfähige Innenentwicklung zu ermöglichen, werden im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzept die städtebaulichen Problembereiche erfasst, in denen ggf. auch Maßnahmen eines städtebaulich verträglichen Rückbaus vorzusehen und/oder „strategische Sanierungsbereiche“ zu entwickeln sind (vgl. Leitfaden Dorfentwicklung).

Bei ausbleibenden Maßnahmen zur Beseitigung sog. städtebaulicher Problembereiche besteht die Gefahr, dass sich die städtebaulichen Defizite weiter ausbreiten und sich eine Negativentwicklung auf angrenzende Bereiche ausbreitet. Die Entwicklung/ Aufwertung der Gebäudebestände und Freiräume dieser Bereiche können somit einen wichtigen Beitrag zur Innenentwicklung leisten und die Ortskerne der Stadtteile zukunftsfähig stärken.

Im Zuge der Stadtteilrundgänge in Neukirchen und den acht Stadtteilen wurden bereits städtebauliche Problembereiche identifiziert. Diese bereits durch Negativentwicklungen belasteten Bereiche werden im Folgenden in Kurzsteckbriefen dargestellt.

Bereich um den Marktplatz, Kernstadt Neukirchen

Die historische Kernstadt ist hinsichtlich der Setzung der Gebäude in seiner Grundstruktur noch sehr gut erkennbar. Die Altstadt wurde ringförmig um den auf einem Plateau liegenden Marktplatz errichtet. Stadtbildprägend ist das hier verortete Kirchengebäude. Im Zuge erfolgter Umbaumaßnahmen wurden größere Gebäudeensembles wie z. B. das Einkaufszentrum Sauer oder die Kreisbank Sparkasse Schwalm-Eder in den historischen städtebaulichen Kontext implementiert. Hierdurch ist in Teilen eine Störung der „historischen Maßstäblichkeit“ gegeben. In weiten Teilen sind rund um den Marktplatz Leerstände insbesondere der Erdgeschosszone festzustellen. Besonders das untergenutzte Ensemble gegenüber der Stadtkirche auf der Ecke Marktgasse / Marktplatz beeinträchtigt das Stadtbild maßgeblich (vgl. Abb. 20). Ebenfalls ist in „zweiter Reihe“ entlang der Untergasse Leerstand oder Komplettleerstand von Gebäuden zu verzeichnen. Im Bereich zwischen der Untergasse und der ehemaligen Stadtumwehrung hat sich eine sehr kleinteilige, heterogene Baustruktur ausgebildet, die in weiten Teilen den Ansprüchen an heutige Wohnbedingungen nicht mehr genügen kann. Hier stehen sich die unterschiedlichen Nutzungen wie ein wohnstandortnahes Stellplatzangebot und ein adäquates Angebot an wohnungsnahen Freiräumen konträr entgegen. Aufgrund der aktuellen Situation ist an dieser Stelle ein starker Handlungsbedarf festzustellen.



Abb. 21: Leerstehendes Gebäudeensemble



Abb. 22: Leerstand in der Untergasse

Städtebaulich disperse Raumstruktur (Nausis)

Der Ortskern des Stadtteils Nausis hat sich in seiner Historie als Straßendorf entwickelt. Im Zuge der Trassenneuplanung der Landesstraße 3158, die durch die historische Ortslage geführt wurde, mussten weite Teile der historischen Baustruktur weichen. Somit sind die historischen Raumkanten im Kernbereich des Orts nicht mehr erkennbar, der Ort wird heute durch den großzügigen Straßenquerschnitt flankiert von nicht-adäquat ausgebildeten Gebäudevorzonen geprägt. Dieser unsensible Umgang mit der dörflichen Struktur ist besonders im Bereich der Grenfftalstraße / Schorbacher Weg und der sich hieran südlich angrenzenden Bebauung ablesbar. Im vorgenannten Kreuzungsbereich befindet sich auch ein seit Jahrzehnten vorhandener Gebäudeleerstand, der das Image des eigentlichen historischen Ortskerns nachhaltig schädigt.



Abb. 23: Zerstörte Raumstrukturen



Abb. 24: Leerstehendes Hofensemble

Kleinteilige Strukturen in zweiter Reihe (Riebelsdorf)

Der Stadtteil Riebelsdorf ist als Straßendorf angelegt. Begleitend zur B454 sind im Norden und Süden des Straßenverlaufs sogenannte Hofreiten angelegt. Dahingehend befinden sich die Wohngebäude giebelständig zur Straße, die landwirtschaftlichen Nebengebäude bilden im rückwärtigen Bereich baulich gefasste Höfe aus. Die Bundesstraße wurde in jüngster Vergangenheit mit ihren flankierenden Fußgängerbereichen neu hergestellt. Entlang dieser „ersten Reihe“ sind keine städtebaulichen Problembereiche feststellbar, die sich im rückwärtigen Bereich der großen Höfe beiderseits angliedernden Siedlungsbereiche sind geprägt durch zum Teil sehr kleinteilige Gebäude bzw. landwirtschaftliche Liegenschaften. Aufgrund ihrer Größe sind diese zur Aufrechterhaltung landwirtschaftlicher Erwerbsbetriebe nicht mehr geeignet. Vor diesem Hintergrund sind hier vermehrt Leerstände von landwirtschaftlichen Nebengebäuden (Scheunen) sowie kleinen Wohngebäuden zu verzeichnen.



Abb. 25: Baustrukturen in „zweiter Reihe“

Untergenutzte und baufällige Gebäude im Ortskernbereich (Seigertshausen)

Die Ortslage des Stadtteils Seigertshausen hat sich als sogenanntes Haufendorf ausgebildet. Im nord-westlichen Siedlungsbereich befinden sich flankierend zu den Erschließungsstraßen Hohlweg und Am Wasser landwirtschaftliche Liegenschaften. Wie zu erkennen ist, sind bei einzelnen dieser Liegenschaften große Teile der Wirtschaftsgebäude obsolet geworden. Abb. 25 zeigt ein solches Nebengebäude, dass von Teileinsturz betroffen ist. Auf Abb. 26 ist eine landwirtschaftliche Liegenschaft dargestellt, deren Wohngebäude nur noch durch eine ältere Person genutzt wird, das in Ziegelmauerwerk errichtete Nebengebäude (Scheune) steht nach Aufgabe des Betriebs leer.



Abb. 26: Baufälliges Gebäude, Am Wasser 5



Abb. 27: Potenzieller Leerstand, Hohlweg 2

Brandruine in der Burgtorgasse 29 (Neukirchen Altstadt)

Seitdem sich im Jahr 2011 ein Brand ereignete, ist das Gebäude stark beschädigt, ungenutzt und verfällt. Die im rückwärtigen Grundstücksbereich zugehörige Scheune blieb von dem Brand verschont, ist jedoch ebenso vom Verfall bedroht. Der bauliche Zustand beider Objekte wirkt sich insgesamt negativ auf die Umgebung und das Ortsbild aus. Die Objekte befinden sich innerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlage der Kernstadt, sind jedoch keine Einzelkulturdenkmäler. Die Stadt Neukirchen konnte kürzlich das Grundstück von dem Eigentümer erwerben. Nun soll das Gebäude abgerissen und die Fläche entwickelt werden, da eine Sanierung unwirtschaftlich wäre.

Aus der Bevölkerung gibt es den Vorschlag, die nördlich angrenzenden Flächen (Parkplatz und Haus-Nr. 31) ebenfalls in die Entwicklung einzu beziehen, um den Bereich insgesamt neu zu ordnen. Das unmittelbar angrenzende Gebäude Nr. 31 wird privat bewohnt und ist in moderatem Zustand. Der Parkplatz im Norden ist ebenfalls privat. Ggf. könnte bei der weiteren Planung die im Südwesten gelegene private Grünfläche einbezogen werden, um für das künftige Projekt mehr Fläche zu generieren und die Attraktivität für die Ansiedlung in der Altstadt zu steigern.



Abb. 28: Brandruine, Burgtorgasse 29



Abb. 29: Burgtorgasse 29 und 31 mit Einbindung der südwestlichen Grünfläche

4.4.7 Städtebaulich verträglicher Rückbau

Innerhalb der beschriebenen Problembereiche sowie ggf. auch in weiteren Einzelfällen existieren in den Ortskernen der Stadteile von Neukirchen Gebäude, die unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht mehr zu sanieren und/oder nutzbar sind. Solche Gebäude beinhalten die Gefahr, dass sie sich negativ auf die Umgebung, d.h. Nachbargebäude, Plätze, Freiräume und ggf. das gesamte Ortsbild auswirken.

Eine optionale Maßnahme besteht daher im städtebaulich verträglichen Rückbau. Dieser sieht vor, Gebäude in einem schlechten Erhaltungszustand zurückzubauen und durch einen standortverträglichen Ersatzbau oder eine standortverträgliche Nachnutzung zu ersetzen. Mit der Reaktivierung der Fläche, welche auch in Form einer Platzgestaltung geschehen kann, wird eine gestalterische Aufwertung des Bereiches angestrebt. Im Falle einer Ersatzbebauung ist auf den umliegenden Bestand und den, falls vorhanden, rechtskräftigen Bebauungsplan zu achten. Neben den Gebäudeproportionen ist hierbei auch auf die Ausrichtung des Bauwerks und die verwendeten Materialien zu achten. Ein Rückbau kann auch über Fördergelder finanziert werden, wobei die Förderfähigkeit im Einzelfall geprüft wird. Ein Nachnutzungskonzept muss bei der Antragstellung vorliegen. In den historisch geprägten Ortskernen kann es bei einem Rückbau in einigen Fällen auch zu Konflikten bzw. Abstimmungsbedarfen mit dem Denkmalschutz kommen. In den Stadtteilen der Stadt Neukirchen ist ein städtebaulich verträglicher Rückbau nur an wenigen Stellen denkbar. In welchen Fällen der Rückbau in Frage kommt, muss durch genaue Untersuchungen und durch weitere Planungen konkretisiert werden. Das notwendige Nachnutzungskonzept muss sich an den umliegenden Gebäuden und sonstigen Rahmenbedingungen orientieren.

4.4.8 Strategischer Sanierungsbereich

Im Rahmen der Dorfentwicklung Hessen besteht das Instrument des „**strategischen Sanierungsbereiches**“ zur Aufwertung von städtebaulichen Problembereichen. Mit einem strategischen Sanierungsbereich besteht die Möglichkeit einer kommunal-privaten Kooperation zur Erhaltung des individuellen Charakters des Stadtteils und der identitätsstiftenden Wirkung im örtlichen Kontext. Dabei liegt der Fokus auf der intensiven Zusammenarbeit zwischen den kommunalen Trägern und privaten Investoren zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände.

Nach allen vorliegenden Erkenntnissen und Einschätzungen konnte ein möglicher Bereich identifiziert werden, für den die Festlegung als „**strategischer Sanierungsbereich**“ anzustreben bzw. aufgrund entsprechender Rahmenbedingungen in Erwägung zu ziehen wäre. Hierbei handelt es sich um die **Gebäudebestände zwischen dem Marktplatz und der Kurhessenstraße**, welche die nord-östliche Platzwand bilden. Insbesondere das hierin eingeschlossene Gebäudeensemble das von dem Raiffeisenplatz, dem Marktplatz, der Marktgasse und der Kurhessengasse umgrenzt wird, ist geprägt durch einen langjährigen Leerstand und wirkt sich somit negativ auf das Image des gesamten historischen Altstadtbereichs, besonders rund um den Marktplatz aus. Der Eigentümer hat bereits Interesse bekundet, die dem Marktplatz zugewandten Gebäude an die Stadt Neukirchen zu veräußern. Eine erste Projektidee besteht darin, die Verwaltung der Stadt Neukirchen an den zentralen Marktplatz zu verlegen, um somit diesen bedeutenden Bereich der Stadt für die Stadtraumbesucher in Wert zu setzen. Aufgrund des durch einen Neubau zu schaffenden umfangreichen Raumprogramms bietet es sich an, den Standort für die Verwaltung, um weitere Dienstleistungsnutzungen bzw. eine Versammlungsstätte für die Öffentlichkeit zu ergänzen. Für den Gebäudekomplex nördlich der Marktgasse wurde im IKEK-Erstellungsprozess

die Projektidee entwickelt, ein Multifunktionshaus im Bestand zu schaffen, in dem insbesondere eine für die Kernstadt fehlende Versammlungsstätte integriert werden soll. Zugleich besteht durch die Ausbildung einer Passage die Möglichkeit, die Kurhessenstraße mit dem Marktplatz räumlich zu verknüpfen und zu einer Belebung der Erdgeschosszonen beizutragen. In diesem Zusammenhang ist es auch das erklärte Ziel, das Angebot für den ruhenden Verkehr auf dem Marktplatz zu reduzieren und die Gestaltqualität des zentralen Platzes der Stadt signifikant zu verbessern. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich das ehemalige Kaufhaus Sauer. Der Gebäudekomplex wurde zwischenzeitlich durch einen Investor erworben. Dieser plant im ersten Obergeschoss des ehemaligen Kaufhauses ein Medizinisches Versorgungszentrum (MVZ) zu errichten, im zweiten Oberschoss sollen eine Steuerberaterkanzlei sowie eine Zahnarztpraxis integriert werden. Für die künftige Belebung der Erdgeschosszone unmittelbar an der Fußgängerzone sind bis auf die Nutzungen Bäckerei und Metzgerei noch keine weiteren Nutzungen im Gespräch, denkbar wären weitere gastronomische Angebote.

4.4.9 Fördergebietsabgrenzung für private Vorhaben

Ein wichtiger Teil des Förderprogramms der Dorfentwicklung ist die **Förderung von privaten Vorhaben**, mit welcher das Ziel verfolgt wird, die historisch wertvolle Bausubstanz in den Stadtteilen zu sichern und instand zu halten. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, mit der Förderung lokale, leerstehende Baustrukturen zu reaktivieren. Eine Förderung ist jedoch nur in klar definierten Fördergebieten möglich, die aus der städtebaulichen Analyse (Siedlungsgenese, Baustrukturen) der einzelnen Stadtteile abgeleitet wurden. Eine Ausnahme bilden Einzelkulturdenkmale, die auch außerhalb liegen können.

Die „**Fördergebietsabgrenzungen für private Vorhaben**“ umfassen die historischen Siedlungskerne mit den ortsbildprägenden Baustrukturen. Im Rahmen der Analyse wurde deutlich, dass

- die historischen Ortskernbereiche in den Stadtteilen starke Träger der Geschichte, der Identifikation und auch der Lebensqualität sind

und dass

- die Funktion dieser Ortskernbereiche (damit) in starkem Maße in Verbindung steht zu den Kulturdenkmälern bzw. dem Erhalt der gewachsenen Gesamtanlagen.

Die Festlegung der Fördergebietsabgrenzungen wurde mit den Analysen zur Siedlungsgenese vorbereitet. Da die Richtlinie der Dorfentwicklung eine Förderung des alten Ortskerns (bis 1950) vorsieht, war es erforderlich, die bauliche Entwicklung, um diese zeitliche Schwelle genauestens zu prüfen. Ausgehend von den denkmalgeschützten Bereichen wurden hierzu historische Karten (1908 und 1946) und hochauflösende Luftbildaufnahmen der Nachkriegszeit (ab 1952) herangezogen. Abschließend wurden hilfreiche schriftliche Dokumente wie Dorfchroniken und historische Fotoaufnahmen genutzt, um die Fördergebiete als Entwurf abzugrenzen. Dieser vordefinierte Entwurf wurde anhand von Ortsbegehungen und Gesprächen mit der Verwaltung nochmals kontrolliert. Am 21. November 2022 wurden die Fördergebiete in einem Arbeitsgespräch zwischen der Arbeitsgruppe Stadt, der Verwaltung sowie der Förderbehörde final abgestimmt.

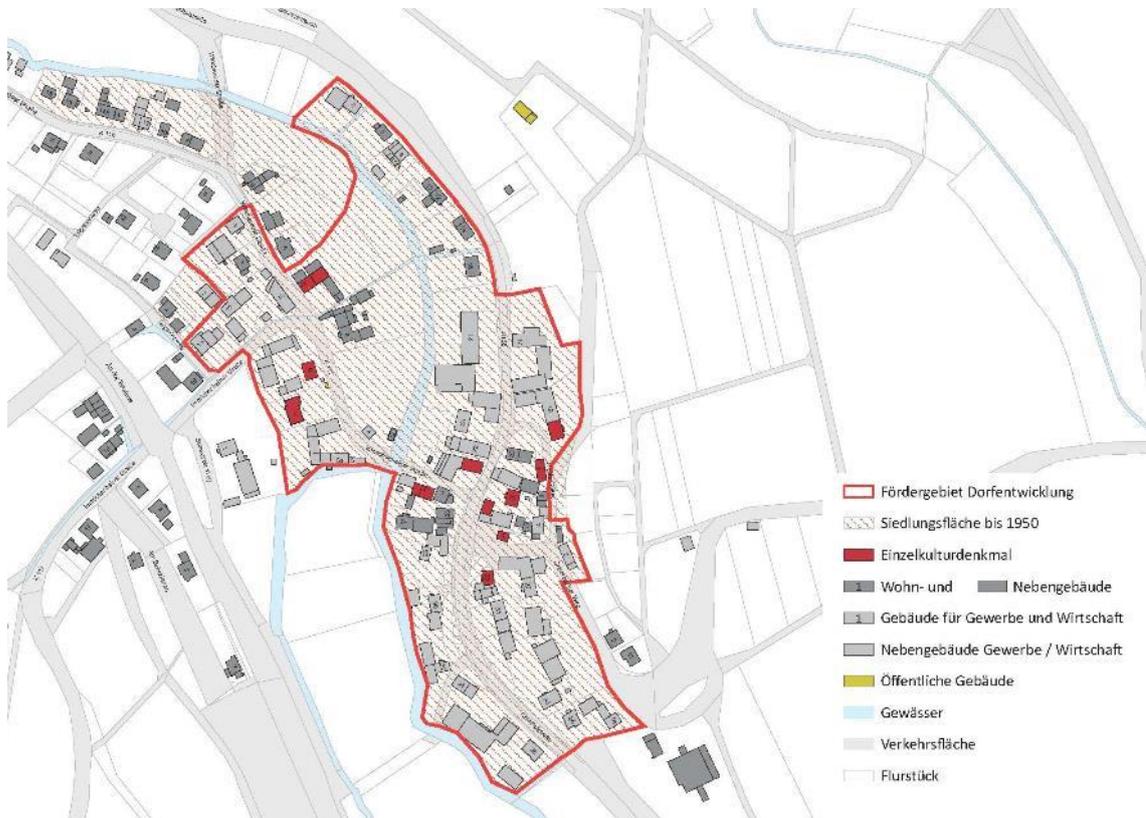


Abb. 30: Beispielkarte Fördergebiet für private Vorhaben, Stadtteil Nausis

Die Abgrenzungen wurden jeweils auf Grundlage einer amtlichen Liegenschaftskarte dargestellt. In die Karten übertragen wurden auch die **Kulturdenkmäler** außerhalb des Fördergebietes, da diese Gebäude auch unabhängig von der Abgrenzung eine Förderung erhalten können. Als Beispiel dient die vorangestellte Abbildung des Fördergebietes von Nausis. Die übrigen Karten der Fördergebietsabgrenzungen befinden sich im Anhang.

4.5 Daseinsvorsorge / Basisinfrastruktur / Grundversorgung

4.5.1 Dorfgemeinschaftshäuser (DGH) / Gemeinschaftsräume

Das soziale Miteinander und der Zusammenhalt der Bürgerschaft werden im hohen Maß durch die vorhandenen Gemeinschaftseinrichtungen gefördert. Die **Dorfgemeinschaftshäuser** und Gemeinschaftsräume tragen maßgeblich zur Kommunikation und zum gesellschaftlichen Leben bei; sie bilden gerade in den kleinen Orten den „Kristallisationsort“ des bürgerschaftlichen Engagements. Bis auf die Stadtteile Neukirchen und Wincherode verfügen alle Stadtteile über ein Dorfgemeinschaftshaus. In der Kernstadt werden für Veranstaltungen je nach Größe die örtliche Gastronomie, Räume innerhalb des Rathauses, die Räumlichkeiten der Steinwaldschule oder die Eichwaldhütte genutzt. Für größere Veranstaltungen der Dorfgemeinschaft von Wincherode steht das Dorfgemeinschaftshaus im benachbarten Stadtteil Asterode zur Verfügung (in einer Entfernung von ca. 6 Kilometern – Autominuten). Die Dorfgemeinschaftshäuser in Riebelsdorf und Rückerhausen befinden sich in einem guten baulichen Zustand und werden daher auch häufiger für Feiern genutzt. Die Nutzung der Dorfgemeinschaftshäuser in den kleineren Stadtteilen beschränkt sich weitgehend auf die örtlichen Vereine und Gruppen. In Seigertshausen wird der Mehrzweckraum temporär von der benachbarten Grundschule genutzt. Nach Abschluss des Ersatzneubaus in der Kernstadt zieht die Grundschule wieder an ihren Standort an die Schulcampus. Eine genauere Betrachtung der vorhandenen Nutzungen und der Auslastung basiert auf Daten aus der Zeit vor der Corona-Pandemie (2018/19). Die jüngeren, stark abgefallenen Zahlen sind nicht repräsentativ und finden keine Berücksichtigung.

Für die vorhandenen Einrichtungen wird nachfolgend jeweils ein kurzer „**Steckbrief**“ zusammengestellt. Dabei sind auch Aussagen zum Zustand bzw. zu konkreten Mängeln sowie zum baulich-/funktionalen Anpassungsbedarf aufgeführt.

Dorfgemeinschaftshaus Asterode



Abb. 31: Außenansicht DGH Asterode



Abb. 32: Außenansicht DGH Asterode

Tab. 21: Gemeinschaftseinrichtungen Stadtteil Asterode

Dorfgemeinschaftshaus Asterode, Am Gänseborn 12	
Träger	kommunale Trägerschaft
Gebäude / Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> • ehemaliges Schulhaus • Großer Saal für ca. 100 Personen • Gefrierraum, Lagerraum, Küche, Jugendraum, Anbau für KiGa
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Ortsbeirat, Vereine, Kindergarten, Privatpersonen
Anpassungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Trockenlegung der Außenwand zum Spielplatz

Das Dorfgemeinschaftshaus Asterode befindet sich Osten des Stadtteils und wird über die Straße Am Gänseborn an das Verkehrsnetz angebunden.

Den Ursprung des Gebäudes bildet das ehemalige Schulgebäude, das im Jahr 1954 errichtet wurde. Durch An- und Umbauten ist ein winkelförmiges Gebäudeensemble entstanden, das nach Westen einen Erschließungshof bildet und seit 1993 als Dorfgemeinschaftshaus genutzt wird. Das Dorfgemeinschaftshaus ist über eine Rampe barrierefrei zugänglich.

Der Trakt der ehemaligen Lehrerwohnung ist derzeit ungenutzt. Dieser Gebäudeteil wird durch die Feuerwehr als Übungsobjekt genutzt, um zum Beispiel den Zugang in verrauchte Gebäudeteile zu trainieren. Ebenso ist das DGH durch den Kindergarten eingeschränkt nutzbar, z. B. für private Veranstaltungen.

Nutzungsübersicht 2022	Tage	Auslastung % /Jahr
Kostenfrei Vereine	83	22,70%
Kostenpflichtig Vereine		
Kostenpflichtig Privat u. Ä.	5	1,37%
Städtische Nutzung		
Summe	88	24,07%

Dorfgemeinschaftshaus wurde an 83 Tagen durch ortsansässige Vereine kostenfrei genutzt. Dies entspricht bezogen auf die Nutzungstage einer Jahresauslastung von 22,70 Prozent.

An weiteren fünf Tagen wurde das Dorfgemeinschaftshaus durch Privatpersonen angemietet. Dies entspricht bezogen auf die Nutzungstage einer Jahresauslastung von 1,37 Prozent.

Insgesamt wurde das Dorfgemeinschaftshaus somit an 88 Tagen ausgelastet, dies entspricht einem Auslastungswert bezogen auf die Nutzungstage p.a. von 24,07 %. Anders ausgedrückt erfuhr das Gebäude an jedem vierten Tag im Jahr eine Nutzung.

Maximal kann das Gebäude 100 Personen fassen (Saal mit 100 Stühlen und 16 Tischen). Neben dem Saal sind noch ein Gefrierraum, ein Langerraum für Vereine, ein Jugendraum und eine Küche vorhanden. Zugleich sind in dem Gebäudekomplex noch ein Jugendraum sowie eine Kindergartengruppe integriert.

Dem Dorfgemeinschaftshaus sind im unmittelbaren räumlichen Anschluss Parkplätze zugeordnet.

Im Rahmen des Stadtteilrundgangs wurden durch die Bewohner keine signifikanten Mängel hinsichtlich der Nutzbarkeit des Dorfgemeinschaftshauses geäußert. Änderungswünsche bestehen allenfalls in der Ausgestaltung der Außenanlagen, um die Pflegeintensität zu reduzieren. Seitens der Verwaltung wird die Notwendigkeit angeführt, die Außenwand zum Spielplatz trocken zu legen.

Dorfgemeinschaftshaus Christerode



Abb. 33: Außenansicht DGH Christerode

Tab. 22: Gemeinschaftseinrichtung Christerode

Dorfgemeinschaftshaus Christerode, Am Borngarten 9	
Träger	kommunale Trägerschaft
Gebäude / Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> • Großer Saal für ca. 100 Personen • Küche
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Vereine, Kirche
Anpassungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Fußboden muss erneuert werden • Außenanlagen pflegeleichter gestalten

Das Dorfgemeinschaftshaus Christerode befindet sich Osten des Stadtteils und wird über die Straße Am Borngarten an das Verkehrsnetz angebunden. Das Gebäude wurde im Jahr 1964 in Massivbauweise errichtet und wird seit 1983 als Dorfgemeinschaftshaus genutzt.

Die Nutzergruppen konzentrieren sich auf örtliche Vereine sowie die Kirche. Das Gebäude verfügt in Bezug auf die Anzahl der Einwohner des Stadtteils über eine angepasste Größe, der große Saal kann bis zu 100 Personen fassen und ist damit zur Durchführung auch von größeren Familienfeiern oder für Festlichkeiten von Vereinen sehr gut geeignet.

Nutzungsübersicht 2022	Tage	Auslastung % /Jahr
Kostenfrei Vereine	32	8,77%
Kostenpflichtig Vereine		
Kostenpflichtig Privat u. Ä.	10	2,74%
Städtische Nutzung		
Summe	42	11,51%

Dorfgemeinschaftshaus wurde an 32 Tagen durch ortsansässige Vereine kostenfrei genutzt. Dies entspricht bezogen auf die Nutzungstage einer Jahresauslastung von 8,77 Prozent.

An weiteren zehn Tagen wurde das Dorfgemeinschaftshaus durch Privatpersonen angemietet. Dies entspricht bezogen auf die Nutzungstage einer Jahresauslastung von 2,74 Prozent.

Bisher hat das DGH Christerode einen neuen Anstrich von außen erfahren, zudem wurde das Mobiliar (Tische und Stühle) erneuert. Gemäß den Aussagen der Verwaltung besteht für die Fußböden baulicher Erneuerungsbedarf.

Im Norden des Gemeinschaftshauses befindet sich eine größere asphaltierte Fläche (Festplatz), die für Veranstaltungen im Freien genutzt werden kann.

Die sich dem Dorfgemeinschaftshaus direkt anschließende große asphaltierte Fläche bietet ein ausreichendes PKW-Stellplatzangebot.

Im Rahmen des Stadtteilrundgangs wurden durch die Bewohner keine signifikanten Mängel hinsichtlich der Nutzbarkeit des Dorfgemeinschaftshauses geäußert. Innerhalb des Stadtteils besteht jedoch der Wunsch, auch für die Jugendlichen einen festen „Zufluchtsort“ zu schaffen. Mit dem Neubau des Feuerwehrgerätehauses sind die ehemals hier ansässig gewesenen Räumlichkeiten für die Jugend verloren gegangen. Durch das Aufstellen eines Containers konnte ein alternatives Angebot geschaffen werden.

Änderungswünsche bestehen auch in der Gestaltung des näheren Umfeldes des Dorfgemeinschaftshauses. Die gegenüberliegende öffentliche Grünfläche bietet wenig Anreize zum Aufenthalt, der ehemalige Bolzplatz ist auch nicht mehr nutzbar (Oberflächenbeschaffenheit, Ballfangzaun und Tornetz).

Dorfgemeinschaftshaus Hauptschwenda



Abb. 34: Außenansicht DGH Hauptschwenda

Tab. 23: Gemeinschaftseinrichtung Hauptschwenda

Dorfgemeinschaftshaus Hauptschwenda, Knüllstraße 18	
Träger	kommunale Trägerschaft
Gebäude / Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> • Großer Saal für ca. 50 Personen • Küche
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Ortsbeirat, Vereine, Chor, Privatpersonen
Anpassungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Dachgeschoss ist undicht • Barrierefreier Zugang

Das Dorfgemeinschaftshaus in Hauptschwenda befindet sich im Norden der Ortslage. Unmittelbar am nördlichen Ortseingang ist ein PKW-Stellplatzangebot vorhanden, an den geschotterten Parkplatz schließt sich im Süden ein Bolzplatz mit zwei großen Fußballtoren an.

Bei dem Dorfgemeinschaftshaus handelt es sich um das ehemalige, im Jahr 1905 errichtete Schulgebäude des Dorfes, die Lehrerwohnung war im Dachgeschoss des Hauses untergebracht. Das Gebäude verfügt über einen Saal mit einem Fassungsvermögen von 50 Personen sowie eine Küche mit Inventar. Das DGH wird hauptsächlich für Veranstaltungszwecke genutzt, daneben auch zur Durchführung von Privatfeiern. Ebenfalls dient der Saal für Chorproben und zur Durchführung der Ortsbeiratssitzungen. Als Erneuerungsbedarf werden die Abdichtung des Dachgeschosses, die Ertüchtigung des Handlaufes in den Kellerabgang sowie die Sanierung des Anbaus des Hintereingangs durch die Verwaltung benannt.

Nutzungsübersicht 2022	Tage	Auslastung % /Jahr
Kostenfrei Vereine	40	10,96%
Kostenpflichtig Vereine		
Kostenpflichtig Privat u. Ä.	2	0,55%
Städtische Nutzung		
Summe	42	11,51%

Dorfgemeinschaftshaus wurde an 40 Tagen durch ortsansässige Vereine kostenfrei genutzt. Dies entspricht bezogen auf die Nutzungstage einer Jahresauslastung von 10,96 Prozent.

An weiteren zwei Tagen wurde das Dorfgemeinschaftshaus durch Privatpersonen angemietet. Dies entspricht bezogen auf die Nutzungstage einer Jahresauslastung von 0,55 Prozent.

Insgesamt wurde das Dorfgemeinschaftshaus somit an 42 Tagen ausgelastet, dies entspricht einem Auslastungswert bezogen auf die Nutzungstage p.a. von 11,51 %. Anders ausgedrückt erfuhr das Gebäude gerade einmal an jedem zehnten Tag im Jahr eine Nutzung.

Die von der Verwaltung genannten Erneuerungsmaßnahmen wurden auch durch die Bürgerschaft im Zuge des Stadtteilrundgangs angemerkt. Die Bürgerinnen und Bürger wünschen sich zudem, dass der zum DGH zugehörige Freiraum besser bzw. umgestaltet werden sollte. Das Dachgeschoss ist derzeit durch die Dorfgemeinschaft nicht nutzbar.

Dorfgemeinschaftshaus Nausis



Abb. 35: Außenansicht DGH Nausis



Abb. 36: Küche DGH Nausis

Tab. 24: Gemeinschaftseinrichtung Nausis

Dorfgemeinschaftshaus Nausis, Am Schornstrauch 5	
Träger	kommunale Trägerschaft
Gebäude / Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> • Ehemaliges Schulhaus • Großer Saal für ca. 80 Personen • Küche Jugendraum, Vereinsräume, Kirche, Schützenverein, Feuerwehr
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Ortsbeirat, Vereine, Jugendgruppen, Privatpersonen
Anpassungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Bedarf einer Außenabdichtung • Erneuerung Toiletten

Das Dorfgemeinschaftshaus in Nausis liegt im Nord-Westen der Ortslage und wird über die Straße Am Schornstrauch an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Dem DGH sind unmittelbar PKW-Stellplätze vorgelagert. Des Weiteren befindet sich der Festplatz (große Wiese mit Fußballtoren sowie ein Kinderspielplatz im unmittelbaren Umfeld.

Das Gebäude wurde ursprünglich als Schulbau im Jahr 1931 in Massivbauweise errichtet. Nach erfolgten Um- und Anbauten dient das Gebäude seit dem Jahr 1988 als Dorfgemeinschaftshaus. An dieses ist das Feuerwehrgerätehaus unmittelbar im Norden angebaut. Neben den Räumlichkeiten, die der Feuerwehr unmittelbar zugeordnet sind (hierbei handelt es sich um einen in sich geschlossenen, eigenen Gebäudeabschnitt), befinden sich innerhalb des Gebäudekomplexes eine Küche, ein Saal mit einem Fassungsvermögen von 80 Personen, ein Jugendraum im Keller sowie die Räumlichkeiten (Clubraum und Schießbahn) des Schützenvereins im Dachgeschoss.

Das Dorfgemeinschaftshaus wird neben dem Schützenverein und der Feuerwehr zur Durchführung von privaten Feiern, für Jahreshauptversammlungen, Vereinsveranstaltungen, Veranstaltungen der Jungschar, Gymnastik und für die Durchführung der Sitzungen des Ortsbeirates genutzt. In der jüngsten Vergangenheit erfolgte die Instandsetzung des Dachstuhls, der Einbau einer Akustikdecke, die Erneuerung des Mobiliars und die Sanierung des Saals. Erneuerungsbedarf besteht in der Außenabdichtung des Gebäudes sowie bei der Ausstattung der Toilettenanlagen.

Nutzungsübersicht 2022	Tage	Auslastung % /Jahr
Kostenfrei Vereine	177	48,49%
Kostenpflichtig Vereine		
Kostenpflichtig Privat u. Ä.	2	0,55%
Städtische Nutzung	1	0,27%
Summe	180	49,31%

Dorfgemeinschaftshaus wurde an 177 Tagen durch ortsansässige Vereine kostenfrei genutzt. Dies entspricht bezogen auf die Nutzungstage einer Jahresauslastung von 48,49 Prozent.

An weiteren zwei Tagen wurde das Dorfgemeinschaftshaus durch Privatpersonen angemietet. Dies entspricht bezogen auf die Nutzungstage einer Jahresauslastung von 0,55 Prozent.

An einem weiteren Tag wurde das Gebäude durch die Stadt selbst in Beschlag genommen, dies entspricht bezogen auf die Nutzungstage einer Jahresauslastung von 0,27 Prozent.

Insgesamt wurde das Dorfgemeinschaftshaus somit an 180 Tagen ausgelastet, dies entspricht einem Auslastungswert bezogen auf die Nutzungstage p.a. von 49,31 %. Anders ausgedrückt erfuhr das Gebäude an jedem zweiten Tag im Jahr eine Nutzung.

Im Rahmen des Stadtteilrundgangs wurden die sehr in die Jahre gekommenen Toilettenanlagen sowie die nicht digitale Schießbahn des Schützenvereins im Dachgeschoss thematisiert.

Dorfgemeinschaftshaus Riebelsdorf



Abb. 37: Außenansicht DGH Riebelsdorf



Abb. 38: Außenansicht DGH Riebelsdorf

Tab. 25: Gemeinschaftseinrichtung Riebelsdorf

Dorfgemeinschaftshaus Riebelsdorf, Ziegenhainer Straße 12	
Träger	kommunale Trägerschaft
Gebäude / Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> • Großer Saal für ca. 90 Personen • Küche, Ballhalle, Jugendraum, Vereinsraum Tischtennisclub
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Vereine, Privatpersonen
Anpassungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Neuanstrich Außenfassade • Zaun um Grundstück des DGHs

Das Dorfgemeinschaftshaus Riebelsdorf befindet sich im Osten der Ortslage. Durch die unmittelbare Lage an der Ziegenhainer Straße (B454) ist der DGH-Standort sehr gut an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden, das PKW-Stellplatzangebot ist jedoch sehr begrenzt.

Das zweigeschossige Gebäude wurde im Jahr 2003 in Massivbauweise errichtet. Im Erdgeschoss ist an der straßenzugewandten Südseite ein Jugendraum integriert, der über einen separaten Eingang verfügt. Das DGH bietet maximal 90 Personen Platz (Saal im Obergeschoss), im Erdgeschoss befindet sich eine Ballhalle, die durch die ortsansässigen Sportvereine genutzt wird.

Nutzungsübersicht 2022	Tage	Auslastung % /Jahr
Kostenfrei Vereine	17	4,66%
Kostenpflichtig Vereine		
Kostenpflichtig Privat u. Ä.	11	3,01%
Städtische Nutzung		
Summe	28	7,67%

Dorfgemeinschaftshaus wurde an 17 Tagen durch ortsansässige Vereine kostenfrei genutzt. Dies entspricht bezogen auf die Nutzungstage einer Jahresauslastung von 4,66 Prozent.

An weiteren elf Tagen wurde das Dorfgemeinschaftshaus durch Privatpersonen angemietet. Dies entspricht bezogen auf die Nutzungstage einer Jahresauslastung von 3,01 Prozent.

Insgesamt wurde das Dorfgemeinschaftshaus somit an 28 Tagen ausgelastet, dies entspricht einem Auslastungswert bezogen auf die Nutzungstage p.a. von gerade eben 7,67 Prozent.

In der jüngsten Vergangenheit wurde eine Raumvergrößerung durch einen Wanddurchbruch erzielt, zugleich wurden der Kühlraum und die Theke erneuert (alle Maßnahmen in Eigenleistung). Der im Dorfgemeinschaftshaus vorhandene Jugendraum wird zurzeit wenig genutzt. Die Räumlichkeiten sind in die Jahre gekommen und stark sanierungsbedürftig, insbesondere die WC-Anlagen bedürfen einer Erneuerung. Als Erneuerungsbedarfe werden die Vervollständigung der Einfriedung des Geländes sowie ein Neuanstrich der Außenfassaden genannt.

Im Rahmen des Stadtteilrundgangs wurden Verbesserungswünsche für die Räumlichkeiten der Jugendlichen sowie der Neuanstrich der Außenfassaden gewünscht. Der Jugendraum wird zurzeit wenig genutzt und die Räumlichkeiten des DGHs sind in die Jahre gekommen und stark sanierungsbedürftig, insbesondere die WC-Anlagen.

Dorfgemeinschaftshaus Rückershausen



Abb. 39: Außenansicht DGH Rückershausen



Abb. 40: Außenansicht Feuerwehr Rückershausen

Tab. 26: Gemeinschaftseinrichtung Rückershausen

Dorfgemeinschaftshaus Rückershausen, Zum Roten Baum 5	
Träger	kommunale Trägerschaft
Gebäude / Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> • Großer Saal für ca. 80 Personen • Küche
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Feuerwehr, Vereine, Unterricht, Privatpersonen
Anpassungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierung Heizraum

Das Dorfgemeinschaftshaus in Rückershausen befindet sich im Norden der Ortslage und wird über die Straße Zum Roten Baum an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden. Das im Jahr 1979 errichtete Gebäude bildet eine bauliche Einheit mit dem Feuerwehrgerätehaus. Durch die

Zusammenlegung des Feuerwehrstandortes mit dem Nachbarstadtteil Riebelsdorf wird der Gebäudeteil kurz- bis mittelfristig aus der Nutzung fallen. Dem Gebäude sind im Norden unmittelbar PKW-Stellplätze zugeordnet. Im Westen des Gebäudes schließt sich ein Kinderspielplatz an. Das Dorfgemeinschaftshaus verfügt über ein Fassungsvermögen von 80 Personen. Neben einem Saal ist eine Küche mit komplettem Inventar vorhanden, so dass das Gebäude sich auch zur Durchführung von privaten Feiern eignet. In der jüngeren Vergangenheit wurde das Dach isoliert und erneuert. Gemäß den Angaben der Verwaltung sind eine Sanierung des Heizraumes und des Heizöllagers dringend durchzuführen, da die Wände dem Anschein nach durchnässt sind, so dass sich der Putz von den Wänden löst.

Nutzungsübersicht 2022	Tage	Auslastung % /Jahr
Kostenfrei Vereine	102	27,95%
Kostenpflichtig Vereine		
Kostenpflichtig Privat u. Ä.	5	1,37%
Städtische Nutzung		
Summe	107	29,32%

Dorfgemeinschaftshaus wurde an 102 Tagen durch ortsansässige Vereine kostenfrei genutzt. Dies entspricht bezogen auf die Nutzungstage einer Jahresauslastung von 27,95 Prozent. In diesem Wert inbegriffen ist die Nutzung an 78 Tagen durch die Volkshochschule. Die Stadt Neukirchen erhebt hierfür pro Nutzung eine Gebühr von 3,50 €, den Restbetrag der anfallenden Kosten trägt die Stadt selbst.

An weiteren fünf Tagen wurde das Dorfgemeinschaftshaus durch Privatpersonen angemietet. Dies entspricht bezogen auf die Nutzungstage einer Jahresauslastung von 1,37 Prozent.

Insgesamt wurde das Dorfgemeinschaftshaus somit an 107 Tagen ausgelastet, dies entspricht einem Auslastungswert bezogen auf die Nutzungstage p.a. von immerhin 29,32 Prozent (annähernd an jedem dritten Tag wurde das Gebäude also genutzt).

Im Rahmen des Stadtteilrundgangs wurde angeführt, dass sich die Dorfgemeinschaft nach Fusion der Feuerwehrstandorte (Neubau in Riebelsdorf) den Verbleib des Feuerwehrvereins am Standort Rückershausen wünscht. Nachnutzungsideen für den Teil der Funktionsräume der Feuerwehr sind noch nicht vorhanden.

Dorfgemeinschaftshaus Seigertshausen



Abb. 41: Außenansicht Alte Schule



Abb. 42: Außenansicht DGH Seigertshausen

Tab. 27: Gemeinschaftseinrichtung Seigertshausen

Dorfgemeinschaftshaus Seigertshausen, Hauptstraße 2	
Träger	kommunale Trägerschaft
Gebäude / Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> • Großer Saal für ca. 80 Personen • Küche
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Vereine, Seniorengruppen, Privatpersonen
Anpassungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Anstrich Innenraum • Erneuerung Fußböden • Ggf. Erweiterung Richtung ehem. Kindergarten

Das Dorfgemeinschaftshaus in Seigertshausen befindet sich im Westen der Ortslage, unmittelbar an der Hauptstraße. Damit ist der Standort sehr gut in die Ortslage integriert. Bei dem Gebäude handelt es sich um einen eingeschossigen Massivbau, der im Jahr 1993 errichtet wurde. Das Dorfgemeinschaftshaus verfügt über einen Saal mit einem Fassungsvermögen von 80 Personen sowie eine Küche mit Inventar. Die überwiegende Nutzung erfolgt durch folgende Nutzergruppen: Trachtengruppe, Singkreis, Posaunenchor, politische Gremien, Seniorennachmittage und Sportgruppen der örtlichen Vereine.

Nutzungsübersicht 2022	Tage	Auslastung % /Jahr
Kostenfrei Vereine	45	12,33%
Kostenpflichtig Vereine		
Kostenpflichtig Privat u. Ä.	0	0%
Städtische Nutzung		
Summe	45	12,33%

Dorfgemeinschaftshaus wurde an 45 Tagen durch ortsansässige Vereine kostenfrei genutzt. Dies entspricht bezogen auf die Nutzungstage einer Jahresauslastung von 12,33 Prozent. Eine Anmietung durch Privatpersonen ist nicht erfolgt.

In der jüngsten Vergangenheit wurde eine Raumvergrößerung durch einen Wanddurchbruch erzielt, zugleich wurden der Kühlraum und die Theke erneuert (alle Maßnahmen in Eigenleistung). Als Erneuerungsbedarfe werden die Vervollständigung der Einfriedung des Geländes sowie ein Neuanstrich der Außenfassaden genannt.

Eine Anmietung für Privatfeiern ist jedoch eher die Ausnahme, da der Innenraum als wenig attraktiv bewertet wird. Notwendige Erneuerungsmaßnahmen bestehen in einem neuen Innenanstrich, der Erneuerung des Thekenbereiches sowie ggf. in einer Erweiterung der Räumlichkeiten unter Einbeziehung des ehemaligen Kindergartens.

Im Rahmen des Stadtteilrundgangs wurde das Potenzial geäußert, dass Dorfgemeinschaftshaus im höheren Umfang für Jugendliche nutzbar zu machen.

Die nachfolgend genannten Einrichtungen stellen keine Dorfgemeinschaftshäuser im klassischen Sinne dar, sie sind jedoch für die einzelnen Stadtteile wichtige Treffpunkte der Gesellschaft.

Eichwaldhütte Neukirchen



Abb. 43: Außenansicht Eichwaldhütte



Abb. 44: Außenansicht Eichwaldhütte

Tab. 28: Gemeinschaftseinrichtung Neukirchen

Eichwaldhütte Neukirchen	
Träger	kommunale Trägerschaft
Gebäude / Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> • Platz für ca. 80 Personen • Saal, Küche, Theke, Duschen, Grillhütte
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Versammlungen, Kindergruppen, Zeltlager, Seminare Privatpersonen
Anpassungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Anstrich Innenraum • Erneuerung Grillhaus, Windschutzwand, Vorplatz

Der Hauptort Neukirchen verfügt im Gegensatz zu den acht Stadtteilen über keine eigenständige Versammlungsstätte / Gemeinschaftshaus. Die Eichwaldhütte, die im Norden der Stadt weit außerhalb der Ortslage am Waldrand liegt, stellt insofern eine Sonderheit dar. Die Hütte bietet Platz für rund 80 Personen und wurde 1996 in Holzbauweise errichtet. Die Hütte verfügt über Toilettenanlagen, eine Küche mit vollständigem Inventar, einer Thekenanlage, Duschen im Kellergeschoss und eine separate Grillhütte. Aufgrund der Lage eignet sich die Hütte insbesondere für die Durchführung von Kinder-Kultur-Tagen, Feiern aller Art, Versammlungen oder auch Seminare.

Nutzungsübersicht 2022	Tage	Auslastung % /Jahr
Kostenfrei Vereine		
Kostenpflichtig Vereine	2	0,55%
Kostenpflichtig Privat u. Ä.	57	15,61%
Städtische Nutzung	38	10,41%
Summe	97	26,57%

Die Eichwaldhütte wurde insgesamt an 97 Tagen (26,57 Prozent p.a.) genutzt. Den größten Anteil machen kostenpflichtige private Nutzungen aus. Diese beziffern sich auf 57 Nutzungstage, oder auch 15,61 Prozent Auslastung p.a. Auch die Stadt selbst nutzt die Hütte mit 38 Nutzungstagen sehr intensiv. Insgesamt wurde die peripher gelegene Eichwaldhütte somit an mehr als jedem vierten Tag genutzt.

Wasserfallhütte Christerode

Neben dem Dorfgemeinschaftshaus verfügt der Stadtteil Christerode noch über die Wasserfallhütte am sog. Wasserfallweiher. Die Hütte wurde im Jahr 1974 errichtet und in jüngster Vergangenheit in Eigenleistung durch die Mitglieder des Angelvereins und durch die Burschenschaft renoviert. Die Hütte kann auch für kleinere Festlichkeiten genutzt werden, allerdings ist wie im Fall der Eichwaldhütte die Zugänglichkeit mit dem PKW eingeschränkt. Die Toiletten befinden sich in einem separaten WC-Häuschen. Die zu dem Toilettenhäuschen führende Treppenanlage müsste jedoch erneuert werden.

Versammlungsraum Wincherode

Neben dem größten Stadtteil Neukirchen verfügt auch der kleinste Stadtteil Wincherode über kein Dorfgemeinschaftshaus. Im Rahmen der Gebietsreform (1972) wurde Wincherode ein eigenständiger Stadtteil von Neukirchen, zuvor gehörte die kleine Ortschaft zu Nausis. Insofern nutzen die Bürgerinnen und Bürger von Wincherode auch das dortige Dorfgemeinschaftshaus für ihre Belange. Ein Dorftreffpunkt besteht in Form des Feuerwehrschrulungsraums.

Fazit aus der Betrachtung der Dorfgemeinschaftshäuser

Bei der Gesamtbetrachtung/Bewertung zu den Dorfgemeinschaftshäusern in Neukirchen werden die letztgenannten Einrichtungen der Eichwaldhütte, der Wasserfallhütte sowie der Feuerwehrschrulungsraum (eingeschossiger Kleinbau) Wincherode aufgrund ihrer Sonderstellung nicht einbezogen, auch wenn diese auf dem Internetauftritt der Stadt Neukirchen unter der Rubrik Dorfgemeinschaftshäuser geführt werden.

Die restlichen zuvor dargestellten Dorfgemeinschaftshäuser in Asterode, Christerode, Hauptschwenda, Nausis, Riebelsdorf, Rückershausen und Seigertshausen befinden sich alle in einem guten Gebrauchszustand. Wie dargestellt wurde in der jüngsten Vergangenheit auch immer wieder in die Substanz der Gebäude durch die Stadt Neukirchen investiert. Umfangreichere Sanierungsmaßnahmen sind daher im Bestand nicht zu tätigen.

In einzelnen Stadtteilen wie Asterode, Hauptschwenda oder Nausis wurden die ursprünglichen Gebäude als Dorfschulen errichtet, insofern ist die innere Gebäudestruktur nur eingeschränkt auf die Nutzung als öffentliche Versammlungsstätte zugeschnitten. Ausgehend von dem Errichtungszeitpunkt von einzelnen Gebäuden standen Aspekte wie Inklusion in Verbindung mit der Herstellung einer barrierefreien Zugänglichkeit auch nicht im Fokus.

In Bezug auf die Anzahl der Veranstaltungen gibt es in Neukirchen nur zwei Dorfgemeinschaftshäuser, die mehr als 100 Veranstaltungen pro Jahr vorweisen können. Hierbei handelt es sich um das Dorfgemeinschaftshaus Rückershausen (107) und das Dorfgemeinschaftshaus Nausis (182). In den 107 Nutzungstagen des DGH Rückershausen sind jedoch 78 Nutzungstage durch die Volkshochschule miteingeschlossen. Der höchste Wert in Nausis ist dahingehend zu relativieren, da dieses Gebäude auch der Dorfgemeinschaft von Wincherode zur Durchführung von Veranstaltungen dient. Eine Ausnahme bildet in diesem Zusammenhang das Dorfgemeinschaftshaus in Asterode. Dieses wird derzeit als Ersatzstandort

Die nachfolgende Tabelle fasst die in den Einzelsteckbriefen angeführte Anzahl der Gesamtnutzungstag bezogen auf das Jahr 2022 nochmals zusammen.

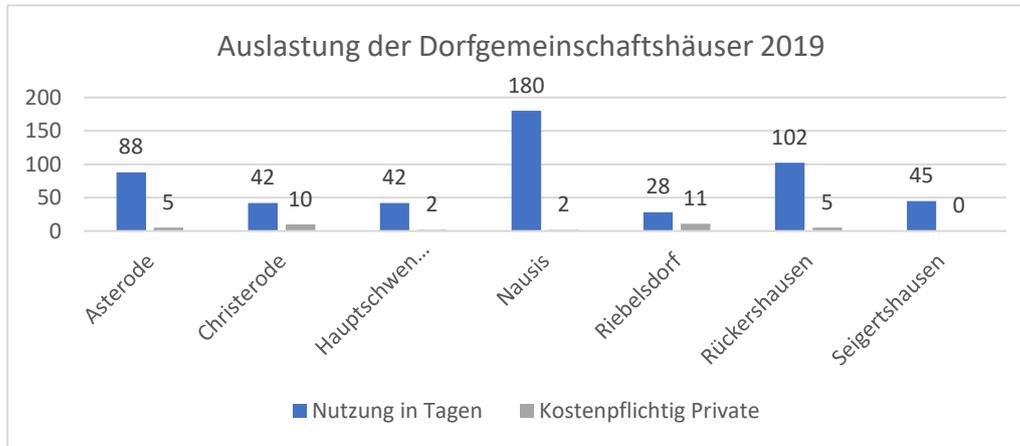


Abb. 45: DGH-Auslastung 2019 in Stunden und Tagen in Neukirchen²²

Die Zahlen zeigen jedoch, dass sich die getätigten Investitionen zur Sanierung des Saals und Thekenbereiches für das Dorfgemeinschaftshaus in **Nausis** als nachhaltig erwiesen haben. Der große Saal mit einem Fassungsvermögen von rund 80 Personen eignet sich sehr gut zur Durchführung von privaten Feiern, auch bei einer nicht vollen Besetzung wirken die Räumlichkeiten nicht zu anonym aufgrund einer allzu großen Raumgröße. Zugleich wird das Haus intensiv durch die örtlichen Vereine, die Kirche und die Jugend genutzt. Aufgrund der guten Auslastung sollten die bisher unterbliebenen Investitionen in die Sanierung der Sanitäreinrichtungen auch getätigt werden, um die Attraktivität des Gebäudes langfristig zu sichern.

Das Dorfgemeinschaftshaus in **Rückershausen** profitiert bezogen auf die Auslastung zu rund $\frac{3}{4}$ von der externen Nutzung durch die Volkshochschule. Dies ist ein sehr gutes Beispiel, wie durch die Etablierung „externer“ Nutzungen, die gleichwohl dem Gemeinwohl dienen, die Nutzungsintensität von Dorfgemeinschaftshäusern erhöht werden kann.

Mit 88 Nutzungen pro Jahr rangiert das Dorfgemeinschaftshaus in **Asterode** auf Platz 3. Bei dem getätigten Umbau/Anbaumaßnahmen wurde darauf geachtet, dass das Gebäude barrierefrei zugänglich ist. Unterschiedliche Raumgrößen und ein großer Saal mit einem Fassungsvermögen von ca. 100 Menschen gewährleisten eine hohe Nutzungsflexibilität. Nach dem Bezug des neuen Kindergartens in Riebelsdorf wird der im Gebäudekomplex integrierte Kindergarten künftig wieder durch Vereine genutzt. Derzeitige Nutzungsanfragen für das Dorfgemeinschaftshaus müssen zu großen Teilen negativ beschieden werden, da die Zwischennutzung als Kindertagesstätte in weiten Teilen eine Doppelnutzung ausschließt. Vor diesem Hintergrund sind die angeführten 88 Nutzungen pro Jahr gesondert zu betrachten. Allein im ersten Quartal des Jahres 2023 mussten in Asterode mehr als 20 Anfragen einer externen Nutzung zurückgestellt werden.

Mit 42 Nutzungen rangieren die Dorfgemeinschaftshäuser in **Christerode** und **Hauptschwenda** auf Platz 5. Das erstgenannte Gebäude wurde für den Nutzungszweck als öffentliche Versammlungsstätte erbaut. Hierdurch wird ein guter Grundrisszuschnitt bzw. ein passendes Raumprogramm gewährleistet, dass auf die Größe des Stadtteils Bezug nimmt. Das Dorfgemeinschaftshaus befindet sich unmittelbar am Festplatz des Stadtteils, Veranstaltungen im

²² Daten der Stadt Neukirchen

Freien können damit die Infrastruktur des Hauses optimal mit nutzen. Das DGH in Hauptschwenda stellt, wie die Auslastung zeigt, einen wichtigen Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft dar. Durch die Attraktivierung des Außenraums und Umbaumaßnahmen in der inneren Struktur des Gebäudes (ehemalige Schule) lässt sich die Nutzungsintensität sicherlich noch steigern.

Auch das Dorfgemeinschaftshaus in **Seigertshausen** wurde für den spezifischen Nutzungszweck eigens errichtet. Mit 45 Nutzungen rangiert das Haus bezogen auf die Auslastung auf Rang 4. Wie aus der Bestandsaufnahme hervorgeht, ist an das Dorfgemeinschaftshaus unmittelbar ein Kindergartentrakt angebaut. Nach Bezugsfertigkeit der neuen Grundschule in Neukirchen können die zwischengenutzten Räumlichkeiten einer neuen Nutzung zugeführt werden. Für das Dorfgemeinschaftshaus besteht dahingehend eine künftige Erweiterungsmöglichkeit, um beispielsweise ein erweitertes Raumangebot für Jugendliche zur Verfügung stellen zu können. Der Stadtteil verfügt im Stadtteilvergleich über einen hohen Anteil an Jugendlichen. Die Beteiligung der Jugendlichen hat ergeben, dass sich die Jugend ein Raumangebot zur selbstorganisierten Nutzung und Aneignung im Stadtteil wünscht. Die Nutzung konzentriert sich vornehmlich auf Vereine und die politische Gremienarbeit, hieraus lässt sich der Rückschluss ziehen, dass das Haus für private Veranstaltungen unattraktiv ist. Dieser Umstand unterstützt nochmals die These, dass Dorfgemeinschaftshaus künftig mehr auf die Belange der Jugendlichen auszurichten.

Die Dorfgemeinschaftshaus in **Riebelsdorf** wird mit insgesamt nur 28 Nutzungstagen in einem geringen Umfang genutzt. Mit dieser Nutzungsintensität bildet das Haus das deutliche Schlusslicht im Gesamtstadtvergleich.

Mit Ausnahme von Riebelsdorf (verfügt über eine kleine Ballhalle) sind die Gebäude nicht geeignet zur Durchführung von sportlichen Veranstaltungen. Jedoch ist das Dorfgemeinschaftshaus in Riebelsdorf bezogen auf die kostenpflichtigen Privatnutzungen hervorzuheben, hier kann das DGH mit 11 Anmietungen im Jahr 2022 auf den höchsten Wert im Gesamtstadtvergleich verweisen.

Den zweithöchsten Wert bei den kostenpflichtigen Anmietungen durch Private weist das Dorfgemeinschaftshaus in Christerode (10) auf. Bezogen auf alle Dorfgemeinschaftshäuser fanden im Jahr 2022 insgesamt 35 Anmietungen durch Private statt. Selbst die Erlöse aus 10 oder 11 Anmietungen gewährleisteten keinen kostendeckenden Betrieb der Häuser.

Unabhängig von der unbestreitbaren Wichtigkeit der Dorfgemeinschaftshäuser sind künftige Investitionen in den Bestand auch unter wirtschaftlichen Aspekten zu betrachten.

Der Hessische Rechnungshof erhob im Jahr 2001 einen Kostendeckungsgrad der untersuchten Dorfgemeinschaftshäuser von durchschnittlich 12%. Der Kostendeckungsgrad der einzelnen Kommunen variierte von 7% bis zu 18%. **Der Rechnungshof empfiehlt bei einem Kostendeckungsgrad von unter 10% die Schließung**, da die Bewirtschaftung dieser Gemeinschaftshäuser dem **Prinzip des wirtschaftlichen Einsatzes öffentlicher Mittel** widerspricht.

Um eine Bewertung der Auslastung der einzelnen DGHs vornehmen zu können, wird der Orientierungswert einer Nutzungszeit von 16 Stunden an insgesamt sieben Tagen je Woche (**5.840 Std pro Jahr**) herangezogen, der 2001 vom hessischen Rechnungshof beschlossenen wurde.

Sehr gut ausgelastet sind nach dieser Berechnung alle DGHs, die **über 45%** des Orientierungswerts genutzt werden. Erhaltenswert sind DGHs bereits ab 10% Auslastung.²³

Die Stadt Neukirchen verfügt über keine Erhebung der einzelnen Nutzungsstunden. Aus diesem Grund wird davon ausgegangen, dass aus der Nutzung an einem Tag durchschnittlich 6,5 Nutzungsstunden resultieren. Hierin inbegriffen sind die Zeiten für Auf- und Abbau vor der Durchführung von Veranstaltungen sowie die eigentliche Nutzungszeit für den spezifischen Zweck.

Die nachfolgende Tabelle zeigt den Auslastungsgrad auf der Grundlage der oben angeführten Parameter übersichtlich zusammen, auf die Besonderheit der derzeitigen Doppelnutzung des Dorfgemeinschaftshauses Asterode als Kindertagesstätte sei an dieser Stelle nochmals verwiesen.

Tab. 29: DGH-Auslastung nach Stadtteilen

	Asterode	Christerode	Hauptschwenda	Nausis	Riebelsdorf	Rückershausen	Seigertshausen
Auslastung <i>In Std.</i>	572	273	273	1170	182	695,5	292,5
Auslastung <i>In %</i>	9,79	4,67	4,67	20,03	3,12	11,91	5,01

Auf der Grundlage des Berechnungsmodells des Hessischen Rechnungshofes aus dem Jahr 2001 **ist für nicht einmal die Hälfte der Dorfgemeinschaftshäuser der Stadt Neukirchen unter Anwendung des oben dargestellten Berechnungsmethode ein wirtschaftlicher Einsatz öffentlicher Mittel gegeben.**

Bei **zwei der Dorfgemeinschaftshäuser besteht ein unmittelbarer baulich/räumlicher Zusammenhang mit dem jeweils ortsansässigen Feuerwehrstandort.** Für die Stadtteile Riebelsdorf und Rückershausen ist bereits die Entscheidung gefällt worden, die beiden Wehren an einem Standort durch einen Neubau eines Feuerwehrgerätehauses zusammen zu führen. Mit dem Neubau können die aktuellsten Anforderungen an die bauliche Ausgestaltung von Feuerwehrstützpunkten erfüllt werden. Die beiden Stadtteile liegen entlang der Bundesstraße 454 unmittelbar aneinander. Als neuer Standort wurde demzufolge eine Entwicklungsfläche am östlichsten Rand von Riebelsdorf, unterhalb der neu entstehenden Kindertagesstätte gewählt. Dieser Standort befindet sich gleichzeitig in etwa auf der hälftigen Wegestrecke zwischen den beiden bestehenden Standorten (jeweilige Entfernung zum bestehenden Standort = 600 Meter). Bedingt durch diese kurze Entfernung zwischen den beiden zusammen zu legenden Standorten ergeben sich in Bezug auf den daraus resultierenden Einsatzradius (Erreichbarkeit der Einsatzstellen in der Fläche) keine Änderungen.

²³ Elfter Zusammenfassender Bericht des Präsidenten des Hessischen Rechnungshofs - Überörtliche Prüfung kommunaler Körperschaften - über die Feststellungen von allgemeiner Bedeutung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2001

Für den derzeitigen Feuerwehrstandort in Riebelsdorf (alleinstehendes Gebäude) ist bereits eine Nachnutzung gefunden. Das Gebäude könnte künftig durch den Wasserversorgungsbetrieb der Stadt Neukirchen genutzt. Das Feuerwehrfahrzeug in Rückershausen ist derzeit in einem Anbau an das Dorfgemeinschaftshaus beheimatet. Dieser Anbau ist separat erschlossen und kann so auch einer Nachnutzung unabhängig von der inneren Erschließung des Dorfgemeinschaftshauses zugeführt werden. Eine Nachnutzung ist derzeit noch nicht benannt, in jedem Fall soll im Stadtteil Rückershausen jedoch unabhängig von der Zusammenlegung der Wehren der Feuerwehrverein als örtliche Institution erhalten bleiben, der aufgegebenen Feuerwehrstandort kann also weiterhin als Vereinssitz genutzt werden.

Wie bereits angeführt befindet sich der Feuerwehrstützpunkt in Nausis ebenfalls unmittelbar als Anbau am Dorfgemeinschaftshaus. Auch hier bilden die Feuerwehr und das Dorfgemeinschaftshaus zwei voneinander klar getrennte Nutzungseinheiten, die über eine Tür im zentralen Flur des Dorfgemeinschaftshauses miteinander verbunden sind. Somit können die jeweils angegliederten Aufenthaltsräume (Saal und Feuerwehrschrulungsraum) auch gegenseitig genutzt werden.

Im Zeitraum der Erstellung des vorliegenden IKEK hat die Stadt Neukirchen die Erstellung eines Entwicklungskonzeptes für alle Feuerwehrstandorte im Stadtgebiet in Auftrag gegeben. Aussagen mit konkretem Wirkungsbezug auf die Dorfgemeinschaftshäuser lassen sich aus diesem Konzept aktuell nicht herleiten.

Angebote für Jugendliche

Für Jugendliche existiert mit der Stadtjugendpflege in Neukirchen ein gutes, aber ausbaufähiges Angebot. Die Stadt Neukirchen hat seit Anfang des Jahres 2022 eine Sozialpädagogin als Stadtjugendpflegerin eingestellt. Die Aufgaben der Stadtjugendpflegerin umfassen: Öffnung und Betreuung des Jugendraums, Sammlung der Ideen und Wünsche der Jugendlichen für die Ausstattung und Nutzung des Jugendraums bzw. der Jugendräume, Planung und Durchführung von Ferienprogrammen, Austausch mit Vereinen und sonstigen Akteuren in der Kinder- und Jugendarbeit. In einem ersten Schritt wurde ein aufgegebenes Ladenlokal (Kurahessenstraße 33) als zentraler Standort der Stadtjugendpflege eingerichtet.



Abb. 46: Stadtjugendpflege, Quelle: Website Neukirchen



Abb. 47: Lage, Basiskarte: TopPlus Open

Öffnungszeiten		
Jugendraum Neukirchen		
Montag	geschlossen	
	16 - 18 Uhr Jugendraum Riebelsdorf (ab 12J.)	
Dienstag	15 - 19 Uhr	Offener Treff
Mittwoch	15 - 18 Uhr	Offener Treff
Donnerstag	16 - 18 Uhr	Kindertreff
	18 - 19 Uhr	OT ab 14 Jahren
Freitag	14:30 - 16:30 Uhr	Mädchentreff (ab 10J.)
	16:30 - 18 Uhr	Offener Treff
	18 - 19:30 Uhr	OT ab 14 Jahren

Der Jugendraum Neukirchen ist für alle Kinder und Jugendlichen ab 6 Jahren geöffnet. Im Offenen Treff (OT) könnt ihr Freunde treffen, Musik hören, chillen uvm.

Der Jugendraum bietet verschiedene Betreuungszeiten für verschiedene Altersklassen an. Grundsätzlich können alle Kinder ab 6 Jahren die Räumlichkeiten i. d. R. an den Nachmittagen nutzen. Es fehlt in der Gesamtstadt Neukirchen jedoch an übergreifenden Angeboten für Jugendliche. Wie die nebenstehende Abbildung zeigt, ist im Stadtteil Riebelsdorf noch ein weiterer Jugendraum vorhanden, der durch die Stadtjugendpflege als fest etablierter Treffpunkt genutzt wird. Auch in den Dorfgemeinschaftshäusern Asterode und Nausis ist ein Jugendraum vorhanden. Das Obergeschoss des Backhauses in Hauptschwenda, das in der Vergangenheit als Treffpunkt der Jugendlichen im Stadtteil genutzt wurde, ist derzeit aufgrund des baulichen Zustandes nicht nutzbar. Eines der kurz- bis mittelfristigen Ziele der Stadtjugendpflege ist es, ein jeweils stadtteilbezogenes Angebot mit festen Zeiten zu etablieren.

Abb. 48: Öffnungszeiten Jugendraum Neukirchen, Quelle: Stadt Neukirchen Internetauftritt

Begleitend zum IKEK-Erstellungsprozess beschäftigte sich eine an der TU München verfasste Bachelorthesis mit dem Titel „Jugend LOST in Neukirchen“ von Frau Annika Arndt, die in Neukirchen aufgewachsen ist, mit den Ansprüchen von Jugendlichen an öffentliche Freiräume am Beispiel der Gemeinde Neukirchen. In der Arbeit wird festgestellt, dass in Neukirchen und den acht Stadtteilen insgesamt 439 Jugendliche im Alter zwischen 14 und 20 Jahre leben. Des Weiteren wird herausgestellt, dass „Ansprüche von Jugendlichen an den öffentlichen Freiraum häufig unterrepräsentiert bleiben, obwohl diese den Freiraum am stärksten nutzen“.



Jugend-Umfrage Neukirchen -

11.07 - 12.08.22

Deine Meinung ist gefragt!

Abb. 49: Kopf des Umfragebogens

Um die Ansprüche der Jugendlichen an den öffentlichen Freiraum zu eruieren, wurde unter anderem eine Jugend-Umfrage zwischen dem 11.07. und 12.08.2022 initiiert.

Aus der Verschneidung der Erkenntnisse der Jugend-Umfrage und den geführten Experteninterviews gehen folgende Vorschläge für Verbesserungen sowie die Gestaltung von öffentlichen Freiräumen hervor (Auswahl):

- Freiflächen sollten für Jugendliche zu Fuß erreichbar sein
- Freiräume in der Stadt brauchen mehr Grün und Vegetation
- mehr Plätze mit Überdachungen zum Treffen bei Regenwetter
- Bänke zum Zusammensitzen, Picknicktisch und mehr Mülleimer
- Inventar, welches von Jugendlichen verändert/angeeignet werden kann,
- Angebote nicht nur für Kinder bis 12 Jahre
- Draußenmöglichkeiten für Sport in Neukirchen
- Stillgelegte/abgesperrte Flächen öffnen
- Richtiges Basketball-Feld (z. B. beim Skatepark, Bike-Pumptrack
- Streetball-Platz neben neuen Bike-Pumptrack
- Jugendräume in den Stadtteilen (wieder)eröffnen

Die meisten Vorschläge zielen auf die Verbesserung der aktuellen Freiräume und die hier gebotenen Möglichkeiten sowie auf eine bessere Pflege der vorhandenen Freianlagen ab, die Forderung zur Schaffung neuer Räume für Jugendliche tritt deutlich in den Hintergrund.

4.5.2 Stadt-/Dorfplätze und Backhäuser

Innerhalb der Ortskernbereiche von Neukirchen und den acht Stadtteilen finden sich vielfältige öffentliche Treffpunkte, die zum Teil im Rahmen vorangegangener Entwicklungsmaßnahmen geschaffen bzw. umfassend umgestaltet wurden. Große Plätze, die eine städtebauliche Raumwirkung entfalten, sind jedoch nicht in allen Stadtteilen vorhanden. Bedeutenden öffentlichen Gebäuden wie den Kirchen sind oftmals auch großzügige öffentliche Freiflächen/Plätze vorgelagert, um den Gebäuden innerhalb des Stadtraums eine entsprechende Geltung zu verleihen.

Der größte und bedeutendste Platz in **Neukirchen** stellt der **Marktplatz** inmitten der Altstadt von Neukirchen dar. Auf dem Platz befindet sich als Solitärbau die Evangelische Kirche, die zugleich das höchste Gebäude in der Kernstadt darstellt. Die Platzwände werden durch eine vornehmlich giebelständige Bebauung gefasst. Wie in der Bestandanalyse herausgestellt, zeigt insbesondere die Bebauung der nord-östlichen Platzwand erhebliche Mängel auf. Bedingt durch Leerstand ist die Erdgeschosszone der Gebäude nicht belebt. Eine letztmalige Sanierung der Platzfläche erfolgte im Rahmen der einfachen Stadterneuerung, vor diesem Hintergrund sind auch beim Platzbelag aufgrund der sehr langen Nutzungszeit nicht unerhebliche Mängel vorhanden, die eine grundlegende Erneuerung des Platzes begründen. Die gesamte Platzfläche ist durch PKW befahrbar, selbst unmittelbar der Kirche befinden sich Parkieranlagen. Der gesamte nördliche Bereich ist nicht als Platzfläche wahrnehmbar, sondern besitzt die Anmutung eines PKW-Stellplatzes. In seiner jetzigen Ausgestaltung wird der Marktplatz aus den genannten Gründen seiner wichtigen Funktion als identitätsstiftender öffentlicher Raum der Gesamtstadt nicht gerecht. Entlang der **Untergasse**, die den Marktplatz in zweiter Reihe ringförmig umschließt, sind mehrere kleiner Platzräume angelagert. Den Auftakt der Platzfolge bildet der

Raiffeisenplatz im Osten des historischen Stadtkerns. Dieser bildet zugleich den Auftakt in die **zentrale Einkaufsstraße (Kurhessenstraße)**, den Zugang zum Marktplatz und den Zugang in die Untergasse. Die Gestaltung des kleinen Platzes wird dieser zentralen Verteilerfunktion nicht gerecht. Auch der Platzraum im Norden der Mühlenpforte ist nicht als Freiraum zu erkennen, da die Fläche der Nutzung als PKW-Stellplatz unterworfen wird. Die im Norden des historischen Stadtkerns verlaufende zentrale Einkaufsstraße (Fußgängerzone der Stadt) wird geprägt durch flankierende Geschäftsleerstände. Mit der Corona-Krise hat sich die Leerstandsproblematik noch weiter verschärft, da die Gesellschaft noch im stärkeren Maße auf den Online-Handel gesetzt hat und die Bedeutung des eigentümergeführten Facheinzelhandels weiter ins Hintertreffen geraten ist. Die Schließung des Einkaufszentrums Sauer in der Kurhessenstraße 40 wird kurz- bis mittelfristig zu einer weiteren Entwertung der Einkaufslage der Innenstadt von Neukirchen führen. Mit dem Umbau der Bundesstraße 454 innerhalb der Ortslage von Neukirchen wird sich auch das Gesicht der südlichen bis nordwestlichen Kernstadt wandeln. Hier wird es entscheidend sein, den kleineren Platzflächen entlang der Straße bei der künftigen Gestaltung besonderes Augenmerk beizumessen. Im Zuge der Erneuerung der Ortsdurchfahrt bietet es sich an, die angrenzenden Platzflächen bzw. kleineren öffentlichen Räume zeitgemäß umzugestalten. Auf der Grundlage der vorliegenden Vorentwurfsplanungen ist ersichtlich, dass sich am Verlauf der Bundesstraße nichts wesentlich ändern wird. Jedoch bietet der Straßenumbau die Möglichkeit, die Gebäudevonzonen großzügiger zu gestalten, indem dem fußläufigen Verkehr mehr Raum eingeräumt wird. Dies kann bei einer zeitgemäßen Gestaltung zu einer Aufwertung des öffentlichen Raums und der Aufenthaltsqualität führen. Zusätzlich wird die Infrastruktur für den Fahrradverkehr durch geplante Radwege, die im Zuge der Straßensanierung errichtet werden, weiter ausgebaut. Neben einem wichtigen Beitrag zum Klima- und Umweltschutz, gewinnt die Mobilitätsform des Fahrrads so weiter an Bedeutung. Eine große Herausforderung für die Stadt, die Gewerbetreibende und weitere Akteure wird es sein, Maßnahmen während der Bauphase zu entwickeln und zu ergreifen, um die Beeinträchtigungen zu minimieren und gegen weitere Geschäftsschließungen und Leerstände vorzugehen.

Einhergehend mit der Straßensanierung ist durch die Fahrbahnerneuerung und dem Ausbau des Radwegenetzes davon auszugehen, dass sich der Lärmeintrag und die Umweltbelastung auf das direkte städtebauliche Umfeld signifikant verringern wird. Da der Straßenverlauf der Bundesstraße 454, anders als bei der Errichtung einer "klassischen Ortsumgehungsstraße", beibehalten wird, ist davon auszugehen, dass sich die Verkehrsmenge nach Fertigstellung der Umbaumaßnahmen nicht signifikant verändern wird. Des Weiteren ist zu konstatieren, dass Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung aufgrund der Klassifizierung als Bundesstraße nicht umsetzbar sind.

Der Stadtteil **Asterode** verfügt über keine den Stadtraum prägende Platzfläche. Die Kirche ist um rund 15 Meter von der Dorfstraße nach Westen hin zurückgesetzt, hierdurch wird der Eingang zu dem Kirchengebäude entsprechend gefasst. Der sogenannte Kirchplatz im Süden der Kirche entfaltet keine räumliche Prägnanz, da dieser Raum eher die Anmutung eines aufgeweiteten Kreuzungsbereiches besitzt. Ein wichtiger öffentlicher Raum in der Wahrnehmung der Dorfbewölkerung stellt der **Tanzplatz** im Norden der historischen Ortslage dar. Hierbei handelt es sich jedoch nicht um eine klassische Platzfläche mit gepflastertem Bodenbelag, sondern um eine Grünfläche, die durch großkronige Bäume bestanden ist. Dieser öffentliche Raum wird allseitig durch die Bundesstraße 454 eingefasst, wodurch eine nur geringe Aufenthaltsqualität vorhanden ist. In unmittelbarer Nähe zum Tanzplatz befindet sich im Norden des Steinweges das alte **Backhaus** des Stadtteils. Nur Ortskundige können das kleine Gebäude als öffentliches Gebäude

identifizieren, da es im starken Maße eingewachsen ist. Da die Dorfgesellschaft wie dargestellt über keinen öffentlichen Raum mit einer guten Aufenthaltsqualität verfügt, wünscht sie sich die Reaktivierung des Backhauses mit einer begleitenden Neugestaltung des benachbarten öffentlichen Raums.

Auch der Stadtteil **Christerode** verfügt über keinen Platz, der als prägender Raum in die städtebauliche Struktur des Orts eingeschrieben ist. Mit dem Ausbau der Ortsstraße wird sich auch in Christerode in naher Zukunft eine einschneidende Veränderung des Ortsbildes erfolgen. Für die Verbesserung der Verkehrssicherheit muss die Ortsdurchfahrt an einigen Stellen verbreitert werden. Hierzu ist der Abbruch eines denkmalgeschützten Gebäudes notwendig. Durch den Gebäudeabbruch entstehen neue Freiflächen, die im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Brunnenplatzes neu entwickelt bzw. umgestaltet werden können. Das Dorf verfügt über die Grundstruktur eines sogenannten Haufendorfes. In der Gesamtstruktur der Ortschaft ist die landwirtschaftliche Prägung noch sehr gut ablesbar, die einzelnen Höfe verteilen sich auf die Siedlungsfläche, ohne eine erkennbare aufeinander reagierende Setzung. Auch das Sondergebäude der Evangelischen Kirche nimmt im Siedlungskörper keine Sonderstellung in Anspruch. Ein für die Dorfgesellschaft wichtiger (kleiner) Stadtraum ist der sogenannte **Brunnenplatz** im Umfeld der Kirche, der im Rahmen der Dorfentwicklung umgestaltet werden sollte.

Anders als in Christerode nimmt die städtebauliche Setzung der Höfe in **Hauptschwenda** einen Bezug zur Ortsdurchfahrt der Knüllstraße ein. Den markantesten Raum bildet der öffentliche Raum rund um das freistehende Backhaus im Zentrum der Ortslage ab. Derzeit verfügt dieser Stadtraum jedoch eher über den Charme einer Verkehrsinsel. Bereits im Rahmen des Stadteilrundgangs wurde die Notwendigkeit festgestellt, den öffentlichen Raum rund um das Backhaus neu zu gestalten. Des Weiteren wurde angeführt, das Obergeschoss des Backhauses wieder als öffentlichen Treffpunkt nutzbar zu machen, in der Vergangenheit diente dieser Ort der Zusammenkunft der Jugendlichen im Stadtteil.

Aufgrund der Lage in einem Taleinschnitt ist die Raumstruktur des Stadtteils **Nausis** als Straßendorf ausgebildet. Mit dem Ausbau der durch den Ort führenden Landesstraße L3158 (innerorts: Grenftalstraße) wurde das städtebauliche Gefüge des Ortes empfindlich gestört. Im Zuge des Ausbaus erfolgte der Rückbau etlicher Höfe. Südliche der Immichenhainer Straße ist aus diesem Grund die ehemalige Struktur des gewachsenen Ortskerns nicht mehr erkennbar. Das eigentliche Dorfzentrum bildete der erweiterte Bereich rund um den Schorbacher Weg, dieser Bereich ist jedoch heute nicht mehr als zentrale Dorfmitte zu erkennen, allenfalls wird dieser Bereich durch eine über Jahre leerstehendes Gebäude negativ geprägt.

Der in der jüngsten Vergangenheit vollzogene Ausbau der Bundesstraße 454 durch die Ortslage von **Riebelsdorf** hat nicht zum Verlust der historischen Ortskernstruktur geführt. Die Kirche des Ortes befindet sich zwar in zentraler Lage, das Kirchengebäude ist jedoch allseitig „eingebaut“. Als für den Ort prägende Platzfläche ist der Bereich rund um das Backhaus erkennbar. Im Westen des Backhauses befindet sich ein gestalteter Aufenthaltsbereich, der durch einen großen Baum gut beschattet wird, jedoch fehlt diesem Bereich eine klare Fassung zum nördlich angrenzenden Straßenraum.

Im benachbarten **Rückershausen** wird der Dorfmittelpunkt durch den öffentlichen Raum rund um die Kirche gebildet. Der zentrale Bereich verfügt über eine gute Gestaltqualität, Handlungsbedarf ist nicht erkennbar.

Auch der Stadtteil **Seigertshausen** ist in seiner Grundstruktur als Haufendorf ausgebildet. Innerhalb des Ortskerns ist kein zentraler Platz erkennbar. Die Kirche befindet sich zwar in zentraler Lage im Norden der Hauptstraße, jedoch wird diese nicht durch einen Kirchplatz gefasst. Der Vorbereich der Kirche wird eher durch die Straßenkreuzung der Hauptstraße (L3155) und der Neukircher Straße (L3158) mit den Querungshilfen (kleine Verkehrsinseln) dominiert. Im Süd-Westen dieser Kreuzung befindet sich eine Freifläche, die bisher nur als Abstandgrün genutzt wird. Auf dieser Fläche ist zugleich die Bushaltestelle mit Buswartehäuschen untergebracht. Der Ort eignet sich grundsätzlich für eine Umgestaltung, um für die Dorfbewohner*innen einen öffentlichen Treffpunkt im Nahbereich der Kirche herzustellen.

Der kleinste Stadtteil **Wincherode** wird im Norden und Osten von der Waldstraße eingefasst. Die zentrale Erschließungsstraße für den kleinen Ort bildet die von Norden nach Süden verlaufende Heidestraße. An dieser befindet sich die in jüngster Vergangenheit überdeckelte Fläche des Löschteiches. Im Rahmen des Stadtteilrundgangs wurde bereits die Projektidee formuliert, den durch die Überdeckung entstandenen Freibereich in zentraler Lage der Ortschaft als Multifunktionsfläche zu gestalten.

Abschließend ist festzustellen, dass alle Stadtteile über öffentlich nutzbare Freiräume verfügen. Diese Orte bilden wichtige Treffpunkte und Kommunikationsorte für die Einwohnerschaft auf Stadtteilebene. Zugleich ist jedoch festzustellen, dass die räumliche Qualität aber auch die Aufenthaltsqualität dieser wichtigen Freiräume sehr unterschiedlich zu bewerten ist. Vor dem Hintergrund der besonderen Bedeutung des (städtischen) Freiraums ist dafür Sorge zu tragen, dass diese Orte künftig für die Bürgerschaft erhalten bleiben und nach den spezifischen Bedürfnissen der Einwohnerschaft weiterentwickelt werden.

4.5.3 Grundversorgung und Infrastruktur

Die Bestandsanalyse für den Bereich der „Grundversorgung“ umfasst die Deckung der Bedürfnisse der Bevölkerung mit Gütern oder Dienstleistungen des täglichen bis wöchentlichen sowie des unregelmäßigen aber ggf. dringlich vor Ort zu erbringenden / lebensnotwendigen Bedarfs. Hierzu gehören:

- örtlicher Einzelhandel (auch als Treffpunkte des sozialen Miteinanders / der Kommunikation)
- medizinische Versorgung: Erreichbarkeit, Wiederbesetzung von Hausarztpraxen
- Pflegeversorgung: ambulant und stationär
- Kindergärten / Kinderbetreuung
- Angebot im Bereich „neuer Wohnformen“ (z.B. selbst bestimmtes Wohnen in flexiblen Formen für ältere Menschen, Angebote für jüngere Menschen und Familien).

Übergreifend geht es um die Sicherstellung der Information über das vorhandene Angebot sowie die Gewährleistung der Erreichbarkeit.

Grundversorgung mit Lebensmitteln

Tab. 30: Versorgungsangebot

Stadtteil	Angebot
Kernstadt Neukirchen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aldi-Markt, Rewe + (Vollsortimenter), Edeka Markt, 2x Getränkemarkt ▪ 2x Metzgerei (Müller und Pietsch) ▪ 4x Bäckereien (2x Schwälmer Brotladen, Gronowski, Müller) ▪ Gastronomie: Eis-Venezia, Landhotel Combecher, Schank- und Speisewirtschaft, Gökhan's Döner, Taverne Hellas, Schwälmer Brotladen, Hotel Zu Stadt Cassel, Havanabar, Reisemobilpark Urbachtal GmbH, Wolfgang's Bistro No. 1, Bistro Kebap Haus Klein Istanbul, Busaba Thai-Imbiss, Pizzeria Topolino, 2 Cafés, Eiscafé Venezia <p>Es gibt Zweigstellen der Volksbank Hessenland und der Kreissparkasse Schwalm-Eder-Kreis. Postdienstleistungen werden im Reisebüro angeboten, zusätzlich gibt es zwei DHL-Paketshops, 3 Hermes-Paketshops, ein GLS-Paketshop sowie eine DPD-Abholstation im NKD</p>
Riebelsdorf	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wildfleisch-Handel
Seigertshausen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landmetzgerei Luckhardt ▪ Gastronomie: Gasthaus Jägerhof

Das Versorgungsangebot in Neukirchen konzentriert sich hauptsächlich in der Kernstadt Neukirchen selbst. Dort gibt es ein ausreichendes Angebot an Lebensmittelversorgung wie auch im Bereich der Gastronomie. Riebelsdorf und Seigertshausen haben als einzige Stadtteile ebenfalls Versorgungsangebote, die jedoch sehr spezifisch und nicht allgemeiner Natur sind.

In Riebelsdorf befindet sich das Rotkäppchenwildhaus, der Hofladen ist Donnerstag und Freitag von 10 bis 18 Uhr geöffnet. Neben Wildfleischprodukten findet sich auch ein spezialisiertes Sortiment als regional erzeugten Produkten.

In Seigertshausen, dem zweitgrößten Stadtteil nach dem Hauptort Neukirchen, der zugleich am weitesten von diesem entfernt liegt, ist eine Landmetzgerei verortet, die ihre Produkte auch überregional über einen Online-Shop vermarktet.

Der Dorfladen in Seigertshausen wurde mittlerweile geschlossen, da keine Nachfolge des Betreibers gefunden werden konnte. Derzeit besteht ein Bringdienst eines örtlichen Einzelhändlers, der neben Seigertshausen auch die anderen Stadtteile bedient, jedoch in absehbarer Zeit seinen Betrieb altersbedingt einstellen wird. Dies stellt insbesondere ältere und mobilitätseingeschränkte Menschen vor Herausforderungen.

In den Stadtteilen Asterode, Christerode, Hauptschwenda, Nausis, Rückershausen und Wincherode gibt es keine Angebote der Lebensmittelversorgung oder Gastronomie. Die Einwohner*innen dieser Stadtteile müssen auf die Angebote in der Kernstadt Neukirchen zurückgreifen oder aufgrund ihrer Lage die Versorgung in den benachbarten Städten und Gemeinden nutzen.

Die im südlichen Bereich des Gemeindegebietes gelegenen Stadtteile profitieren von der Anbindung über die Bundesstraße 454, an die vier Stadtteile der Stadt Neukirchen direkt angebunden sind. Aus den beschriebenen Umständen ergibt sich jedoch ein Defizit bzw. ein Handlungsbedarf an Lebensmittelversorgung im Norden des Gemeindegebiets. Dieser Sachverhalt wurde auch

bereits mit dem Antrag auf Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm erkannt, eines der zentralen Ziele besteht in der Schaffung eines 24 Stunden Marktes, der an 7 Tagen geöffnet ist auf einem Grundstück am westlichen Ortsausgang von Seigertshausen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung vom 27.05.2021 beschlossen den Magistrat mit der Kontaktaufnahme mit den Unternehmen „tegut... gute Lebensmittel GmbH“ und „Emmas Tag und Nachtmarkt GmbH“ zu beauftragen. Die Stadtverwaltung hat daraufhin Ende Oktober/Anfang November 2022 eine entsprechende Anfrage bei den vorgenannten Unternehmen gestellt. Die „tegut... gute Lebensmittel GmbH“ kam nach erfolgter Standortprüfung zu dem Ergebnis, dass sich ein tegut...teo-Laden in Seigertshausen nicht wirtschaftlich betreiben lässt. Bei der Standortprüfung wendet das Unternehmen eine kriteriengestützte Bewertungsmethode an. Die "Emmas Tag und Nachtmarkt GmbH" hat bislang noch keine konkrete Aussagen zur Machbarkeit des 24h-Laden abgegeben, es wurde lediglich das Interesse an dem Projekt bekundet, sofern es über Fördermittel gefördert werden kann. Die Stadt ist zurzeit darum bemüht mit dem Geschäftsführer einen Ortstermin zu vereinbaren, was sich allerdings als schwierig gestaltet. Laut Unternehmen erhalten sie zurzeit sehr viele Anfragen von Städten und Gemeinden, die mangels personeller Kapazitäten nicht beantworten können. Darüber hinaus sei auch der Geschäftsführer in der kommenden Zeit ausgebucht.

Das Grundversorgungsangebot konzentriert sehr stark auf die Kernstadt Neukirchen und ist insgesamt als gut anzusehen. Als Vorteil ist die **gute fußläufige Erreichbarkeit** der Hauptversorgungsstandorte (Kuhessische Straße und Niederrheinische Straße) zu sehen. Dennoch fehlt in Neukirchen ein **spezialisiertes Einzelhandelsangebot**. Das Angebot in den restlichen Stadtteilen bleibt sehr begrenzt - lediglich in Riebelsdorf und Seigertshausen gibt es weitere Angebote für die Lebensmittelversorgung.

Medizinische Versorgung / Gesundheitsangebot

Das Angebot im Bereich der medizinischen Versorgung und zur Pflege der Gesundheit in der Stadt Neukirchen ist in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst.

Tab. 31: Medizinische Versorgung / Gesundheitsangebot

Stadtteil	Angebot
Kernstadt Neukirchen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2 Apotheken ▪ 2 Zahnarztpraxen ▪ 2 Praxen für Allgemeinmedizin ▪ Augenarztpraxis ▪ Gynäkologe (Zweigstelle) ▪ Physiotherapiepraxis ▪ Naturheilpraxis ▪ Kosmetikstudios ▪ 2 Tierarztpraxen

Insgesamt beschränkt sich das medizinische Versorgungsangebot auf die Kernstadt Neukirchen. Wie bereits im Antrag auf Aufnahme dargelegt, decken in der Kernstadt Neukirchen derzeit drei Ärzte innerhalb von zwei Hausarztpraxen sowie eine Praxis für Augenheilkunde, eine gynäkologische Zweigstellen-Praxis (Besetzung 1x pro Woche) und ein Orthopäde die medizinische

Grundversorgung ab. Im Rahmen einer durch die *StraKonGroup Strategieberatung und Konzepte für Städte und Gemeinden im Gesundheitswesen* durchgeführten Ideenwerkstatt unter dem Motto „Gemeinsam die Zukunft anpacken! Wie sichern wir die medizinische Versorgung in unserer Stadt? Gesundheit vor Ort?“ am 28.07.2022, mit Vertretern des Gesundheitsmarktes Neukirchen, Mitgliedern des Magistrats, der Stadtverordnetenversammlung und interessierten Bürgern, wurde bekannt gegeben, dass die ortsansässigen Hausarztpraxen durch die Hausarztgemeinschaft Waldeck Wolfhager Land GmbH zu einem MVZ „Hausarztgemeinschaft Knüll“ zusammengeführt werden und das neu gegründete MVZ zum 01.01.2023 den Betrieb aufnehmen wird.

Wie der Tabelle 39 zu entnehmen ist, gibt es darüber hinaus zwei Apotheken, die beide zentral in der Altstadt gelegen sind. In den einzelnen Stadtteilen sind keine nennenswerten Einrichtungen vorhanden, was die Bewohnenden der Stadtteile in eine gewisse Abhängigkeit bzgl. der Erreichbarkeit des medizinischen Versorgungsangebotes bringt. Aufgrund der vorhandenen Gesamtmarkungsgröße und der räumlichen Ausdehnung des Gemeindegebietes kann jedoch festgestellt werden, dass die Erreichbarkeit der medizinischen Angebote auch in der Fläche als gut zu bewerten ist.

Die medizinische Versorgung vor Ort ist zum aktuellen Zeitpunkt der Erhebung als gesichert anzusehen. Wie bereits festgestellt, wird sich „auf absehbare Zeit die Zahl der Ärzte in Neukirchen aus Altersgründen reduzieren.“ Vor diesem Hintergrund gibt es Überlegungen seitens des Eigentümers einer Immobilie in der Kernstadt, in der das Kaufhaus Sauer untergebracht ist, ein Ärztezentrum einzurichten. In diesem Zusammenhang wurden durch den Investor sowie dem Bürgermeister der Stadt Neukirchen bereits Gespräche mit dem Gesundheitsdezernenten des Landkreises geführt, um Förderungen für das Vorhaben zu genieren.

Darüber hinaus ist auch hier die gute Erreichbarkeit eines umfassenden Angebotes im Umfeld des Hauptortes Neukirchen gegeben. Hierzu gehört auch das **Krankenhaus** in Schwalmstadt (12 Minuten Fahrtzeit) sowie die Klinik in Bad Hersfeld (35 Minuten Fahrtzeit).

Mit Datum vom 15. August 2022 wurde der Abschlussbericht zur „Erarbeitung eines Konzepts zur kommunalen Gesundheitsversorgung“ (erstellt durch: *StraKonGroup Strategieberatung und Konzepte für Städte und Gemeinden im Gesundheitswesen*) vorgelegt. Wie in der Einleitung des Berichtes dargelegt, fasst die Stadt Neukirchen das Konzept „als Grundlage für künftige Entscheidungen und zur Förderung des Standortfaktors „medizinische Versorgung“ auf. Mit dem Konzept zur kommunalen Gesundheitsversorgung sollte „eine mit den beteiligten Akteuren abgestimmte Strategie inkl. Handlungsempfehlungen“ entwickelt werden. Im Vorfeld der Konzepterstellung wurden Interviews mit „Anbietern des ersten und zweiten Gesundheitsmarktes“ geführt, die bisher noch nicht involviert waren. Hierzu wurden gemäß dem Abschlussbericht 33 potentielle Gesprächspartner (Apotheken, ambulante und stationäre Pflege sowie Anbieter aus Sport und Freizeit) angeschrieben, letztlich ergaben sich hieraus lediglich acht Gespräche. Seitens der Interviewpartner wurde eine Verbesserung der Kommunikation zwischen der Kommune und den Gewerbetreibenden (des Gesundheitssektors) gewünscht. Eines der Hauptaugenmerke des Konzeptes liegt in der strategischen und operativen Neuausrichtung des Vereins Pro Neukirchen e.V. in Bezug auf die Außendarstellung der Stadt Neukirchen als Kneipp-Heilbad oder Kurort. Das zweite Hauptaugenmerk des Konzeptes richtet sich auf die Ergebnisse der bereits o. g. Ideenwerkstatt vom 28.07.2022. Aus dieser haben sich gem. dem Konzept drei Handlungsfelder herausgestellt: Handlungsfeld 1: Verwaltung und Politik – Schaffung der Vo-

raussetzungen für Handlungsfeld 2 & 3, Handlungsfeld 2: Stadtmarketing, Handlungsfeld 3: Gesundheitsmanagement. Das Handlungsfeld 1 hat gemäß dem Konzept die höchste Priorität. Hiernach müssen die politischen Gremien zeitnah Entscheidungen treffen, die die Verwaltung damit beauftragt die beiden Handlungsfelder Stadtmarketing und Gesundheitsmanagement (einen städtischen Gesundheitsmanager als zentralen Koordinator etablieren) umzusetzen. Zugleich sollte bis Ende des Jahres (2022) gemäß dem Konzept ein „Innerstädtischer Shuttleservice“ („Verbindung Parkplatz am Stadtrand mit Innenstadt“) in Zusammenarbeit mit den ortsansässigen Unternehmen aufgebaut werden.

Wohn- und Pflegeeinrichtungen für Senioren

Das vorhandene **Pflege- und Betreuungsangebot umfasst** die Pflegeheime St. Martin und Bischoff, welche sich alle in der Kernstadt Neukirchen befinden. Zusätzlich gibt es die ambulanten Pflegedienste HUMANITAS und St. Martin.

Das Alten-, Wohn- und Pflegeheim St. Martin befindet sich im Kernbereich von Neukirchen. Das Gebäude in Innenstadtlage (Lukanstraße 4) stellt 123 Seniorinnen und Senioren eine Wohnmöglichkeit zur Verfügung. Der überwiegende Teil der Zimmer sind Einzelzimmer mit Balkon. Der Anlage ist ein eigener kleiner Park zugeordnet. Im sog. Haus Martina sind an dem Standort weitere 13 Zweizimmer- und Dreizimmerwohnungen mit integrierter Küche, Bad und Balkon vorhanden. Die Betreuung der Seniorinnen und Senioren ist hier im Mietpreis bereits enthalten. Vom Innenstandort aus wird ebenfalls ein ambulanter Pflegedienst durch den Träger der Diakonie betrieben. Das Pflegeheim Bischoff hat seinen inhaltlichen Fokus auf der psychiatrischen Pflege. Die Gründung erfolgte mit der Eröffnung eines Alten- und Pflegeheims im Jahr 1972. Im Jahr 1982 folgte nach aufwändiger Restaurierung der vom Verfall bedrohten Hofreite die Eröffnung des Therapiezentrums Erlenhof im Stadtteil Rückerhausen für Menschen mit seelischer Behinderung und / oder Abhängigkeitserkrankungen. Der Einrichtung sind mehrere Außenwohngruppen in Neukirchen angegliedert.

Die Ausstattung in Neukirchen im Bereich Pflege/Betreuung ist für die Größe der Stadt insgesamt als gut zu bewerten. Hinzu treten weitere Angebote im näheren Umfeld wie zum Beispiel innerhalb des Stadtgebietes des benachbarten Schwalmstadt. Das ehemalige Seniorenheim Munk wird derzeit als Unterkunft für geflüchtete Menschen genutzt.

Neben den Wohn- und Pflegeeinrichtungen bietet die Stadt Neukirchen ihren älteren Bürgerinnen und Bürgern noch weitere Angebote, die die Stadt als Wohnstandort für ältere Menschen qualifizieren. Die Belange der Seniorinnen und Senioren wird in der Stadt Neukirchen politisch durch einen Seniorenbeirat vertreten. Der Beirat arbeitet überparteilich, überkonfessionell und verbandsunabhängig. Neben der politischen Arbeit organisiert der Seniorenbeirat kulturhistorische Vorträge, Fahrten oder Aktionen rund um den Seniorensport und die Beteiligung am Gesundheitstag der Stadt Neukirchen. Zugleich bietet der Beirat ein Beratungsangebot zum barrierefreien Umbau und Übergängen der Stadt sowie barrierefreies Wohnen im Alltag.

Familienfreundlichkeit

Die Stadt Neukirchen stellt die „Familienfreundlichkeit“ als ein wichtiges positives Merkmal in ihrer Außendarstellung heraus.

Vor dem Hintergrund, dass die „**Familienfreundlichkeit**“ einen wichtigen Standortfaktor für die Gewinnung von Neubürger/innen bildet, kommt der Ausstattung in diesem Bereich eine besondere Bedeutung zu.

Zu beachten sind dabei:

- klassischen Betreuungseinrichtungen wie Kindergärten, Kindertagesstätten, Familienzentren oder Grundschulen
- Freizeit- und Erlebnisangebote für Kinder und Jugendliche sowie individuelle Angebote für diverse Altersgruppen.

Hinzu tritt die Breitband-Versorgung als weiter zunehmend wichtiger Faktor für die Wahl des Wohnstandortes.

Tab. 32: Einrichtungen mit Bezug zur „Familienfreundlichkeit“

Bereich	Angebot
Kindertagesstätten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kernstadt Neukirchen: Kindergarten „Klingelbach“ und Kindertagesstätte „Villa Kunterbunt“ ▪ Asterode und Riebelsdorf: je ein Kindergarten
Schulen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Astrid-Lindgren-Schule, Schulrat-Vonholt-Weg 3 (Grundschule) ▪ Steinwaldschule, Reißmannweg 7 (integrierte Gesamtschule) ▪ Kleeblattschule, An der Schule 5 (Grundschule Seigertshausen)
Spielplatzangebot	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neukirchen: 4 Spielplätze ▪ Riebelsdorf und Seigertshausen: 2 Spielplätze ▪ Asterode, Christerode, Hauptschwenda, Nausis, Rückershausen und Wincherode: je ein Spielplatz
Internet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 92% der Haushalte: Verfügbarkeit von bis zu 50Mbit/s ▪ 60% der Haushalte: Verfügbarkeit von bis zu 100 Mbits/s ▪ ab 2024 steht eine flächendeckende Glasfaserversorgung zur Verfügung.

Wie die oben dargestellte Auflistung der Einrichtungen mit Bezug zur Familienfreundlichkeit belegt, ist das zur Verfügung stehende Angebot der Stadt Neukirchen im Bereich Kindertagesstätten und Schulen sowie Spielplätzen als gut zu bewerten. Detailliert betrachtet ergibt sich folgendes Bild:

Kindertagesstätten

Zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden IKEK befand sich der Ersatzneubau der Kindertagesstätte in Riebelsdorf bereits im Bau. Der neue Gebäudekomplex in direkter Nachbarschaft zum bisherigen Standort umfasst im Erdgeschoss zwei Krippenräume, einen Spielflur, Schlafraum, Sanitärräume und Räumlichkeiten zum Werken und Forschen. Im Obergeschoss werden weitere vier Gruppenräume beheimatet und neben einem Multifunktionsraum ist eine Küche vorhanden. Das Raumprogramm der neuen Kinderbetreuungseinrichtung der Stadt Neukirchen gewährleistet somit eine Kinderbetreuung und -förderung auf höchstem Niveau und den neusten Standards.

Aufgrund der hohen Nachfrage an Kinderbetreuungsplätzen wurde der Kindergarten in Asterode (im Gebäudekomplex des Dorfgemeinschaftshauses integriert) renoviert und neu eingerichtet. Am 17.08.2020 hat der Kindergarten Asterode seine Türen für Kinder und ihre Familien wieder geöffnet. Die Gruppe „Pustebume“ bietet hier insgesamt bis zu 20 Kindergartenplätze.

Die Gruppe „Pustblume“ in Asterode gehört zum Kindergarten „Sausewind“ in Riebelsdorf, daher wird die Gruppe künftig in Riebelsdorf integriert werden.

Neben den beiden vorgenannten Einrichtungen auf Stadtteilebene befinden sich mit dem Kindergarten Klingelbach (Klingelbachweg 20) und der Kindertagesstätte Kunterbunt (Birkenallee 10) zwei weitere Kinderbetreuungseinrichtungen im Hauptort Neukirchen.



Abb. 50: Kindertagesstätte Kunterbunt und Kindergarten Klingelbach – Quelle: Internetauftritt Stadt Neukirchen

Mit den vorhandenen Einrichtungen können die vorhandenen Bedarfe sowohl der Ü3 als auch U3 im Stadtgebiet in vollem Umfang abgedeckt werden.

Schulen

Im Januar 2019 wurde mit dem Abriss der maroden Gebäude aus den 1960er Jahren der **Astrid-Lindgren-Schule** in Neukirchen begonnen. Der Rückbau der Schule war notwendig, da bei der damaligen Errichtung eine unzureichende Betongüte eingehalten wurde. Derzeit erfolgt der Unterricht an der Grundschule in Containern. Im Oktober 2022 konnte das Richtfest am neuen Schulcampus gefeiert werden. Die neue Grundschule entsteht in räumlicher Verflechtung mit der Steinwaldschule (Integrierte Gesamtschule). Die neue Grundschule wird künftig auf drei Geschossen Platz für ca. 240 Schülerinnen und Schüler bis zur 4. Klasse bieten. Die neu entstehenden Lernräume sind am sog. Cluster-System orientiert, das heißt jeder Jahrgang erhält einen abgetrennten Funktionsbereich mit zwei Klassenräumen, einem dazwischenliegenden Differenzierungsraum und einer vorgelagerten Lernzone. Dieses Raumprogramm ermöglicht eine flexible Unterrichtsgestaltung.

Bei der direkt benachbarten **Steinwaldschule** handelt es sich um eine integrierte Gesamtschule des Schwalm-Eder-Kreises und Versuchsschule des Landes Hessen. In der Schule werden Schülerinnen und Schüler bis zur Jahrgangsstufe 10 betreut. Die IGS versteht sich als offene Schule, an der individuelles, gemeinschaftliches, fächerübergreifendes und projektorientiertes Lernen ermöglicht wird. Ab dem Schuljahr 2011/12 begann die Umwandlung zur gebundenen **Ganztagsschule**.

Die Schulkinder im Grundschulalter des nördlichsten Stadtteils Seigertshausen sind der Kleeblattschule in Frielendorf im Stadtteil Obergrenzebach zugeordnet.

Kinderspielplätze

In allen Stadtteilen von Neukirchen ist ein Spielflächenangebot für die jüngsten in Form von Kinderspielplätzen vorhanden. Im **Hauptort**, in dem wie dargestellt auch über 50 Prozent der Bevölkerung der Gesamtstadt leben, sind **sechs Kinderspielplätze** vorhanden.



Abb. 51: Abenteuerplatz in Neukirchen



Abb. 52: Spielplatz in Asterode

Eine Besonderheit bietet die Kernstadt mit dem neu errichteten Pumptrack und Bikepark auf einer Teilfläche der ehemaligen Knüllkampfbahn innerhalb des Stadtparks. Bei einem Pumptrack handelt es sich um einen asphaltierten Rundkurs aus Wellen, Hindernissen und Kurven. Ziel beim Befahren der Strecke mit dem Rad ist es, durch das Pumpen Schwung und damit Geschwindigkeit zu genießen. Die neue Attraktion für Kinder und Jugendliche wurde am 21.08.2022 eingeweiht. Die Gesamtkosten für das Projekt belaufen sich auf ca. 280.000 €, das Projekt wurde mit 177.000 € als dem LEADER Programm der Europäischen Union gefördert.

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Pumptrack und Bikepark befindet sich der Abenteuerplatz innerhalb des Stadtparks von **Neukirchen**. Durch das Abzweigen der Grenff (Bachlauf) wurde als Teil des Abenteuerplatzes ein kleiner naturnaher Wasserspielbereich geschaffen. Bereits im Rahmen des Stadtteilrundgangs wurde festgestellt, dass der Stadtpark aufgrund seiner mangelnden Gestaltqualität aber auch der Spielplatz über wenig Aufenthaltsqualität verfügt. Das vorhandene Mobiliar sowie die Spielgeräte sind in die Jahre gekommen, die Positionierung der einzelnen Elemente (Spielgeräte, Bänke, etc.) scheint ohne Konzept erfolgt zu sein. Ebenso fehlt es an guten Wegeverbindungen, weswegen Trampelpfade entstanden sind. Insgesamt ist der Spielplatz nicht barrierefrei.

Durch den Stadtpark führt auf dem ehemaligen Bahndamm der Fernradweg. Ausgehend von der Neuerrichtung des Pumptrack und Bikepark eröffnet sich die Möglichkeit, den gesamten Bereich unter aktiver Beteiligung der Bürgerschaft und vor allem der Jugendlichen neu zu gestalten und in diesem Zusammenhang die vorhandenen unterschiedlichen Funktionsbereiche (Skateplatz, Raststation Fernradweg, Abenteuerplatz, Entwicklungsfläche Knüllkampfbahn) einen einm aufeinander abgestimmten Gesamtkonzept neu zu gliedern und miteinander zu verbinden. In diesem Zusammenhang wurde seitens der Stadtjugendpflege der Wunsch formuliert, Räumlichkeiten für die Jugendbetreuung in den Stadtpark zu integrieren. Die Verknüpfung zwischen Indoor- und Outdoor-Aktivitäten könnte somit an diesem zentralen Standort in der Stadt sehr gut gelingen.

Zu den weiteren Spielplatzflächen innerhalb des Hauptortes wurden im Zuge des Stadtteilrundgangs keine konkreten Handlungserfordernisse formuliert, jedoch ein allgemeiner Konsens der

Unattraktivität kommuniziert. Die Spielplätze befinden sich in der Regel innerhalb der Wohngebiete, um eine wohnstandortnahe Versorgung mit einem altersgerechten Spielplatzangeboten zu gewährleisten.

In den Stadtteilen Riebelsdorf und Seigertshausen befinden sich jeweils zwei Kinderspielplätze bei denen partieller Handlungsbedarf hinsichtlich der Ausstattung besteht. Wie aus der Jugendbefragung hervorging, halten sich Jugendliche gerne an Orten in etwas peripherer Lage auf.



Abb. 53: „Teichgelände“ – Raum für Ergänzungen: Jugendliche pflegen das Beach-Volleyballfeld

In **Seigertshausen** existiert die Besonderheit, dass sich innerhalb der Ortslage eine große Teichanlage befindet. Die Wasserflächen sind derzeit nicht zugänglich, da sich in der Vergangenheit hier ein Unglück mit Todesfolge ereignete. Das nähere Umfeld des Teiches wird bereits durch die Dorfgemeinschaft als öffentlicher Treffpunkt intensiv genutzt. Die Jugendfeuerwehr hat in Eigenleistung ein Beach-Volleyballfeld angelegt, das von den Jugendlichen des Ortes auch selbst gepflegt wird. Des Weiteren befindet sich in diesem Bereich auch eine Hütte der Dorfgemeinschaft, die zur Durchführung von geselligen Veranstaltungen genutzt wird. Wie bereits im Zuge des Stadtteilrundgangs deutlich wurde, möchte die Dorfgemeinschaft diesen Ort noch weiter für die Gemeinschaft nutzbar machen und die vorhandenen Angebote für alle Altersschichten ergänzen. Dies erfordert zum Beispiel die Ergänzung des Sport- und Spielangebotes, die Schaffung einer kleinen Bühne zur Durchführung kultureller Veranstaltungen bis hin zur Wiedereinbeziehung des Teiches in den Freibereich durch die Schaffung einer Steganlage.

Der Kinderspielplatz in **Christerode** befindet sich im direkten Umfeld des Dorfgemeinschaftshauses. Die in die Jahre gekommene Ausstattung und geringe Größe des Spielplatzes lädt kaum zum längerfristigen Aufenthalt auf der Fläche ein.

In **Riebelsdorf** befindet sich entlang der ehemaligen Bahnstrecke am Fernradweg im Süden der Ortslage eine Lagerhalle (mit vorgelagerter Rampe), die einen solchen Ort darstellt, der von Jugendlichen mit dem Rad gut zu erreichen ist und gerne aufgesucht wird. Hier bietet sich die Möglichkeit, die Jugendlichen bei der (Neu)Gestaltung der im Besitz der Stadt befindlichen Lagerhalle miteinzubeziehen.

Auch für den Spielplatz in **Nausis** wurde im Rahmen des Stadtrundgangs Veränderungsbedarf angemeldet. Der Spielplatz befindet sich in der Nachbarschaft des Dorfgemeinschaftshauses und des Festplatzes. Durch eine Umgestaltung konnte der Spielplatz noch besser in sein funktionales Umfeld eingebettet werden. Wünschenswert wären im gesamten Umfeld bei der Neugestaltung auch die Belange der „älteren Jugendlichen“ zu berücksichtigen.



Abb. 54: Bachlauf der Grenff: Zugänglichkeit schaffen

Auch durch das Dorf Nausis verläuft die Grenff. Abseits der Brücke im Innerortsbereich, die die Immichhainer Straße über den Bachlauf führt, würde die Möglichkeit bestehen, Kinder einen Zugang zu dem Gewässer durch den Einbau von wenigen Natursteinstufen zu gewährleisten. Der Stadtrundgang hat gezeigt, dass es nicht immer nur große Maßnahmen sein müssen, um das Lebensumfeld zu verbessern.

Der Kinderspielplatz in **Asterode** befindet sich in zentraler Lage innerhalb des Dorfkernes. Hierdurch ist der Spielplatz durch die Bewohner gut zu erreichen. Als Besonderheit stellt sich die Lage am Hang dar, diese Lagegunst wird bisher jedoch nicht in die Gesamtkonzeption der Spielfläche eingebunden. Im Zuge des Stadtteilrundgangs wurde die Anregung vorgebracht die Hanglage zu nutzen und zum Beispiel das Spielangebot, um eine Hangrutsche zu ergänzen. Aufgrund des hohen Engagements der Dorfgemeinschaft befindet sich der Spielplatz insgesamt in einem sehr guten Zustand. Derzeit mangelt es noch an einer überdachten Sitzgelegenheit, die sowohl Kindern als auch Eltern Wetterschutz bieten kann.



Abb. 55: Spielgeländer Wincherode

Der kleinste Stadtteil **Wincherode** verfügt auch hinsichtlich der Ausstattung mit einem Spielgelände über eine Besonderheit, der kleine Kinderspielplatz befindet sich auf einem Privatgelände. Dieser Sachverhalt spiegelt die sehr gut funktionierende Dorfgemeinschaft wider. Ziel der Bewohner des Dorfes ist es jedoch, auf dem überdeckelten Löschteich (Zisterne) im Stadtteilzentrum eine Multifunktionsfläche zu errichten, auf der das Kinderspiel integriert werden sollte.

Der Spielplatz in **Hauptschwenda** befindet sich im unmittelbaren räumlichen Kontext zur Freifläche des Dorfgemeinschaftshauses im Nordosten der Ortslage. In der Nachbarschaft des Spielplatzes ist zugleich der örtliche Bolzplatz verortet. Auf der Fläche des Spielplatzes ist ebenfalls ein Schulgarten vorhanden, der eine historische Verbindung zur ehemaligen Schule hat. Im Stadtteilrundgang wurde die Idee geäußert, den ehemaligen Schulgarten in die mögliche Neugestaltung des Spielplatzes zu integrieren. Wie in den vorgenannten Stadtteilen, ist auch für den Stadtteil Hauptschwenda zu konstatieren, dass der Spielplatz zwar über eine ausreichende Ausstattung verfügt, diese jedoch auf ein jüngeres Nutzerklientel ausgerichtet ist.

Rückblickend auf die Begutachtung der Kinderspielplätze im Gesamtstadtgebiet kann festgestellt werden, dass sich die Spielplätze in unterschiedlichen Erhaltungszuständen befinden und über eine sehr unterschiedliche Aufenthaltsqualität verfügen. Bereits während der Stadtteilrundgänge wurde das Ziel formuliert, alle Spielflächen im Stadtgebiet vergleichend zu betrachten, um für die Spielflächen eine gemeinsame Entwicklungsperspektive formulieren zu können. Wünschenswert wäre die Formulierung eines Standards in Bezug auf die Ausstattung. Für alle Flächen ist festzustellen, dass aufgrund der klimatischen Veränderungen unbedingt der Aspekt der Verschattung bei der künftigen Gestaltung einen hohen Stellenwert einnehmen muss.

4.5.4 Sport, Freizeit- und Erholungsangebot

Die Stadt Neukirchen verfügt über ein **umfangreiches Sport- und Freizeitangebot**. Es gibt viele Vereine, die unterschiedliche Sportarten bedienen (Radfahren, Fußball, Tanzen, Schwimmen, Angeln, etc.). Die meisten Angebote konzentrieren sich auf die Kernstadt Neukirchen. In den meisten Stadtteilen gibt es einen Sportplatz oder ein Spielfeld. Manche Stadtteile nutzen einen gemeinsamen Sportplatz.

Sportanlagen/-angebote

Tab. 33: Sport-/Freizeitangebot

Stadtteil	Angebot	
Kernstadt Neukirchen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Steinwaldstadion ▪ Großsporthalle (auch Schulturnhalle) ▪ Kombiniertes Hallen- und Freibad ▪ Reiterhof Kienberg ▪ Pumptrack- und Bikepark ▪ Schießstand des Schützenvereins 	
Stadtteile	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flugplatz MSC Riebelsdorf (Modell-Flieger-Club) ▪ Schießanlage des Schützenvereins Nausis (Dachgeschoss des DGHs) ▪ Sportplatz Asterode (Mitnutzung durch Christerode) ▪ Sportplatz Riebelsdorf (Mitnutzung durch Rückershausen) ▪ Sportplatz Seigertshausen ▪ Spielfeld Hauptschwenda 	<p>Abb. 56: Freibad, Quelle: Badewelt Neukirchen</p>

Die Stadt Neukirchen verfügt bezogen auf ihre Größe und Einwohnerzahl über eine sehr gute Ausstattung mit Sportstätten. Begleitend zur Schließung der Knüllkampfbahn (Sportplatz innerhalb des Stadtparks auf dem der neue Pumptrail und Bikepark errichtet wurde) wurde der Kunstrasenplatz im Steinwaldstadion mit Tartanbahn für rund 1,3 Mio. Euro saniert. Zugleich verfügt die Stadt Neukirchen über eine Großsporthalle, die auch als Schulturnhalle genutzt wird. Auf der Ebene der acht Stadtteile sind jedoch keine Sporthallen vorhanden. Voll ausgebaute Fußballfelder befinden sich in den Stadtteilen Asterode, Riebelsdorf und Seigertshausen.

Die Anfänge der Badewelt Neukirchen gehen auf das Jahr 1936 zurück. Auf dem ehemaligen Tuch- und Bleichplatz wurde das städtische Freischwimmbad errichtet, das schon damals über die Olympiamaße (Beckengröße 25x50 m) verfügte und eines der schönsten Freibäder im weiteren Umkreis darstellte. Anfang der 1980er Jahre wurde dann das Hallenbad als sog. Bewegungsbad mit erheblichen öffentlichen Mitteln des Landes Hessen und des Schwalm-Eder-Kreises erbaut. Das Kleinhallenschwimmbad mit einer Wasserfläche von 10x20 m wurde schließlich am 01.02. 1984 eingeweiht.

Die Stadt Neukirchen bietet ihren jüngsten Bürgerinnen und Bürgern kostenlose Schwimmkurse an. Um der in den letzten Jahren eingetretenen negativen Tendenz in Bezug auf die Schwimmkompetenz entgegenzuwirken, nimmt die Stadt jährlich 10.000 Euro in die Hand, um Kinder an das Element Wasser qualifiziert heranzuführen.

Tab. 34: Besucherzahlen Schwimmbad²⁴

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Freibad	12.702	9.330	7.321	13.445	8.998	7.314	6.410	10.714
Hallenbad	9.657	10.975	9.160	7.543	8.028	5.347	2.504	6.280

Mitte der 2010er Jahre wurde zudem mit der Sanierung der Gesamtanlage begonnen. In der jüngsten Vergangenheit hat sich die Stadt auf die Aufnahme in das Förderprogramm SWIM beworben, um das Hallenbad Neukirchen für die Zukunft neu aufstellen zu können, bisher noch nicht mit Erfolg. Die Bausubstanz der Beckenanlage sowie die technische Ausrüstung entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Hierzu hat die Stadt Neukirchen im Jahr 2019 eine Projektstudie in Auftrag gegeben. Hierbei ergaben sich folgende Handlungsbedarfe:

- Verbesserung der Beckenhydraulik des Mehrzweckbeckens
- Sanierung der Beckenkopfkonstruktion / Abdichtung der Beckenanlage
- Teilerneuerung der Beckenverrohrung
- Teilmodernisierung der Badewasseraufbereitung
- Installation einer Blitzschutz- und Erdungsanlage
- Umrüstung der 3 m Sprungbrettanlage in eine 3 m Sprungplattformanlage
- Sanierung der bestehenden Planschbeckenanlage
- Erneuerung der Solarabsorberanlage
- Ergänzende Badewassererwärmung über die vorhandene BHKW-Anlage

Neueste Untersuchungen im März 2023 haben einen Wasserverlust des Mehrzweckbeckens sowie Undichtigkeiten im Übergang zwischen GFK-Wanne und Edelstahl-Schwallrinne festgestellt. Neben der adäquaten Umgestaltung der Außenanlagen bedürfen auch die Personal-, Sanitär-, Umkleide- sowie Gerätelagerräume einer grundlegenden Erneuerung. Die Stadt Neukirchen möchte künftig das Freibecken sowie die Außenanlagen neugestalten, auch der Eingangsbereich zur Badewelt Neukirchen bedarf einer grundhaften Erneuerung, da insbesondere der Vorplatz wenig einladenden Charakter besitzt.

²⁴ Stadt Neukirchen

Der Schützenverein in Nausis ist im Dachgeschoss des Dorfgemeinschaftshauses in Nausis beheimatet. Der Verein betreibt Schießsport auf einem hohen Niveau, jedoch ist die Schießanlage nicht mehr auf dem neusten Standard (digital), die Scheiben werden noch durch eine Seilzuganlage zur Auswertung transportiert.

Freizeitanlagen

Gesondert zu sehen sind die verschiedenen **Freizeitanlagen im Stadtgebiet**. Diese bilden in allen Stadtteilen wichtige Anlaufpunkte für die Bevölkerung wie auch für Gäste und nehmen daher eine besondere Stellung als Freizeit- und Erholungsangebot ein.

Tab. 35: Freizeitanlagen

Anlage / Ausstattung	Mängel	
Freizeitanlage „Kneipp-Kur-Garten“ (Kernstadt): Außenanlage zur Erholung und Gesundheit des Körpers In- und Outdoor Kneipp-Anlagen Fußtretbecken, Venentreppe, Armbadebecken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein Zugang zu angrenzendem Fließgewässer ▪ Keine öffentliche Toilette im Nahbereich 	
Rastplatz „Radstätte Neukirchen“ (Kernstadt): Beleuchteter Unterstand mit Schließfächern, Infotafel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Selbstöffnende Schließfächer ▪ Mangelnde Aufenthaltsqualität durch ungenügenden Wetterschutz 	
„Wäldchen“ (Asterode)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fehlender Stromanschluss z. B. für Maifeier, Weihnachtswald etc. 	
Nordic-Walking-Park (zwischen Neukirchen und Seigertshausen)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Mängel bekannt 	
Stadtspark Neukirchen (Kernstadt)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fehlende bzw. mangelhafte Wegeführung ▪ kein Sonnenschutz ▪ Unterschiedliche Bodenbeläge der Brückenbauwerke stellen eine Gefahr im Winter dar 	

Die Stadt Neukirchen verfügt in zentraler Lage der Innenstadt über einen öffentlich zugänglichen Kneipp-Kurgarten. Auf dieser vom Stadtrubel abgeschirmten Freifläche sollen im Sinne von

Sebastian Kneipp Körper und Geist im Einklang gebracht werden. Der Garten ist ein Ort der Begegnung in dem Theatervorführungen stattfinden, Kinoabende veranstaltet werden oder auch Lesungen und sonstige Event durchgeführt werden können. Als Besonderheit kann der Kneipp-Garten auf einen Kräutergarten verweisen, der durch das Fachwissen der Eheleute Bangert (Gärtnermeister Bernd und Frau Gudrun) nach Sebastian Kneipp angelegt wurde. Zudem bieten zwei kleine Hochbeete die Möglichkeit zum Anpflanzen von Küchenkräutern für den Eigenbedarf.

Innerhalb des Stadtparks wurde finanziert durch LEADER Fördergelder der Europäischen Union eine Fahrrad-Raststation errichtet. An der Raststationen werden Informationen zum Streckenverlauf des Bahnradweges Rotkäppchenland an einer großen Schautafel zur Verfügung gestellt. Ebenfalls besteht die Möglichkeit zum Anschließen von Fahrrädern und dem temporären Verstauen von Gepäck in Schließfächern.

Über ein besonderes Kleinod verfügt der Stadtteil Asterode mit seinem sogenannten Wäldchen. Jedes Jahr veranstaltet die Burschenschaft des Stadtteils das Wäldchenfest. Zur Optimierung der Durchführung von kleineren Festivitäten wurde im Rahmen des Stadtteilrundgangs festgestellt, dass ein Wasseranschluss sowie ein Anschluss an das Stromnetz am Rand des Wäldchens hergestellt werden sollten.

Teichanlagen

Zum Freizeit- und Naherholungsangebot zählen auch die **jeweils im Ortsrandbereich gelegenen Teiche** unterschiedlicher Größe. Diese befinden sich in Rückershäusen und in Seigertshäusen.

Tab. 36: Teiche als Orte der Entspannung und Erholung

Teich	Situation	
Rückershäuser Teich in Rückershäusen	<ul style="list-style-type: none"> Mit Anglerhaus und Parkplatz 	
Abb. 60: Lageplan Rückershäuser Teich, Quelle: Geoportal		
Teichanlage in Seigertshäusen	<ul style="list-style-type: none"> Ehemaliger Feuerlöschteich Fehlende Einfriedung Aktuell nicht als Badestelle nutzbar geplante Renaturierung im Rahmen des Förderprogramms „100 Wilde Bäche“ 	
Abb. 61: Lageplan Teich (im Westen) Seigertshäusen, Quelle: Geoportal		

Der Rückershäuser Teich befindet sich im Süden der Ortslage des Stadtteils Rückershausen. Der Teich wird als Angelteich eines ortsansässigen Vereins genutzt. Das Gelände ist durch die Vereinsmitglieder mit dem PKW zu erreichen. Zum Angler-Verein gehört ein Anglerhaus. Im Süden führt der Bahnradweg an dem Teich vorbei. Da dieser nicht als Badegewässer genutzt wird, hat er auch keine touristische Bedeutung.

Die Teichanlage in Seigertshausen ist ebenfalls nicht für die Allgemeinheit zugänglich. In Verbindung mit dem innerörtlich gelegenen Gewässer hat sich ein tragischer Unfall mit Todesfolge ereignet. Aus diesem Grund ist das Gewässer derzeit komplett mit einem Bauzaun eingefriedet. Der Teich soll in den kommenden Jahren über das Förderprogramm „100 Wilde Bäche für Hessen“ renaturiert werden. In diesem Zuge bietet es sich an, die von der Bürgerschaft im Prozess vorgebrachten Vorschläge der Nutzungserweiterung der Freizeitanlage für alle Generationen in die Umgestaltungsplanungen des erweiterten Umfeldes um die Wasserfläche zu integrieren. Hier ist insbesondere anzuführen, dass die weite Entfernung zur Kernstadt und das begrenzte ÖPNV-Angebot im Stadtteil es für mobilitätseingeschränkte Personen oder auch Jugendliche schwierig macht, von Aktivitätsangeboten, die überwiegend in der Kernstadt vorhanden sind, zu partizipieren.

Eine Besonderheit im Stadtgebiet und in der Region stellt der künstlich angelegte Wasserfall mit einer Höhe von elf Metern in der Gemarkung Christerode dar. Mit der Flurneuordnung im Jahr 1971 wurde der Plan entwickelt, den ehemaligen Steinbruch zu einem kleinen Weiher auszubauen. Als Wasserzufuhr für den Wasserfall und den Weiher, der durch den Ortsansässigen Anglerverein genutzt wird, dient ein eigens ertüchtigter Bewässerungsgraben.

4.5.5 Mobilität: Erreichbarkeit der Versorgungs-, Sport- und Freizeitangebote

Mit Blick auf die Versorgung in den kleinen Stadtteilen sowie generell mit Angeboten des mittel- und langfristigen Bedarfs oder den Besuch von Fachärzten ist für den Personenkreis ohne eigenen Pkw das **Mobilitätsangebot** von grundlegender Bedeutung. In den Stadtteilen Christerode, Hauptschwenda, Nausis, Seigertshausen und Wincherode verkehren Busse eingeschränkt zu den üblichen Schulzeiten. In den Ferien sowie am Wochenende und an Feiertagen stehen zeitlich eingeschränkte AST-Angebote zur Verfügung.



Abb. 62: Liniennetz des NVV im Schwalm-Eder-Kreis (Ausschnitt); Quelle: www.nvv.de

Der Blick auf das Liniennetz des Nordhessischen Verkehrsverbundes (NVV) zeigt, dass die Kernstadt Neukirchen mit Bussen an die umliegenden Orte angebunden ist. Insgesamt gibt es drei regelmäßige fahrende Buslinien und zusätzlich zwei Buslinien, die als Anruf-Sammel-Taxi (AST) angeboten werden:

Tab. 37: Busverbindungen im Stadtgebiet

Buslinie	Verbindung
470	Schwalmstadt – Neukirchen – Oberaula – Kirchheim – Bad Hersfeld
475	Oberaula – Hauptschwenda
476	Neukirchen – Wincherode
473 - AST	Schwalmstadt – Neukirchen – Schwarzenborn
479 - AST	Neukirchen – Ottrau – Neukirchen – Willingshausen – Schwalmstadt – Steina – Willingshausen

Ergänzend hierzu steht das Angebot des ehrenamtlich betriebenen Bürgerbusses zur Verfügung. Ziel sollte es sein, dieses Angebot auszubauen.

Radverkehr

Durch das Stadtgebiet Neukirchens verlaufen drei überregionale Radverkehrsrouten. Der „Bahnradweg Rotkäppchenland“, die „D-Netz-Route - D4“ sowie der „Radweg Deutsche Einheit“.

Die Möglichkeiten, das Fahrrad als alternatives Verkehrsmittel zu benutzen, sind in der Stadt Neukirchen bislang noch eingeschränkt. Für Erledigungen innerhalb der Kernstadt und zwischen den Stadtteilen kann das Fahrrad zukünftig eine wichtige Rolle spielen. Wichtige Radwegeverbindungen sind bereits im gesamten Gemeindegebiet vorhanden. Eine Herausforderung stellt die Topographie dar. Künftig gilt es zur Stärkung des Radverkehrs im Alltag der Bürgerinnen und Bürger das Radwegenetz zwischen den Stadtteilen zu optimieren und auch bei der Gestaltung von neuen Treffpunkten die Realisierung von öffentlich zugänglichen Ladestationen mit zu bedenken. Dieser Aspekt der Verknüpfung der einzelnen Stadtteile wurde auch im Rahmen des bürgerschaftlichen Beteiligungsprozesses mehrfach aufgegriffen. Durch partielle Verbesserungen – Ergänzungen – Ausbau des Wegesystems kann hier auch kurz- bis mittelfristig eine deutliche Verbesserung erzielt werden.

4.5 Tourismusentwicklung

Die Stadt Neukirchen bietet als anerkannter **Kneipp- und Luftkurort** ein vielfältiges Erholungs- und Tourismusangebot. Hervorzuheben sind das Kneippangebot (z. B. Kneippkurgarten), insgesamt sieben Terrainkurwege, der Nordic-Walking-Park sowie die Badewelt.

Mit der Lage im **Naturpark Knüll**, am Südhang des Knüllgebirges, besteht zugleich ein landschaftliches Potenzial, das durch eine Reihe attraktiver Rad- und Wanderwege erschlossen ist. Die Kernstadt bietet rings um den Marktplatz und in der angrenzenden Fußgängerzone liebevoll restaurierte Fachwerkhäuser mit Fachgeschäften, Cafés, Gaststätten und Restaurants. Neukirchen liegt an der „**Deutschen Märchenstraße**“ und setzt gemeinsam mit den anderen Kommunen der **GrimmHeimat NordHessen** einen wichtigen Schwerpunkt auf das Thema „Märchen“.

Die nachstehende Tabelle gibt einen Überblick zum touristischen Angebot.

Tab. 38: Tourismusangebot in der Stadt Neukirchen

Hist. Gebäude, Museen, Besonderheiten

- Mehr als 800 Jahre Stadtgeschichte; historischer Stadtkern mit Fachwerkhäusern aus dem 16. bis 18. Jahrhundert (z.B. Alte Apotheke aus dem 16. JH.)
- Nikolaikirche mit Wehrturm; wiederhergestellte Türmerwohnung („Türmerstube“)
- Dorfbackhaus in Riebelsdorf
- Heimatmuseum in der ehemaligen Lateinschule aus dem Jahr 1768: Ausstellungen zu historischen Werkstätten des Küfers, Steinmetz, Gerbers, Schmiedes etc.



Abb. 63: Heimatmuseum, Quelle: Website Neukirchen

- Märchenhaus Neukirchen: Ausstellung zum Thema Märchen der Brüder Grimm mit lebendig aufgebauten Märchenszenen und Märchenerzählerin/Vorleserin
- Märchenskulpturen: Märchensymbole nach den Märchen der Brüder Grimm in der Innenstadt von Neukirchen und am Wanderweg Nuff und Nopp



Abb. 64: Märchenhaus, Quelle: Website Neukirchen

Touristisch relevante Infrastruktur

- Terrainkurwege: Sieben unterschiedlich lange Wegstrecken mit steigenden Anforderungen; die Wege sind ganzjährig, d.h. auch bei schlechtem Wetter begehbar
- Nordic-Walking-Park im Angersbachtal zwischen Neukirchen und Seigertshausen: 4 verschiedene Nordic-Walking-Strecken mit jeweils unterschiedlichen Längen (zw. 4,5 km 11,5 km) und Schwierigkeitsgraden
- Badewelt Neukirchen: Freibad und Bewegungsbad (Hallenbad)
- Bikepark Neukirchen mit Pumptrack
- Breit gefächertes Unterkunftsangebot, einschl. „Knüll-House“ und Reisemobilpark Urbachtal (vgl. Tab. 39)



Abb. 65: Reisemobilpark, Quelle: Website Neukirchen

Rad-/Wanderrouten

- Nuff & Nopp - Rundwanderweg um Neukirchen ("Qualitätsweg Wanderbares Deutschland")
- Fabelwege (Bächeweg, Kin Orem, Babiller Ausguck, Mühlengrund) als Rundwanderwege
- Bahnradweg Rotkäppchenland, E-Bike Tour durch den Knüll und das Rotkäppchenland
- Efze-Vital Rundweg durch Knüll und Schwalm
- BahnRadFluss – Radfahrwoche: Schwalmstadt - Alsfeld - Herbstein - Oberaula - Borken (Hessen) - Melsungen - Bad Hersfeld - Neukirchen – Schwalmstadt



Abb. 66: Wanderrouten (Ausschnitt), Quelle: Prospekt Rotkäppchenland – Märchenhaft Wandern

Grundsätzlich bestehen mit dem vorhandenen Angebot günstige Voraussetzungen für eine positive Weiterentwicklung des Tourismus. Es erscheint hierzu allerdings wichtig, die Infrastruktur (z.B. am Bahnradweg) weiter auszubauen. Zu denken ist an Rastorte mit Aufenthaltsqualität sowie Informations- und Versorgungspunkte. Weiterhin könnten die Stadtteile besser in das Wanderwegenetz eingebunden werden.

Unterkunftsangebot und Übernachtungszahlen

In der Stadt Neukirchen existiert ein umfangreiches Übernachtungsangebot.

Tab. 39: Übernachtungsangebot

Vorhandenes Übernachtungsangebot in der Stadt Neukirchen		
Unterkunft	Stadtteil	Betten
Hotel zur Stadt Cassel	Neukirchen	15 Betten
Kur- und Sporthotel Combecher	Neukirchen	95 Betten
Knüll-House (Freizeitheim, ev. Kirche)	Neukirchen	120 Betten
Ferienwohnung Knoch	Hauptschwenda	4 Betten
Ferienwohnung / Ferienhaus Ströhler	Neukirchen	8 Betten
Ferienwohnung Christina	Neukirchen	3 Betten
Ferienwohnung Stadtmauer	Neukirchen	5 Betten
Hof Kienberg	Neukirchen	k. A.
Hergertsmühle	Seigertshausen	28 Betten
Jägerhof Pension	Seigertshausen	13 Betten
Reisemobilpark Urbachtal	Neukirchen	47 Wohnmobilstellplätze

Tab. 40: Übernachtungsstatistik

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Durchschnittliches Bettenangebot	351	425	429	430	428	313	291
Ankünfte	10.980	13.725	14.911	15.284	15.060	9.527	8.889
Übernachtungen	29.580	36.377	40.787	39.193	38.855	21.492	22.993
Durchschnittliche Aufenthalt in Tagen	2,7	2,7	2,7	2,6	2,6	2,3	2,6

Die amtliche **Übernachtungsstatistik** weist für das Jahr 2021 eine Zahl von 291 Betten und 22.993 Übernachtungen aus. Die Übernachtungszahl ist allerdings aufgrund der Corona-Pandemie nicht sehr aussagekräftig. Die Zahlen zeigen, dass Bettenangebot, Ankünfte und Übernachtungen deutlich zurückgegangen sind. Im Vergleich zu 2017 ist die Übernachtungszahl 2021 um rund 44 % abgesunken. Auffällig ist, dass bereits vor der Pandemie ein leichter Rückgang der Übernachtungszahlen und der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer zu verzeichnen war.

Zu berücksichtigen ist, dass in der Statistik nur Betriebe mit 10 und mehr Betten erfasst werden. Die tatsächliche Zahl der Übernachtungen (inkl. kleinerer Betriebe) liegt entsprechend höher, kann aber nur geschätzt werden.

Touristische Vermarktung

Neukirchen gehört der Tourismus-Destination „GrimmHeimat Nordhessen“ an. Die Grimm Heimat Nordhessen ist ein Zusammenschluss von Stadt und Landkreis Kassel, dem Landkreis Waldeck-Frankenberg, dem Schwalm-Eder-Kreis, dem Landkreis Hersfeld-Rotenburg und dem Werra-Meißner-Kreis. Das Gebiet umfasst ca. 1 Mio. Einwohner und generiert jährlich mehr als 7,4 Mio. touristisch bedingte Übernachtungen. Innerhalb der Destination liegt Neukirchen zentral in der Ferienregion „Rotkäppchenland“.

Das Rotkäppchenland ist eine touristische Arbeitsgemeinschaft (TAG) im Rahmen des hessischen Destinationskonzeptes „Drei-Ebenen-Modell“. Die Aufgaben von TAGs in Hessen sind unter anderem Kundenbindung und -betreuung, Angebotsgestaltung, Infrastrukturentwicklung, Gästeinformation und -betreuung, Information des Gastes über das Angebot der Region. Die TAG Rotkäppchenland ist daher für die Vermarktung des Neukirchener Angebotes von großer Bedeutung.

Die TAG Rotkäppchenland hat das Ziel, die Region langfristig als Rad- und Wanderregion auf dem touristischen Markt zu positionieren.



Abb. 67: Logo Rotkäppchenland

Für den Schwalm-Eder-Kreis bildet der Tourismus einen bedeutenden Wirtschaftsfaktor. Der Kreis unterstützt die Weiterentwicklung der Touristischen Arbeitsgemeinschaften (TAGs) der Region, die Städte und Gemeinden durch Zuschüsse für Tourismusprojekte und Marketingmaßnahmen sowie beim touristischen Radwegebau.

Neukirchen ist Mitglied in der LEADER-Region „Knüll“, die sich erneut erfolgreich für die Förderperiode 2023 – 2027 beworben hat. In der Lokalen Entwicklungsstrategie (LES) wurden für den Bereich Tourismusentwicklung Schwerpunktsetzungen formuliert, die Anknüpfungspunkte für Maßnahmen in Neukirchen bieten:

- Sanften, nachhaltigen Tourismus ausbauen im Sinne des Naturparks Knüll
- Kultur + Landleben im Knüll erlebbar machen
- Verbesserung der Angebote für Kinder und Familien
- Ausbau von barrierefreien Tourismus-Angeboten
- Mobilität für Menschen in der Region und Tourismus verbessern
- Erhöhung der Attraktivität der Landschaft durch Erhalt und Förderung der biologischen Vielfalt.

Im Jahr 2006 wurde die Wirtschaftsvereinigung Neukirchen in **Pro Neukirchen e.V.** umbenannt. Mit der Namensänderung gingen auch eine erhebliche Erweiterung der Ziele und die Übernahme von umfangreichen Aufgaben einher. Hierzu zählen auch insbesondere die Bereiche, die früher von der Kurverwaltung der Stadt übernommen wurden, wie zum Beispiel alle anfallenden Aufgaben im touristischen Gebiet (Betrieb eines Tourismusbüros in der Altstadt, Herausgabe von Infomaterialien, Abrechnung der Kurtaxe, Mitarbeit in der touristischen Arbeitsgemeinschaft (TAG) Schwalm-Knüll, Vermittlung von Turm-, Stadt- und Märchenhausführungen, etc.

4.6 Klimaschutz, Erneuerbare Energien

Der Gemeindeverwaltungsverband „Südlicher Knüll“, dem die Stadt Neukirchen angehört, hat 2017 ein integriertes Klimaschutzkonzept (IKSK) aufgestellt und beschlossen. Auf Grundlage des IKSK wurde die Stadt Neukirchen im Jahr 2020 als KLIMA KOMMUNE HESSEN ausgezeichnet.

Die Maßnahmen des IKSKs sind nachfolgend aufgeführt:

- Übergreifende Maßnahmen
- Kommunales Energiemanagement
- Energieeffizienz
- Erneuerbare Energien
- Mobilität
- Aktivierung und Beteiligung

Innerhalb der Kategorien sind verschiedene Maßnahmen aufgeführt, die in einem zweiten Schritt nach den Kriterien Signifikanz, Klimarelevanz, Umsetzbarkeit und Wirtschaftlichkeit bewertet werden. Die festgelegten Maßnahmen konnten bislang nicht umgesetzt werden, da keine Anträge dazu eingereicht wurden. Es wird eine Fortschreibung des IKSKs angestrebt.

Unabhängig vom IKSK hat die Stadt über das kommunale Investitionsprogramm (KIP) bereits sämtliche Maßnahmen in Bezug auf Klimaschutz und Energieeffizienzsteigerung umgesetzt. Zu nennen sind folgende Beispiele:

- Austausch von Heizungsanlagen in städtischen Liegenschaften
- Umrüstung auf LED-Beleuchtung
- Errichtung eines neuen Blockheizkraftwerks
- Fassadensanierung im Hallenbad

Eine weitere Maßnahme, die im Bereich des Klimaschutzes getroffen wurde, ist die Satzung der Stadt Neukirchen über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen (Freiflächengestaltungssatzung (FGS)). Diese ist seit Dezember 2022 in Kraft und beinhaltet das Ziel die gestalterische Qualität der Freiflächen im Stadtgebiet zu erhöhen und für die Zukunft eine hochwertige Begrünung und angemessene Gestaltung von Gärten und Freiflächen bei Baugrundstücken und Spielplätzen sicherzustellen. Mit der Einführung der Freiflächengestaltungssatzung soll auf eine Entwicklung der letzten Jahre reagiert werden. So zeigte sich bei Neubauten leider immer wieder eine spärliche Begrünung der Freiflächen und es wurde in Teilen sogar komplett auf eine Begrünung verzichtet. Darüber hinaus gibt es in der Stadtverwaltung ein E-Auto für die Mitarbeitenden, sowie drei Elektroladesäulen (Ein Ausbau weiterer E-Ladesäulen ist in Planung - Beschluss StaV

27.05.2021). Auch der Einsatz von Photovoltaik-Anlagen wird bspw. auf den Dächern des Kindergarten- und Feuerwehrneubaus in Riebelsdorf umgesetzt und auch in der Kernstadt gibt es bereits einige Solarparks (Alter Hain, in Planung: Pfefferbach, Schöneberggrund).

Tab. 41: Anlagen, installierte elektrische Leistung und erzeugte Strommenge 2021

	Anlagenzahl	Installierte Leistung in MW (el)	Erzeugte Strommenge * in GWh
Biomasse	0	0,0	0,0
PV-Anlagen	405	8,0	6,7
Wasserkraft	3	0,0	0,0
Windenergie	0	0,0	0,0
Insgesamt	408	8,0	6,7

* Schätzprognose, nur eingespeiste Strommenge; Quelle: Datenblatt EEG-geförderte Anlagen / Energiemonitoring Hessen, Stand 7.12.2021; <https://www.energieland.hessen.de/>

Der Anteil der in der Gemeinde installierten elektrischen Leistung (31.12.2020) an der insgesamt im Landkreis installierten Leistung beträgt damit 2,6 %; der Anteil an der erzeugten Strommenge (2020) am Landkreis 1,5 %.

Im **Hessischen Energiegesetz** wurde das Ziel formuliert, die Deckung des Endenergieverbrauchs von Strom und Wärme bis zum Jahr 2050 möglichst zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energiequellen, die Anhebung der jährlichen energetischen Sanierungsquote im Gebäudebestand auf mindestens 2,5 bis 3 Prozent und die Begrenzung der negativen Auswirkungen des Klimawandels voranzutreiben. Mit dem **Förderangebot des Landes**²⁵ werden die hessischen Kommunen bei der Umsetzung von investiven Maßnahmen unterstützt, mit denen die Kommunen ihren Strom- und Wärmebedarf dauerhaft reduzieren und damit Energiekosten senken können.

²⁵ Siehe <https://www.energieland.hessen.de/>

5 Stärken-Schwächen-Analyse

Aus der gesamtkommunalen Bestandsanalyse werden nachfolgend die für die Zukunftsentwicklung der Stadt Neukirchen bedeutenden Stärken und Schwächen zusammengestellt.

5.1 Bewertungen nach relevanten Themenfeldern

Die themenbezogene Bewertung wird in tabellarischen Übersichten zusammengefasst:

Rahmenbedingungen der Kommune
Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neukirchen ist als Kneippkurort und Luftkurort anerkannt ▪ Nähe zum Mittelzentrum mit oberzentraler Funktion – Bad Hersfeld (Entfernung 32 Kilometer) ▪ Autobahnanschlussstelle Kirchheim ist über die B454 in 20 Kilometern erreichbar ▪ Autobahnanschlussstelle Schwalmstadt-Treysa über die A49 ▪ die Bundesstraße 454 bindet Asterode, Neukirchen, Rückershausen u. Riebelsdorf an das überregionale Straßennetz an ▪ Neukirchen verfügt über freie gewerbliche Flächen im Bestand ▪ Zwischen 2015 und 2020 ist die Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer um 6,7 Prozent gestiegen ▪ Bestehende Kooperationen mit den Nachbarkommunen ▪ Interkommunale Zusammenarbeit – OZG Digitalisierung ▪ Positive Haushaltsbilanz, der aktuelle Haushaltsplan für 2022 schließt im Ergebnishaushalt mit einem Überschuss von 29.050 Euro ▪ Gemeindeverwaltungsverband „Südlicher Knüll“ – regionale Kooperation mit den Nachbargemeinden Oberaula und Ottrau ▪ Einbindung in die LEADER-Region „Knüll“
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entfernung zu Oberzentren (Kassel, Gießen und Fulda): 60-70 km ▪ Lage in einem dünn besiedelten Gebiet ▪ Auspendlerüberschuss, geringe Arbeitsplatzdichte im Stadtgebiet ▪ Nur ein landwirtschaftlicher Betrieb betreibt gem. der Agrarstrukturerhebung ökologischen Landbau
Demographische Entwicklung
Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die negative Bevölkerungsentwicklung konnte in der jüngsten Vergangenheit etwas abgefedert werden
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neukirchen ist seit der Jahrtausendwende durch einen stetigen Bevölkerungsverlust geprägt, von diesem sind alle Stadtteile betroffen, der überwiegende Teil der Stadtteile hat in den letzten 20 Jahren einen Bevölkerungsverlust zwischen 15 und 20% hinnehmen müssen ▪ Bis zum Jahr 2035 wird die Bevölkerung voraussichtlich auf eine Gesamteinwohnerzahl von rund 6.200 Einwohner weiter schrumpfen ▪ Das Durchschnittsalter der Bevölkerung lag im Jahr 2020 bei 47,7 Jahren, höher als die Vergleichswerte auf Landkreis-(46,2), Regierungsbezirks-(45,4) und Landesebene (44) ▪ Durchschnittsalter steigt bis 2035 auf 50,5 Jahre (Vergleich Landkreis: 48,9, Hessen: 46,7) ▪ Zwischen 2010 und 2020 hat sich eine negative Entwicklung bei den Altersgruppen unter 6 (-5,5%), 6 bis 15 (-16,4%), 15 bis 65 (-5,7%) vollzogen. Der Anteil der 65 oder älteren Menschen hat sich hingegen um 3,7% erhöht

Bürgerschaftliches Engagement
Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reges Vereinsleben mit unterschiedlichen Vereinsstrukturen und -arten ▪ Hohe Anzahl an Vereinen in Bezug zur Einwohnerzahl ▪ auch spezialisiertes Angebot wie ein Waldjugendverein vorhanden ▪ Vereine sind in einem Vereinskuratorium organisiert ▪ Angebot eines ehrenamtlich organisierten Bürgerbus ▪ Aktive Burschenschaften auf Stadtteilebene ▪ Junger Nachwuchs in Vereinsstrukturen in Asterode und Nausis ▪ Bürgerschaftlich geführte Feuerwehren mit Jugendabteilungen ▪ Seniorenbeirat vertritt die Belange der älteren Bürgerinnen und Bürger
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Altersstruktur der Vereine; zunehmende Überalterung der Strukturen bedroht den Fortbestand einzelner Vereine ▪ Spezielle Angebote von Vereinen nur sehr begrenzt (z.B. Senioren-Angebote) ▪ Nachwuchsprobleme bei Vereinen ▪ Abnehmende Verantwortung in den Vereinen (Vorstand, Leiter)
Städtebauliche Entwicklung und Wohnen
Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gut erhaltene historische Kernbereiche in den einzelnen Stadtteilen ▪ in Teilen schon gut gestaltete öffentliche Treffpunkte und Aufenthaltsbereiche auf Stadtteilebene vorhanden ▪ Gesamtanlagen im Sinne des Hessischen Denkmalschutzgesetzes bestehen in Asterode, Christerode, Riebelsdorf und Neukirchen ▪ Innerhalb der Gesamtanlagen befinden sich 124 Kulturdenkmäler, in den übrigen Bereichen außerhalb der Gesamtanlagen sind im gesamten Stadtgebiet nochmals 38 Kulturdenkmäler vorhanden ▪ 36 freie Bauplätze im städtischen Eigentum ▪ nur in drei Stadtteilen sind mehr als 10 Gebäudeleerstände vorhanden ▪ Mit dem aktuell verfügbaren Baulandpotenzial ist weitere Entwicklung in den Stadtteilen möglich ▪ seit 2017: Kommunales Förderprogramm „Jung kauft Alt“ zur Attraktivierung des Kaufs von Altbauten ▪ Leerstandsliste durch Pro Neukirchen e. V. ▪ Im FNP dargestelltes Baulandentwicklungspotenzial (Wohnbauentwicklungsflächen) im Umfang von 17,74 ha ▪ Potenzial zur Umnutzung ehemaliger Wirtschaftsgebäude auf Stadtteilebene vorhanden
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ In der Kernstadt von Neukirchen und im Ortskernbereich von Seigertshausen wirken die vorhandenen Leerstände negativ auf das Image der Stadtteile ein ▪ Stellenweise ungenutzte Innenentwicklungspotenziale (Baulücken, die bislang nicht aktiviert werden konnten) ▪ Städtebauliche „Problembereiche“: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bereich um den Marktplatz Neukirchen, Gemengelagen entlang der B454 (Kernstadt) ▪ Kleinteilige Strukturen in zweiter Reihe (Riebelsdorf) ▪ Städtebaulich disperse Raumstruktur im Bereich Grenfftalstraße / Schorbacher Weg (Nausis) ▪ Am Wasser / Hohlweg / Schmiedegasse untergenutzte und baufällige Gebäude im Ortskernbereich (Seigertshausen) ▪ Erhöhter Sanierungsbedarf einzelner Bauobjekte, teilweise mangelnde Sanierungsbereitschaft

- Leerstehende Erdgeschosszonen innerhalb der Fußgängerzone
- hoher Anteil an 75 Jahre alten und älteren Menschen (11,6% der Gesamtbevölkerung), hieraus resultiert auch ein hoher Anteil an dem sog. potentiellen Leerstand
- geringer Anteil an Mehrfamilienhäusern

Daseinsvorsorge, Basisinfrastruktur und Grundversorgung

Stärken

- Gute Ausstattung mit Gemeinschaftseinrichtungen in fast allen Stadtteilen
- Umfangreiches Pflege- und Betreuungsangebot – jedoch Konzentration auf dem Hauptort
- Vorhandene Infrastruktur trägt maßgeblich zur Familienfreundlichkeit bei (Kindertagesstätten mit Neubau in Riebelsdorf, Grundschule (aktuell Neubau) und Integrierte Gesamtschule in Neukirchen, Spielplatz- und Sportangebote)
- Stadtjugendpflege wurde neu installiert
- Grundversorgungsangebot im Hauptort zur Deckung mit Gütern des täglichen Bedarfs
- Ärztliche Versorgung im Bereich Hausarzt und Zahnarzt und Gynäkologie gedeckt
- Umfangreiches Sport- und Freizeitangebot, bestehend aus:
 - Badewelt Neukirchen
 - Freizeit- und Sportanlagen in vielen Stadtteilen
 - Angebote verschiedener Sport- und Hobbyvereine

Schwächen

- Teilweise vorhandene Mängel an den Dorfgemeinschaftshäusern
- vier der acht vorhandenen Dorfgemeinschaftshäuser verfügen über eine sehr geringe Auslastung in Bezug auf die Jahresnutzungsstunden
- In den Stadtteilen Asterode, Christerode, Hauptschwenda, Nausis, Rückerhausen und Wincherode gibt es keine Angebote der Lebensmittelversorgung oder Gastronomie
- Einschränkungen im Bereich des öffentlichen Nahverkehrs; ÖPNV-Verbindung nur in Form von Bussen bzw. Anruf-Sammel-Taxen
- nicht gesichertes lokales Versorgungsangebot in Seigertshausen nach Schließung des Dorfladens

Tourismusentwicklung

Stärken

- Neukirchen ist anerkannter Kneipp- und Luftkurort mit einem vielfältigen Erholungs- und Tourismusangebot
- In- und Outdoor Kneippangebot (Kneipp-Kurgarten), sieben Terrainkurwege
- Badewelt Neukirchen: Freibad und Bewegungsbad (Hallenbad)
- Historische Altstadt mit Fachwerkhäusern aus dem 16. bis 18. Jahrhundert; Nikolaikirche mit Wehrturm
- Nuff & Nopp - Rundwanderweg um Neukirchen (Qualitätsweg Wanderbares Deutschland)
- Lage am Bahnradweg Rotkäppchenland
- Breit gefächertes Unterkunftsangebot, einschl. „Knüll-House“ und Reisemobilpark Urbachtal
- Einbindung in die „Deutsche Märchenstraße“ und die GrimmHeimat NordHessen; Schwerpunktsetzung auf das Thema „Märchen“ (Märchenhaus, Märchenskulpturen)
- Zugehörigkeit zur Touristischen Arbeitsgemeinschaft „Rotkäppchenland“ sichert eine koordinierte Gesamtentwicklung und Vermarktung
- Lage im Naturpark Knüll und Einbindung in die „LEADER-Region Knüll“ bietet Chancen für eine gemeinschaftliche Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur
- 4 Fabelwege

Schwächen

- Leichter Rückgang der Übernachtungszahlen und der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer bereits vor den Corona-Pandemie
- Defizite im Bereich der Infrastruktur am Bahnradweg: z.T. fehlende Rastorte mit Aufenthaltsqualität sowie Informations- und Versorgungspunkte
- unzureichende Gestaltung des Stadtparks in Neukirchen, fehlende räumliche Verknüpfung zwischen dem Park und der Altstadt
- Fehlende Einbindung der Stadtteile in die Wanderwege

Klimaschutz / Erneuerbare Energien**Stärken**

- Integriertes Klimaschutzkonzept des Gemeindeverwaltungsverbandes Knüll
- Steigerung der Energieeffizienz durch kommunales Interventionsprogramm (KIP)
- 3 Elektro-Ladesäulen
- PVA-Anlagen auf Neubauten des KiGa und der Feuerwehr in Riebelsdorf
- Solarparks in der Kernstadt

Schwächen

- Erneuerbare Energien beschränken sich auf die Gewinnung von Solarstrom und Wasserkraft
- Bislang nur begrenzte Nutzung erneuerbarer Energien im privaten Bereich

5.2 Bewertung der Zukunftsfähigkeit der Stadtteile

5.2.1 Vorgehensweise

Als Grundlage für die Beurteilung der Zukunftsperspektiven der einzelnen Stadtteile wurde die Bestandsanalyse für jeden Stadtteil vertieft. Aus dieser Analyse entstanden „Stadtteilprofile“, die dem IKEK als Anhang (D 12) beigelegt sind. Die Inhalte und Aussagen der stadtteilbezogenen Analysen sind so aufgebaut, dass eine Bewertung der „**Zukunftsfähigkeit**“ erfolgen konnte.

Hinter der Frage nach der Zukunftsperspektive bzw. der »**Vitalität**«, der »**Zukunftsorientierung**« und der »**strategischen Funktion**« der Stadtteile steht vor allem die zentrale Herausforderung der kommenden Jahrzehnte: die **Bewältigung des demographischen Wandels**. Auch wenn die derzeit existierenden Prognosen der Bevölkerungsentwicklung evtl. nicht in der erwarteten Dimension eintreffen sollten, wird der Anteil der älteren Menschen nochmals deutlich steigen.

Die Entwicklung der Bevölkerungszahl und Bevölkerungsstruktur bestimmt somit die Zukunftsperspektiven der Stadtteile der Stadt Neukirchen. Diese Entwicklung ist jedoch weder hinreichend exakt zu prognostizieren noch direkt zu beeinflussen, sondern vielmehr abhängig von vielfältigen Faktoren, die die Attraktivität der Stadtteile bestimmen.

Ein von der „**Stiftung Schloss Ettersburg**“ entwickeltes **Verfahren** zur Bewertung der **Zukunftsfähigkeit** von Dörfern/Stadtteilen (Nutzwertanalyse) benennt folgende wichtige Kriterien²⁶:

- | | |
|--|---|
| ▪ Arbeitsplatznähe | ▪ Allgemeiner baulicher Zustand und Leerstand |
| ▪ Einwohnerentwicklung der vergangenen Jahre | ▪ Breitbandversorgung |
| ▪ Auswirkungen der aktuellen Altersstruktur | ▪ Kindergarten und Kindertagesstätte |
| ▪ Landschaftliche Attraktivität der Umgebung | ▪ Vereinsleben |
| ▪ Fahrtzeit zum nächsten Zentrum | ▪ Nahversorgung und Dorfladen |
| ▪ Anteilige Straßendorfsituation (→ Belastungen durch Verkehr) | ▪ Gaststätte |
| | ▪ Schule |
| | ▪ Kleinheit des Dorfes |

Die benannten Kriterien werden (größtenteils) nachfolgend auch zur **Beurteilung der Zukunftsfähigkeit** herangezogen; das Verfahren wird allerdings gegenüber dem Ansatz der „Stiftung Schloss Ettersburg“ vereinfacht und in Teilen abgewandelt und ergänzt.

Zu diesem Zweck werden die genannten Kriterien wie folgt zusammengefasst:

- **Bevölkerung:** Bevölkerungszahl und -struktur
- **Ortsbild und -struktur, landschaftliche Attraktivität der Umgebung:** Zustand (Sanierungsbedarf), Leerstand, Belastungen, Einbindung
- **Anbindung:** Arbeitsplätze vor Ort, Entfernung zu Haupt-Arbeitsorten, Breitband-Übertragungsraten (für Home-Office-Nutzung)

²⁶ Vgl. Stiftung Schloss Ettersburg (Hrsg.): Bestimmung der Zukunftsfähigkeit ländlicher Siedlungsstrukturen – Methodischer Leitfaden. Ettersburg 2014. S. 11

- **Versorgungsangebot und Infrastruktur:** Treffpunkte und DGH, Nahversorgung und Daseinsvorsorge, Bildung und Betreuung
- **Vereinsleben, Freizeit- und Tourismusangebot, Gastronomie:** Vitalität des lokalen bürgerschaftlichen Lebens („Gemeinschaft innerhalb des Stadtteils“).

In den Stadtteilprofilen (s. Anhang D 12) werden die Kriterien in der Darstellung unter „Stärken und Schwächen“ entsprechend zusammengefasst. Die Zukunftsfähigkeit der Stadtteile wird aus der Stärken-Schwächen-Analyse anhand eines **Punktesystems** wie folgt bewertet.

Tab. 42: Bewertungssystem „Zukunftsfähigkeit“

Kriterien		Bewertungssystem
Bevölkerung	Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2021	5 Punkte (Zuwachs), 4 Punkte (bis - 5%), 3 Punkte (bis - 10%), 2 Punkte (bis - 15 %), 1 Punkt (bis -20 %), 0 Punkte (über -20 %)
	Abweichung der Altersgruppen bis 39 Jahre vom Durchschnitt Hessens	5 Punkte (>= Hessen), 4 Punkte (bis - 5%), 3 Punkte (bis - 10%), 2 Punkte (bis - 15 %), 1 Punkt (bis -20 %), 0 Punkte (über -20 %)
Ortsbild und -struktur	Gesamtbild und -gestaltung	von 5 Punkte (durchgängig positive bauliche Situation und Aufenthaltsqualität) zu 0 Punkten (erheblicher Sanierungsbedarf, starke Mängel in der Aufenthaltsqualität)
	Leerstand	von 5 Punkte (kein Leerstand) zu 0 Punkten (erheblicher Leerstand mit starker Beeinträchtigung des Ortsbildes)
Anbindung	Entfernung und Anbindung zum nächsten Grundzentrum	5 Punkte (= Grundzentrum); 4 Punkte (Entfernung bis 3 km), 3 Punkte (bis 6 km), 2 Punkte (bis 10 km), 1 Punkt (bis 20 km), 0 Punkte (mehr als 20 km)
	Arbeitsplatznähe	5 Punkte (= sehr großes Arbeitsplatzangebot im Ort) bis 0 Punkte: kein Arbeitsplatzangebot im Ort / Fahrtzeit zu bedeutendem Angebot / Hauptzielort > 45 Minuten Fahrtzeit)
	Breitbandversorgung	5 Punkte (= überwiegend > 50 Mbit(s) - 0 Punkte (= weit überwiegend unter 8 Mbit/s)
Versorgung und Infrastruktur	Treffpunkte und DGH	5 Punkte (= Angebot in gutem Zustand und bedarfsgerecht) bis 0 Punkte (= kein Angebot)
	Nahversorgung, Daseinsvorsorge	5 Punkte (= Angebot umfasst alle wichtigen Bereiche) bis 0 Punkte (= kein Angebot)
Vereinsleben; Freizeit- und Tourismusangebot, Gastronomie	Vereine und bürgerschaftliches Engagement	5 Punkte (= sehr aktives Vereinsleben, engagierte Bürgerschaft) bis 0 Punkte (= kein Vereinsangebot; keine Aktivitäten)
	Freizeit- und Tourismusangebot, Gastronomie	5 Punkte (= bezogen auf die Ortsgröße umfangreiches Angebot) bis 0 Punkte (= kein Angebot bzw. Angebot weist starken Instandsetzungsbedarf auf)

Insgesamt sind damit **maximal 55 Punkte** erreichbar.

5.2.2 Bewertungsergebnis, Einschätzungen und Schlussfolgerungen

Die Bewertung unter Einbeziehung der o.g. Kriterien erbrachte als Ergebnis folgendes Bild:

Die Kernstadt Neukirchen erreichte mit 46 Punkten den höchsten Wert, welcher die Zukunftsfähigkeit und die Perspektive der Entwicklung sehr positiv bewertet. Wincherode und Asterode erreichten mit 29 bzw. 33 Punkten die geringsten Werte, wodurch aufgezeigt wird, dass teilweise Einschränkungen und Defizite bestehen.

In den einzelnen Fällen wird deutlich, dass vor allem die Anbindung und die Bewertung des Ortsbildes und der Ortsstruktur sehr positiv sind. Deutliche Unterschiede zeigen sich im Bereich Versorgung und Infrastruktur, was auf Größe und Ausstattung der Stadtteile zurückzuführen ist. Sowohl in der Bewertung der Bevölkerungsdaten als auch in den Bereichen Vereinsleben und Tourismus wurden für alle Stadtteile Ergebnisse mit geringen bis teilweise stärkeren Defiziten ermittelt.

Tab. 43: Gesamtübersicht (Punkteverteilung)

Stadtteil	Bevölkerung	Ortsbild / -struktur	Anbindung	Versorgung / Infrastruktur	Vereinsleben; Freizeit; Tourismus; Gastronomie	Gesamtpunktzahl
Asterode	4	7	12	3	7	33
Christerode	5	8	12	5	5	35
Hauptschwenda	7	9	12	3	8	39
Nausis	4	6	12	5	5	32
Neukirchen	6	8	15	7	10	46
Riebelsdorf	5	8	13	5	7	38
Rückershäusen	3	9	13	5	5	35
Seigertshäusen	5	7	10	5	8	35
Wincherode	1	10	11	2	5	29
Erläuterung	Stufe 1	> 80 % der möglichen Punktzahl		Kaum Defizite / gute Entwicklungsperspektive		
	Stufe 2	> 60 - 80 % der möglichen Punktzahl		Geringe Einschränkungen / Defizite		
	Stufe 3	> 30 - 60 % der möglichen Punktzahl		Teilweise stärkere Einschränkungen / Defizite		
	Stufe 4	bis 30 % der möglichen Punktzahl		Deutliche Defizite, Bedrohungen der Zukunftsfähigkeit		

Wie die oben dargestellte Tabelle zusammenfassend darstellt, erreicht der **Hauptort Neukirchen** bei der Anwendung des von der „Stiftung Schloss Ettersburg“ entwickelten Verfahrens zur Bewertung der Zukunftsfähigkeit von Dörfern/Stadtteilen (Nutzwertanalyse) mit **46 Punkten im Vergleich zu den weiteren acht Stadtteilen den höchsten Wert**. Dieses Ergebnis spiegelt auch die Ergebnisse der gesamten Bestandsanalyse wider. Der Hauptort verfügt über mehr als die Hälfte der Gesamtstadtbevölkerung, zugleich bündeln sich im Hauptort auch die wichtigsten Versorgungsangebote. In der Umrechnung des Punktwertes in den Prozentwert zur Zuordnung in die Stufen 1 bis 4 erreicht der Kernort Neukirchen somit **83,6 Prozent** und erreicht damit als

einzigster Stadtteil die Bewertungsskala der **Stufe 1** (kaum Defizite/gute Entwicklungsperspektive). **Auf die Kernstadt folgt** mit einem Abstand von 7 Bewertungspunkten der Stadtteil **Hauptschwenda**. Mit **39 Punkten** erreicht der Stadtteil **70,9 Prozent** der maximalen Punktzahl und ist damit eindeutig der Stufe 2 (Ort mit geringem Einschränken und Defiziten) zuzuordnen. Hauptschwenda profitiert vor allem von seiner Lagegunst in direkter Nachbarschaft zum Bundeswehrstandort (potentielles Arbeitsplatzangebot), zugleich ist der Stadtteil am nächsten zur Anschlussstelle Homberg/Efze (A7) gelegen.

Mit dem Erreichen von 38 Punkten (oder 69,1 Prozent der maximal zur erreichenden Punktzahl) rangiert der Stadtteil **Riebelsdorf auf Platz 3**. Wie der oben dargestellten zusammenfassenden Tabelle zu entnehmen ist, profitiert der Stadtteil vor allem von seiner sehr guten Anbindung. Sowohl der Hauptort Neukirchen als auch das benachbarte Schwalmstadt sind sehr gut zu erreichen. Gleichwohl kann der Stadtteil nach der Instandsetzung/Neugestaltung der zentralen Ortsdurchfahrt auf ein gut gestaltetes Ortsbild verweisen. Die Lage am Bahnradweg garantieren zugleich touristische Entwicklungspotenziale.

Mit **35 Punkten** rangieren mit Christerode, Rückershausen und Seigertshausen gleich **drei Stadtteile auf Rang 4**. In allen der drei Stadtteile ist das Versorgungsangebot suboptimal. Insbesondere in Seigertshausen müssen die Bürgerinnen und Bürger nach Schließung des Dorfladens weite Wege zur Sicherung der Güter des täglichen Bedarfes in Kauf nehmen. **Auf dem vorletzten Platz rangiert mit 32 Punkten** und 58,2 Prozent der maximal zur erreichenden Punktzahl **der Stadtteil Nausis** innerhalb der Stufe 3 (Ort mit teilweise stärken Einschränkungen und Defiziten). Mit dem Ausbau der Ortsdurchgangsstraße und dem flächenhaften Abriss von Gehöften im Ortskernbereich wurde dem Stadtteil ein Großteil seiner identitätsstiftenden Bebauung / Raumstruktur genommen.

Das Schlusslicht bildet der kleinste Stadtteil **Wincherode**, der mit **29 Punkten** nur knapp 50 Prozent der Gesamtpunktzahl erreichen kann und damit auch der Stufe 3 (Stadtteil mit stärken Einschränkungen / Defiziten) zuzuordnen ist. Ausschlaggebend hierfür ist insbesondere das schlechte Abschneiden bei der Bewertung der Versorgungsinfrastruktur und der Bevölkerungsentwicklung. Hier zeigt sich jedoch auch die Problematik bei der Vergleichbarkeit von sehr unterschiedlich großen Stadtteilen. Führt das Ableben von 4 Personen und der Fortzug von zwei Familien mit jeweils einem Kind bei einem Ort mit 50 Einwohnern zu einem Bevölkerungsverlust von 20 Prozent innerhalb von einem Jahr, so resultiert bei einem Stadtteil mit 4.000 Einwohnern hieraus gerade einmal ein Bevölkerungsverlust von 0,25 Prozent und ist kaum der Rede wert.

Für jeden Stadtteil werden ergänzend zu dem einleitenden Überblick in den nachstehenden Übersichten folgende Angaben gemacht bzw. eingehender erläutert:

- Gesamtpunktzahl / Prozentangabe (Verhältnis zur maximal erreichbaren Zahl)
- Vitalität und Zukunftsorientierung
- Strategische Funktion
- Handlungsbedarf

Tab. 44: Bewertungen und Einschätzungen zum Stadtteil Asterode

ASTERODE Bewertung (Punktzahl)			
Gesamtpunkt- zahl	33	60 % des Maximalwertes	Geringe Einschränkungen / Defizite
Vitalität und Zukunftsorientierung			
<p>Mit einer Gesamtpunktzahl von 33 nimmt der Stadtteil Asterode auf der Grundlage der vorgenommenen Bewertung der Zukunftsfähigkeit den 6. Platz im Gesamtvergleich aller Stadtteile von Neukirchen ein.</p> <p>Asterode verfügte im Jahr 2021 über 472 Einwohner. In Bezug auf die Gesamtbevölkerungszahl der Gesamtstadt Neukirchen stellt Asterode also hinter dem Hauptort Neukirchen und den Stadtteilen Riebelsdorf und Seigertshausen den viertgrößten Stadtteil dar.</p> <p>In Asterode lebten im Jahr 2021 damit rund 6,8 Prozent der Gesamtbevölkerung der Stadt. Im Vergleich zum Jahr 2000 verzeichnete Asterode einen Bevölkerungsrückgang von rund 20,7 Prozent. Damit liegt Asterode in Bezug auf den Durchschnittswert des Bevölkerungsverlustes aller Stadtteile im Betrachtungszeitraum in Höhe von 17 Prozent mit 3,7 Prozentpunkten oberhalb des Durchschnitts. Gemessen am Anteil der 75-Jährigen und älteren Personen pro Stadtteil rangiert Asterode mit einem Anteil von 11,44 Prozent auf Platz 5 im Stadtteilvergleich und bildet zusammen mit den Stadtteilen Christerode, Hauptschwenda und Wincherode das breite Mittelfeld mit Werten zwischen 11,15 und 11,44 Prozent.</p> <p>Der Stadtteil Asterode verfügt über ein insgesamt ansprechendes Ortsbild. Der historische Ortskernbereich ist als geschützte Gesamtanlage im Sinne des Hessischen Denkmalschutzgesetzes ausgewiesen. Innerhalb der Gesamtanlage sind zwölf Einzelkulturdenkmäler verortet. Noch heute lässt sich die landwirtschaftliche Prägung durch erhaltene Hofstrukturen im Siedlungskörper ablesen. Im Rahmen der städtebaulichen Analyse konnten keine städtebaulichen Problembereiche ausgemacht werden.</p> <p>Mit neun leerstehenden Gebäuden ist der Leerstand im Gesamtvergleich aller Stadtteile als hoch zu bewerten.</p> <p>Innerhalb des Stadtteils ist kein größeres lokales Arbeitsplatzangebot vorhanden. Der Stadtteil verfügt über kein eigenes Nahversorgungsangebot.</p> <p>Das Dorfgemeinschaftshaus verfügt mit 88 erhobenen Nutzungstagen im Jahr 2022 im Gesamtvergleich aller Gemeinschaftseinrichtungen über eine mittlere Nutzungsintensität.</p> <p>Mit dem sogenannten Wäldchen und dem zu sanierenden Backhaus im Steinweg existieren weitere für die Gesellschaft wichtige Treffpunkte.</p>			
Strategische Funktion			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attraktiver Wohnstandort – landwirtschaftliche Prägung ▪ vorhandenes Kinderbetreuungsangebot 			
Handlungsbedarf			
<p>Der Handlungsbedarf im Stadtteil Asterode richtet sich primär auf folgende Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Umnutzung derzeitiger Kindergartenstandort nach Auszug ▪ Gestaltung des Umfeldes Dorfgemeinschaftshaus (Reduzierung Pflegeaufwand) ▪ Reaktivierung Backhaus und Gestaltung des Umfelds ▪ Gestaltungsmaßnahmen im Umfeld der Kirche ▪ Sicherung Kirchenmauer ▪ Witterungsschutz Aussegnungshalle ▪ Strom- und Wasseranschluss Wäldchen ▪ Reaktivierung / Sicherung Brunnen am Tanzplatz ▪ Erhalt der prägenden, historischen Bausubstanz 			

Tab. 45: Bewertungen und Einschätzungen zum Stadtteil Christerode

CHRISTERODE Bewertung (Punktzahl)			
Gesamtpunkt- zahl	35	63,6 % des Maximalwertes	Geringe Einschränkungen / Defizite
Vitalität und Zukunftsorientierung			
<p>Mit einer Gesamtpunktzahl von 35 nimmt der Stadtteil Christerode auf der Grundlage der vorgenommenen Bewertung der Zukunftsfähigkeit punktgleich mit den Stadtteilen Rückershausen und Seigertshausen den 4. Platz im Gesamtvergleich aller Stadtteile von Neukirchen ein.</p> <p>Christerode verfügte im Jahr 2021 über 268 Einwohner. In Bezug auf die Gesamtbevölkerungszahl der Gesamtstadt Neukirchen stellt Christerode also den sechstgrößten Stadtteil dar. In Christerode lebten im Jahr 2021 damit rund 3,87 Prozent der Gesamtbevölkerung der Stadt. Im Vergleich zum Jahr 2000 verzeichnete Christerode einen Bevölkerungsrückgang von rund 13,8 Prozent. Damit liegt Christerode in Bezug auf den Durchschnittswert des Bevölkerungsverlustes aller Stadtteile im Betrachtungszeitraum in Höhe von 17 Prozent mit 3,2 Prozentpunkten unterhalb des Durchschnitts. Gemessen am Anteil der 75-Jährigen und älteren Personen pro Stadtteil rangiert Christerode mit einem Anteil von 11,15 Prozent auf Platz 3 im Stadtteilvergleich.</p> <p>Der Stadtteil Christerode stellt ein Haufendorf dar. Im Zuge des Ausbaus der Ortsdurchfahrt wird sich das Gesicht des Ortskerns weiter wandeln. Der Ausbau erfordert den Rückbau eines denkmalgeschützten Gebäudes. Der historische Ortskernbereich ist als geschützte Gesamtanlage im Sinne des Hessischen Denkmalschutzgesetzes ausgewiesen. Mit zwei leerstehenden Gebäuden ist der Leerstand im Gesamtvergleich aller Stadtteile als gering zu bewerten.</p> <p>Innerhalb des Stadtteils kein nennenswertes lokales Arbeitsplatzangebot vorhanden. Der Stadtteil verfügt über kein eigenes Nahversorgungsangebot.</p> <p>Das Dorfgemeinschaftshaus verfügt mit 42 erhobenen Nutzungstagen im Jahr 2022 im Gesamtvergleich aller Gemeinschaftseinrichtungen über eine geringe Nutzungsintensität, auch wenn der Anteil der privaten (kostenpflichtigen Nutzungen) mit 10 den zweithöchsten Wert im Gesamtvergleich aufweist.</p> <p>Mit dem Bereich rund um das neue errichtete Feuerwehrgerätehaus und das Backhaus sowie mit der Freianlage am Wasserfall existieren weitere für die Gesellschaft wichtige Treffpunkte.</p>			
Strategische Funktion			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attraktiver Wohnstandort – landwirtschaftliche Prägung ▪ Touristische Attraktion mit Wasserfallteich 			
Handlungsbedarf			
<p>Der Handlungsbedarf im Stadtteil Christerode richtet sich primär auf folgende Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt der historischen Raumstruktur des Dorfes im Zuge des Ausbaus der Ortsdurchgangsstraße ▪ Attraktivitätssteigerung Dorfgemeinschaftshaus ▪ Qualifizierung des Kinderspielplatzes im Umfeld des DGH ▪ Gestaltung der Außenanlage des DGH (Festplatz und Bolzplatz) unter Einbeziehung der Jugendlichen ▪ Sicherung der Stützmauern entlang Fließgewässer ▪ Gestaltung Umfeld Kirche (Brunnenplatz) ▪ Sicherung Wasserfallgraben (Zuleitung zum Wasserfall) und Wegeführung zu den Toiletten 			

Tab. 46: Bewertungen und Einschätzungen zum Stadtteil Hauptschwenda

HAUPTSCHWENDA Bewertung (Punktzahl)			
Gesamtpunkt- zahl	39	70,9 % des Maximalwertes	Geringe Einschränkungen / Defizite
Vitalität und Zukunftsorientierung			
<p>Mit einer Gesamtpunktzahl von 39 nimmt der Stadtteil Hauptschwenda auf der Grundlage der vorgenommenen Bewertung der Zukunftsfähigkeit den 2. Platz im Gesamtvergleich aller Stadtteile von Neukirchen ein.</p> <p>Hauptschwenda verfügte im Jahr 2021 über 161 Einwohner. In Bezug auf die Gesamtbevölkerungszahl der Gesamtstadt stellt Hauptschwenda also den achtgrößten Stadtteil dar. In Hauptschwenda lebten im Jahr 2021 damit rund 2,3 Prozent der Gesamtbevölkerung der Stadt. Im Vergleich zum Jahr 2000 verzeichnete Hauptschwenda einen Bevölkerungsrückgang von rund 14,5 Prozent. Damit liegt Hauptschwenda in Bezug auf den Durchschnittswert des Bevölkerungsverlustes aller Stadtteile im Betrachtungszeitraum in Höhe von 17 Prozent mit 3,5 Prozentpunkten unterhalb des Durchschnitts. Gemessen am Anteil der 75-Jährigen und älteren Personen pro Stadtteil rangiert Hauptschwenda mit einem Anteil von 11,95 Prozent auf Platz 6 im Stadtteilvergleich.</p> <p>Der Stadtteil Hauptschwenda verfügt über ein attraktives Ortsbild. Der historische Ortskernbereich ist zwar nicht als geschützte Gesamtanlage im Sinne des Hessischen Denkmalschutzgesetzes ausgewiesen, jedoch ist die prägende Raumstruktur in der Stellung der Gebäude sehr gut erhalten. Innerhalb des Ortskerns befinden sich zwei Kulturdenkmäler. Im Rahmen der städtebaulichen Analyse konnte eine schon länger von Leerstand betroffene Hofstelle im Ortskern ausgemacht werden. Diese stellt jedoch den einzigen Leerstand für den Stadtteil dar. Hauptschwenda ist auch heute noch im starken Maße von der Landwirtschaft geprägt. Im Nord-Westen der Ortslage befindet sich eine größere Hofstelle eines Vollerwerbbetriebes. Der Stadtteil verfügt über kein eigenes Versorgungsangebot, die Kernstadt ist jedoch gut zu erreichen.</p> <p>Das Dorfgemeinschaftshaus verfügt mit 42 erhobenen Nutzungstagen im Jahr 2022 im Gesamtvergleich aller Gemeinschaftseinrichtungen über eine geringe Nutzungsintensität.</p>			
Strategische Funktion			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attraktiver Wohnstandort – landwirtschaftliche Prägung 			
Handlungsbedarf			
<p>Der Handlungsbedarf im Stadtteil Hauptschwenda richtet sich primär auf folgende Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestaltung des Umfeldes am Dorfgemeinschaftshaus ▪ Ausbau Dachgeschoss Dorfgemeinschaftshaus ▪ Gestaltung Backhaus und Umfeld ▪ Beseitigung des langjährigen Leerstandes ▪ Sicherung des Brunnens am Löschteich ▪ Gestaltungsmaßnahmen im Umfeld des Friedhofes ▪ Durchführung von Retentionsmaßnahmen 			

Tab. 47: Bewertungen und Einschätzungen zum Stadtteil Nausis

NAUSIS Bewertung (Punktzahl)			
Gesamtpunkt- zahl	32	58,2 % des Maximalwertes	Teilweise stärkere Einschränkungen / Defizite
Vitalität und Zukunftsorientierung			
<p>Mit einer Gesamtpunktzahl von 34 nimmt der Stadtteil Nausis auf der Grundlage der vorgenommenen Bewertung der Zukunftsfähigkeit den 5. Platz im Gesamtvergleich aller Stadtteile von Neukirchen ein.</p> <p>Nausis verfügte im Jahr 2021 über 273 Einwohner. In Bezug auf die Gesamtbevölkerungszahl der Gesamtstadt Neukirchen stellt Nausis also den fünftgrößten Stadtteil dar. In Nausis lebten im Jahr 2021 damit rund 4 Prozent der Gesamtbevölkerung der Stadt. Im Vergleich zum Jahr 2000 verzeichnete Nausis einen Bevölkerungsrückgang von rund 25,3 Prozent. Damit liegt Nausis in Bezug auf den Durchschnittswert des Bevölkerungsverlustes aller Stadtteile im Betrachtungszeitraum in Höhe von 17 Prozent mit 8,3 Prozentpunkten oberhalb des Durchschnitts. Dies stellt den deutlichsten Verlust im Gesamtvergleich der Stadtteile dar. Gemessen am Anteil der 75-Jährigen und älteren Personen pro Stadtteil rangiert Nausis mit einem Anteil von 13,04 Prozent auf Platz 8 im Stadtteilvergleich. Auch dieser hohe Wert bildet in Verbindung mit dem ohnehin schon hohen Bevölkerungsverlust keine gute Ausgangsbasis für eine Trendumkehr.</p> <p>Der historische Ortskernbereich ist nicht als geschützte Gesamtanlage im Sinne des Hessischen Denkmalschutzgesetzes ausgewiesen. In Teilen lässt sich die ursprüngliche Struktur eines Straßendorfes noch ablesen. In der Folge des Ausbaus der L 3158 wurde diese Struktur jedoch empfindlich gestört. Im Rahmen der städtebaulichen Analyse konnte mit dem erweiterten Bereich rund um die Einmündungen der Immichenhainer Straße und Schorbacher Weg in die Grenfftalstraße ein städtebaulicher Problembereich ausgemacht werden. Mit zwei leerstehenden Gebäuden ist der Leerstand im Gesamtvergleich aller Stadtteile jedoch als gering zu bewerten.</p> <p>Auch in Nausis ist kein nennenswertes lokales Arbeitsplatzangebot vorhanden. Der Ort verfügt ebenfalls nicht über ein Nahversorgungsangebot</p> <p>Das Dorfgemeinschaftshaus verfügt mit 180 erhobenen Nutzungstagen im Jahr 2022 im Gesamtvergleich aller Gemeinschaftseinrichtungen über hohe Nutzungsintensität. Zu beachten ist hierbei jedoch, dass die Bürgerinnen und Bürger aus Wincherode das Dorfgemeinschaftshaus ebenfalls mit nutzen.</p>			
Strategische Funktion			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attraktiver Wohnstandort – landwirtschaftliche Prägung 			
Handlungsbedarf			
<p>Der Handlungsbedarf im Stadtteil Nausis richtet sich primär auf folgende Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ weitere Qualifizierung des Dorfgemeinschaftshauses – Sanitäreinrichtungen ▪ Erneuerung Schießanlage im Dachgeschoss des DGH ▪ Gestaltungsmaßnahmen Kinderspielplatz ▪ Sicherung eines Gewässerzugangs in Innerortslage ▪ Gestaltung einer (neuen) Ortsmitte ▪ Beseitigung langjähriger Leerstand / städtebaulicher Missstand ▪ Verbesserung Fußwegführung – insbesondere im Bereich des Brückenbauwerks ▪ Nachnutzung leerstehender Nebengebäude 			

Tab. 48: Bewertungen und Einschätzungen zur Kernstadt Neukirchen

KERNSTADT NEUKIRCHEN Bewertung (Punktzahl)			
Gesamtpunkt- zahl	46	83,6 % des Maximalwertes	Kaum Defizite / gute Entwicklungsperspektive
Vitalität und Zukunftsorientierung			
<p>Mit einer Gesamtpunktzahl von 46 nimmt der Hauptort Neukirchen auf der Grundlage der vorgenommenen Bewertung der Zukunftsfähigkeit mit deutlichem Punktevorsprung vor dem zweitplatzierten Stadtteil Hauptschwenda den 1. Platz im Gesamtvergleich aller Stadtteile ein. Neukirchen verfügte im Jahr 2021 über 4.294 Einwohner. In Bezug auf die Gesamtbevölkerungszahl stellt der Hauptort Neukirchen also mit über 60 Prozent der Gesamtbevölkerung den eindeutig größten Stadtteil dar.</p> <p>Im Vergleich zum Jahr 2000 verzeichnete Neukirchen einen Bevölkerungsrückgang von rund 15 Prozent. Damit liegt Neukirchen in Bezug auf den Durchschnittswert des Bevölkerungsverlustes aller Stadtteile im Betrachtungszeitraum in Höhe von 17 Prozent mit 5 Prozentpunkten deutlich unterhalb des Durchschnitts. Gemessen am Anteil der 75-Jährigen und älteren Personen pro Stadtteil rangiert Neukirchen mit einem Anteil von 13,8 Prozent jedoch auf dem letzten Platz im Stadtteilvergleich. Der Hauptort wird somit kurz- bis mittelfristig von einem weiteren Bevölkerungsverlust betroffen sein, sofern es nicht gelingt, jüngere Familien an den Hauptort zu binden.</p> <p>Der Hauptort Neukirchen verfügt über ein insgesamt attraktives Ortsbild. Der historische Ortskernbereich rund um die Nikolaikirche und die Kurhessenstraße ist als geschützte Gesamtanlage im Sinne des Hessischen Denkmalschutzgesetzes ausgewiesen. Insbesondere rund um den Marktplatz und im Bereich der Untergasse befindet sich eine Vielzahl von Einzelkulturdenkmälern. Bemerkenswert ist die zu weiten Teilen erhaltene Befestigungsanlage, die zum Teil durch einen Rundweg erlebbar ist. Im Rahmen der städtebaulichen Analyse konnte der städtebauliche Problembereich der stark untergenutzten Gebäude in der „nord-östlichen Platzwand des Marktplatzes“ ausgemacht werden.</p> <p>Mit 32 leerstehenden Gebäuden ist der Leerstand im Gesamtvergleich aller Stadtteile als durchschnittlich zu bewerten. Jedoch bündelt sich der Leerstand auf den Bereich der historischen Kernstadt und wirkt somit negativ auf das Gesamtimage der Stadt ein.</p> <p>Der Hauptort Neukirchen kann auf das Vorhandensein von gewerblichen Bauflächen verweisen, die auch noch über Entwicklungspotenziale verfügen.</p> <p>Im Gegensatz zu den Stadtteilen (die Ausnahme bildet das sehr kleine Wincherode) verfügt der Kernort über kein Dorfgemeinschaftshaus. Für Versammlungen können Räumlichkeiten im Rathaus genutzt werden, diese sind jedoch aufgrund der inneren Struktur des Gebäudes nicht barrierefrei zugänglich und nicht für große Veranstaltungen vorgesehen. Ein weiterer Nachteil ist die Öffnung des Rathauses für Publikumsverkehr außerhalb der Arbeitszeiten.</p> <p>Mit der Eichwaldhütte außerhalb des Siedlungsgebietes besteht hier ein alternatives Angebot, auch zur Anmietung für Familienfeiern. Mit dem Schwimmbad, dem Festplatz und den unterschiedlichen Nutzungsbereichen (Abenteuerspielplatz, Bikepark) innerhalb des Stadtparks existieren weitere für die Gesellschaft wichtige Treffpunkte.</p>			
Strategische Funktion			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hauptort mit über 60% der Gesamtbevölkerung ▪ Verwaltungssitz ▪ Standort der Grundversorgung an Lebensmitteln ▪ Standort der medizinischen Grundversorgung ▪ Umfangreiches Erholungs-, Kur-, Sport-, Freizeit- und Kulturangebot ▪ Gewerbegebiet mit wohnortnahen Arbeitsplätzen ▪ vorhandenes Kinderbetreuungsangebot ▪ Schulstandort – Grundschule und Integrierte Gesamtschule 			

Handlungsbedarf

Der Handlungsbedarf im Hauptort Neukirchen richtet sich primär auf folgende Punkte:

- Beseitigung der städtebaulichen Missstände im Bereich des Marktplatzes
- Sicherung der Kulturdenkmäler und der historischen Raumstruktur der Kernstadt
- Reduzierung / Beseitigung der PKW-Stellplätze auf dem Marktplatz
- Schaffung eines alternativen PKW-Stellplatzangebotes (Parkpalette)
- Unterstützung des eigentümergeführten Einzelhandels in der Innenstadt
- Erarbeitung eines innerstädtischen Entwicklungskonzeptes
- Sicherung des Bäderparks – Gestaltung der Außenanlagen und Umbau des Freibades
- Entwicklung eines Multifunktionshauses am Marktplatz
- Prüfung der Verlagerung der Verwaltung an den zentralen Marktplatz
- Umbau / Neugestaltung des Marktplatzes
- Herstellung von räumlichen Verknüpfungen zwischen dem Stadtpark und der historischen Altstadt
- Gestaltung eines Stadtmauerrundwegs
- Schaffung eines Jugendhauses im Bereich des Stadtparks
- Umgestaltung des Abenteuerspielplatzes
- Nachnutzung des Einkaufszentrums Sauer – Sicherung der medizinischen Versorgung
- Weiterentwicklung des Kurgartens
- Funktionsstärkung und Gestaltung der Fußgängerzone
- Gestaltung der Randbereiche / kleinen Platzflächen im Zuge des Umbaus der Ortsdurchfahrt der Bundesstraße

Tab. 49: Bewertungen und Einschätzungen zum Stadtteil Riebelsdorf

RIEBELSDORF Bewertung (Punktzahl)			
Gesamtpunkt- zahl	38	69,1 % des Maximalwertes	Geringe Einschränkungen / Defizite
Vitalität und Zukunftsorientierung			
<p>Mit einer Gesamtpunktzahl von 38 nimmt der Stadtteil Riebelsdorf auf der Grundlage der vorgenommenen Bewertung der Zukunftsfähigkeit den 3. Platz im Gesamtvergleich aller Stadtteile von Neukirchen ein.</p> <p>Riebelsdorf verfügte im Jahr 2021 über 745 Einwohner. In Bezug auf die Gesamtbevölkerungszahl stellt Riebelsdorf also den zweitgrößten Stadtteil dar. In Riebelsdorf lebten im Jahr 2021 damit rund 11 Prozent der Gesamtbevölkerung der Stadt. Im Vergleich zum Jahr 2000 verzeichnete Riebelsdorf einen Bevölkerungsrückgang von rund 16,4 Prozent. Damit liegt Riebelsdorf in Bezug auf den Durchschnittswert des Bevölkerungsverlustes aller Stadtteile im Betrachtungszeitraum in Höhe von 17 Prozent mit 0,6 Prozentpunkten unterhalb des Durchschnitts. Gemessen am Anteil der 75-Jährigen und älteren Personen pro Stadtteil rangiert Riebelsdorf mit einem Anteil von 12 Prozent auf Platz 7 im Stadtteilvergleich.</p> <p>Der Stadtteil Riebelsdorf verfügt über ein insgesamt attraktives Ortsbild. Der historische Ortskernbereich ist als geschützte Gesamtanlage im Sinne des Hessischen Denkmalschutzgesetzes ausgewiesen. Der Ortskernbereich von Riebelsdorf verfügt über den höchsten Besitz mit Einzelkulturdenkmäler im Gesamtvergleich aller Stadtteile. Im Rahmen der städtebaulichen Analyse konnte festgestellt werden, dass insbesondere die kleineren Hofstellen in der zweiten Reihe stark untergenutzt sind und zum Teil der Bauzustand der Gebäude sehr schlecht ist. Mit elf leerstehenden Gebäuden ist der Leerstand im Gesamtvergleich aller Stadtteile als hoch zu bewerten.</p> <p>Innerhalb des Stadtteils Riebelsdorf sind im Süden der Ortslage lokale Arbeitsplatzangebote vorhanden.</p> <p>Das Dorfgemeinschaftshaus verfügt mit 28 erhobenen Nutzungstagen im Jahr 2022 im Gesamtvergleich aller Gemeinschaftseinrichtungen über eine sehr geringe Nutzungsintensität. Mit dem Bereich rund um den ehemaligen Bahnhof sowie dem öffentlichen Raum im Kontext des Backhauses existieren weitere für die Gesellschaft wichtige Treffpunkte.</p>			
Strategische Funktion			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attraktiver Wohnstandort – landwirtschaftliche Prägung ▪ vorhandenes Kinderbetreuungsangebot 			
Handlungsbedarf			
<p>Der Handlungsbedarf im Stadtteil Riebelsdorf richtet sich primär auf folgende Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nachnutzung Kindertagesstätte nach Umzug ▪ Attraktivierung des Dorfgemeinschaftshauses ▪ Sanierung Jugendraum und WC-Anlagen ▪ Gestaltung Umfeld Backhaus – Herstellung eines lärmgeschützten Aufenthaltsbereiches ▪ Neugestaltung Kinderspielplatz im Norden der Ortslage ▪ Einfriedung Friedhof ▪ Beseitigung der städtebaulichen Mängel „in zweiter Reihe“ ▪ Gestaltung Einstiegsplatz am Bahnradweg ▪ Neuorganisation des Umfeldes an der Lagerhalle entlang der ehemaligen Bahnstrecke ▪ Fassadengestaltung der Lagerhalle unter Einbeziehung der Stadtjugend 			

Tab. 50: Bewertungen und Einschätzungen zum Stadtteil Rückershausen

RÜCKERSHAUSEN Bewertung (Punktzahl)			
Gesamtpunkt- zahl	35	63,6 % des Maximalwertes	Geringe Einschränkungen / Defizite
Vitalität und Zukunftsorientierung			
<p>Mit einer Gesamtpunktzahl von 35 nimmt der Stadtteil Rückershausen auf der Grundlage der vorgenommenen Bewertung der Zukunftsfähigkeit punktgleich mit den Stadtteilen Christerode und Seigertshausen den 4. Platz im Gesamtvergleich aller Stadtteile von Neukirchen ein.</p> <p>Rückershausen verfügte im Jahr 2021 über 176 Einwohner. In Bezug auf die Gesamtbevölkerungsanzahl im Jahr 2021 der Gesamtstadt Neukirchen stellt Rückershausen also den siebtgrößten Stadtteil dar. In Rückershausen lebten im Jahr 2021 damit rund 2,5 Prozent der Gesamtbevölkerung der Stadt. Im Vergleich zum Jahr 2000 verzeichnete Rückershausen einen Bevölkerungsrückgang von rund 18,7 Prozent. Damit liegt Rückershausen in Bezug auf den Durchschnittswert des Bevölkerungsverlustes aller Stadtteile im Betrachtungszeitraum in Höhe von 17 Prozent mit 1,7 Prozentpunkten oberhalb des Durchschnitts. Gemessen am Anteil der 75-Jährigen und älteren Personen pro Stadtteil rangiert Rückershausen mit einem Anteil von 9,86 Prozent auf Platz 2 im Stadtteilvergleich.</p> <p>Der historische Ortskernbereich ist nicht als geschützte Gesamtanlage im Sinne des Hessischen Denkmalschutzgesetzes ausgewiesen. Das kleine Haufendorf erstreckt sich vor allem im Süden der Freiherr-vom-Stein-Straße. Das räumliche Zentrum wird durch das bauliche Ensemble rund um die Evangelische Kirche gebildet. Bezogen auf die Größe des historischen Ortskern verfügt Rückershausen mit zehn Einzelkulturdenkmäler über einen hohen Besatz prägender Bebauung. Im Rahmen der städtebaulichen Analyse konnten keine städtebaulichen Problembereiche ausgemacht werden. Mit einem leerstehenden Gebäude ist der Leerstand im Gesamtvergleich aller Stadtteile als sehr gering zu bewerten.</p> <p>Innerhalb des Stadtteils Rückershausen ist ein Therapiezentrum angesiedelt. Der Stadtteil verfügt über kein eigenes Nahversorgungsangebot, die Kernstadt ist jedoch in kurzer Entfernung erreichbar.</p> <p>Das Dorfgemeinschaftshaus verfügt mit 102 erhobenen Nutzungstagen im Jahr 2022 im Gesamtvergleich aller Gemeinschaftseinrichtungen über eine hohe Nutzungsintensität. Die Mehrzahl der Nutzungen stellen jedoch Veranstaltungen der Volkshochschule dar.</p>			
Strategische Funktion			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attraktiver Wohnstandort – landwirtschaftliche Prägung 			
Handlungsbedarf			
<p>Der Handlungsbedarf im Stadtteil Rückershausen richtet sich primär auf folgende Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nachnutzung des Feuerwehrgerätehauses nach Umzug ▪ Schaffung eines Einstieg- und Informationspunktes zu den Wanderrouten im Süden der Ortslage 			

Tab. 51: Bewertungen und Einschätzungen zum Stadtteil Seigertshausen

SEIGERTSHAUSEN Bewertung (Punktzahl)			
Gesamtpunkt- zahl	35	63,6 % des Maximalwertes	Geringe Einschränkungen / Defizite
Vitalität und Zukunftsorientierung			
<p>Mit einer Gesamtpunktzahl von 35 nimmt der Stadtteil Seigertshausen auf der Grundlage der vorgenommenen Bewertung der Zukunftsfähigkeit punktgleich mit den Stadtteilen Christerode und Rückershausen den 4. Platz im Gesamtvergleich aller Stadtteile von Neukirchen ein.</p> <p>Seigertshausen verfügte im Jahr 2021 über 661 Einwohner. In Bezug auf die Gesamtbevölkerungsanzahl im Jahr 2021 der Gesamtstadt Neukirchen stellt Seigertshausen also den drittgrößten Stadtteil dar. In Seigertshausen lebten im Jahr 2021 damit rund 9,6 Prozent der Gesamtbevölkerung der Stadt. Im Vergleich zum Jahr 2000 verzeichnete Seigertshausen einen Bevölkerungsrückgang von rund 19,2 Prozent. Damit liegt Seigertshausen in Bezug auf den Durchschnittswert des Bevölkerungsverlustes aller Stadtteile im Betrachtungszeitraum in Höhe von 17 Prozent mit 2,2 Prozentpunkten oberhalb des Durchschnitts. Gemessen am Anteil der 75-Jährigen und älteren Personen pro Stadtteil rangiert Seigertshausen mit einem Anteil von 8,05 Prozent auf Platz 1 im Stadtteilvergleich.</p> <p>Der historische Ortskernbereich von Seigertshausen ist nicht als geschützte Gesamtanlage im Sinne des Hessischen Denkmalschutzgesetzes ausgewiesen. Innerhalb der Ortslage ist ein hoher Besatz an Einzelkulturdenkmälern vorhanden. Innerhalb des Ortes lässt sich kein richtiger Ortskernbereich ausmachen. Im Bereich „Am Wasser“ sind nennenswerte städtebauliche Mängel zu verzeichnen. Mit 15 leerstehenden Gebäuden ist der Leerstand im Gesamtvergleich aller Stadtteile als hoch zu bewerten.</p> <p>Mit der Schließung des Dorfladens ist kein Nahversorgungsangebot innerhalb des peripher gelegenen Stadtteils mehr vorhanden.</p> <p>Das Dorfgemeinschaftshaus verfügt mit 45 erhobenen Nutzungstagen im Jahr 2022 im Gesamtvergleich aller Gemeinschaftseinrichtungen über eine geringe Nutzungsintensität.</p> <p>Mit dem Freibereich rund um die Bushaltestelle, dem Festplatz am Feuerwehrgebäude sowie dem Freizeitbereich am Dorfteich existieren weitere für die Gesellschaft wichtige Treffpunkte.</p>			
Strategische Funktion			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attraktiver Wohnstandort – landwirtschaftliche Prägung ▪ (noch) vorhandener Grundschulstandort 			
Handlungsbedarf			
<p>Der Handlungsbedarf im Stadtteil Seigertshausen richtet sich primär auf folgende Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Neugestaltung des Freizeitbereiches am Teichgelände ▪ Beseitigung der städtebaulichen Mängel im Ortskernbereich ▪ Sicherung der lokalen Nahversorgung / 24 Stunden Markt ▪ Gestaltung einer neuen Dorfmitte im Umfeld der Kirche ▪ Attraktivierung des Dorfgemeinschaftshauses – Nutzungserweiterung unter Einbeziehung des Kindergartentraktes nach Umzug ▪ Schaffung eines Jugendraums 			

Tab. 52: Bewertungen und Einschätzungen zum Stadtteil Wincherode

WINCHERODE Bewertung (Punktzahl)			
Gesamtpunkt- zahl	29	52,7 % des Maximalwertes	Teilweise stärkere Einschränkungen / Defizite
Vitalität und Zukunftsorientierung			
<p>Mit einer Gesamtpunktzahl von 29 nimmt der Stadtteil Wincherode auf der Grundlage der vorgenommenen Bewertung der Zukunftsfähigkeit den letzten Platz im Gesamtvergleich aller Stadtteile von Neukirchen ein. Als einzigem Stadtteil werden Wincherode teilweise stärkere Einschränkungen bzw. Defizite gemäß den Bewertungskriterien attestiert.</p> <p>Wincherode verfügte im Jahr 2020 über 55 Einwohner. In Bezug auf die Gesamtbevölkerungszahl im Jahr 2021 der Gesamtstadt Neukirchen stellt Wincherode also den kleinsten Stadtteil dar. In Wincherode lebten im Jahr 2021 damit rund 0,8 Prozent der Gesamtbevölkerung der Stadt. Im Vergleich zum Jahr 2000 verzeichnete Wincherode einen Bevölkerungsrückgang von rund 28,8 Prozent. Damit liegt Wincherode in Bezug auf den Durchschnittswert des Bevölkerungsverlustes aller Stadtteile im Betrachtungszeitraum in Höhe von 17 Prozent mit 11,8 Prozentpunkten deutlich oberhalb des Durchschnitts. Gemessen am Anteil der 75-Jährigen und älteren Personen pro Stadtteil rangiert Wincherode mit einem Anteil von 11,3 Prozent auf Platz 4 im Stadtteilvergleich.</p> <p>Der Stadtteil Wincherode verfügt über ein insgesamt attraktives Ortsbild. Der historische Ortskernbereich ist nicht als geschützte Gesamtanlage im Sinne des Hessischen Denkmalschutzgesetzes ausgewiesen. Im Rahmen der städtebaulichen Analyse konnten keine städtebaulichen Problembereiche ausgemacht werden. In Wincherode ist kein Gebäudeleerstand vorhanden.</p> <p>Der kleinste Stadtteil ist auch noch heute von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Im Westen der Ortslage befindet sich ein großer Vollerwerbsbetrieb.</p> <p>Der kleinste Stadtteil verfügt über kein eigenes Dorfgemeinschaftshaus. Dem Stadtteil Wincherode ist das Dorfgemeinschaftshaus in Nausis zur Mitnutzung zugeordnet.</p>			
Strategische Funktion			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attraktiver Wohnstandort – landwirtschaftliche Prägung 			
Handlungsbedarf			
<p>Der Handlungsbedarf im Stadtteil Wincherode richtet sich primär auf folgende Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Realisierung eines Multifunktionsplatzes „über der Zisterne“ ▪ Verlagerung Kinderspielplatz ▪ Sicherung der autarken Stromversorgung für den Feuerwehrs Schulungsraum (Dorfversammlungsstätte) 			

6 Zusammenfassung der Analyseergebnisse und Schlussfolgerungen

Das Ergebnis der in den vorstehenden Kapiteln durchgeführten Bestandsaufnahmen, Analysen und Bewertung der zentralen Themen, wird mit der nachfolgenden Übersicht zum **Handlungsbedarf** zusammengefasst. Dabei wurde unmittelbar eine Gruppierung vorgenommen, die strategische Schwerpunktsetzungen und zentrale Zukunftsthemen abbilden und damit die Grundausrichtung zur Formulierung des Leitbildes und der Handlungsfelder vorzeichnen.

Die **Schwerpunktsetzungen** werden vorab mit folgenden Stichpunkten und Kurzbeschreibungen prägnant zusammengefasst:

Schwerpunkt	Handlungsbedarf: Zentrale Ansatzpunkte
Ortsbildpflege, Entwicklung der Kernstadt und Stärkung der Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entgegenwirken von Leerständen in der zentralen Kernstadt ▪ Aufwertung des Marktplatzes und des Marktplatzumfeldes in Neukirchen ▪ Beseitigung von städtebaulichen Problembereichen in der Kernstadt und den Ortskernen der Stadtteile ▪ Schließung von Baulücken im Innenbereich und in Bebauungsplangebieten ▪ (Um)Gestaltung von Begegnungsorten/Treffpunkten ▪ Neuorganisation der PKW-Stellplatzsituation in der Kernstadt (insbesondere Marktplatz)
Aufwertung der Gemeinschaftseinrichtungen, Unterstützung des Vereinsleben	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Funktionale Aufwertung der Dorfgemeinschaftshäuser, Barrierefreiheit, Erhöhung der Nutzungsintensität, energetische Sanierung ▪ Steigerung der Nutzbarkeit der Dorfgemeinschaftshäuser durch Jugendliche ▪ Unterstützung der Nutzung durch Vereine zur Stabilisierung der Auslastung
Neuausrichtung des Spiel-, Sport- und Freizeitangebotes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neugestaltung, Neuausrichtung des Stadtparks ▪ Sicherung der Badewelt Neukirchen, Gestaltung der Außenanlagen ▪ Bewertung des Spielplatzangebotes auf gesamtkommunaler Ebene ▪ Erneuerung/ Verbesserung sonstiger dörflicher Infrastruktur und Treffpunkte (z.B. Dorfplätze und Backhäuser) zur Stärkung/ Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements
Sicherung der Grundversorgung und Stärkung des Nicht-Motorisierten-Individualverkehrs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung von Lösungen für eine Verbesserung der Grundversorgung in den Stadtteilen (Stärkung vorhandener Angebote der dezentralen Versorgung, Entwicklung eines 24h Markt Seigertshausen) ▪ Verbesserung des Mobilitätsangebotes, Stärkung des ehrenamtlichen Engagement Bürgerbus ▪ Ausbau von Radwegeverbindungen zwischen den Stadtteilen
Angebote für Kinder und Jugendliche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkere Einbindung von Jugendlichen und jungen Erwachsenen, vorhandenes Freiflächenangebot richtet sich v.a. bisher an jüngere Kinder ▪ Etablierung der Arbeit der Jugendpflege auf Stadtteilebene

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung von überdachten Treffpunkten für ältere Kinder/ Jugendliche ▪ Einbeziehung der Ansprüche unterschiedlicher Altersgruppen bei der Neugestaltung von Spiel- und Freiflächen
Angebote für ältere Menschen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und innerhalb der öffentlichen Gebäude (Rathaus und DGHs) ▪ Verbesserung / Schaffung von Seniorenangeboten auf Stadtteil-ebene ▪ Schaffung eines barrierefreien Wohnangebotes für alleinstehende ältere Personen
Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nutzung des Bahnradweges als gesamtkommunales Entwicklungspotenzial ▪ Verbesserung der Einbindung der Stadtteile in die vorhandenen Rad- und Wanderrouten, Gestaltung von Rast- und Ausgangsorten

Die formulierten Schwerpunktsetzungen wurden genutzt, um **fünf Arbeitsgruppen** zu installieren, die zu den genannten sowie ggf. weiteren Ansatzpunkten über den Sommer 2022 Ideen entwickelt und **Projektskizzen** ausgearbeitet haben. Mit dieser Vorgehensweise wurde gewährleistet, dass die Entwicklung von Projekten einer gesamtkommunalen Strategie folgt. Die Strategie wird nachfolgend im Detail ausformuliert.

C Strategie und Umsetzungsplanung

7 Räumliches und inhaltliches Leitbild

Als Ergebnis der »Gesamtkommunalen Bestandsanalyse und -bewertung« (Kapitel B) liegt eine umfassende Darstellung der Ausgangssituation und des **Handlungsbedarfs** vor. Es wurde weiterhin festgehalten, wenn sich gesamtkommunal oder lokal Positiv- oder Negativentwicklungen (Entwicklungstrends) abzeichnen. Diese differenzierte Bestandsaufnahme und Bewertung bildet die Grundlage für die Formulierung eines **strategischen Rahmens** für die Zukunftsentwicklung der Stadt Neukirchen.

Die Stadt Neukirchen ist zu der Auffassung gelangt, dass das seit dem Jahr 2002 bestehende Entwicklungsleitbild in weiten Teilen recht allgemein formuliert wurde. Während der Aufstellung des IKEK hat sich die Stadt daher intensiv mit der Thematik der Neufassung eines Leitbildes auseinandergesetzt. In einer Klausurtagung des Magistrats wurde unter anderen ein neues Leitbild für die Stadt Neukirchen diskutiert. Die Ergebnisse dieses Diskussionsprozesses konnten in Abstimmung mit der Steuerungsgruppe in das vorliegende Leitbild überführt werden.

Mit dem **Leitbild** innerhalb des Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzeptes wird die Vision, der Rahmen bzw. die Grundphilosophie für die Zukunftsentwicklung der Stadt Neukirchen umrissen. Die Konkretisierung erfolgt dann in der Formulierung von **Leitlinien und Handlungsfeldern**.

Der zentrale **Ansatz** für die Ausformulierung der Strategie lässt sich kurz wie folgt zusammenfassen:

Potenziale (noch) besser nutzen; **Defizite** - soweit möglich - beseitigen.

Auf eine Wiederholung aller in Kapitel B herausgearbeiteten Stärken, Schwächen und Bewertungen des gesamtkommunalen bzw. lokalen Handlungsbedarfs bezogen auf die Einzelziele wird verzichtet. Vorab werden mit Blick auf die Formulierung des Leitbildes aber noch einmal die zentralen Stärken und Potenziale sowie Schwächen und Defizite benannt, die die Grundausrichtung, d.h. die **»Kernsätze« des Leitbildes** und damit den strategischen Ansatz prägen.

Potenziale und Defizite der Stadt

Als Basis für die Formulierung eines integrierten Ansatzes zur Entwicklung von Strategie und konkreten Maßnahmen sind die folgenden Stärken und Schwächen der Situation und Perspektiven in der Stadt Neukirchen zusammenzufassen:

Neukirchen und seine Stadtteile heute: Was ist positiv prägend?

- Die Stadt Neukirchen und die acht Stadtteile sind in eine landschaftlich reizvolle Lage inmitten des Naturparks Knüll eingebunden
- Der Hauptort ist als Kneippkurort und Luftkurort anerkannt
- Neukirchen ist mit seinen Nachbarkommunen in einem Gemeindeverwaltungsverbund eng vernetzt, die Einbindung in die LEADER-Region „Knüll“ eröffnet Entwicklungsmöglichkeiten über die Dorfentwicklung hinaus

- Das ärztliche Versorgungsangebot ist noch als gut zu bewerten, eine medizinische Akut-Versorgung existiert im benachbarten Schwalmstadt
- In Neukirchen ist noch ein reges Vereinsleben vorhanden
- In Neukirchen und den Stadtteilen Asterode, Christerode und Riebelsdorf sind die historischen Ortskerne als denkmalgeschützte Gesamtanlagen gesichert. Der Gebäudeleerstand auf der Ebene der Gesamtstadt ist noch als gering zu bewerten.
- Innerhalb der Innenbereiche sowie in durch Bebauungspläne überplanten Bereichen bestehen noch ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten einer weiteren Wohnbaulandentwicklung
- Der Schulcampus in Neukirchen wird durch den Neubau der Grundschule noch weiter attraktiviert, mit dem Neubau der Kindertagesstätte in Riebelsdorf hat sich die Stadt weiter als Familienwohnstandort etabliert
- In Neukirchen existiert ein ausreichendes Pflege- und Betreuungsangebot, insgesamt sind drei Seniorenwohnheime vorhanden
- Die Stadt hat die Stadtjugendpflege neu installiert, das Angebot für Jugendliche soll auf Stadtteilebene ausgebaut werden
- Die Stadt Neukirchen verfügt über ein umfassendes Angebot an Freizeit- und Sportanlagen. In jüngster Vergangenheit wurde der Bikepark mit Pumptrack im Stadtpark eingeweiht, die Stadt verfügt des Weiteren über ein Schwimmbad sowie ein sehr gut ausgebautes Sportflächenangebot (u.a. das frisch sanierte Steinwaldstadion mit Tartanbahn).
- Die Stadt Neukirchen ist eingebunden in die Deutsche Märchenstraße sowie die Grimm-Heimat NordHessen, die Lage am Bahnradweg Rotkäppchenland und Premiumwanderwege im Stadtgebiet sind hervorragende Voraussetzungen für eine touristische Weiterentwicklung

Neukirchen und seine Stadtteile heute: Was ist (dringend) zu verbessern?

- Die Stadt muss dem weiter voranschreitenden Bevölkerungsverlust weiter aktiv entgegenreten. Die Stadt Neukirchen ist im Besonderen darangehalten, sich weiter als Wohnstandort für Familien zu etablieren, um der Überalterung der Gesellschaft Einhalt zu gebieten.
- Die historische Kernstadt hat besondere Strahlkraft auf das Image der Gesamtstadt. Die Stadt Neukirchen muss vor diesem Hintergrund ihre Möglichkeiten ausschöpfen, einer weiteren baulichen Entwertung und damit einhergehenden Leerstandentwicklung entgegenzutreten. Dem Umfeld des Marktplatzes kommt hier eine besonders bedeutende Rolle als „Gute Stube der Stadt“ zu.
- Die Dorfgemeinschaftshäuser sind wichtige Ankerpunkte des gesellschaftlichen Lebens auf Stadtteilebene. Die Gebäude sind barrierefrei zu ertüchtigen, gleichzeitig ist die Nutzungsintensität zu erhöhen.
- Die Jugendlichen sind die Familiengründer von Morgen. In diesem Sinne muss es der Stadt Neukirchen daran gelegen sein, den Belangen der Jugend Gehör zu schenken, damit sich diese in starkem Maße mit ihrem Heimatort identifizieren. In diesem Zusammenhang ist künftig darauf zu achten, Jugendliche bei Entscheidungsprozessen über die Gestaltung ihres Lebens- bzw. Wohnumfeldes mit einzubinden.

- Das besondere touristische Potenzial inmitten des Naturparks Knüll mit den vorhandenen Fernradwegen, den Wanderwegen und speziellen Sehenswürdigkeiten auf Stadtteilebene ist noch unzureichend genutzt.

Diese nochmals zusammenfassend beschriebenen Stärken und Schwächen bilden den Ausgangspunkt für die Formulierung des Leitbildes und der Entwicklungsziele. Damit wird die **strategische Grundausrichtung** für die Entwicklung in den kommenden Jahren, also der Umsetzungsphase der Dorfentwicklung klar definiert.

IKEK-Leitbild



Abb. 68: Leitbild und Strategischer Ansatz (Interventionslogik)

Das IKEK-Leitbild gliedert sich in zwei Elemente:

1. Kurze, prägnante Formulierung des strategischen Ansatz bzw. der „Interventionslogik“ zur Zukunftsentwicklung in der Stadt Neukirchen
2. Kernsätze bzw. Leitlinien, die die angestrebte Entwicklung näher beschreiben

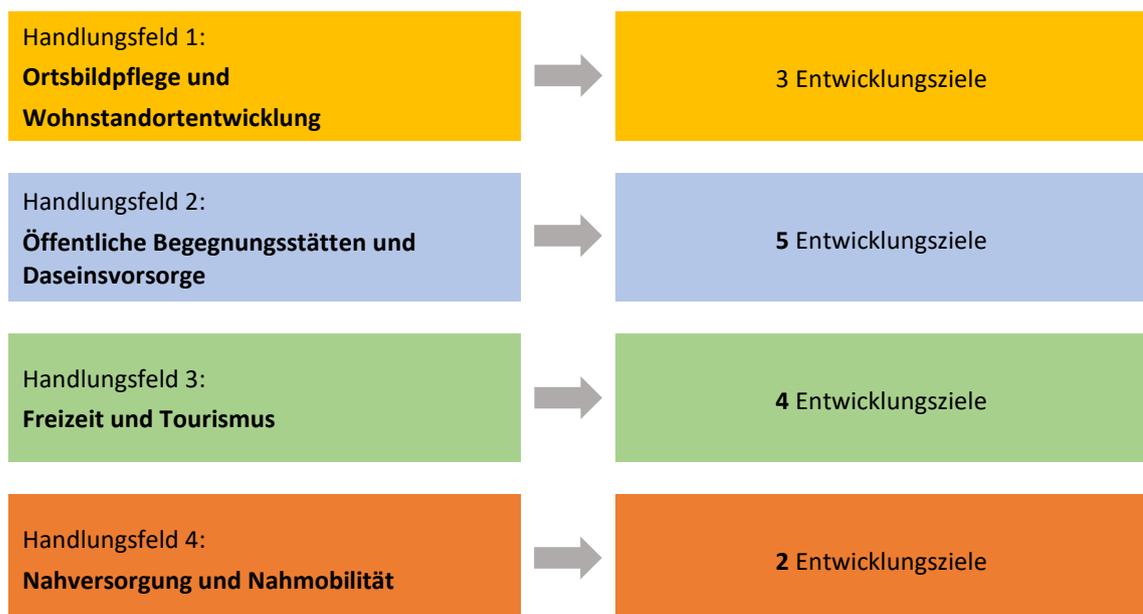
Die Formulierung im Leitbild **Neukirchen die sympathische Stadt im Knüllgebirge – Leben in der grünen Mitte Deutschlands** zielt auf eine zukunftsorientierte Weiterentwicklung der Stadt und ihrer Stadtteile unter der besonderen Beachtung ihrer naturräumlichen Lage (am Fuße des Knüllgebirges / Nähe zum Naturpark Knüll). Hier spielen auch die gezielte Weiterentwicklung der Stadt Neukirchen als Wohnstandort für Jung und Alt eine besondere Rolle. Gleichwohl gilt es für die Stadt Neukirchen ihre Attraktivität als touristische Destination inmitten von Deutschland weiter auszubauen, hier bestehen besonders gut nutzbare Synergien zur Steigerung der Lebensqualität für die Bürgerschaft.

Kernsätze und Leitlinien der Zukunftsentwicklung

Potenziale noch besser nutzen	
1	Die vorhandenen Angebote der sozialen Infrastruktur und Daseinsvorsorge werden fortlaufend an die sich wandelnden Anforderungen angepasst.
2	Die ausgehend von den einzelnen Stadtteilen sehr unterschiedliche Erreichbarkeit des Versorgungsangebotes soll durch die Stärkung von Nahmobilitätsangeboten verbessert werden.
3	Die Kernstadt und ihre Stadtteile nutzen intensiv ihre naturräumlichen Potenziale (Lage inmitten des Knüllgebirges und an zentralen Fernradrouten) zur Entwicklung attraktiver Naherholungs- und Tourismusangebote und bauen hierzu die erforderliche Infrastruktur weiter aus.
4	Die Stadt Neukirchen nutzt ihre vorhandenen Baulandpotenziale aus, um die Bevölkerungsentwicklung zu stabilisieren. Hierzu wird die Wohnattraktivität in der Kernstadt und den Stadtteilen gesteigert und es werden fortlaufend Informations-, Förder- und Beratungsangebote zur Verfügung gestellt.
5	Die Gemeinschaftseinrichtungen und Begegnungsorte werden entsprechend den aktuellen und zukünftig zu erwartenden Anforderungen und Bedürfnisse funktional aufgewertet und entsprechend baulich angepasst bzw. ausgestattet. Dabei kommt der Nachnutzung von aufgegebenen Feuerwehrstandorten besondere Bedeutung zu. Zugleich wird bei Umbau-/ Erneuerungsmaßnahmen die Energieeinsparung / der Klimaschutz als zentrales Ziel verfolgt.

8 Handlungsfelder und Entwicklungsziele

Die genannten Ansatzpunkte (Kernsätze) wurden in **vier Handlungsfeldern** untergliedert, welche im weiteren Verlauf der Bearbeitung durch **13 konkrete handlungsfeldbezogene Entwicklungsziele** präzisiert wurden.



Zu den vier Handlungsfeldern wurden folgende **Entwicklungsziele** erarbeitet:

HF 1 Ortsbildpflege und Wohnstandortentwicklung	
1.1	Stärkung der Kernstadt als Wohnstandort und Zentrum für Handel und Versorgung
1.2	Erhalt und Instandsetzung ortsbildprägender Gebäude und baulicher Strukturen in den Stadtteilen
1.3	Gestaltung von Begegnungsorten als Zentren des öffentlichen Lebens in den Kernen (Marktplatz, Dorfplätze/Treffpunkte/Stadtmauerrundweg), die zugleich auch als Informations- und Aufenthaltsorte für Touristen dienen

HF 2 Öffentliche Begegnungsstätten und Daseinsvorsorge	
2.1	Sicherung und Weiterentwicklung der lokalen Begegnungsstätten
2.2	Nachnutzung von obsoleten öffentlichen Einrichtungen (Kindergarten, Feuerwehr), Einbeziehung von Interessen der Jugend
2.3	Verbesserung der Infrastruktur für Kinder und Jugendliche
2.4	Unterstützung der lokalen Einzelhändler zur Wahrung der lokalen Angebotsvielfalt

HF 3 Freizeit und Tourismus	
3.1	Optimierung und Qualifizierung des Angebotes von Spiel- und Freizeitangeboten in den Stadtteilen unter aktiver Einbeziehung der Nutzer (generationsübergreifend)
3.2	Verbesserung der Einbindung der Stadtteile in die vorhandenen Rad- und Wander-routen sowie Erhalt und Weiterentwicklung der vorhandenen Start- und Anlauf-punkte
3.3	Vernetzung des Rad- und Fußwegenetzes zwischen den Stadtteilen
3.4	Ergänzung des Stellplatzangebotes für Wohnmobile

HF 4 Nahversorgung und Nahmobilität	
4.1	Verbesserung des Mobilitätsangebotes für die Menschen ohne eigenen Pkw sowie zur Schaffung von Alternativen zur Pkw-Nutzung; insbesondere auch Verbesserung der Radverkehrs-Infrastruktur.
4.2	Entwicklung von Pilotmaßnahmen zur Verbesserung des Grundversorgungsangebo-tes in den Stadtteilen.

9 Abgrenzung der Fördergebiete und Festlegung strategischer Sanierungsbereiche

9.1 Fördergebiete

Eine **Förderung privater Vorhaben** ist grundsätzlich nur in abgegrenzten Fördergebieten in den Ortskernen und bei Kulturdenkmälern vorgesehen. Die Abgrenzung der Fördergebiete ist aus der Siedlungsgenese abgeleitet und der Gebietszuschnitt wurde unter strategischen Gesichtspunkten (Lage, Struktur, Funktion und Bedeutung, Lenkung der Fördermittel) festgelegt.

Entsprechend der Vorgaben im Leitfaden können ausschließlich die „alten Ortskerne bis 1950“ mit ihrer historisch wertvollen Bausubstanz als Fördergebiet ausgewiesen werden. Kulturdenkmale können auch außerhalb des abgegrenzten Fördergebiets gefördert werden.

Aus der Analyse der **Siedlungsgenese** ging hervor, dass die Ortskerne der Stadtteile über zentrale Bereiche mit historischen Baustrukturen und Bausubstanzen verfügen. Die historischen Gebäude zeigen Siedlungsspuren, die bis in das 17. Jahrhundert zurückgehen und sich im Laufe der Jahrzehnte und Jahrhunderte weiterentwickelt haben. Ein Großteil der heute noch vorzufindenden Bebauung stammt aus der Zeit des 19. Jahrhunderts bis hin zu den Anfängen des 20. Jahrhunderts und ist bis heute noch gut erkennbar.

Vor dem Hintergrund, dass in Neukirchen sowie den Stadtteilen Asterode, Christerode und Riebelsdorf der historische Ortskern als **Gesamtanlage** denkmalgeschützt ist und sich innerhalb dieser Gesamtanlagen **124 Kulturdenkmäler** befinden, ist es sinnvoll, die Förderung privater Maßnahmen auf diese Bereiche zu fokussieren und dem Grundprinzip „Baukultur stärken und reaktivieren“ zu folgen. Neben der Auswertung des Denkmalverzeichnisses des Landes Hessen, wurden historische Karten, historische und aktuelle Luftbilder, sowie die Bebauungsplan-Gebiete der Stadt Neukirchen zur Analyse und Bewertung der Bebauung bis 1950 hinzugezogen. In diesem Schritt wurden historische Karten aus den Jahren 1858, 1893, 1944 und 1945 mit der denkmalgeschützten Gesamtanlage, historischen Luftbildern von 1950-1952 und der aktuellen Bebauung verglichen.

Zusätzlich sind noch **insgesamt 38 Kulturdenkmäler** förderfähig, die außerhalb der Gesamtanlagen und Fördergebiete liegen.

Zur abschließenden Überprüfung und Darstellung eines Entwurfs der Fördergebiete wurden durch das Fachbüro Arbeitsgruppe Stadt **Begehungen in jedem Stadtteil** durchgeführt. Auf dieser Grundlage wurden die Fördergebietsabgrenzungen in Karten dargestellt und am 21.11.2022 im Rahmen eines Vor-Ort-Termins mit der Stadtverwaltung und der zuständigen Sachbearbeiterin beim Landkreis Frau Roth abgestimmt.

Die Kartendarstellungen zu den **Abgrenzungen der Fördergebiete** (im DIN A3-Format) sind im **Anhang D** beigefügt.

9.2 Strategische Sanierungsbereiche

Strategische Sanierungsbereiche sind eine neue Möglichkeit in besonderen städtebaulichen Problembereichen der Ortskerne, identitätsstiftende Vorhaben zukunftsfähig umzusetzen. Voraussetzung hierfür ist eine Zusammenarbeit kommunaler und privater Träger zur Entwicklung dieser Bereiche und Beseitigung der städtebaulichen Missstände. Vorhaben können kommunale Grundstücksbereitstellung und privater Neubau, kommunale Freiflächengestaltung und private Sanierung oder kommunaler Rückbau und private Umnutzung sein.

Für die Stadt Neukirchen hat sich im Umfeld des historischen Marktplatzes ein möglicher strategischer Sanierungsbereich herausgestellt.

10 Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplanung

Im Verlauf der IKEK-Erarbeitung wurden nach Diskussion der Bestandsanalyse und Ableitung von Stärken, Schwächen und Handlungsbedarf seitens der beteiligten Bevölkerung und der Verwaltung Ideen und Hinweise für öffentliche Vorhaben entwickelt. Soweit von Seiten der Beteiligten zu leisten, wurden die „Projektideen“ in einem einheitlichen Formular erfasst. In Teilen war es sinnvoll, Einzelideen zu einem Projekt zusammenzufassen.

Der jeweilige Stand der Ausarbeitung von Projekten wurde in den Steuerungsgruppensitzungen und IKEK-Foren diskutiert. Ein wichtiger Schritt bestand dann in der Prioritätenbildung und der nachfolgenden Erarbeitung eines Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplans.

10.1 Prioritätenbildung

Für die Erstellung des Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplans wurden die öffentlichen Vorhaben im Zuge einer Steuerungsgruppensitzung am 23.01.2023 diskutiert und priorisiert. Am 27.02.2023 wurde die Priorisierung der Projekte im Rahmen des 3. IKEK-Forums der Öffentlichkeit vorgestellt. Auf der Grundlage der Vorstellung und Erörterung erfolgte die nochmalige Diskussion zur Priorisierung im Zuge einer eigens hierfür angesetzten Steuerungsgruppensitzung am 13.03.2023, dessen Ergebnis die Grundlage des Vorliegenden Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplans darstellt.

Die Priorisierung kann sich im Verlauf der Umsetzungsphase in Teilen auch noch einmal ändern. So können aufgrund derzeit noch nicht absehbarer Entwicklungen Projekte mit derzeit geringerer Priorität nachträglich höher bewertet oder auch weitere Projektvorschläge in den IKEK-Prozess eingebracht werden. Diese müssen sich in die Gesamtstrategie einfügen.

Der **Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan** ist als wichtiges Steuerungsinstrument zur Vorbereitung, Begleitung und Umsetzung der geplanten Vorhaben zu verstehen.

Er enthält die geschätzten Kosten, die Finanzierungsquellen, die Priorität der Vorhaben sowie den Zeitraum der Umsetzung (geplante Bewilligungsjahre). Damit wird der kurz-, mittel- und langfristige Finanzmittelbedarf erkennbar. Die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt Neukirchen wurde bei Erstellung entsprechend berücksichtigt.

Gesamtübersicht der öffentlichen Vorhaben

Die nachstehende Übersicht fasst die Projekte nach Handlungsfeldern und Prioritäten zusammen. Der vollständige **Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan** ist aufgrund seines Umfangs als **Anhang im DIN A3-Format** beigefügt. Die angegebenen Kosten sind als **vorläufige Grobschätzungen** zu verstehen.

HF 1	Ortsbildpflege Wohnstandortentwicklung	Verortung	Kosten in € (netto)	Priorität
1.01	Machbarkeitsstudie - Gestaltungsgrundlagen für öffentliche Treffpunkte/Plätze/Spielplätze	Gesamtstadt	45.000	DE 04
1.02	Gestaltung Brunnenplatz im Umfeld der Kirche - Christerode	Christerode	25.000	DE 09
1.03	Umfeldgestaltung Backhaus und Ertüchtigung des Obergeschosses - Hauptschwenda	Hauptschwenda	45.000	DE 11
1.04	Backhausumgebung - Sitzbänke mit Lärmschutz(mauer) - Riebelsdorf	Riebelsdorf	15.000	DE 14
1.05	Bauliche und technische Reaktivierung des Backhauses / Gestaltung Umfeld - Asterode	Asterode	45.000	DE 15

HF 2	Öffentliche Begegnungsstätten Daseinsvorsorge	Verortung	Kosten in € (netto)	Priorität
2.01	Multifunktionshaus am Marktplatz: Nutzungskonzept und Raumprogramm	Kernstadt	35.000	DE 03
2.02	Multifunktionshaus am Marktplatz: Umsetzung	Kernstadt	850.000	DE 03
2.03	Nachnutzungsstudie für aus der Nutzung fallenden Feuerwehrgebäude	Gesamtstadt	25.000	DE 06
2.04	Gesamtkommunales Konzept zur Funktionserhaltung und -verbesserung der DGHs	Gesamtstadt	35.000	DE 07
2.05	Nachnutzung alter Kindergarten - Riebelsdorf	Riebelsdorf	25.000	DE 08
2.06	Umnutzung Anbau Feuerwehrgerätehaus DGH - Rückershausen	Rückershausen	25.000	DE 13
2.07	Nachnutzung ehemaliger Kindergarten (Jugendraum) - Seigertshausen	Seigertshausen	15.000	DE 17

HF 3	Neuausrichtung Spiel-, Sport- und Freizeitangebot	Verortung	Kosten in € (netto)	Priorität
3.01	Stadtpark Neukirchen Machbarkeitsstudie und Beteiligungsworkshop	Kernstadt	20.000	DE 05
3.02	Spiel- und Freizeit-Flecken - Umgestaltung Freiraum Umfeld DGH - Christerode	Christerode	20.000	DE 10
3.03	Kinderspielplatz - Nausis	Nausis	45.000	DE 12
3.04	Aktivitäts-Bürger-Treff - Seigertshausen	Seigertshausen	20.000	DE 16
3.05	Spielplatz auf Mehrgenerationenplatz (Zisterne) verlagern - Wincherode	Wincherode	35.000	DE 18
3.06	Stadtpark Neukirchen - Umgestaltung	Kernstadt	500.000	DE 19

HF 4	Nahversorgung und Nahmobilität	Verortung	Kosten in € (netto)	Priorität
Aus den im Laufe des IKEK-Verfahrens entstandenen Projektideen zu Nahversorgung und Mobilität wurden keine Projekte entwickelt, die in den Zeit-Kosten-Finanzierungsplan aufgenommen wurden. Die Projekte finden sich unter der Auflistung in Kap. 10.3.				

10.2 Projektdarstellungen

10.2.1 Beratung und bürgerschaftliches Engagement

Privatförderung: Beratung durch „Dorfplaner“

Für die Förderung privater Baumaßnahmen in den Fördergebieten (Ortskern) ist jeweils ein Beratungstermin mit einem Planungsbüro vorgesehen. Das Büro erhält für die Umsetzungsphase einen Vertrag mit der Stadt Neukirchen. Die Beratung ist daher für die Antragsteller kostenfrei. Die Maßnahme steht in der Priorität auf Platz 1.

Budget zur Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements

Die Stadt Neukirchen hat die Möglichkeit, ehrenamtliche Kleinprojekte zu fördern, die der Umsetzung des kommunalen Entwicklungskonzeptes im Bereich des bürgerschaftlichen Engagements dienen. Hierzu steht für den gesamten Umsetzungszeitraum ein Gesamtbudget von 24.000 Euro zur Verfügung, über dessen Verwendung die Steuerungsgruppe entscheiden kann. Wie dargelegt, stellt die Steigerung der Bürgerzufriedenheit und die Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements eines der strategischen Oberziele der Stadt Neukirchen dar. Die Maßnahme steht damit in der Priorität auf Platz 2.

Die öffentlichen Vorhaben werden nachfolgend nach Handlungsfeldern gegliedert dargestellt. Die erstellten Projektbeschreibungen sind wie folgt aufgebaut:

Projekt-Nr.	Projektname		
Ausgangssituation und Zielsetzung			
Kurzbeschreibung			
funktionserhaltend		funktionserweiternd	
Kostenschätzung (netto)		Mögliche Förderung	
Projekträger*in	Priorität		Geplanter Umsetzungszeitraum

Die Kostenschätzungen sind zum jetzigen Zeitpunkt als Schätzwerte (Planwerte, netto) zu verstehen, die sich im Verlauf der Umsetzungsphase noch verändern können.

10.2.1 Handlungsfeld 1 „Ortsbildpflege und Wohnstandortentwicklung“

Projekt-Nr.	1.01	Machbarkeitsstudie - Gestaltungsgrundlagen für öffentliche Treffpunkte / Plätze / Parkanlagen / Spielplätze		
Ausgangssituation und Zielsetzung				
<p>Öffentliche Treffpunkte wie Plätze vor prägenden öffentlichen Gebäuden, Dorfanger, das Umfeld von Backhäusern, Freibereiche von Dorfgemeinschaftshäusern, Grillhütten, Parkanlagen, Spiel- und Freizeitflächen bis hin zur Bushaltestelle stellen wichtige Orte der Kommunikation für die Gesellschaft dar. Insbesondere die Corona-Pandemie hat gezeigt, wie wichtig diese Interaktionsräume im Freien sind (hier sei zum Beispiel an die Diskussion rund um die Schließung von Kinderspielplätzen und das Verbot zum sich Niederlassen (Sitzen auf Parkbänken) innerhalb von Parkanlagen erinnert). In allen Stadtteilen sind öffentliche Treffpunkte, Plätze oder Spielplätze vorhanden. Die Ausstattung und die Aufenthaltsqualität der einzelnen Räume unterscheiden sich stark. Ziel ist es, Mindeststandards herauszustellen und für die Räume ein hohes Maß an Gebrauchssicherheit zu gewährleisten.</p>				
Kurzbeschreibung				
<ul style="list-style-type: none"> - Mindeststandards für Ausstattung - Mindeststandards Aufenthaltsqualität - Stadtteilübergreifende Beschaffung von Ausstattungselementen herbeiführen 				
funktionserhaltend		x	funktionserweiternd	
Kostenschätzung (netto)	45.000 €		Mögliche Förderung	Dorfentwicklung
Projektträger*in	Priorität		Geplanter Umsetzungszeitraum	
Stadt	DE 04		2024	

Projekt-Nr.	1.02	Gestaltung Brunnenplatz im Umfeld der Kirche - Christerode		
Ausgangssituation und Zielsetzung				
<p>Zur Optimierung der Verkehrssicherheit wird es notwendig, die Ortdurchfahrt in Christerode umzubauen. Hierzu liegen bereits abgestimmte Umbauplanungen vor. In diesem Zusammenhang wird es unter anderen notwendig, ein denkmalgeschütztes Gebäude zurückzubauen. Einhergehend mit der Umgestaltung der Straßenführung ergeben sich auch Möglichkeiten zur Umgestaltung der angrenzenden Räume entlang der neuen Ortdurchgangsstraße. Im Zentrum steht hierbei der ehemalige zentrale Platz des Ortes, der durch unterschiedliche Interventionen wieder seinem ursprünglichen Hauptnutzungszweck zugeführt und als zentraler Dorfmittelpunkt umgestaltet werden soll. Hierin inbegriffen ist die Schaffung eines Generationentreffpunktes mit Sitzmöglichkeiten sowie den Umbau des Ortes mit der Realisierung von Möglichkeiten zur Durchführung von Versammlungen und Festen im Ortszentrum. Ebenso soll angemessenes Mobiliar eine Erholungsatmosphäre bilden, die für Einheimische wie für Wander- oder Radfahr touristen gleichermaßen nutzbar ist.</p>				

Kurzbeschreibung			
<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung, Pflege und Bewahrung des Ortsbildes - Verbesserung der Aufenthaltsqualität - Schaffung aktiver Treffpunkte und Begegnungsorte - Zentraler Ort für Festlichkeiten - Erholungsmöglichkeiten schaffen 			
funktionserhaltend		funktionserweiternd	x
Kostenschätzung (netto)	25.000 €	Mögliche Förderung	Dorfentwicklung
Projektträger*in	Priorität	Geplanter Umsetzungszeitraum	
Stadt	DE 09	2025	

Projekt-Nr.	1.03	Umfeldgestaltung Backhaus und Ertüchtigung des OGs - Hauptschwenda	
Ausgangssituation und Zielsetzung			
<p>Das Backhaus befindet sich unmittelbar an der Ortsdurchgangsstraße (Knüllstraße) im zentralen Bereich des Ortes. Im Kreuzungsbereich Knüllstraße / Zum Wickenberg bildet sich ein kleiner dreieckiger Platz aus, auf dem das Backhaus verortet ist. Trotz der zentralen Lage ist das unmittelbare Umfeld wenig ansprechend gestaltet. Der Ort verfügt somit aufgrund der zuvor aufgeführten Nutzungen eher über den Charakter eines reinen Funktionsraums, nicht jedoch über den eines für die Dorfbewohner wichtigen zentralen Treffpunkt bzw. Ort der Kommunikation. Der Ofen innerhalb des Backhauses ist noch funktionstüchtig, ebenfalls gibt es im Obergeschoss einen weiteren Aufenthaltsort. Ziel der Maßnahme ist es, das Backhaus mit seinem Umfeld wieder als Dorfmittelpunkt zu etablieren.</p>			
Kurzbeschreibung			
<ul style="list-style-type: none"> - Steigerung der Wahrnehmbarkeit des Umfeld als Platzfläche (nicht als Verkehrsraum) - Umgestaltung des Mobiliars - ggf. Versenken der Container - Erhöhung der Aufenthaltsqualität - Nutzung als touristische Attraktion 			
funktionserhaltend	x	funktionserweiternd	
Kostenschätzung (netto)	45.000 €	Mögliche Förderung	Dorfentwicklung
Projektträger*in	Priorität	Geplanter Umsetzungszeitraum	
Stadt	DE 11	2028	

Projekt-Nr.	1.04	Backhausumgebung - Sitzbänke mit Lärmschutz(mauer) - Riebelsdorf	
Ausgangssituation und Zielsetzung			
<p>Die Ortsdurchfahrt in Riebelsdorf (Bundesstraße 454) wurde bereits in der jüngsten Vergangenheit umfassend umgestaltet. Hierbei wurde auch der Gestaltung der Ränder bzw. der straßenbegleitenden Räume ein hohes Augenmaß beigemessen. Das historische Backhaus in Riebelsdorf ist funktionsfähig und wird 1-2x pro Woche durch Vereine genutzt. Dem Backhaus in zentraler Ortslage ist ein etwa 10 Meter langer kleiner Platz vorgelagert, doch dieser eignet sich aufgrund der geringen Größe nicht zur Durchführung von selbst kleineren Festen und Zusammenkünften. Für eine angemessene Nutzung für Feste und Feierlichkeiten, benötigt es daher einer baulichen Aufwertung und Mängelbeseitigung des Backhausumfeldes. Im Unmittelbaren westlichen Anschluss befindet sich ein rund 320 qm großer Aufenthaltsraum, der von einem großen Baum geprägt wird. Der Ort verfügt ebenfalls über eine angemessene Ausstattung mit Sitzelementen. Jedoch wird ein längeres Verweilen durch den Verkehrslärm der Ortsdurchgangsstraße geschmälert. Durch die Errichtung einer kleinen Mauer entlang des Gehweges an der Ortsdurchgangsstraße könnte die Aufenthaltsqualität mit der einhergehenden Lärmabschottung um ein Vielfaches erhöht werden.</p>			
Kurzbeschreibung			
- Schaffung einer kleinen Lärmschutzmauer zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität			
funktionserhaltend	x	funktionserweiternd	
Kostenschätzung (netto)	15.000 €	Mögliche Förderung	Dorfentwicklung
Projektträger*in	Priorität		Geplanter Umsetzungszeitraum
Stadt	DE 14		2028

Projekt-Nr.	1.05	Bauliche und technische Reaktivierung des Backhauses / Gestaltung Umfeld - Asterode	
Ausgangssituation und Zielsetzung			
<p>Das historische Backhaus in Asterode befindet sich nicht im Ortszentrum sondern im Nord-Osten des Stadtteils. Das Backhaus ist seit vielen Jahren nicht mehr in Nutzung und auch nicht mehr funktionsfähig. Das Backhaus ist über den Steinweg zu erreichen und befindet sich am Wegesrand, derzeit eingewachsen durch einen üppigen Vegetationsbestand. Im Süden des Steinweges ist direkt gegenüber des Backhauses eine Grünfläche vorhanden, auf der Sitzmöglichkeiten im räumlichen Zusammenhang mit dem Backhaus hergestellt werden könnten. Ziel des Projektes ist es, sowohl den Ofen fähig (die Ertüchtigung des Ofens muss über andere Finanzierungsmittel gesichert werden) als auch das Gebäude und dessen Umfeld wieder zu ertüchtigen. Durch eine bauliche Aufwertung und Mängelbeseitigung kann das Backhaus wieder für Feierlichkeiten genutzt werden. Durch die Aufwertung des umliegenden Platzes, kann auch eine Anlaufstelle für Touristen geschaffen werden.</p>			
Kurzbeschreibung			
<ul style="list-style-type: none"> - Bauliche und technische Reaktivierung - Ertüchtigung, um die Funktion und die damit einhergehende Tradition zu erhalten - Gestaltung des Umfelds 			

- Schaffung von Sitzmöglichkeiten			
funktionserhaltend		funktionserweiternd	x
Kostenschätzung (netto)	45.000 €	Mögliche Förderung	Dorfentwicklung
Projektträger*in	Projektpartner*in		Ansprechpartner*in
Stadt			
Priorität	DE 15	Geplanter Umsetzungszeitraum	2028

10.2.2 Handlungsfeld 2 „Öffentliche Begegnungsstätten und Daseinsvorsorge“

Projekt-Nr.	2.01	Multifunktionshaus am Marktplatz: Nutzungskonzept und Raumprogramm	
Ausgangssituation und Zielsetzung			
<p>Wie dargelegt verfügen alle Stadtteile über ein der Öffentlichkeit als Treffpunkt zugängliches Gebäude in kommunaler Trägerschaft. Der Kernort Neukirchen hingegen verfügt über kein eigenes Dorfgemeinschaftshaus. Für größere Indoor-Veranstaltungen kann das Rathaus genutzt werden, jedoch sind die hier vorhandenen größeren Versammlungsräume nicht dazu geeignet, zum Beispiel Familienfeiern oder sonstige Festivitäten mit feierlichem Anlass zu veranstalten. Zudem sind diese Räumlichkeiten im Rathaus nicht barrierefrei zugänglich. Externe Nutzer können den Saal im Rathaus auch nicht außerhalb der Öffnungszeiten buchen. Der Gemeinschaftsraum im EG des Rathauses wird häufig für kleinere Vereinstreffen genutzt und kann nach vorheriger Absprache auch außerhalb der Öffnungszeiten genutzt werden.</p> <p>Innerhalb der historischen Kernstadt befinden sich Gebäude, die in starkem Maß untergenutzt sind. Im Rahmen des IKEK-Erarbeitungsprozesses hat sich herausgestellt, dass das Gebäude in der Kurhessenstraße 47 gut geeignet wäre, als öffentliche Versammlungsstätte umgebaut zu werden. Das Gebäude befindet sich in der Schnittstelle zwischen dem Marktplatz und der Kurhessenstraße. Aufgrund der Gebäudekubatur scheint das Gebäude dazu geeignet zu sein, unterschiedliche öffentliche Nutzungen in sich aufnehmen zu können. Zugleich kann über eine Passage die Fußgängerzone mit dem Marktplatz fußläufig verknüpft werden. Eine öffentliche Ankernutzung schafft zudem die Chance, die Erdgeschosszone des Gebäudes neu zu beleben. In einem ersten Schritt soll für das Gebäude eine Nutzungskonzeption / Raumprogramm unter Einbindung der unterschiedlichsten Akteure erarbeitet werden. Im Zentrum der Betrachtung steht die Herausarbeitung der Umnutzbarkeit des Gebäudekomplexes.</p>			
Kurzbeschreibung			
<ul style="list-style-type: none"> - Erarbeitung des Nutzungskonzepts und des Raumprogramms - Temporäre Nutzung von Gewerbetreibenden im Zuge der Neugestaltung der B 454 - Treffpunkt, Kommunikationsort etc. 			
funktionserhaltend		funktionserweiternd	x
Kostenschätzung (netto)	35.000 €	Mögliche Förderung	Dorfentwicklung
Projektträger*in		Priorität	Geplanter Umsetzungszeitraum
Stadt		DE 03	2024

Projekt-Nr.	2.02	Multifunktionshaus am Marktplatz: Umsetzung	
Ausgangssituation und Zielsetzung			
<p>Nachdem die Machbarkeitsstudie aus Projekt Nr. 2.01 erfolgreich durchgeführt wurde, soll die Umsetzung der entwickelten Maßnahmen geschehen. Ziel ist es ein offenen, generationsübergreifenden Ort zu schaffen, der barrierefrei zugänglich ist. Im Obergeschoss des Gebäudekomplexes ist ein großer Saal vorhanden, der künftig als öffentliche Versammlungsstätte zur Durchführung unterschiedlicher Veranstaltungen genutzt werden kann. Grundsätzlich ist festzustellen, dass das Gebäude entsprechend seinem vorgesehenen Nutzungszweck barrierefrei auszubauen ist. Mit dem Gebäudeumbau muss ebenfalls eine Ertüchtigung der Erdgeschosszone erfolgen. Mit der Schaffung von gastronomischen Angeboten könnte zugleich auch eine Belebung des Marktplatzes erfolgen.</p>			
Kurzbeschreibung			
<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von Räumlichkeiten für Gewerbe, Gastronomie und sozialen Begegnungsstätten - Aufwertung und Belebung der Fußgängerzone und des Marktplatzes - Raum für Zusammenkünfte und Kommunikation jeglicher Art - Eventuelle Zwischennutzung durch Gewerbetreibende an B454 während Straßenumbau 			
funktionserhaltend		funktionserweiternd	x
Kostenschätzung (netto)	850.000 €	Mögliche Förderung	Dorfentwicklung
Projektträger*in	Priorität	Geplanter Umsetzungszeitraum	
Stadt	DE 03	2025	

Projekt-Nr.	2.03	Nachnutzungsstudie für die aus der Nutzung fallenden Feuerwehrgebäude	
Ausgangssituation und Zielsetzung			
<p>Durch immer weiter steigende Ansprüche an die funktionale und räumliche Ausgestaltung von Feuerwehrstützpunkten und durch die Zusammenfassung von Standorten sind die Feuerwehrstützpunkte neu zu bewerten. Aktuell fallen bereits zwei Standorte durch die Zusammenlegung in den Stadtteilen Rückershausen und Riebelsdorf aus der Nutzung. Für künftig leerstehende (bzw. teilleerstehende) Gebäude müssen Nachnutzungen gefunden werden. In einer Nachnutzungsstudie sollen potentiell aus der Nutzung fallende Feuerwehrräumlichkeiten auf ihre Nachnutzungseignung hin untersucht werden.</p>			
Kurzbeschreibung			
<ul style="list-style-type: none"> - Erarbeitung einer Nachnutzungsstudie für alle Feuerwehrgebäude 			
funktionserhaltend		funktionserweiternd	x
Kostenschätzung (netto)	25.000 €	Mögliche Förderung	Dorfentwicklung
Projektträger*in	Priorität	Geplanter Umsetzungszeitraum	
Stadt	DE 06	2024	

Projekt-Nr.	2.04	Gesamtkommunales Konzept zur Funktionserhaltung und -verbesserung der DGHs	
Ausgangssituation und Zielsetzung			
<p>Bis auf Neukirchen verfügen alle Stadtteile über eine öffentliche Begegnungsstätte / ein Dorfgemeinschaftshaus. Die Begegnungsstätten sind wichtige Ankerpunkte des dörflichen Lebens u. a. mit öffentlichen Veranstaltungen, Familienfeiern, Freizeit- und Sportangeboten, Jugendräume. Die Häuser bringen unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten mit, die durch Anpassungen die Nutzungsauslastung sicherlich erhöhen könnten. Für jeden Stadtteil ist für die Zukunft eine Begegnungsstätte zu sichern und weiterzuentwickeln. In einem gesamtkommunalen Konzept zur Funktionserhaltung und –verbesserung sollen die Gebäude auf ihre spezifischen Eignungen hin untersucht werden. Im Zentrum der Betrachtung stehen Aspekte wie Barrierefreiheit, Sitzplatzangebot, Möglichkeiten der Bewirtung, Möglichkeiten der Nutzung von Freiflächen, Parkplatzangebot. etc.</p>			
Kurzbeschreibung			
<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Aufwertung der DGHs - Intensivierung der Nutzungsauslastung - Zielgruppen optimieren und ausweiten - Gegebenenfalls Verbindung zu Feuerwehrhäusern schaffen 			
funktionserhaltend			funktionserweiternd
			x
Kostenschätzung (netto)	35.000 €	Mögliche Förderung	Dorfentwicklung
Projekträger*in	Priorität	Geplanter Umsetzungszeitraum	
Stadt	DE 07	2025	

Projekt-Nr.	2.05	Nachnutzung alter Kindergarten - Riebelsdorf	
Ausgangssituation und Zielsetzung			
<p>In der Folge des Kindergartenneubaus wird das ehemalige Gebäude des Kindergartenstandorts aus der Nutzung fallen. Für das Gebäude ist noch kein Nachnutzungskonzept vorhanden, es befindet sich im unmittelbaren Umfeld zum Sportplatzgelände sowie zur neuen Kindertagesstätte. Auf der Grundlage einer näheren Betrachtung der Grundrisse des Gebäudes ist es das Ziel, die Räumlichkeiten auch künftig einer öffentlichen Nutzung zuzuführen (z. B. Jugendtreff, Tagesmütter, Lagerung von Vereinsutensilien, etc.). Für gegebenenfalls partiell notwendige Umbaumaßnahmen wird von einem überschaubaren Budget ausgegangen.</p>			
Kurzbeschreibung			
<ul style="list-style-type: none"> - Untersuchung der Nachnutzungsmöglichkeiten - Partielle Umbaumaßnahmen 			
funktionserhaltend			funktionserweiternd
			x
Kostenschätzung (netto)	25.000 €	Mögliche Förderung	Dorfentwicklung

Projektträger*in	Priorität	Geplanter Umsetzungszeitraum
Stadt	DE 08	2024

Projekt-Nr.	2.06	Umnutzung Anbau Feuerwehrgerätehaus DGH - Rückershausen		
Ausgangssituation und Zielsetzung				
Mit Bezug des neuen Feuerwehrstandortes in der Folge der Zusammenlegung mit dem Stadtteil Rückershausen wird der unmittelbar an das DHG anschließende Gebäudeteil der Ortsfeuerwehr Rückershausen künftig leer stehen. Die Dorfgemeinschaft wünscht sich, dass der Feuerwehrverein weiterhin am alten Standort ansässig bleibt. Die Gerätehalle eröffnet künftig Raum für unterschiedlichste Folgenutzungen wie bspw. für Jugendliche.				
Kurzbeschreibung				
Umbau gemäß den Ergebnissen aus der Nachnutzungsstudie für aus der Nutzung fallenden Feuerwehrgebäude und des gesamtkommunalen Konzepts zur Funktionserhaltung und -verbesserung der DGHs (da hier ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang besteht).				
funktionserhaltend			funktionserweiternd	
				x
Kostenschätzung (netto)	25.000 €		Mögliche Förderung	Dorfentwicklung
Projektträger*in	Priorität		Geplanter Umsetzungszeitraum	
Stadt	DE 13		2026	

Projekt-Nr.	2.07	Nachnutzung ehemaliger Kindergarten (Jugendraum) - Seigertshausen		
Ausgangssituation und Zielsetzung				
In den Stadtteilen gibt es kaum Rückzugsmöglichkeiten für Jugendliche. In lediglich drei Stadtteilen stehen derzeit Jugendräume zur Verfügung. Ein zentrales Ziel der Jugendarbeit besteht darin, in allen Stadtteilen ein Angebot für Jugendliche zu schaffen. In Seigertshausen leben 65 Jugendliche im Alter zwischen 14 und 22 Jahren (Jhg. 2000-2008). Die Räumlichkeiten im ehemaligen Kindergarten könnten als Jugendraum zur Verfügung gestellt werden, der Sanitärbereich wäre anzupassen.				
Kurzbeschreibung				
<ul style="list-style-type: none"> - Prüfung der Nachnutzungsmöglichkeiten des ehemaligen Kindergartens - Prüfung der Möglichkeiten einen Jugendraum zu etablieren 				
funktionserhaltend			funktionserweiternd	
				x
Kostenschätzung (netto)	15.000 €		Mögliche Förderung	Dorfentwicklung
Projektträger*in	Priorität		Geplanter Umsetzungszeitraum	
Stadt	DE 17		2027	

10.2.3 Handlungsfeld 3 „Freizeit und Tourismus“

Projekt-Nr.	3.01	Stadtpark Neukirchen Machbarkeitsstudie und Beteiligungsworkshop	
Ausgangssituation und Zielsetzung			
<p>Der Park dient der Bevölkerung als Naherholungsfläche und bietet auch diverse Angebote für Sport- und Freizeitaktivitäten. Der Stadtpark spielt auch aus touristischer Sicht eine wichtige Rolle, da hier der Fernradweg verläuft. Eine Verbindung zwischen Fernradweg und der (Alt)Stadt ist jedoch nicht eindeutig erkennbar. Im Bereich der Kinderspielflächen mangelt es an Sonnenschutz. Um das versteckte Potenzial des Stadtparks weiterhin auszuschöpfen, bedarf es einer gesamtheitlichen Freiraumkonzeption dieser Flächen. Die aufgegebenen Sportflächen bieten weitere Entwicklungsmöglichkeiten. Die Ansprüche der Jugendlichen sind zu berücksichtigen.</p>			
Kurzbeschreibung			
<ul style="list-style-type: none"> - Funktionserhalt und -erweiterung des Stadtparks - Gestalterische und konzeptionelle Aufwertung der Freiräume - Verbesserung der Verbindungswege zwischen Ortskern und Fernradweg - Generationsübergreifende Angebote - Schaffung weiterer Freizeitangebote mit Beteiligungsworkshop <p>Entwicklungsideen: Jugendhaus, Waldbühne, Knüllkampfbahn 2.0, Großeltern-Enkel-Garten, Spielplatzkonzept</p>			
funktionserhaltend	x	funktionserweiternd	
Kostenschätzung (netto)	20.000 €	Mögliche Förderung	Dorfentwicklung
Projektträger*in	Priorität	Geplanter Umsetzungszeitraum	
Stadt	DE 05	2024	

Projekt-Nr.	3.02	Spiel- und Freizeit-Flecken - Umgestaltung Freiraum Umfeld DGH - Christerode	
Ausgangssituation und Zielsetzung			
<p>Die Asphaltfläche im Umfeld des DGHs wird einmal jährlich für die Kirmes genutzt und gelegentlich als Übungsfläche für die Feuerwehr. Die angrenzenden Rasenflächen sind ungenutzt. Die große Rasenfläche diente bis 2008 als Bolzplatz (derzeit große Unebenheiten, keine Netze, unzureichender Ballfang zur Landesstraße). Im Stadtteil fehlt ein Sport- und Freizeitgelände für ältere Kinder. Der Jugendraum entfiel mit dem Abriss der „alten Dorfschule“ (Bau neues Feuerwehrgerätehaus). Die Ergebnisse des Projekts 1.01 sind zu berücksichtigen.</p>			
Kurzbeschreibung			
<ul style="list-style-type: none"> - Instandsetzung Ballfang - Herrichtung der Rasenflächen - Errichtung neuer Tore und Basketballkörbe - Sitz- und Rastgelegenheiten aufstellen 			
funktionserhaltend	x	funktionserweiternd	

Kostenschätzung (netto)	20.000 €	Mögliche Förderung	Dorfentwicklung
Projektträger*in	Priorität		Geplanter Umsetzungszeitraum
Stadt	DE 10		2026

Projekt-Nr.	3.03	Kinderspielplatz - Nausis	
Ausgangssituation und Zielsetzung			
Der Spielplatz liegt im Umfeld des DGHs, geschützt unter einem alten Baumbestand. Die Ausstattung ist nur auf jüngere Kinder hin ausgerichtet und der Ort bietet wenig Anreize für eine generationen-übergreifende Zusammenkunft. Trotz des Baumbestandes ist ein Witterungsschutz gegen Niederschlag und Sonne notwendig.			
Kurzbeschreibung			
Entwicklungsideen: <ul style="list-style-type: none"> - Großeltern-Enkel-Garten - Spielplatzkonzept - Jugendbeteiligung 			
funktionserhaltend		funktionserweiternd	x
Kostenschätzung (netto)	45.000 €	Mögliche Förderung	Dorfentwicklung
Projektträger*in	Priorität		Geplanter Umsetzungszeitraum
Stadt	DE 12		2027

Projekt-Nr.	3.04	Aktivitäts-Bürger-Treff - Seigertshausen	
Ausgangssituation und Zielsetzung			
Im südlichen Teil des sogenannten Teichgeländes existiert bereits eine für Feiern und Zusammenkünfte ausgestattete Hütte. Zugleich wurde auf dem Areal durch die Jugend-Feuerwehr eine frei nutzbare Sand-Volleyballanlage geschaffen. Auf dem Gelände soll sozial-kommunikative, spielerisch-sportliche und kulturelle Outdoor-Beggnungsstätte für Menschen jeden Alters entstehen. Wichtig ist den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren. Die Ergebnisse des Projekts 1.01 sind zu berücksichtigen.			
Kurzbeschreibung			
<ul style="list-style-type: none"> - Aktive Zone und Treffpunkt für Menschen aller Altersgruppen - Intergeneratives Konzept 			
Ideen zur Ausstattung: Tausch-Bücherschrank, Boulebahn, Fitnessgeräte, Tische und Bänke, Naturbühne, Steg an Teich			
funktionserhaltend		funktionserweiternd	x

Kostenschätzung (netto)	20.000 €	Mögliche Förderung	Dorfentwicklung
Projekträger*in	Priorität		Geplanter Umsetzungszeitraum
Stadt	DE 16		2027

Projekt-Nr.	3.05	Spielplatz auf Mehrgenerationenplatz (Zisterne) verlagern - Wincherode	
Ausgangssituation und Zielsetzung			
Der Spielplatz des kleinsten Stadtteils befindet sich auf einer privaten Fläche. Mit der Neuanlage der Löschwasserzisterne im zentralen Bereich der Ortslage ergibt sich die Möglichkeit eine neue öffentliche Ortsmitte als Mehrgenerationenplatz anzulegen. Auf der Fläche können mehrere Nutzungen miteinander kombiniert werden wie bspw. Buswartehäuschen, Spielplatz oder ein Treffpunkt für alle. Die Ergebnisse des Projekts 1.01 sind zu berücksichtigen.			
Kurzbeschreibung			
<ul style="list-style-type: none"> - Verlagerung des Spielplatzes von privater auf öffentliche Fläche - Etablierung eines Mehrgenerationenplatzes 			
funktionserhaltend		funktionserweiternd	x
Kostenschätzung (netto)	35.000	Mögliche Förderung	Dorfentwicklung
Projekträger*in	Priorität		Geplanter Umsetzungszeitraum
Stadt	DE 18		2025

Projekt-Nr.	3.06	Stadtpark Neukirchen - Umgestaltung	
Ausgangssituation und Zielsetzung			
Nachdem die Machbarkeitsstudie aus Projekt Nr. 3.01 erfolgreich durchgeführt wurde, soll die Umsetzung der Funktionserhaltenden- (Aufenthaltsqualität als Naherholungsfläche, Sonnenschutz für Kinderspielplatz) und -erweiternden Maßnahmen (Verbindung Radweg und Altstadt, Entwicklung auf ehemaliger Sportflächen) geschehen.			
Kurzbeschreibung			
<ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung des in der Machbarkeitsstudie ausgearbeiteten Plans für den Stadtpark - Funktionserhalt und -erweiterung des Stadtparks - Gestalterische und konzeptionelle Aufwertung der Freiräume - Verbesserung der Verbindungswege zwischen Ortskern und Fernradweg 			
funktionserhaltend		funktionserweiternd	x
Kostenschätzung (netto)	500.000 €	Mögliche Förderung	Dorfentwicklung
Projekträger*in	Priorität		Geplanter Umsetzungszeitraum
Stadt	DE 19		2026

10.3 Übersicht weiterer Projektideen, die nicht in den ZKFP übernommen wurden

Die nachfolgend benannten Projektansätze könnten zu einem größeren Anteil auch aus Mitteln der Dorfentwicklung oder aber über LEADER bzw. sonstige Programme gefördert werden.

Projektidee	Verortung
24-Stunden Marktes	Seigertshausen
Aufwertung und Ertüchtigung der Eichwaldhalle	Gesamtkommunal
Badesee im Urbachtal	Gesamtkommunal
Barrierefreie Umgestaltung Marktplatz - PKW-Reduzierung	Neukirchen
Bestattungswald im Bereich „Kuhtränke“	Neukirchen
Freiräume am Bahnradweg	Gesamtkommunal
Gewässer- und Hochwasserschutzkonzept	Gesamtkommunal
Graffitiworkshop - Bahnhofshalle	Riebelsdorf
Historischer und kultureller Stadtmauerrundweg für Jung und Alt	Neukirchen
Komplettierung des Radwegenetzes zu allen Stadtteilen	Gesamtkommunal
Machbarkeitsstudie: Reaktivierung brach gefallener Innenentwicklungsflächen in Neukirchen	Neukirchen
Mobilitätskonzept	Gesamtkommunal
Modernisierung des Freibades und Umgestaltung des Schwimmbadvorplatzes	Neukirchen
Stadtteilbezogene Rundwanderwege „Sonnenlauf“	Gesamtkommunal
Parkdeck Innenstadt	Neukirchen
Rast- und Festplatz - Neugestaltung für Radtouristen und Wohnmobile	Neukirchen
Sozialraumgestaltung Bahnhofshalle	Riebelsdorf
Stadtmarketingkonzept	Gesamtkommunal
Standortwechsel des Rathauses an den Marktplatz	Neukirchen
Umgestaltung von öffentlichen Plätzen entlang der Ortsdurchfahrt B 454	Neukirchen
Verfahrensbegleitung	Gesamtkommunal

11 Umsetzung und Verstetigung

In der Erstellungsphase des IKEKs wurde den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Neukirchen das IKEK als Instrument der gesamtkommunalen Entwicklung vorgestellt und Informationen über Ziele, Abläufe und Beteiligungsmöglichkeiten vermittelt. Durch die aktive Bürgerbeteiligung haben sich in den Stadtteilen **verantwortliche Personen und Personengruppen** als Ansprechpartner herausgestellt, die den Prozess aktiv mitgestalten (Arbeitsgruppen). Diese im IKEK-Prozess engagierten Personen, Personengruppen und Vereine stellen das Bindeglied zwischen der Stadtteilbevölkerung und der Verwaltung dar. Sie sollen auch die Umsetzungsphase aktiv mitgestalten.

Im Laufe des IKEK-Prozesses wurden unter Beteiligung der Bürgerschaft zu den einzelnen Handlungsfeldern Projektideen erarbeitet, weiterentwickelt und mit Blick auf die Umsetzung in Abstimmung mit der Steuerungsgruppe priorisiert.

Als Ergebnis des Gesamtprozesses liegt mit diesem Bericht ein auf umfassenden Analysen, Bewertungen und Diskussionen beruhender „**Zukunftsplan**“ für die Stadt Neukirchen vor. Die im Leitbild formulierten Kernsätze werden in den Handlungsfeldern mit strategisch ausgerichteten Zielen hinterlegt. Die formulierten und zur Umsetzung vorgesehenen Maßnahmen konnten im Rahmen des Prozesses zum Teil sehr detailliert, zum Teil aber auch nur grob umrissen werden. In einer Reihe von Fällen sind daher zunächst Vorbereitungen vor Planungsbeginn erforderlich.

Die **Maßnahmen, die in den ZKFP aufgenommen wurden**, haben sowohl innerhalb der jeweiligen Stadtteile einen hohen Stellenwert für die Bevölkerung und / oder eine gesamtkommunale Relevanz. Bei Beantragung der Mittel sind die Vorgaben der Richtlinie, d.h. der formalen Förderbedingungen einzuhalten. Der Umsetzungszeitraum erstreckt sich bis in das Jahr 2028.

11.1 Verstetigung des Prozesses

Bei der Organisation der Umsetzung und weiteren Abstimmung behält die Steuerungsgruppe eine zentrale Rolle und trägt wesentlich zum Gesamterfolg bei. Durch eine enge Verknüpfung mit den Arbeitsgruppen soll dabei auch die Mitwirkung der Bürgerschaft über die weitere Prozesslaufzeit erhalten bleiben. Hierzu sollten die Sprecher der Arbeitsgruppen in die Steuerungsgruppe aufgenommen werden.

Der Umsetzungsprozess ist nicht als statisch zu betrachten. Entwicklungsziele, Projektideen und Priorisierungen können bzw. müssen bei geänderten Rahmenbedingungen angepasst werden.

Die Steuerungsgruppe wird sich daher regelmäßig (z.B. einmal im Quartal) zu Sitzungen treffen, um die Entwicklungen und den Stand der Umsetzung zu prüfen sowie ggf. Anpassungen vorzunehmen. Insgesamt fallen der Steuerungsgruppe, die im Schaubild skizzierten Aufgaben zu.

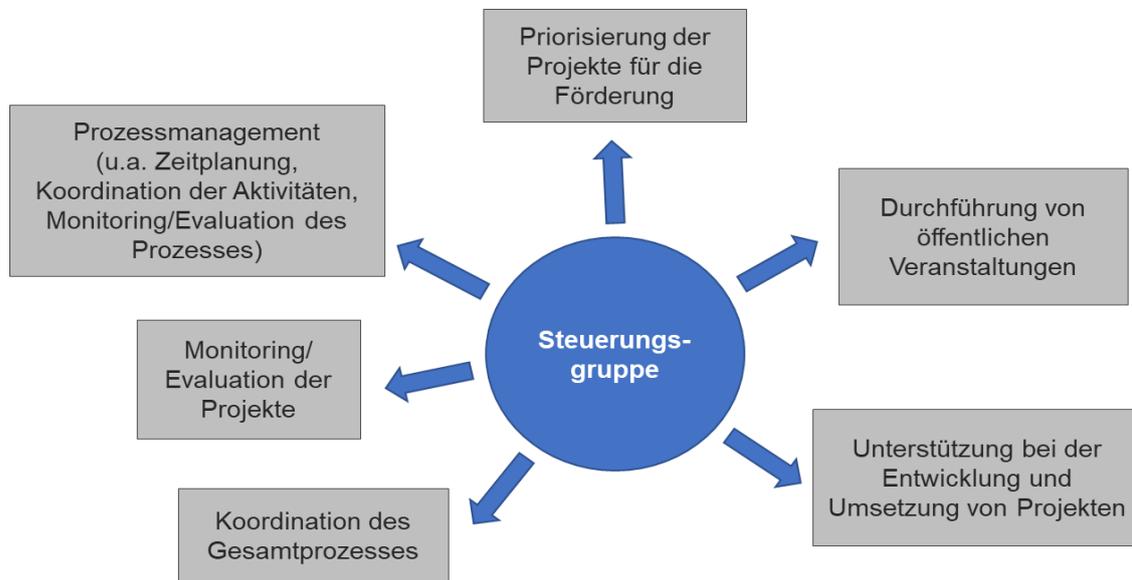


Abb. 69: Aufgaben der Steuerungsgruppe

Zu speziellen Themen, Fragen der Umsetzung bzw. zur Darstellung von Fortschritten von Projekten können bei Bedarf auch weitere Personen an den Sitzungen der Steuerungsgruppe teilnehmen.

Mindestens 1x jährlich kommt ein Bilanzierungstermin unter Beteiligung der Bewilligungsstelle zustande, zu dem der Sachstand aus dem vergangenen Jahr und dem jetzt folgenden, wie auch die Projekte der Folgejahre noch einmal abschließend festgehalten werden.

Die Bürgerinnen und Bürger sollten fortlaufend über Berichte in der Presse sowie auf der Stadtwebseite über den Stand der Umsetzung des IKEKs bzw. einzelner Projekte informiert werden. Darüber hinaus sollten in regelmäßigen Abständen (1 – 1,5 Jahre) öffentliche Veranstaltungen durchgeführt werden, um die breitere Bevölkerung auch weiterhin aktiv einzubinden und ggf. erforderliche Änderungen oder sinnvolle Erweiterungen zu diskutieren.

11.2 Umsetzung der IKEK-Projekte

Die Organisation des Umsetzungsprozesses erfolgt durch die Stadt Neukirchen. Um „erste sichtbare Ergebnisse“ zu erhalten, ist ein zügiger Einstieg in den Umsetzungsprozess notwendig. Mit dem Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan ist der Ablauf der Beantragung und Umsetzung von Projekten bereits vorgegeben. Insofern gilt es, Schritt für Schritt die erforderlichen Antragsunterlagen auszuarbeiten und einzureichen. Für die aus der Dorfentwicklung zu finanzierenden Maßnahmen erfolgt dies in enger Abstimmung mit dem Fachdienst Dorf- und Regionalentwicklung beim Schwalm-Eder-Kreis.

Bei Umsetzung lokaler Maßnahmen in den einzelnen Stadtteilen ist die Einbindung der aktiven Gruppen vorzusehen.

Maßnahmen der Privatförderung

Innerhalb der abgegrenzten Fördergebiete (s. Anhang), können Privateigentümer von Gebäuden Förderanträge für Sanierungsmaßnahmen stellen. Hierzu ist anzumerken, dass kein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Zuwendung nach den Förderrichtlinien besteht und dass ggf. Prioritäten bei den einzelnen Vorhaben gesetzt werden müssen. Folgende Maßnahmen sind dabei in Betracht zu ziehen:

- Umbau, Sanierung, Abriss und Neubau und Freiflächengestaltung gemäß den Grundsätzen des regionaltypischen Bauens in der Dorf- und Regionalentwicklung.
- Sanierungs- und Umbaumaßnahmen an Kulturdenkmälern (auch außerhalb der Grenzen des Fördergebietes).

11.3 Evaluierung und Monitoring

Die in regelmäßigen Abständen stattfindenden Sitzungen der Steuerungsgruppe zur Beratung über neu zu beantragenden Maßnahmen sollten genutzt werden, um fortlaufend über den bisherigen Ablauf, Erfolge sowie ggf. erforderliche Modifikationen zu beraten. Hier geht es darum, jeweils zeitnah den Verlauf einzelner Projektumsetzungen sowie das Erreichen der mit der Maßnahme verfolgten Ziele zu überprüfen.

Ggf. ergeben sich aus den Erfahrungen Ansatzpunkte für Veränderungen im Bereich noch ausstehender Maßnahmen und/oder Neubewertungen von Prioritäten.

Im Rahmen eines jährlichen Controlling- und Bilanzierungstermins werden dann (übergreifend) die im IKEK formulierten Zielsetzungen des Dorfentwicklungsprozesses überprüft und es wird bewertet, welchen Beitrag die abgeschlossenen Vorhaben dazu geliefert haben.

Zur Unterrichtung der Bürgerschaft und Diskussion über Fortgang und Erfolge der Projektumsetzung und das Erreichen der IKEK-Ziele sind zentrale Forums-Veranstaltungen (z.B. alle 1,5 Jahre) vorgesehen.

D Anhang

12 Stadtteilprofile

Als Grundlage für die Bewertung der Zukunftsfähigkeit von Neukirchen und seinen acht Stadtteilen wurden wichtige Grundlagen und Informationen in Stadtteilprofilen zusammengestellt.

Die Übersichtspläne des jeweiligen Stadtteils zeigen die grundlegende Struktur des Ortes mit Straßen in grau, Wasserläufen in blau, privaten Gebäuden in dunkelgrau, gewerblichen Gebäuden in Hellgrau und öffentlichen Gebäuden in Gelb.

12.1 Stadtteilprofil Kernstadt Neukirchen



Abb. 70: Grundkarte Neukirchen. o. M.

Lage & Raumstruktur

Die Kernstadt Neukirchen ist geprägt durch die gut erhaltene Altstadt mit historischer Bausubstanz, der ehemaligen Stadtmauer und den zentral gelegenen historischen Marktplatz. Unmittelbar angrenzend befinden sich die historischen Fachwerkbauten, die überwiegend nach großflächigen Stadtbränden im 16. Jhd. sowie nach den Zerstörungen des 30-jährigen Krieges wieder aufgebaut wurden.

Historische Entwicklung

Die Kernstadt Neukirchen wurde 1142 erstmals urkundlich erwähnt. Der historische Ortskern setzt sich primär aus den Straßenzügen der Kurhessenstraße, der Untergasse und der Burgtor-gasse zusammen und wird über Nebenstraßen wie Mühlenweg, Steingasse und Mauerweg ergänzt.

1893



1951



Bevölkerungsentwicklung

Tab. 53: Bevölkerungsentwicklung historisch & aktuell

Jahr	1834	1875	1905	1939	1946	1967	2020
Einwohner ²⁷	1.960	1.540	1.492	1.714	2.671	3.233	4.169

Jahr	2001	2006	2011	2016	2021	2000 - 2021	
Einwohner ²⁸	4.744	4.769	4.510	4.294	4.171	- 763	-15%

Während des 19. Jahrhunderts war die Bevölkerungsentwicklung durch Schwankungen gekennzeichnet. Ein signifikanter Anstieg der Bevölkerungszahl ist nach dem Zweiten Weltkrieg abzulesen: die Bevölkerung hat sich zwischen 1939 und 1946 um mehr als 55% erhöht. Dieser Anstieg

²⁷ Historisches Ortslexikon Hessen: Neukirchen

²⁸ Einwohnerstatistik der Stadt Neukirchen

bildet den Grundstein dafür, dass der Hauptort Neukirchen heute über 60% an dem Gesamtbevölkerungsanteil der Stadt Neukirchen stellt. Die Entwicklung der Bevölkerungszahl hat sich während der letzten 20 Jahre weniger positiv entwickelt als in den Jahren davor. Von 2001 bis 2021 ist in Neukirchen ein Rückgang von 15% der Einwohner zu verzeichnen.

Altersgruppenverteilung²⁹

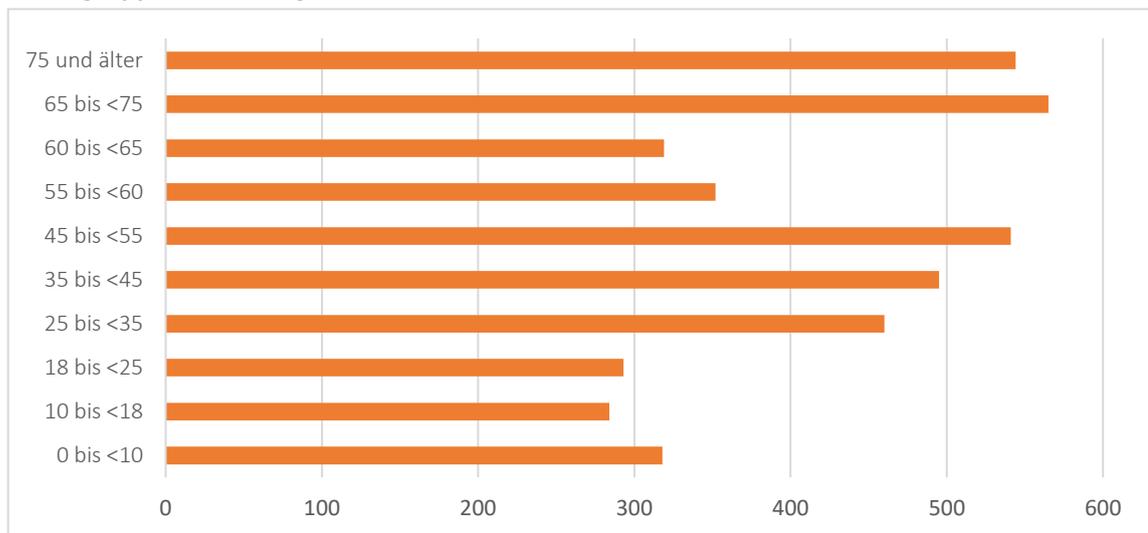


Abb. 71: Altersgruppenverteilung in der Kernstadt Neukirchen

Die Verteilung der Altersgruppen in der Kernstadt entspricht einer gängigen Verteilung für eine Kleinstadt im ländlichen Raum, wonach sich die meisten Personen in den Bereichen des gehobenen Alters (65 bis 75+) sowie des mittleren Alters (35 bis 55) befinden. Auffallend ist die verhältnismäßig niedrige Zahl an Kindern und Jugendlichen (0 bis 18) in Bezug auf die hohe Zahl an jungen Erwachsenen. Im Vergleich zu den weiteren acht Stadtteilen verfügt der Hauptort über einen sehr hohen Anteil an betagteren Menschen.

Stärken / Schwächen

Bevölkerung (Entwicklung, Demographie)

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bevölkerungsverlust hat sich seit 2015 etwas abgemildert ▪ der Hauptort stellt über 60 Prozent der Gesamtbevölkerung
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bevölkerungsverlust in Höhe von rund 15% seit 2001 ▪ Hohe Zahl an älteren Einwohnern begünstigt den potentiellen Leerstand in den nächsten Jahren

²⁹ Altersgruppenstatistik der Stadt Neukirchen

Ortsbild und -struktur (Gesamtbild, Leerstand)

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überwiegend sehr gut erhaltene historische Bebauungsstruktur ▪ weitestgehend erhaltene mittelalterliche Befestigungsanlage (Stadtmauer) ▪ Marktplatz als räumliches Zentrum der Stadt
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht unerhebliche Gebäudeleerstände im Bereich der historischen Kernstadt ▪ Ladenleerstände in der Fußgängerzone

Anbindung

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Arbeitsplatzangebote ▪ gute Anbindung an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz über B454, L3158 und L3156
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine wesentlichen gewerblichen Entwicklungsflächen mehr vorhanden

Versorgung/Infrastruktur (Treffpunkte/ DGH, Daseinsvorsorge)

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Praxen für Allgemeinmedizin, Zahnmedizin, Physiotherapie, Gynäkologie, Naturheilkunde ▪ Apotheken ▪ Lebensmittelversorgung: Zwei Supermärkte, ein Discounter, zwei Metzgereien, vier Bäckereien ▪ Drei Kindertagesstätten ▪ Vier Kinderspielplätze ▪ Grundschule ▪ Integrierte Gesamtschule ▪ Jugendtreff ▪ Wohnangebot für Senioren
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es gibt kein Dorfgemeinschaftshaus in der Kernstadt ▪ Rathaus bietet eingeschränkt Räume für öffentliche Veranstaltungen, diese sind nicht barrierefrei zugänglich ▪ kein eigenes Jugendzentrum, das Ladenlokal kann räumlichen Bedarf nicht langfristig decken ▪ Freizeitflächenangebot ist überwiegend auf jüngere Kinder/Jugendliche zugeschnitten

Vereinsleben, Freizeit-/Tourismusangebot

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reichlich Gastronomieangebote ▪ unmittelbare Lage am Bahnradweg Rotkäppchenland ▪ vorhandenes Bewegungsbad (Hallenbad) und Freibad (Großbecken) ▪ Heimatmuseum & Märchenhaus als kulturelle Angebote ▪ Breites Vereinspektrum ▪ Wander-, Fabel- und Spazierwege

Schwächen

- keine gute räumliche Verbindung zwischen Stadtpark und Altstadt
- weiterhin drohender Statusverlust in der Kategorisierung Tourismus

Handlungsbedarf

- Beseitigung der städtebaulichen Missstände im Bereich des Marktplatzes
- Sicherung der Kulturdenkmäler und der historischen Raumstruktur der Kernstadt
- Reduzierung / Beseitigung der PKW-Stellplätze auf dem Marktplatz
- Schaffung eines alternativen PKW-Stellplatzangebotes (Parkpalette)
- Unterstützung des eigentümergeführten Einzelhandels in der Innenstadt
- Erarbeitung eines innerstädtischen Entwicklungskonzeptes
- Sicherung des Bäderparks – Gestaltung der Außenanlagen und Umbau des Freibades
- Entwicklung eines Multifunktionshauses am Marktplatz
- Prüfung der Verlagerung der Verwaltung an den zentralen Marktplatz
- Umbau / Neugestaltung des Marktplatzes
- Herstellung von räumlichen Verknüpfungen zwischen dem Stadtpark und der historischen Altstadt
- Gestaltung eines Stadtmauerrundwegs
- Schaffung eines Jugendhauses im Bereich des Stadtparks
- Umgestaltung des Abenteuerspielplatzes
- Nachnutzung des Einkaufszentrums Sauer – Sicherung der medizinischen Versorgung
- Weiterentwicklung des Kurgartens
- Funktionsstärkung und Gestaltung der Fußgängerzone
- Gestaltung der Randbereiche / kleinen Platzflächen im Zuge des Umbaus der Ortsdurchfahrt der Bundesstraße

12.2 Stadtteilprofil Asterode

Lage & Raumstruktur

Der Stadtteil liegt topographisch an einem Hang über dem Tal des Buchbaches. Städtebaulich zentral liegt in Asterode die historische Kirche, welche 1850-1851 erbaut wurde. Die umliegende Bebauung stammt ebenso größtenteils aus der Zeit um 1800 und besteht meist aus bäuerlichen Hofanlagen. In diesen stehen die Hauptgebäude in der Regel giebelständig zur Straße und haben angebaute oder nebenstehende Wirtschaftsbauten wie Scheunen o. Ä. Besonders am nördlichen Ortsrand unterscheidet sich die Bebauung zu jener im Ortskern. Dort befinden sich sog. Einhäuser aus dem 19. und 20. JH, in welchen sich Wohn- und Wirtschaftsräume nicht in verschiedene Gebäude teilen, sondern unter einem Dach funktionieren.

Übersichtsplan

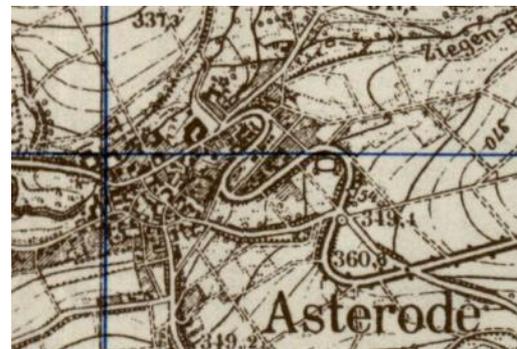


Abb. 72: Grundkarte Asterode, o. M.

1893



1951



Der Stadtteil Asterode wurde 1240 erstmals urkundlich erwähnt und trug damals noch den Namen Astenrode.

Bevölkerungsentwicklung

Tab. 54: Bevölkerungsentwicklung historisch & aktuell

Jahr	1834	1875	1905	1939	1946	1967	2020
Einwohner ³⁰	393	398	439	499	793	545	433

³⁰ Historisches Ortslexikon Hessen: Asterode

Jahr	2001	2006	2011	2016	2021	2000 - 2021	
Einwohner³¹	549	548	524	472	437	- 114	-20,7%

In Asterode stieg die Bevölkerungszahl nach Ende des Zweiten Weltkriegs ebenso an wie in der Kernstadt und sank in den darauffolgenden Jahren wieder etwas ab. Seit dem 1960er Jahren hielt sich die Personenanzahl bis zum Anfang des 21. Jahrhunderts und sinkt seit ca. 2010 wieder ab. Von 2001 bis heute bedeutet dies einen Bevölkerungsverlust von rund 20%, was den drittgrößten Verlust im direkten Vergleich der Stadtteile darstellt.

Altersgruppenverteilung ³²

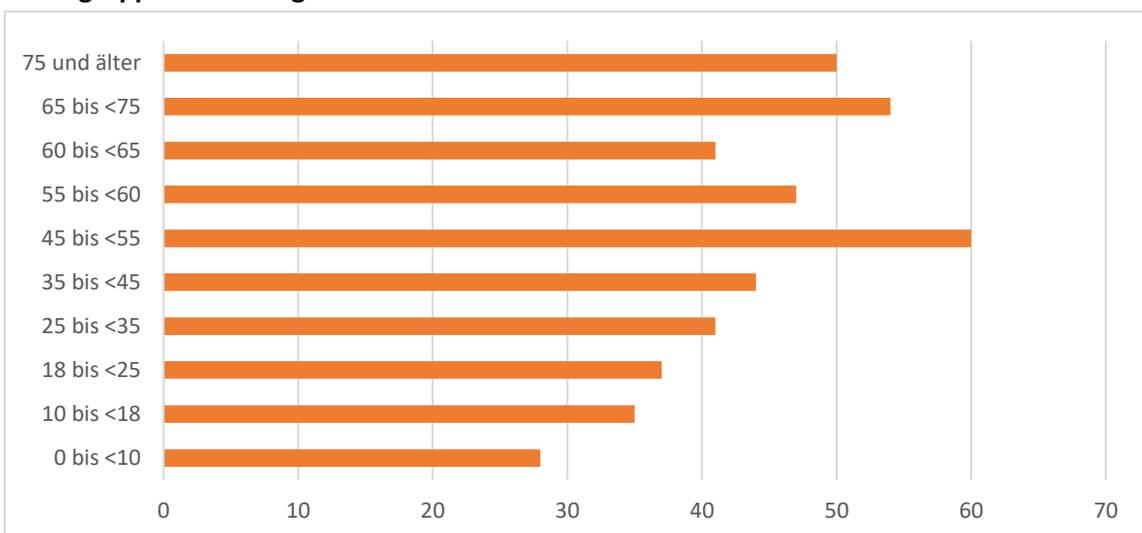


Abb. 73: Altersgruppenverteilung in Asterode

Die Verteilung nach Altersgruppen verhält sich in Asterode ähnlich wie in der Kernstadt: Die meisten Personen befinden sich in den Altersgruppen 45 bis 55 und 65 bis 75+. Die restliche Verteilung ist verhältnismäßig normal und nicht ungewöhnlich.

Stärken / Schwächen

Bevölkerung (Entwicklung, Demographie)

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Relativ ausgeglichene Verteilung der Altersgruppen ▪ In Bezug auf die Einwohnerzahl ist Asterode der viertgrößte Stadtteil
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bevölkerungsverlust von 20,7% seit 2000 ▪ Der Bevölkerungsverlust liegt um 3,7 Prozentpunkte oberhalb des Durchschnitts

³¹ Einwohnerstatistik der Stadt Neukirchen

³² Altersgruppenstatistik der Stadt Neukirchen

- Durch hohen Anteil an älteren Personen lässt sich eine problematische Leerstandentwicklung in den nächsten Jahren erwarten

Ortsbild und -struktur (Gesamtbild, Leerstand)

Stärken

- Der historische Ortskernbereich ist als Gesamtanlage im Sinne des Hessischen Denkmalschutzgesetzes ausgewiesen
- Hoher Besatz an Einzelkulturdenkmäler im Ortskernbereich
- Landwirtschaftliche Prägung lässt sich noch heute gut in der Siedlungsstruktur ablesen
- Keine städtebaulichen Problembereiche vorhanden

Schwächen

- Neun leerstehende Gebäude innerhalb der zentralen Ortslage

Anbindung

Stärken

- Gute Anbindung an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz über B454

Schwächen

- Kein lokales Arbeitsplatzangebot vorhanden

Versorgung/Infrastruktur (Treffpunkte/ DGH, Daseinsvorsorge)

Stärken

- Eine Kindertagesstätte
- Ein Kinderspielplatz
- Das Dorfgemeinschaftshaus verfügt über eine mittlere Nutzungsintensität

Schwächen

- Künftiger Entfall der Kindertagesstätte im Stadtteil
- Kein lokales Nahversorgungsangebot

Vereinsleben, Freizeit-/Tourismusangebot

Stärken

- Reges Vereinsleben
- Durchführung von Festen mit Strahlkraft für die ganze Stadt (z. B. Wäldchenfest im Mai)

Schwächen

- Außer dem DGH gibt es derzeit keine Treffpunkte

Handlungsbedarf

- Umnutzung derzeitiger Kindergartenstandort nach Auszug
- Gestaltung des Umfeldes Dorfgemeinschaftshaus (Reduzierung Pflegeaufwand)
- Reaktivierung Backhaus und Gestaltung des Umfelds
- Gestaltungsmaßnahmen im Umfeld der Kirche
- Sicherung Kirchenmauer
- Witterungsschutz Aussegnungshalle
- Strom- und Wasseranschluss Wäldchen

- Reaktivierung / Sicherung Brunnen am Tanzplatz
- Erhalt der prägenden, historischen Bausubstanz

12.3 Stadtteilprofil Christerode

Lage & Raumstruktur

Der historische Ortskern setzt sich primär aus den Straßenzügen der Ortstraße und des Zählwegs zusammen und wird über Nebenstraßen wie Am Geritzebach, Burgbergstraße und Am Borngarten ergänzt. Christerode liegt in der flachen Talmulde eines Bachzuflusses der Grenff. Südwestlich begrenzt der Burgberg die Talmulde, wie auch den Stadtteil. Grabesreste weisen an dieser Stelle auf das Vorhandensein einer mittelalterlichen Burg hin. Der historische Ortskern befindet sich nördlich und südlich der Kirche, welcher jedoch im Laufe der Zeit baulich verändert, aufgelockert und freigeräumt wurde.

Eine Besonderheit in Christerode ist die Ansiedlung bäuerlicher Eintennenhäuser, welche nicht nur Wohn- und Wirtschaftsraum verbanden, sondern zusätzlich die Tenne im Haus integrierten. Untypisch (da hauptsächlich Einhäuser gebaut wurden) für die Region und die Zeit wurden die Gebäude im Zuge einer Ortserweiterung im späten 18. und 19. JH entlang der Landstraße Richtung Neukirchen erbaut.

Übersichtsplan

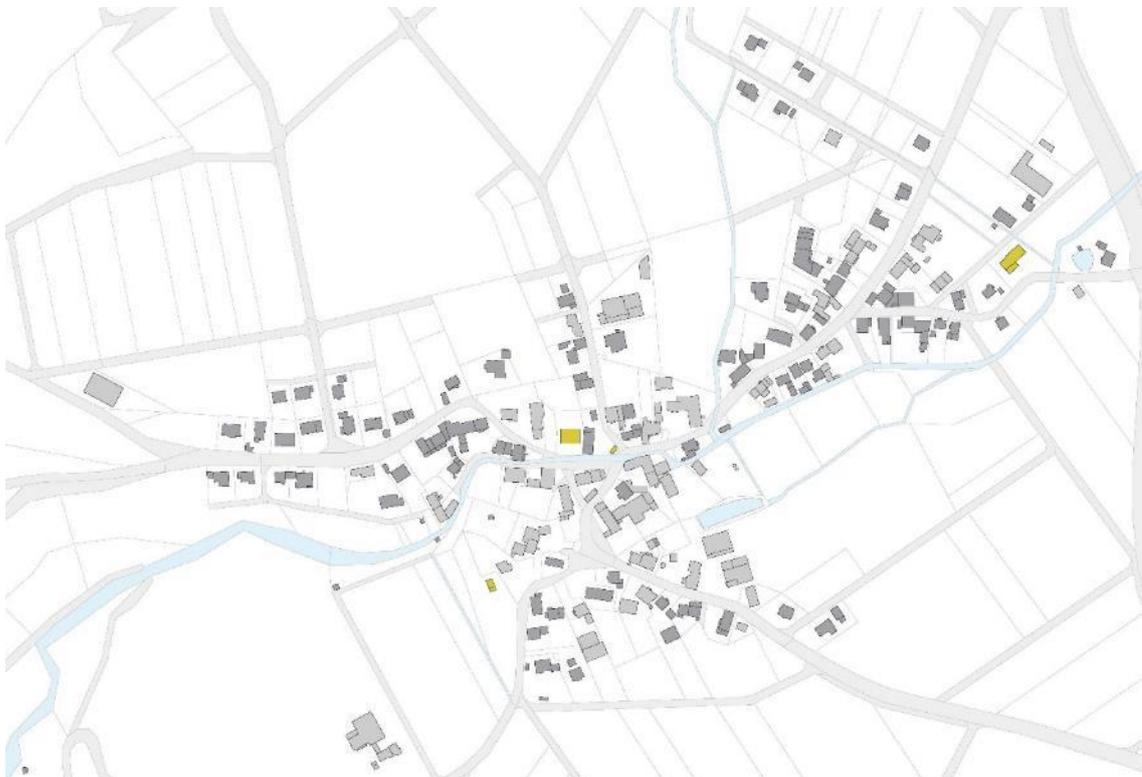
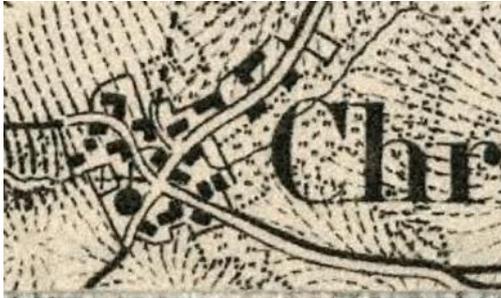


Abb. 74: Grundkarte Christerode, o. M.

Historische Entwicklung

1893



1951



Der Stadtteil Christerode wurde 1330 erstmals als Cristinrode urkundlich erwähnt. Christerode ist als Haufendorf gewachsen, dessen Ortskern sich im Nordosten des Stadtteils befindet. Durch den Stadtteil verlaufen der Buchbach und der Ziegenbach.

Bevölkerungsentwicklung

Tab. 55: Bevölkerungsentwicklung historisch & aktuell

Jahr	1834	1875	1905	1939	1946	1967	2020
Einwohner ³³	279	287	288	285	398	303	269

Jahr	2001	2006	2011	2016	2021	2000 - 2021	
Einwohner ³⁴	302	292	299	268	269	- 43	-13,8%

In Christerode hielt sich über ca. 100 Jahre eine fast gleichbleibende Bevölkerungszahl, die erst in den Nachkriegsjahren erhöht wurde. Auch hier wanderten bis in die 1960er Jahre wieder Personen ab. Die Entwicklung in den 2000er Jahren brachte einen erneuten Bevölkerungsverlust mit sich, sodass sich der Stadtteil heute wieder auf etwa dem Bevölkerungswert von vor 100 Jahren befindet. Insgesamt ist Christerode der Stadtteil mit dem geringsten Bevölkerungsverlust von 2000 bis 2021 im Stadtgebiet. Innerhalb der letzten 20 Jahre hat der Stadtteil 13,8 Prozent seiner Bevölkerung verloren, damit liegt der Verlust um 3,2 Prozentpunkte unterhalb des Durchschnittswertes für die Gesamtstadt.

³³ Historisches Ortslexikon Hessen: Christerode

³⁴ Einwohnerstatistik der Stadt Neukirchen

Altersgruppenverteilung³⁵

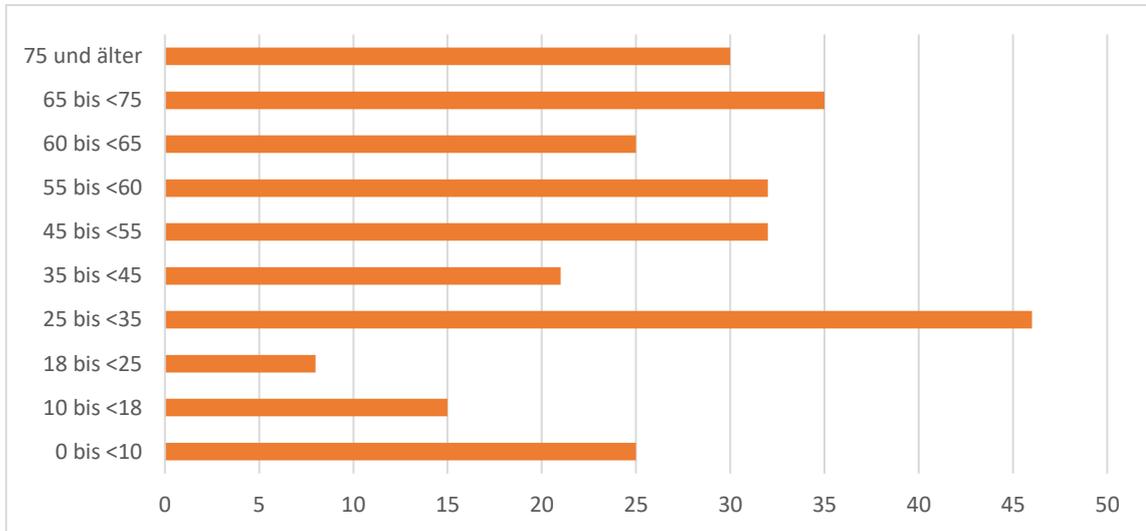


Abb. 75: Altersgruppenverteilung in Christerode

In Christerode leben verhältnismäßig weniger ältere Personen als in den übrigen Stadtteilen Neukirchens. Die am meisten vertretene Altersgruppe ist die zwischen 25 und 35, was den Stadtteil besonders jung dastehen lässt und eine gute Zukunftsprognose bietet. Der Anteil der 75-Jährigen und älteren Personen lässt sich auf 11,15 Prozent beziffern, damit rangiert der Stadtteil auf Platz 3 im Gesamtvergleich aller Stadtteile

Stärken / Schwächen

Bevölkerung (Entwicklung, Demographie)

Stärken

- Geringster Bevölkerungsverlust in der jüngsten Vergangenheit im Vergleich aller Stadtteile
- Besonders viele junge Erwachsene leben im Stadtteil
- Besonders viele Kinder leben im Stadtteil

Schwächen

- Bevölkerungsverlust von 13% seit 2001

Ortsbild und -struktur (Gesamtbild, Leerstand)

Stärken

- Der historische Ortskernbereich ist als geschützte Gesamtanlage im Sinne des Hessischen Denkmalschutzgesetzes ausgewiesen
- Mit zwei leerstehenden Gebäuden ist der Leerstand im Gesamtvergleich aller Stadtteile als gering zu bewerten

Schwächen

³⁵ Altersgruppenstatistik der Stadt Neukirchen

- Im Rahmen der städtebaulichen Analyse konnten „offene“ Raumkanten im städtebaulichen Umfeld der Kirche ausgemacht werden

Anbindung

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anbindung an die L3161 ▪ Ausbau der Ortsdurchfahrt
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein nennenswertes lokales Arbeitsplatzangebot

Versorgung/Infrastruktur (Treffpunkte/ DGH, Daseinsvorsorge)

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ein Kinderspielplatz
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust des Jugendraums durch Neubau des Feuerwehrgerätehauses ▪ Geringe Auslastung des Dorfgemeinschaftshauses ▪ Geringe Größe des Spielplatzes, Mängel in der Ausstattung

Vereinsleben, Freizeit-/Tourismusangebot

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reges Vereinsleben – aktive Burschenschaft ▪ Wasserfall als touristische Besonderheit – Ausflugsziel ▪ Verlauf des Fabelwegs (Premiumwanderweg)
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Freizeitflächen für Jugendliche ▪ Bolzplatz nicht nutzbar

Handlungsbedarf

- Erhalt der historischen Raumstruktur des Dorfes im Zuge des Ausbaus der Ortsdurchgangsstraße
- Attraktivitätssteigerung Dorfgemeinschaftshaus
- Qualifizierung des Kinderspielplatzes im Umfeld des DGH
- Gestaltung der Außenanlage des DGH (Festplatz und Bolzplatz) unter Einbeziehung der Jugendlichen
- Sicherung der Stützmauer entlang Fließgewässer
- Gestaltung Umfeld Kirche (Brunnenplatz)
- Sicherung Wasserfallgraben (Zuleitung zum Wasserfall) und Wegeführung zu den Toiletten

12.4 Stadtteilprofil Hauptschwenda

Lage & Raumstruktur

Der historische Ortskern setzt sich primär aus dem Straßenzug der Knüllstraße zusammen und wird über Nebenstraßen wie Zum Wickenberg, Müllersgrund und Eichenweg ergänzt.

Hauptschwenda liegt in einem Seitental der Grenff. Um 1400 wurde das Dorf aufgegeben und 1537 wurde die Kirche zum Teil abgerissen. Erst 1556 wurde Hauptschwenda nach einer Neubesiedelung wieder als Dorf bezeichnet. Von städtebaulicher Besonderheit gekennzeichnet ist die historische Bausubstanz, die sich vermehrt im Bereich der Landstraße nach Schwarzenborn befindet. Hier sind viele Dreiseithöfe mit separaten, bäuerlichen Wohnhäusern und Wirtschaftsgebäuden vorhanden.

Übersichtsplan



Abb. 76: Grundkarte Hauptschwenda, o. M.

Historische Entwicklung

1893



1951



Der Stadtteil Hauptschwenda wurde erstmals 1223 als Eizicheswinden urkundlich erwähnt. Hauptschwenda ist der zweitkleinste Stadtteil Neukirchens, nach der Fläche ebenso wie nach der Einwohnerzahl. Der historische Ortskern befindet sich im Südwesten des Stadtteils.

Bevölkerungsentwicklung

Tab. 56: Bevölkerungsentwicklung historisch & aktuell

Jahr	1834	1875	1905	1939	1946	1967	2020
Einwohner ³⁶	140	127	145	145	230	199	158

Jahr	2001	2006	2011	2016	2021	2000 - 2021	
Einwohner ³⁷	170	170	171	161	159	- 27	-14,5%

Zwischen 1834 und 1939 hat sich die Bevölkerungszahl in Hauptschwenda kaum nennenswert verändert. Dies änderte sich mit dem Ende des Zweiten Weltkriegs, nachdem der Ort einen Bevölkerungszuwachs von fast 60% erfuhr. Wie in den anderen Stadtteilen auch, sank die Zahl der Bewohnenden anschließend wieder etwas ab, jedoch hielt sich auch ein Teil der gewonnenen Bevölkerung. Von 2001 bis 2020 ist ein Rückgang von 14,5% zu verzeichnen, was den zweitgeringsten Verlust im Gesamtvergleich aller Stadtteile darstellt. Dieser Wert liegt um 3,5 Prozentpunkte unterhalb des Durchschnitts. Gemessen am Anteil der 75-Jährigen und älteren Personen pro Stadtteil rangiert Hauptschwenda mit einem Anteil von 11,95 Prozent auf Platz 6 im Stadtteilvergleich.

³⁶ Historisches Ortslexikon Hessen: Hauptschwenda

³⁷ Einwohnerstatistik der Stadt Neukirchen

Altersgruppenverteilung ³⁸

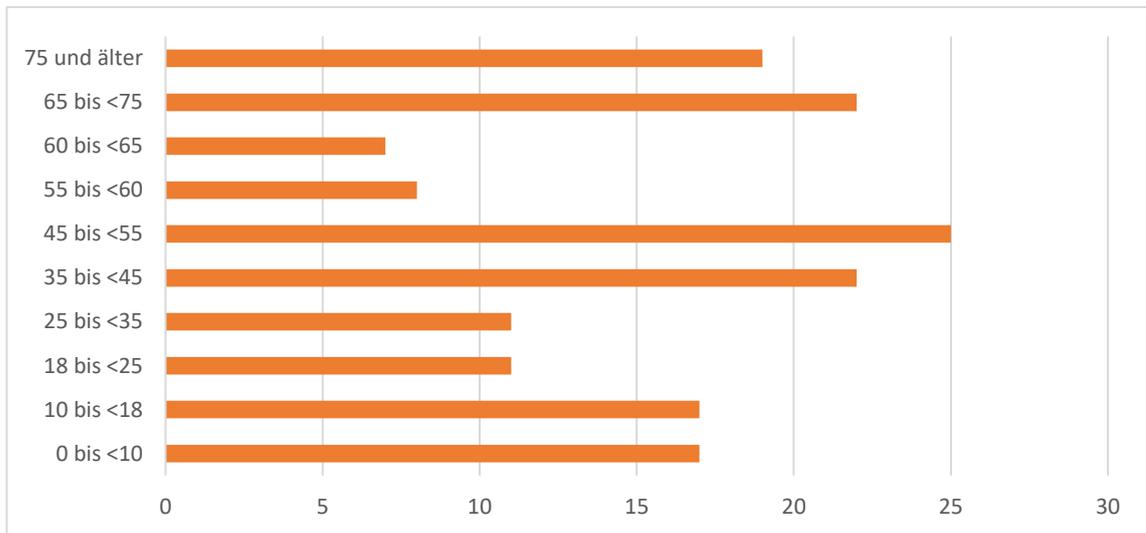


Abb. 77: Altersgruppenverteilung in Hauptschwenda

In Hauptschwenda leben besonders viele Personen im mittleren Alter (45 bis 55) und ältere Personen (65 bis 75+). Besonders klein ist die Kohorte von 55 bis 65. Die 18 bis 35-Jährigen sind in Hauptschwenda nicht stark vertreten, ebenso wie die 55 bis 65-Jährigen. Gemessen am Anteil der 75-Jährigen und älteren Personen pro Stadtteil rangiert Hauptschwenda mit einem Anteil von 11,95 Prozent auf Platz 6 im Stadtteilvergleich.

Stärken / Schwächen

Bevölkerung (Entwicklung, Demographie)

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> Es leben besonders viele Kinder & Jugendliche im Stadtteil Es leben besonders viele Personen im mittleren Alter im Stadtteil
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> Bevölkerungsverlust von 14,5% seit 2001 Es leben viele ältere Personen im Stadtteil, was eine problematische Leerstandentwicklung bewirken kann.

Ortsbild und -struktur (Gesamtbild, Leerstand)

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> gut erhaltene städtebauliche Struktur nur ein Gebäudeleerstand im Ortskern Ausreichendes Angebot an Neubauf Flächen
Schwächen

³⁸ Altersgruppenstatistik der Stadt Neukirchen

- eine aufgegebene Hofstelle im Ortskern
- kein wahrnehmbarer öffentlicher Platz / Treffpunkt vorhanden

Anbindung

Stärken

- Gute Anbindung an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz über L3156 und L3161
- Vollerwerbsbetriebe der Landwirtschaft vorhanden

Schwächen

- kein nennenswertes lokales Arbeitsplatzangebot vorhanden

Versorgung/Infrastruktur (Treffpunkte/ DGH, Daseinsvorsorge)

Stärken

- Ein Kinderspielplatz
- vorhandenes Dorfgemeinschaftshaus in der ehemaligen Schule
- historisches Backhaus

Schwächen

- kein lokales Versorgungsangebot
- geringe Auslastung des Dorfgemeinschaftshauses

Vereinsleben, Freizeit-/Tourismusangebot

Stärken

- in Bezug auf die Stadtteilgröße gute Ausstattung mit Freizeitflächen (Bolzplatz und Kinderspielplatz)

Schwächen

- keine nennenswerte touristische Bedeutung

Handlungsbedarf

- Gestaltung des Umfeldes am Dorfgemeinschaftshaus
- Ausbau Dachgeschoss Dorfgemeinschaftshaus
- Gestaltung Backhaus und Umfeld
- Beseitigung des langjährigen Leerstandes
- Sicherung / Gestaltung des Brunnens am Löschteich
- Gestaltungsmaßnahmen im Umfeld des Friedhofes
- Durchführung von Retentionsmaßnahmen an den Ortsrändern

12.5 Stadtteilprofil Nausis

Lage & Raumstruktur

Der Stadtteil Nausis wurde bereits 1162 erstmals urkundlich erwähnt. Damals trug das Dorf noch den Namen Nueseze. Die Übereignung im Jahr 1301 oder die schleppende Wiederbesiedelung um 1500 waren Ausgang und mitunter Grund dafür, dass Nausis durch den 30-jährigen Krieg stark in Mitleidenschaft gezogen wurde.

Erst im 18. JH waren die Siedlungszahlen annähernd so hoch wie Ende des 16. JH. Seitdem entwickelt sich der Stadtteil stark in Richtung Norden und Süden, ausgehend vom Ortskern unmittelbar um die Kirche, welche um 1720 erstmals erwähnt wurde. Diese Kirche befindet sich heute in Privatbesitz und wurde zu einem Wohnhaus umfunktioniert. Im Stadtteil befinden sich viele, für die Region typischen, Fachwerkhäuser und bäuerliche Einhäuser, sowie eine neu gebaute Kirche mit gotischen Elementen, welche im 19. und 20. Jhd. entstanden.

Übersichtsplan

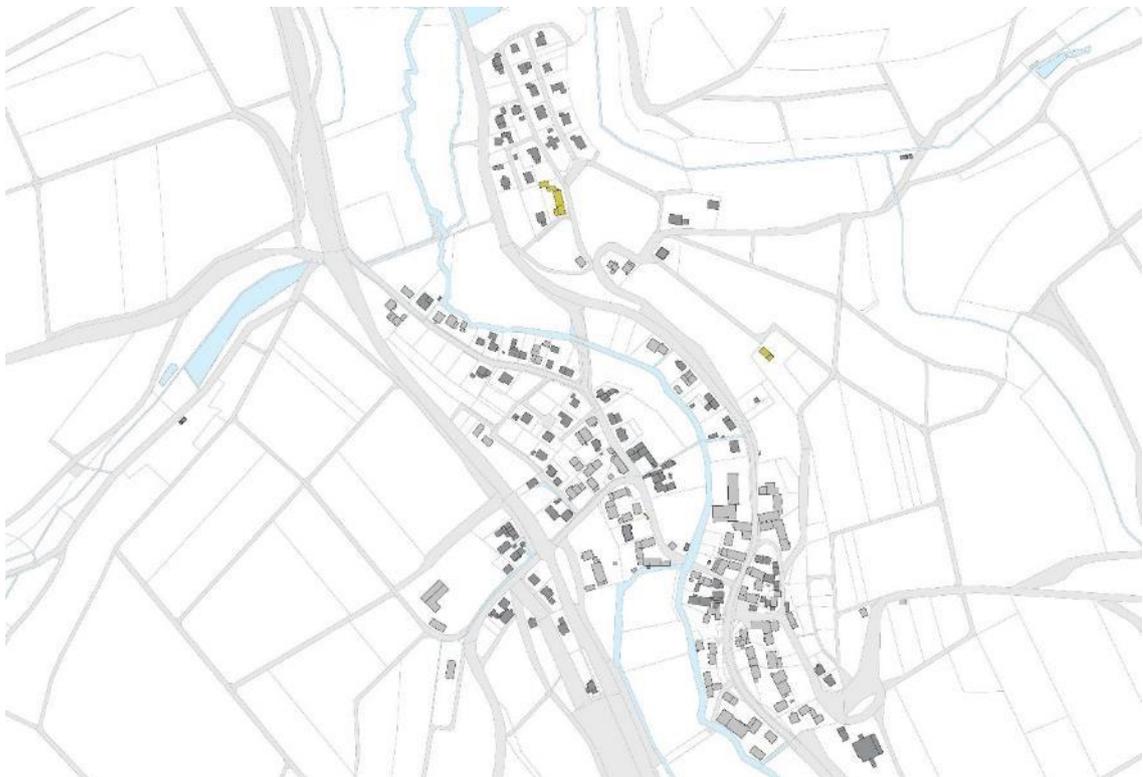


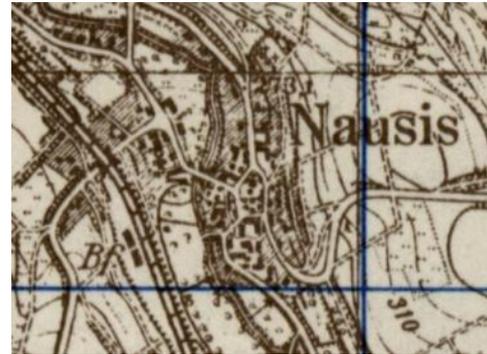
Abb. 78: Grundkarte Nausis, o. M.

Historische Entwicklung

Der historische Ortskern setzt sich primär aus den Straßenzügen der Grenfftalstraße und der Immichenhainer Straße zusammen und wird über Nebenstraßen wie Hohle Gasse und Wincheröder Straße ergänzt. Nausis entwickelte sich aufgrund der historischen Umstände mit vielen Rückschlägen weiter.



1893



1951

Bevölkerungsentwicklung

Tab. 57: Bevölkerungsentwicklung historisch & aktuell

Jahr	1834	1875	1905	1939	1946	1967	2020
Einwohner ³⁹	274	297	289	343	567	427	265

Jahr	2001	2006	2011	2016	2021	2000 - 2021	
Einwohner ⁴⁰	348	339	324	273	275	- 93	-25,3%

In Nausis lebten bis Mitte des 20. Jahrhunderts nicht mehr als 300 Personen. Diese Zahl wurde überschritten, nachdem der Zweite Weltkrieg beendet war und viele Personen eine neue Heimat benötigten. In den 1960er Jahren war die Bevölkerungszahl immer noch höher als vor dem Krieg. Von 1967 bis 2001 ist ein Verlust von ca. 20% zu verzeichnen. Von 2001 bis 2021 ist die Bevölkerung um weitere 25% gesunken, was den zweithöchsten Bevölkerungsverlust im Vergleich aller Stadtteile darstellt.

³⁹ Historisches Ortslexikon Hessen: Nausis

⁴⁰ Einwohnerstatistik der Stadt Neukirchen

Altersgruppenverteilung⁴¹

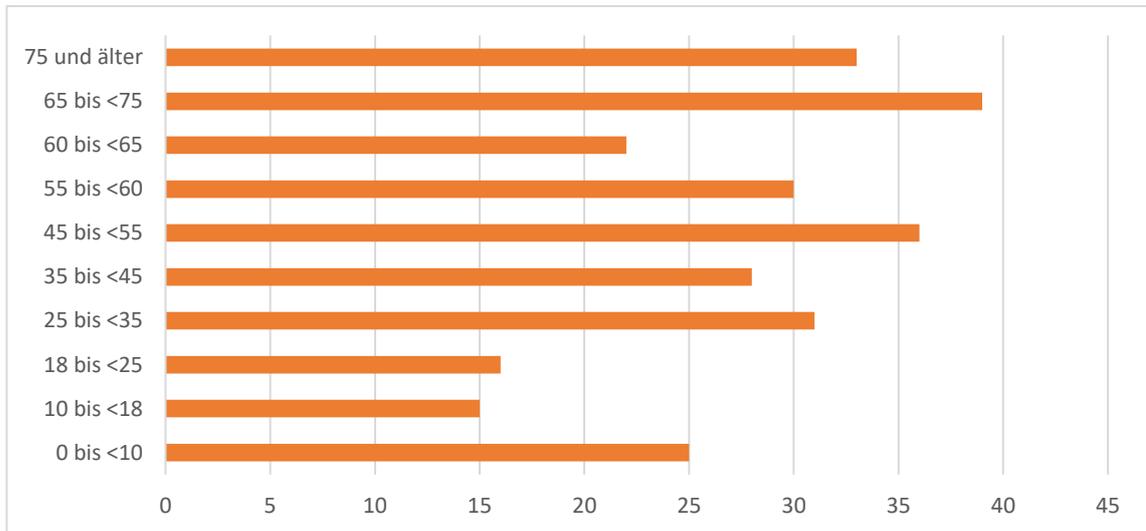


Abb. 79: Altersgruppenverteilung in Nausis

Die Verteilung der Altersgruppen in Nausis unterscheidet sich zu den anderen Stadtteilen hauptsächlich durch das höhere Aufkommen an 55 bis 65-Jährigen. Kinder und Jugendliche zwischen 10 und 18 sowie junge Erwachsene zwischen 18 und 25 sind nicht stark vertreten. Besonders groß ist die Gruppe der 65 bis über 75-Jährigen, womit das Risiko einer problematischen Leerstandentwicklung einhergeht. Gemessen am Anteil der 75-Jährigen und älteren Personen pro Stadtteil rangiert Nausis mit einem Anteil von 12 Prozent auf Platz 7 im Stadtteilvergleich. Auch dieser hohe Wert bildet in Verbindung mit dem ohnehin schon hohen Bevölkerungsverlust keine gute Ausgangsbasis für eine Trendumkehr.

Stärken / Schwächen

Bevölkerung (Entwicklung, Demographie)

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> Hoher Anteil der unter 10-Jährigen Bewohner
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> Bevölkerungsverlust von 25,3% seit 2001 Hoher Anteil der 75-Jährigen und älteren Personen Risiko der Leerstandsentwicklung aufgrund vieler älterer Personen

Ortsbild und -struktur (Gesamtbild, Leerstand)

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> In Teilen lässt sich die ursprüngliche Struktur eines Straßendorfes noch ablesen
Schwächen

⁴¹ Altersgruppenstatistik der Stadt Neukirchen

- Verlust des ursprünglichen städtebaulichen Erscheinungsbildes durch Ausbau der L3158
- keine Dorfmitte / Dorfzentrum vorhanden

Anbindung

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute Verkehrsanbindung
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein lokales Arbeitsplatzangebot

Versorgung/Infrastruktur (Treffpunkte/ DGH, Daseinsvorsorge)

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ein Kinderspielplatz ▪ Neu gestalteter Saal im Dorfgemeinschaftshaus
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein lokales Versorgungsangebot

Vereinsleben, Freizeit-/Tourismusangebot

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reges Vereinsleben – v.a. Schützenverein ▪ Lage am Bahnradweg
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geringer touristischer Bekanntheitsgrad

Handlungsbedarf

- weitere Qualifizierung des Dorfgemeinschaftshauses – Sanitäranlagen
- Erneuerung Schießanlage im Dachgeschoss des DGH
- Gestaltungsmaßnahmen Kinderspielplatz
- Sicherung eines Gewässerzugangs in Innerortslage
- Gestaltung einer (neuen) Ortsmitte
- Beseitigung langjähriger Leerstand / städtebaulicher Missstand
- Verbesserung Fußwegführung – insbesondere im Bereich des Brückenbauwerks
- Nachnutzung leerstehender Nebengebäude

12.6 Stadtteilprofil Riebelsdorf

Lage & Raumstruktur

Riebelsdorf liegt nord-westlich der Kernstadt Neukirchen. Der historische Ortskern liegt um die Kirche mit spätgotischem Turm und lässt sich im Luftbild eindeutig ablesen, trotz einiger Ortserweiterungen und einen Brandes im Jahr 1617. Durch eine Ortserweiterung im späten 18. Jhd. wurde die am Ortskern entlangführende Landstraße ausgebaut, was eine Ansiedlung mehrerer dreiseitig geschlossener Höfe in gleichmäßiger Abfolge nach sich zog. Bis ins frühe 20. JH wurden

hier großvolumige Wohn- und Wirtschaftsbauten errichtet. Durch diese Ortserweiterung ergab sich das heutige Bild der Siedlung, welches einem langen Band ähnelt und den Stadtteil als langgezogenes Straßendorf charakterisiert. Die neueren Bebauungsgebiete befinden sich am westlichen und östlichen Rand des Stadtteils.

Übersichtsplan

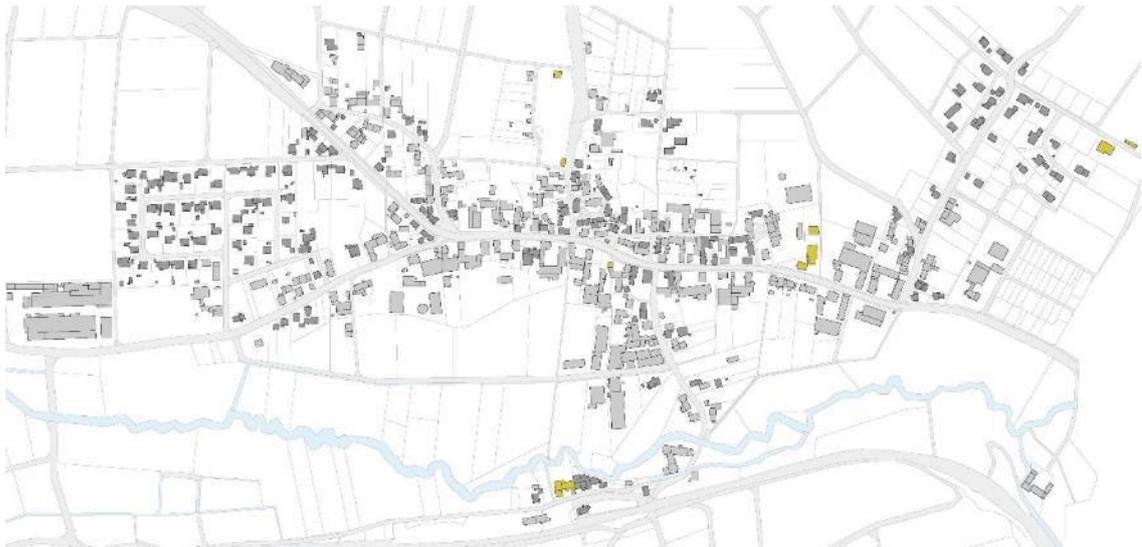
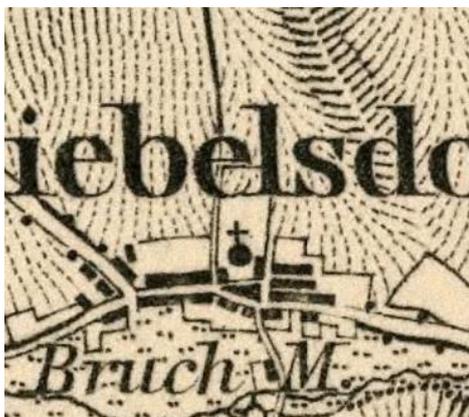


Abb. 80: Grundkarte Riebelsdorf, o. M.

Historische Entwicklung

Der Stadtteil Riebelsdorf wurde 1266 erstmals als Rivelstorph urkundlich erwähnt. Der historische Ortskern setzt sich primär aus den Straßenzügen der Ziegenhainer Straße und der Alsfelder Straße zusammen und wird über Nebenstraßen wie Erbsengasse, Mühlgasse und Am Falter ergänzt.



1893



1951

Bevölkerungsentwicklung

Tab. 58: Bevölkerungsentwicklung historisch & aktuell

Jahr	1834	1875	1905	1939	1946	1967	2020
Einwohner ⁴²	472	532	552	693	1.026	799	739

Jahr	2001	2006	2011	2016	2021	2000 - 2021	
Einwohner ⁴³	860	846	798	745	730	- 143	-16,4%

Zwischen der Mitte des 19. und des 20. Jahrhunderts stieg die Bevölkerungszahl in Riebelsdorf um über 200 Personen an, was einem Plus von 46% entspricht. Mit dem Ende des Zweiten Weltkriegs wuchs das Dorf erneut und beherbergte nach 1946 über 1000 Bewohnende. Bis Ende der 1960er Jahre sank die Zahl um rund 300 Personen ab, stieg jedoch so weit an, dass Anfang der 2000er Jahre noch 860 Personen dort lebten. Seitdem ist ein Verlust von 16,4% verzeichnet, was die heutige Bevölkerungszahl von 730 ergibt.

Altersgruppenverteilung⁴⁴

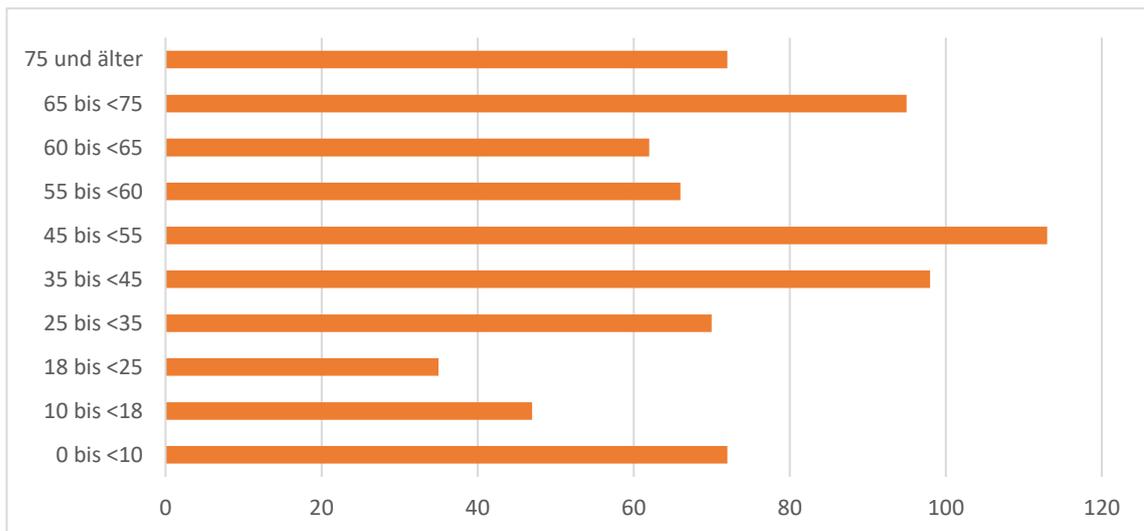


Abb. 81: Altersgruppenverteilung in Riebelsdorf

In Riebelsdorf liest sich die Altersgruppenverteilung ähnlich wie in der Kernstadt Neukirchen. Dominant sind die Gruppen des mittleren Alters zwischen 45 und 55 sowie zwischen 35 und 45 Jahren. Ebenso sind die Altersgruppen der Kinder von 0 bis 10 Jahren sehr präsent, sowie die der älteren Personen zwischen 65 und über 75. Besonders auffallend ist, dass die 18 bis 25-

⁴² Historisches Ortslexikon Hessen: Riebelsdorf

⁴³ Einwohnerstatistik der Stadt Neukirchen

⁴⁴ Altersgruppenstatistik der Stadt Neukirchen

Jährigen in geringer Anzahl vorhanden sind und ebenso die Kinder und Jugendlichen zwischen 10 und 18 Jahren.

Stärken / Schwächen

Bevölkerung (Entwicklung, Demographie)

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es leben viele Kinder (0 – 10 J.) im Stadtteil ▪ Relativ ausgeglichene Verteilung der Altersgruppen
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bevölkerungsverlust von 16,4% seit 2001

Ortsbild und -struktur (Gesamtbild, Leerstand)

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der historische Ortskernbereich ist als geschützte Gesamtanlage im Sinne des Hessischen Denkmalschutzgesetzes ausgewiesen ▪ Der Ortskernbereich von Riebelsdorf verfügt über den höchsten Besatz mit Einzelkulturdenkmäler im Gesamtvergleich aller Stadtteile
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Rahmen der städtebaulichen Analyse konnte festgestellt werden, dass insbesondere die kleineren Hofstellen in der zweiten Reihe stark untergenutzt sind und zum Teil der Bauzustand der Gebäude sehr schlecht ist

Anbindung

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lokales Arbeitsplatzangebot vorhanden ▪ Gute Anbindung an das übergeordnete Straßennetz über B454 und L3263 ▪ Nähe zu Schwalmstadt
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪

Versorgung/Infrastruktur (Treffpunkte/ DGH, Daseinsvorsorge)

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eine Kindertagesstätte ▪ Zwei Kinderspielplätze ▪ Lebensmittelversorgung: Wildfleisch-Handel ▪ Historisches Backhaus mit gelebter Tradition
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Dorfgemeinschaftshaus verfügt mit 28 erhobenen Nutzungstagen im Jahr 2022 im Gesamtvergleich aller Gemeinschaftseinrichtungen über eine sehr geringe Nutzungsintensität

Vereinsleben, Freizeit-/Tourismusangebot

Stärken
<ul style="list-style-type: none">▪ Lage am Bahnradweg▪ Stärkung der Verbindung und des Zusammenhalts mit Rückershausen durch Zusammenlegung der Feuerwehren▪ Fabelweg (Premiumwanderweg)
Schwächen
<ul style="list-style-type: none">▪ kein gestalteter Einstiegspunkt – fehlendes Stellplatzangebot

Handlungsbedarf

- Nachnutzung Kindertagesstätte nach Umzug
- Attraktivierung des Dorfgemeinschaftshauses
- Sanierung Jugendraum und WC-Anlagen
- Gestaltung Umfeld Backhaus – Herstellung eines lärmgeschützten Aufenthaltsbereiches
- Neugestaltung Kinderspielplatz im Norden der Ortslage
- Einfriedung Friedhof
- Beseitigung der städtebaulichen Mängel „in zweiter Reihe“
- Gestaltung Einstiegspunkt am Bahnradweg
- Neuorganisation des Umfeldes an der Lagerhalle entlang der ehemaligen Bahnstrecke
- Fassadengestaltung der Lagerhalle unter Einbeziehung der Stadtjugend

12.7 Stadtteilprofil Rückershausen

Lage & Raumstruktur

Der Stadtteil Rückershausen wurde 1142 erstmals als Ruggereshusun urkundlich erwähnt.

Rückershausen hat gemeinsam mit der Kernstadt Neukirchen die am weitest zurückreichende, urkundlich datierte Vergangenheit. Die hochmittelalterliche Siedlungsform ist im Luftbild deutlich als geschlossene Anlage erkennbar und befindet sich rund um die Kirche. Diese wurde im 15. Jhd. als spätgotisches Bauwerk errichtet, erhielt jedoch 1816 ein neues Kirchenschiff. Teile der gotischen Kirche sind noch heute erhalten.

Übersichtsplan



Abb. 82: Grundkarte Rückershausen, o. M.

Historische Entwicklung

Der historische Ortskern setzt sich primär aus den Straßenzügen der Freiherr-vom-Stein-Straße sowie des Kirchrings zusammen und wird über Nebenstraßen wie Zum Heckersberg und Zum Roten Baum ergänzt.



1893



1951

Bevölkerungsentwicklung

Tab. 59: Bevölkerungsentwicklung historisch & aktuell

Jahr	1834	1875	1905	1939	1946	1967	2020
Einwohner ⁴⁵	138	139	133	156	268	189	172

Jahr	2001	2006	2011	2016	2021	2000 - 2021	
Einwohner ⁴⁶	216	199	192	176	174	- 40	-18,7%

Die Einwohnerzahl in Rückerhausen steigt auch nach Ende des Zweiten Weltkriegs an, jedoch verhältnismäßig deutlich stärker als in den übrigen Stadtteilen. Zwischen 1939 und 1946 stieg die Bevölkerung um 72%. Nach einem erneuten Rückgang in den darauffolgenden Jahren und anschließenden Schwankungen der Zahlen, waren es Anfang der 2000er Jahre 216 Einwohner. Seitdem sinkt die Bevölkerung und lag 2021 bei 174, was einen Verlust von 18,7% seit 2001 bedeutet.

⁴⁵ Historisches Ortslexikon Hessen: Rückerhausen

⁴⁶ Einwohnerstatistik der Stadt Neukirchen

Altersgruppenverteilung⁴⁷

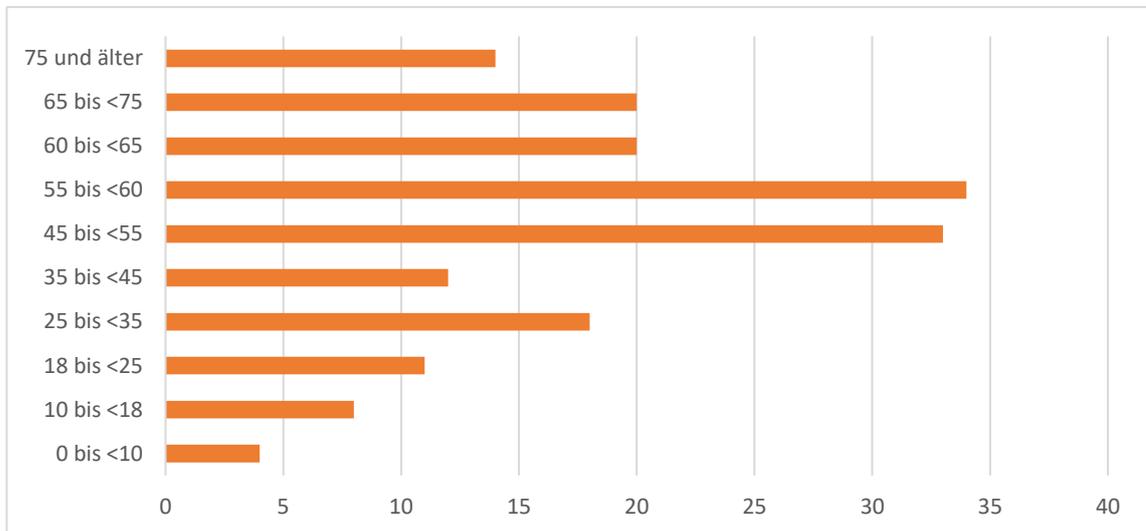


Abb. 83: Altersgruppenverteilung in Rückershausen

Bei der Betrachtung der Altersgruppenverteilung ist auffällig, dass Rückershausen über einen sehr geringen Anteil an unter 10-Jährigen verfügt. Die Altersgruppen der 45-bis 55-Jährigen sowie der 55- bis 60-Jährigen sind dagegen sehr ausgeprägt. Gemessen am Anteil der 75-Jährigen und älteren Personen pro Stadtteil rangiert Rückershausen mit einem Anteil von 8,05 Prozent auf Platz 1 im Stadtteilvergleich, damit ist in der nahen Zukunft nicht mit potentiellen Leerständen zu rechnen.

Stärken / Schwächen

Bevölkerung (Entwicklung, Demographie)

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ im Gesamtvergleich aller Stadtteile erfolgte in den letzten 20 Jahren ein moderater Rückgang der Bevölkerung ▪ Geringer Anteil an hochbetagten Einwohnern ▪ geringster Anteil der über 75-Jährigen im Gesamtstadtvergleich
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bevölkerungsrückgang ▪ geringer Anteil an Kindern

⁴⁷ Altersgruppenstatistik der Stadt Neukirchen

Ortsbild und -struktur (Gesamtbild, Leerstand)

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der historische Ortskernbereich ist nicht als geschützte Gesamtanlage im Sinne des Hessischen Denkmalschutzgesetzes ausgewiesen ▪ Bezogen auf die Größe des historischen Ortskerns verfügt Rückershausen mit zehn Einzelkulturdenkmäler über einen hohen Besatz prägender Bebauung ▪ Mit einem leerstehenden Gebäude ist der Leerstand im Gesamtvergleich aller Stadtteile als sehr gering zu bewerten
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesstraße 454 zerschneidet die Ortslage

Anbindung

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Guten Anbindung an das übergeordnete Verkehrssystem über B454 ▪ Therapiezentrum vorhanden ▪ Die Kernstadt ist sehr schnell erreichbar
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ ansonsten kein lokales Arbeitsplatzangebot

Versorgung/Infrastruktur (Treffpunkte/ DGH, Daseinsvorsorge)

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ein Kinderspielplatz ▪ Gut ausgelastetes Dorfgemeinschaftshaus
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein ortsansässiges Versorgungsangebot

Vereinsleben, Freizeit-/Tourismusangebot

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorhandener Angelteich ▪ Lage am Bahnradweg ▪ Einbindung in Wanderwegenetz
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Verknüpfung zwischen Ortslage und Bahnradweg ▪ fehlende Einstiegspunkte und Rastorte

Handlungsbedarf

- Nachnutzung des Feuerwehrgerätehauses nach Umzug
- Schaffung eines Einstieg- und Informationspunktes zu den Wanderrouten im Süden der Ortslage

12.8 Stadtteilprofil Seigertshausen

Lage & Raumstruktur

Der historische Ortskern setzt sich primär aus den Straßenzügen der Hauptstraße und der Ropershäuser Straße zusammen und wird über Nebenstraßen wie Sandweg, Teichstraße, Am Wasser und Neue Straße ergänzt.

Der historische Ortskern von Seigertshausen befindet sich um die auf einer Anhöhe gelegene Kirche, die im neugotischen Stil erbaut wurde. Um 1800 entwickelte sich das Dorf in Richtung Tal, mit der Anlage von zahlreichen dreiseitig umschlossenen Höfen. Innerhalb des historischen Ortskernes wurden über die Zeit viele Gebäudeabbrüche vollzogen, u. a. um die Hauptstraße durch den Ort zu legen. Trotz alledem sind viele der kleinteiligen Gassen, Wege und Parzellenstrukturen noch vorhanden und gut erkennbar.

Übersichtsplan

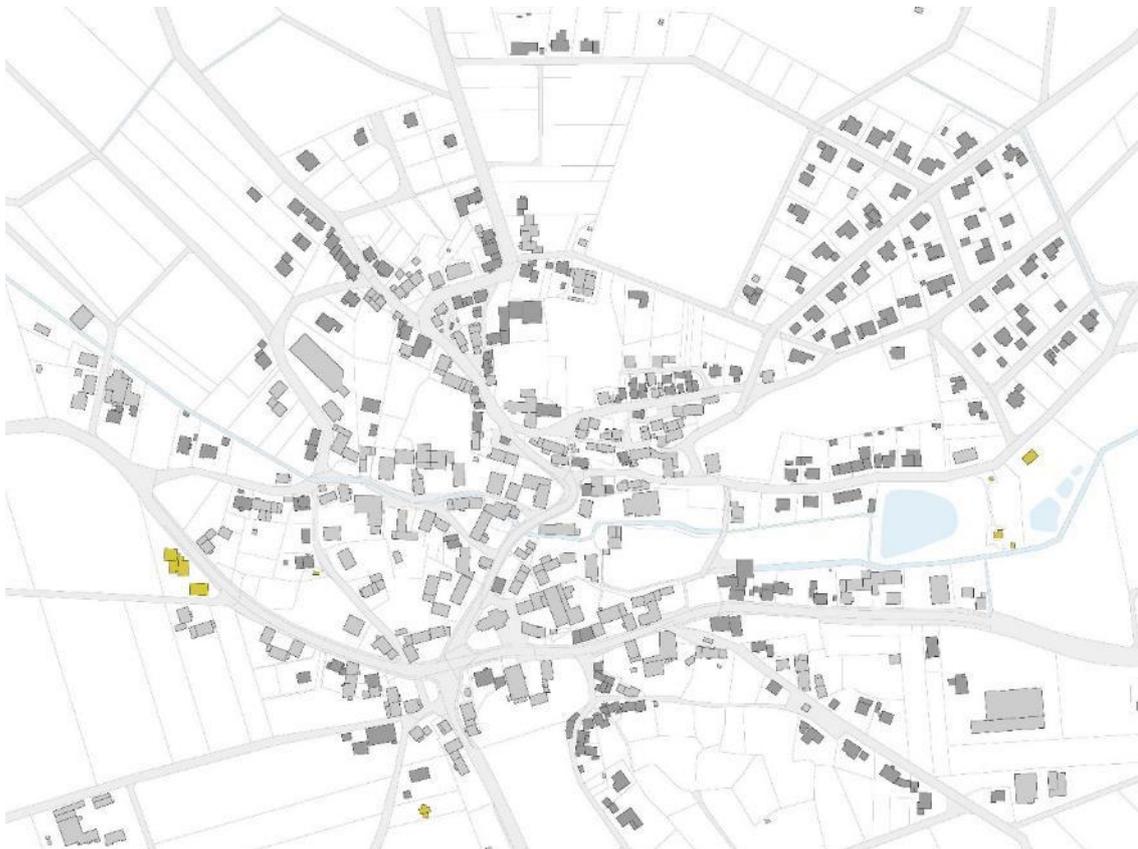


Abb. 84: Grundkarte Seigertshausen, o. M.

Historische Entwicklung

Der Stadtteil Seigertshausen wurde 1197 erstmals als Sigozeshusen urkundlich erwähnt. Die Einwohnerzahl lag zu Beginn des 20. Jahrhunderts bei ca. 600, nach dem Ende des 2. Weltkriegs bei 917 und aktuell bei 638.



1893



1948

Bevölkerungsentwicklung

Tab. 60: Bevölkerungsentwicklung historisch & aktuell

Jahr	1834	1875	1905	1939	1946	1967	2020
Einwohner ⁴⁸	534	520	614	628	917	726	631

Jahr	2001	2006	2011	2016	2021	2000 - 2021	
Einwohner ⁴⁹	792	769	727	661	638	- 152	-19,2%

In Seigertshausen stieg die Bevölkerungszahl (dokumentiert) erstmals mit dem Ende des Zweiten Weltkriegs um fast 30%. Nach der anschließenden Abwanderung blieben bis zum Anfang der 2000er Jahre noch 792 Bewohnende im Ort. Bis 2021 sank die Zahl erneut um rund 19% auf den aktuellen Wert von 638. Der Stadtteil liegt mit dieser Quote, verglichen mit den anderen Stadtteilen im Mittelwert der Statistik.

⁴⁸ Historisches Ortslexikon Hessen: Seigertshausen

⁴⁹ Einwohnerstatistik der Stadt Neukirchen

Altersgruppenverteilung⁵⁰

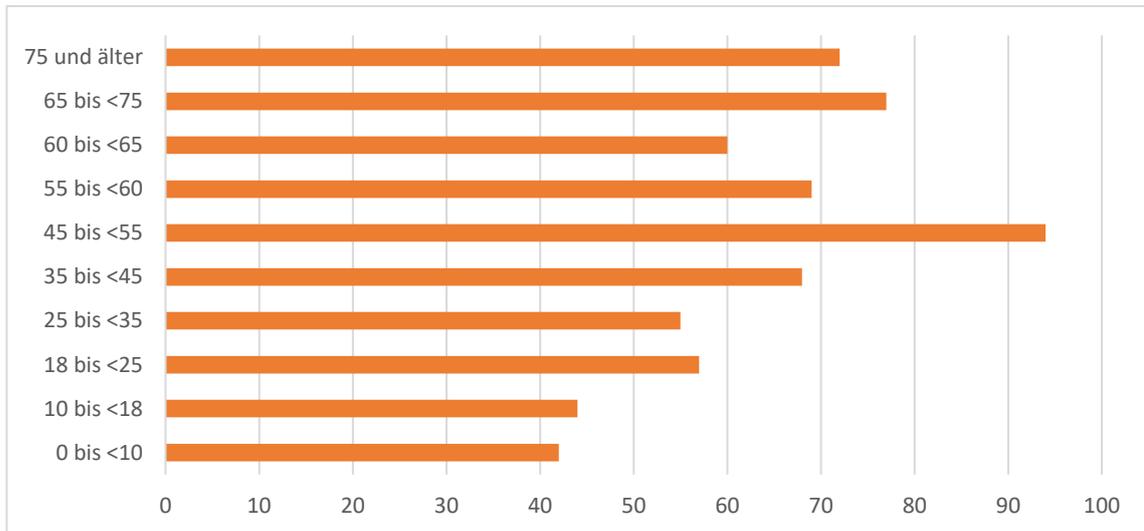


Abb. 85: Altersgruppenverteilung in Seigertshausen

In der Altersgruppenverteilung von Seigertshausen dominieren besonders die 45 bis 55-Jährigen. Die übrigen Altersgruppen sind sehr ausgeglichen verteilt, es gibt keine Gruppen, die durch besonders extreme Werte herausstechen. Gemessen am Anteil der 75-Jährigen und älteren Personen pro Stadtteil rangiert Seigertshausen mit einem Anteil von 11,29 Prozent auf Platz 4 im Stadtteilvergleich.

Stärken / Schwächen

Bevölkerung (Entwicklung, Demographie)

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Relativ ausgeglichene Altersgruppenverteilung
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bevölkerungsverlust von 19,2% seit 2001, 2,2 Prozentpunkte oberhalb des Durchschnitts

Ortsbild und -struktur (Gesamtbild, Leerstand)

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Innerhalb der Ortslage ist ein hoher Besatz an Einzelkulturdenkmälern vorhanden
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Innerhalb des Ortes lässt sich kein richtiger Ortskernbereich ausmachen ▪ Im Bereich „Am Wasser“ sind nennenswerte städtebauliche Mängel zu ▪ Mit 15 leerstehenden Gebäuden ist der Leerstand im Gesamtvergleich aller Stadtteile als hoch zu bewerten

⁵⁰ Altersgruppenstatistik der Stadt Neukirchen

Anbindung

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lebensmittelversorgung: Landmetzgerei ▪ Anbindung an das Straßennetz über L3155, L3158 ▪ Nähe nach Schwalmstadt / Ziegenhain
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schließung des Dorfladens ▪ Periphere Lage im Gesamtstadtgebiet

Versorgung/Infrastruktur (Treffpunkte/ DGH, Daseinsvorsorge)

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zwei Kinderspielplätze ▪ Eine Grundschule
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Dorfgemeinschaftshaus verfügt mit 45 erhobenen Nutzungstagen im Jahr 2022 im Gesamtvergleich aller Gemeinschaftseinrichtungen über eine geringe Nutzungsintensität ▪ Kein Jugendraum vorhanden ▪ Schließung der Grundschule nach Wiedereröffnung der Schule im Hauptort

Vereinsleben, Freizeit-/Tourismusangebot

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gastronomie: Gasthaus Jägerhof ▪ Teichgelände mit Entwicklungspotenzial - <i>Renaturierung des Teichs sowie der Grenzbach geplant, durch Förderprogramm "100 wilde Bäche Hessen"</i> ▪ Fabelweg (Premiumwanderweg)
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine touristische Bedeutung im Gesamtstadtvergleich

Handlungsbedarf

- Neugestaltung des Freizeitbereiches am Teichgelände
- Beseitigung der städtebaulichen Mängel im Ortskernbereich
- Sicherung der lokalen Nahversorgung / 24 Stunden Markt
- Gestaltung einer neuen Dorfmitte im Umfeld der Kirche
- Attraktivierung des Dorfgemeinschaftshauses – Nutzungserweiterung unter Einbeziehung des Kindergartentraktes nach Umzug
- Schaffung eines Jugendraums

12.9 Stadtteilprofil Wincherode

Lage & Raumstruktur

Der Stadtteil Wincherode wurde 1309 erstmals als Windirade urkundlich erwähnt. Seit 1950 hat sich die Struktur des Stadtteils kaum verändert und es gab keine großflächig ausgewiesenen Baugebiete. Es ist aktuell ein Bauplatz in Privatbesitz vorhanden.

Übersichtsplan

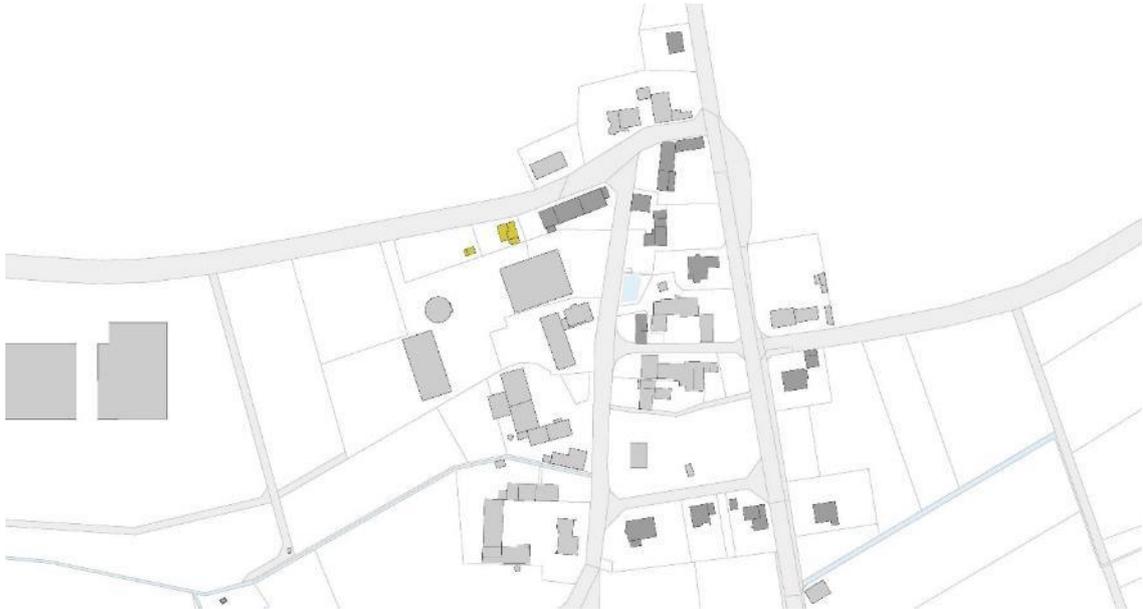
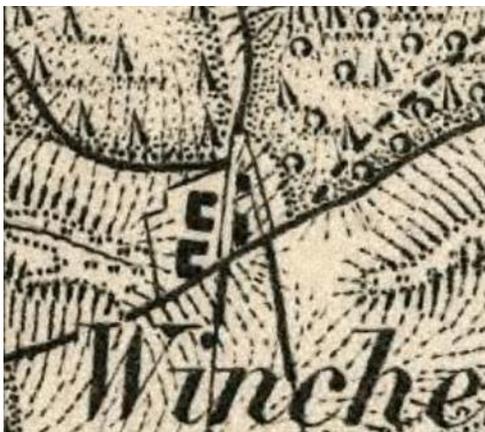


Abb. 86: Grundkarte Wincherode, o. M.

Historische Entwicklung

Der historische Ortskern setzt sich primär aus den Straßenzügen Waldstraße und Heidestraße zusammen und wird über die Nebenstraßen Zur Fahrt und Am Forsthaus ergänzt. Der Stadtteil hat im Vergleich zu den anderen Stadtteilen eine geringe Entwicklung hinsichtlich einer Erweiterung der ursprünglichen Siedlungsfläche vollzogen.



1893



1951

Bevölkerungsentwicklung

Tab. 61: Bevölkerungsentwicklung historisch & aktuell

Jahr	1885	2000	2010	2020
Einwohner ⁵¹	86	80	67	61

Stadtteil	2001	2006	2011	2016	2021	2000 - 2021	
Wincherode ⁵²	77	79	68	55	57	- 23	-28,8%

Zu der Entwicklung der Einwohnerzahlen in Wincherode sind wenige Informationen überliefert. Lediglich eine Aufzeichnung von 1885 ist vorhanden welche besagt, dass es 15 Wohnhäuser gab mit 86 Bewohnenden. Von 2001 bis 2021 ist die Einwohnerzahl von 77 auf 57 Personen gesunken, was einen Verlust von ca. 29% ergibt. Mit diesem Wert ist Wincherode der Stadtteil der im Verhältnis zu den anderen Stadtteilen, die meisten Einwohner verloren hat.

Altersgruppenverteilung⁵³

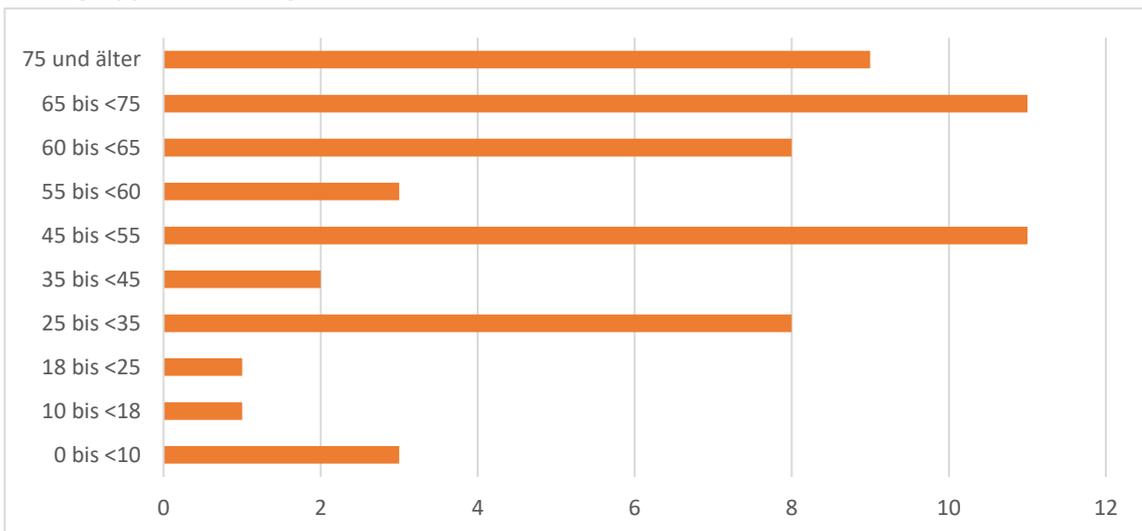


Abb. 87: Altersgruppenverteilung in Wincherode

Aufgrund der geringen Einwohnerzahl ist es schwierig prozentuale Angaben eindeutig zu bewerten. Insgesamt lässt sich jedoch sagen, dass in Wincherode besonders viele ältere Personen ab 60 Jahren leben. Trotz vorhandener Bevölkerungsverluste in der jüngsten Vergangenheit hat sich die Bevölkerungsentwicklung aktuell stabilisiert, in Wincherode sind zudem keine Gebäudeerstände vorhanden.

⁵¹ Historisches Ortslexikon Hessen: Wincherode

⁵² Einwohnerstatistik der Stadt Neukirchen

⁵³ Altersgruppenverteilung der Stadt Neukirchen

Stärken / Schwächen

Bevölkerung (Entwicklung, Demographie)

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> Bevölkerungsrückgang hat sich aktuell stabilisiert
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> Bevölkerungsverlust von 28,8% seit 2001 Es leben besonders viele ältere Personen in Stadtteil Risiko der problematischen Leerstandsentwicklung ist gegeben

Ortsbild und -struktur (Gesamtbild, Leerstand)

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> Im Rahmen der städtebaulichen Analyse konnten keine städtebaulichen Problembereiche ausgemacht werden In Wincherode ist kein Gebäudeleerstand vorhanden
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> Kein Dorfmittelpunkt vorhanden

Anbindung

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> Vollerwerbsbetrieb in der Landwirtschaft vorhanden Anbindung an das Verkehrsnetz über Nausis und Röllhausen (Schrecksbach)
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> Kein lokales Versorgungsangebot

Versorgung/Infrastruktur (Treffpunkte/ DGH, Daseinsvorsorge)

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> Feuerwehrschulungsraum als öffentliche Versammlungsstätte
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> Kinderspielplatz auf privater Fläche

Vereinsleben, Freizeit-/Tourismusangebot

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> Sehr aktiver Feuerwehrverein Anbindung an Wanderroutennetz
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> Keine touristische Bedeutung

Handlungsbedarf

- Realisierung eines Multifunktionsplatzes „über der Zisterne“
- Verlagerung Kinderspielplatz
- Sicherung der autarken Stromversorgung für den Feuerwehrschulungsraum (Dorfversammlungsstätte)