



# GUDENSBERG

## Kommunales Entwicklungskonzept





# Kommunales Entwicklungskonzept (KEK)

## Gudensberg

Stand 01.03.2024

### Auftraggeber

Magistrat der Stadt Gudensberg  
Kasseler Str. 2  
34281 Gudensberg

### Durchgeführt von

akp\_ Stadtplanung + Regionalentwicklung  
Friedrich-Ebert-Str. 153  
34119 Kassel

### Bearbeitung

Necati Karalar, M.Sc. Stadt- und Regionalplanung  
Tim König, M.Sc. | Stadtplaner AKH  
Sonja Kunze, Dipl.-Ing. Landschaftsplanung  
Leo Staab, Cand. B.Sc. Stadt- und Regionalplanung

### Bearbeitungszeitraum

01.2023 – 03.2024

### Gefördert durch

Hessisches Ministerium für Umwelt,  
Klimaschutz, Landwirtschaft und  
Verbraucherschutz

**akp\_**  
Stadtplanung + Regionalentwicklung  
Höger König Kunze Partnerschaft  
Dipl.-Ing. Stadt- und Landschaftsplanung  
Friedrich-Ebert-Str. 153 | 34119 Kassel  
Tel. 0561 70048-68 | post@akp-planung.de

**HESSEN**



Hessisches Ministerium für Umwelt,  
Klimaschutz, Landwirtschaft und  
Verbraucherschutz



## Inhalt

1	Anlass.....	6
2	Vorstellung der Kommune .....	7
3	Quantitative und Qualitative Bestandsaufnahme.....	10
3.1	Demografische Struktur und Entwicklung .....	10
3.2	Dörflicher Charakter und kulturgeschichtliches Erbe / Siedlungsbild .....	13
3.2.1	Obervorschütz .....	20
3.2.2	Maden.....	21
3.2.3	Deute .....	22
3.2.4	Dissen.....	23
3.2.5	Dorla .....	24
3.2.6	Gleichen.....	25
4	Innenentwicklungspotenziale.....	27
4.1	Leerstand und Generationswechsel .....	27
4.2	Baulücken und Potenzialflächen.....	28
4.3	Städtebauliche Problemlagen.....	30
4.4	Kommunale Sanierungsförderung .....	32
4.5	Siedlungsentwicklungsplanung der Kommune in den nächsten 10 Jahren.....	33
5	Örtliche Infrastruktur .....	34
5.1	Kommunales und bürgerschaftliches Engagement .....	52
6	Bestandsanalyse / Stärken und Schwächen .....	54
7	Strategie, Ziele, Handlungsfelder .....	59
7.1	Beschreibung der Handlungsfelder.....	61
7.2	Geplante Maßnahmen .....	63
7.3	Projekte und Maßnahmenideen außerhalb der DE-Förderung.....	70
7.4	Begleitende Beratung .....	74
8	Bürgerinnen- und Bürgermitwirkung .....	74
9	Finanzlage und Engagement der Kommune .....	76
9.1	Finanzielle Leistungsfähigkeit der Kommune .....	76
9.2	Umsetzung des Dorfentwicklungsprozesses.....	77
10	Beschluss zur Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm.....	78
11	Anhang.....	78

## 1 Anlass

Die Stadt Gudensberg möchte sich mit seinen sechs kleineren Stadtteilen im Jahr 2024 für die Anerkennung als Förderschwerpunkt in der Dorfentwicklung bewerben. Die Stadt Gudensberg verfolgt das Ziel, in allen Dörfern die Attraktivität als Lebens- und Arbeitsort zu verbessern.

Die Erarbeitung des Kommunalen Entwicklungskonzepts baut auf Stadtteilveranstaltungen aus dem Jahr 2019 auf, im Zuge derer auch Stadtteilsteckbriefe und Stärken-Schwächen-Analysen für jedes Dorf erstellt wurden. Die damals mit den Dorfgemeinschaften gesammelten Ideen konnten in mehreren Fällen mit städtischen Haushaltsmitteln und im Rahmen der allgemeinen Tätigkeit der Verwaltung umgesetzt werden. So wurden zum Beispiel auf städtischen Flächen Blühwiesen angelegt, die Kommunikation von Bürger\*innen und Verwaltung mit Hilfe der „Munipolis-App“ digitalisiert, Fahrradboxen an Bushaltestellen ergänzt und die Direktvermarktung von regionalen Produkten verbessert. In der Kernstadt entsteht mit Hilfe der Förderprogramme „Soziale Integration im Quartier“ und „Lebendige Zentren“ derzeit ein Kommunikations- und Begegnungszentrum, in dem u.a. auch 2019 in den Stadtteilen gewünschte Räume für Kultur bereitgestellt werden.

Mit Hilfe des Förderprogramms Dorfentwicklung sollen diese positiven Erfahrungen und Ansätze ausgebaut und auf alle Stadtteile gleichermaßen übertragen werden. Im Rahmen der Städtebauförderung konnten in der Kernstadt seit 2018 bereits erhebliche Verbesserungen in den Bereichen Gestaltung des Ortsbildes und der sozialen Infrastruktur erzielt werden, in den Dörfern sind jedoch positive Ergebnisse struktureller Art ohne Fördermittel kaum erzielbar. Das hier vorgelegte und in sechs Stadtteilworkshops zusammen mit der Bürgerschaft vor Ort erstellte Kommunale Entwicklungskonzept soll die Weiterentwicklung der Gudensberger Stadtteile voranbringen sowie entsprechende Handlungsfelder und -bedarfe, Maßnahmen und Umsetzungsschritte aufzeigen.



Abbildung 1: Realisierte Blühflächen und Gude Markt – Auszug aus der Präsentation der Stadtteilveranstaltungen

## 2 Vorstellung der Kommune

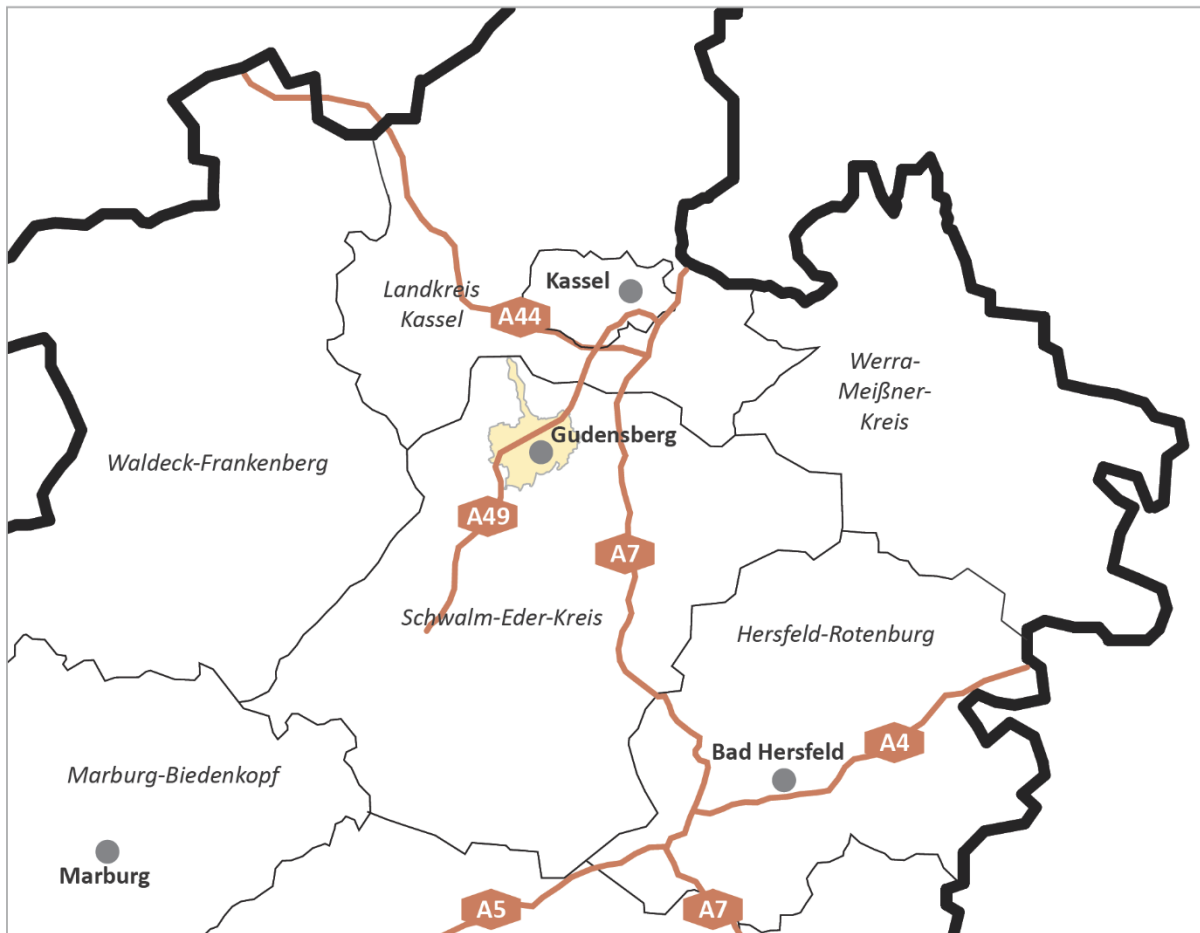


Abbildung 2: die Lage Gudensbergs in der Region

### Lage und Infrastruktur

Die Stadt Gudensberg liegt in Nordhessen im Schwalm-Eder-Kreis, rund 20 Kilometer vom Oberzentrum Kassel und knapp 10 Kilometer von Mittelzentrum Fritzlar entfernt. Im Norden grenzt das Stadtgebiet an die Gemeinde Edermünde und die Stadt Niedenstein an. Südwestlich befindet sich die Stadt Fritzlar und im Südosten die Stadt Felsberg. Mit 6 Stadtteilen – Deute, Dissen, Dorla, Gleichen, Maden, Obervorschütz – und der Kernstadt Gudensberg erstreckt sich das Stadtgebiet über eine Fläche von 46,5 km<sup>2</sup> und beherbergt insgesamt 9.815 Einwohner\*innen<sup>1</sup>. Daraus ergibt sich gesamtstädtisch eine Einwohner\*innendichte von 211 Einwohner\*innen/km<sup>2</sup>.

Landschaftlich charakteristisch für die „Gudensberger Kuppenschwelle“ sind zahlreiche, bewaldete Basaltkuppen vulkanischen Ursprungs, welche die Fritzlarer Börde mit ihren fruchtbaren Lössböden im

<sup>1</sup> Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden Stand 31.12.2021; inkl. Nebenwohnsitzen sind es 10.802 Personen

Norden begrenzt. Durch das Stadtgebiet fließt die Ems, ein Zufluss der Eder, an welcher die Orte Dorla und Obervorschütz liegen.



Abbildung 3: Gudensberger Kuppenschwelle (eigene Aufnahme)

Der unmittelbare Anschluss an die Autobahn 49 verbindet die Stadt gut mit den umliegenden Ortschaften und dem überregionalen Verkehrsnetz. Die – im Stundentakt fahrende – Buslinie 500 bindet die Stadt zusätzlich mit einer halbstündigen Fahrt nach Kassel und dem Fernbahnhof Kassel-Wilhelmshöhe an. Weitere Buslinien sorgen für eine Anbindung der Stadt nach Baunatal, Niedenstein, Bad Wildungen, Fritzlar und Niedervorschütz. Wichtige Straßen im Stadtgebiet stellen die Bundesstraße B 254, drei Landesstraßen und die beiden Kreisstraßen Fritzlarer Straße und Kasseler Straße dar.

Die meisten Versorgungs- und Infrastrukturangebote der Stadt konzentrieren sich auf die Kernstadt Gudensbergs. Als Grundzentrum übernimmt die Kernstadt die Versorgung der umliegenden Stadtteile und bietet ein differenziertes Angebot an Nahversorgern, medizinischen Einrichtungen sowie Bildungs-, Kultur- und Freizeitangeboten.

#### *Stadtgeschichte, kulturgeschichtliches Erbe*

Erstmalig urkundlich erwähnt wurde der Name Gudensberg 1121. Um diese Zeit existierte bereits die Obernburg auf dem Hügel südlich der Altstadt, von der aus der Hessengau verwaltet wurde. Bis 1247 war die Stadt im Besitz der thüringischen Landgrafen und genoss große Entwicklungsmaßnahmen – bspw. den Bau einer Schutzmauer. Mit der Zeit verlor Gudensberg an Bedeutung und die Strukturen



wurden aufgrund kriegerischer Auseinandersetzungen zerstört. Auch wenn die Stadtbefestigung heute nur noch in Fragmenten erhalten ist, gibt es noch zahlreiche historische Fachwerkgebäude, die auf die Entwicklung als Ackerbürger- und Handwerkerstadt zurückgehen.

Nach dem Zweiten Weltkrieg und im Zuge einer aufblühenden Wirtschaft wurde die Kernstadt 1969 einer umfänglichen Stadtsanierung unterzogen. Landwirtschaftliche Betriebe zogen aus der Kernstadt aus und die Stadt entwickelte sich durch das Ausweisen von Neubaugebieten<sup>2</sup>. Die 1899 eröffnete Bahnstrecke Grifte-Gudensberg mit Halt in der Kernstadt und in Dissen wurde schon in den 1950er Jahren nicht mehr für den Personenverkehr genutzt. Im Jahr 1979 wurde der Bahnverkehr endgültig eingestellt, und die Trasse wird heute zu großen Teilen als Radweg genutzt.

Im Stadtgebiet wurden zahlreiche vorgeschichtliche Funde und Denkmäler entdeckt. Hervorzuheben ist hier beispielsweise der Versammlungsort und die frühgeschichtliche Begräbnisstätte Maderheide, welche aus verschiedenen Gründen als die „Wiege Hessens“ bezeichnet wird.

Die Ersterwähnungen der Dörfer liegen teilweise noch deutlich vor der Kernstadt (Maden 775-786, Gleichen 850, Obervorschütz 1081, Dissen 1061, Dorla 1040, Deute 1314)<sup>3</sup>. In Maden und in Gleichen stehen somit Dorfjubiläen an, die im Jahr 2025 gefeiert werden sollen und deren Vorbereitung aktuell (Stand Sommer 2023) bereits begonnen hat. Auch wenn die Stadtgemeinde Gudensberg mit den sechs Dörfern erst im Zuge der Gebietsreform Ende 1971 entstand, stellt die Kernstadt aufgrund der zentralen geografischen Lage und der Verkehrswege historisch schon immer ein Zentrum der Kleinregion dar. Der kleinste Ort Gleichen ist Ende der 1990er Jahre in das Programm der Dorferneuerung aufgenommen worden, Dorla war von 2007-2015 in der Dorfentwicklung.

---

<sup>2</sup> <https://www.gudensberg.de/leben-und-wohnen/stadtportrait/stadtgeschichte/>

<sup>3</sup> <https://www.lagis-hessen.de>

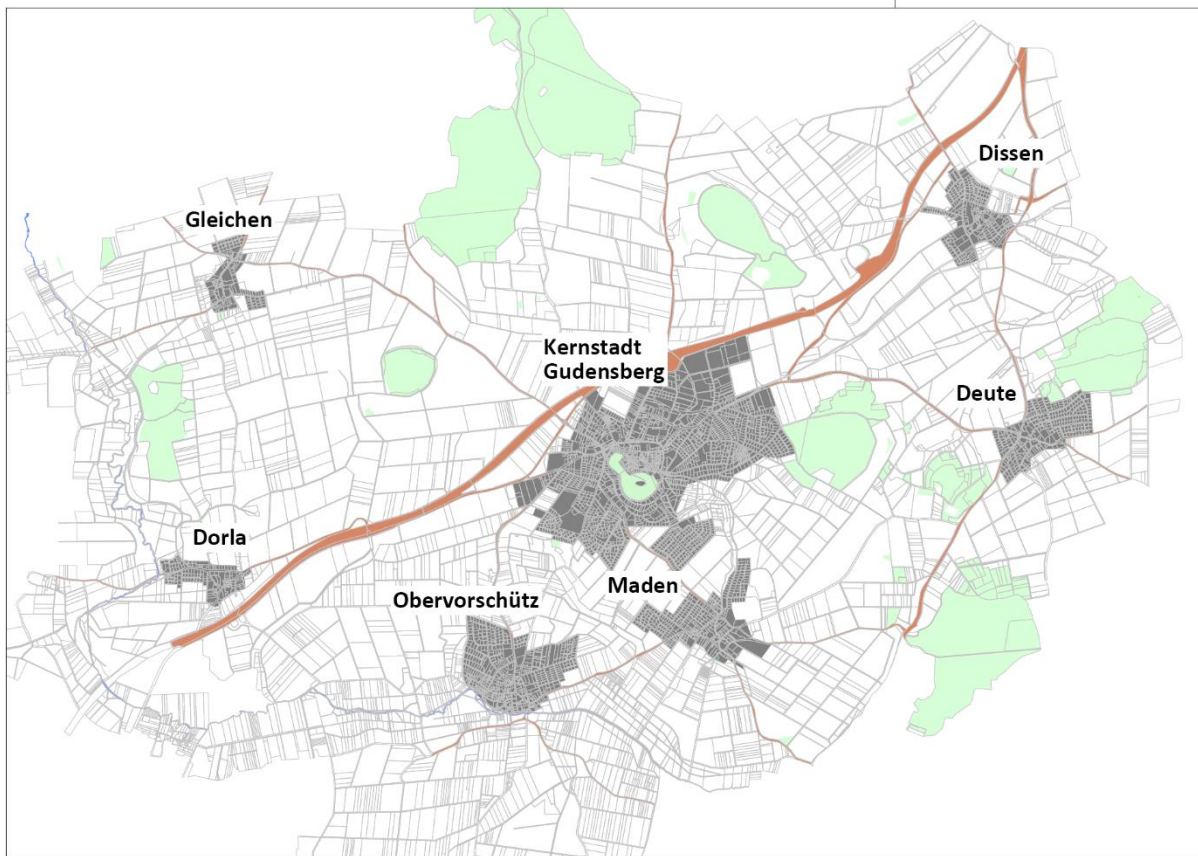


Abbildung 4: Lage der Stadtteile und Siedlungsgebiet der Stadt Gudensberg (Stand 2019)

### 3 Quantitative und Qualitative Bestandsaufnahme

#### 3.1 Demografische Struktur und Entwicklung

In der Stadt Gudensberg wohnen 10.090 (Stand 2024) Menschen mit einem Hauptwohnsitz. Die Hälfte der Einwohner\*innen von Gudensberg leben in der Kernstadt, die andere Hälfte verteilt sich auf die Stadtteile. Mit einem Gesamtzuwachs von 38% seit 1995 und von 14,3% seit 2010 ist das Wachstum als beständig positiv zu bezeichnen. Das größte Wachstum seit 1995 ist bei den Stadtteilen Deute (40%) und Dissen (39%) zu erkennen, im Verhältnis zu den historischen Dorfkernen haben dort die größten Baulandausweisungen für Neubaugebiete stattgefunden. Der mit ca. 330 Einwohner\*innen kleinste Stadtteil Gleichen ist im Verhältnis auch am wenigsten stark gewachsen in den letzten drei Jahrzehnten.

Im Vergleich zur leicht positiven Bevölkerungsentwicklung im hessischen Durchschnitt und der rückläufigen Entwicklung im Schwalm-Eder-Kreis deutet das Wachstum Gudensbergs auf eine starke wirtschaftliche Entwicklung der Stadt und eine günstige Lage in direkter Nähe zu bedeutenden Arbeitgebern wie VW in Baunatal und B.Braun in Melsungen hin.

Die Bevölkerungsprognose von der HessenAgentur aus dem Jahr 2019 prognostiziert für Gudensberg eine Bevölkerungsentwicklung bis ins Jahr 2035 von -2,7 %<sup>4</sup>. Das entspricht einer absoluten Bevölkerungsanzahl von circa 9.500. Zur Einordnung dieser inzwischen veralteten Prognose siehe Kapitel 4.5.

Anzahl der Einwohner Hauptwohnsitz								
1995	2000	2005	2010	2015	2020	Aktuell	Entwicklung seit 1995 in %	Prognose bis 2035

Gudensberg Kernstadt	4033	4298	4586	4851	5154	5448	5574	38	5248
Deute	635	689	747	793	844	875	892	40	840
Dissen	504	546	585	618	647	683	701	39	660
Dorla	272	283	303	323	338	351	363	33	342
Gleichen	232	241	255	266	282	299	308	33	290
Maden	721	780	839	884	930	972	993	38	935
Obervorschütz	939	984	1048	1091	1167	1229	1259	34	1185

Gesamtkommune	7336	7821	8363	8826	9362	9857	10090	38	9500
---------------	------	------	------	------	------	------	-------	----	------

Zum Vergleich:	
Bevölkerungsentwicklung in Hessen (seit 2000)	3,7%
Bevölkerungsentwicklung im Landkreis (seit 2000)	-6,8%
Bevölkerungsentwicklung in Gudensberg (seit 2000)	29,0%

Anzahl der Einwohner (Quelle: ingrada web – gudensberg: Meldedaten der Stadt Gudensberg, Prognose HessenAgentur 2019)

Beim Betrachten der demografischen Zusammensetzung der Bevölkerung sticht die 36-55 Jahre mit 2.992 Personen hervor. Zusammen mit den 56–75-Jährigen (2844 Personen) bilden sie den größten Bevölkerungsanteil von 54%. In Abbildung 5 kann das Verhältnis der Altersgruppen in Gudensberg zueinander beobachtet werden.

Dabei sind keine großen Auffälligkeiten im Vergleich der Stadtteile untereinander zu erkennen, lediglich Gleichen weist im Vergleich eine höhere Anzahl an 56-75-Jährigen auf. Die größten Stadtteile Obervorschütz und die Kernstadt weisen sowohl einen hohen Anteil an Kindern als auch einen hohen Anteil bei der Altersgruppe über 75 Jahre auf.

<sup>4</sup> Hessen Agentur (2022): Gemeindeblatt Gudensberg, ST. (634007), Wiesbaden

In Bezug auf die zukünftige demografische Situation der Gemeinde ist von einem erheblichen Anstieg der ins Rentenalter eintretenden Bevölkerungsschicht auszugehen. Die Kinder und Jugendlichen von 0-18 Jahren bilden mit 1.882 Personen und 17 % einen relativ kleinen Bevölkerungsanteil, der in Gudensberg auch unter dem hessischen Durchschnitt liegt. Auch die Anzahl der 19-35-Jährigen stellt mit 2.105 Personen keinen erheblichen Ausgleich des Durchschnittsalters da.

**Anzahl der Einwohner im Alter von**

0-18	19-35	36-55	56-75	über 75	Gesamt
------	-------	-------	-------	---------	--------

	0-18	19-35	36-55	56-75	über 75	Gesamt
Deute	162	184	289	248	63	946
Dissen	125	134	242	194	57	752
Dorla	64	78	113	104	35	394
Gleichen	54	67	87	108	22	338
Gudensberg Kernstadt	1.072	1.193	1.584	1.506	589	5944
Maden	169	214	292	306	90	1071
Obervorschütz	236	235	385	378	135	1369

<b>Gesamtkommune</b>	<b>1882</b>	<b>2105</b>	<b>2992</b>	<b>2844</b>	<b>991</b>	<b>10814</b>
----------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	------------	--------------

Anzahl der Einwohner\*innen nach Alter (Quelle: Einwohnermeldeamt Stadt Gudensberg 2024)

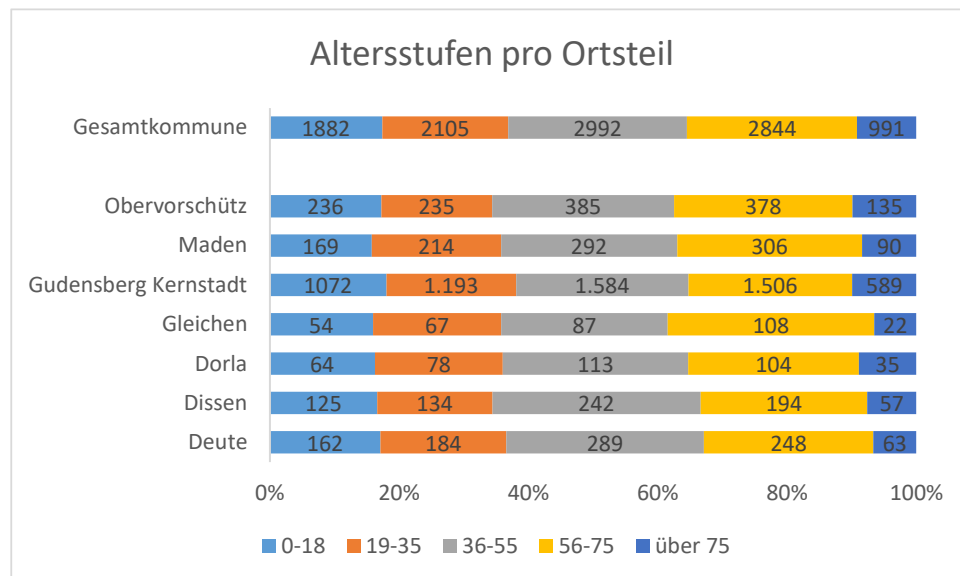


Abbildung 5: Altersstufe pro Stadtteil (Quelle: ingrada web – gudensberg: Meldedaten der Stadt Gudensberg)

## 3.2 Dörflicher Charakter und kulturgeschichtliches Erbe / Siedlungsbild

Abgrenzung des historischen Ortskerns aus der Siedlungsgenese

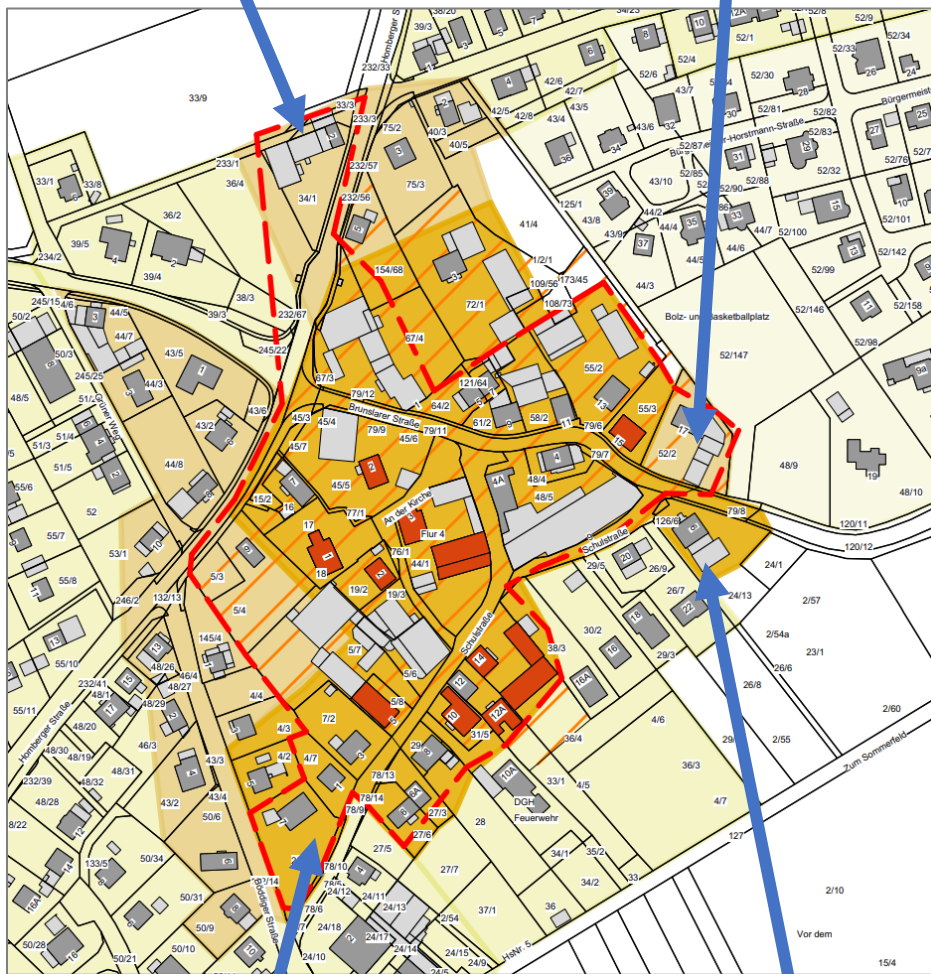
*Siehe Karten im Anhang*

Die Siedlungsgenese orientiert sich an den historischen topografischen Karten des Hessischen Instituts für Landesgeschichte<sup>5</sup>, womit die ungefähre Siedlungsausdehnung bis ca. 1860 und bis ca. 1945 bestimmt werden konnte. Zur Abgrenzung der historischen Ortskerne (rot gestrichelt) erfolgte eine Begehung aller Stadtteile, bei der die historischen Gebäude erfasst wurden. An Stellen, wo die Abgrenzung der historischen Ortskerne von der denkmalgeschützten Gesamtanlage oder von der Siedlungsausdehnung bis ca. 1860 abweicht, ist im Folgenden der tatsächliche Baubestand fotografisch dokumentiert.

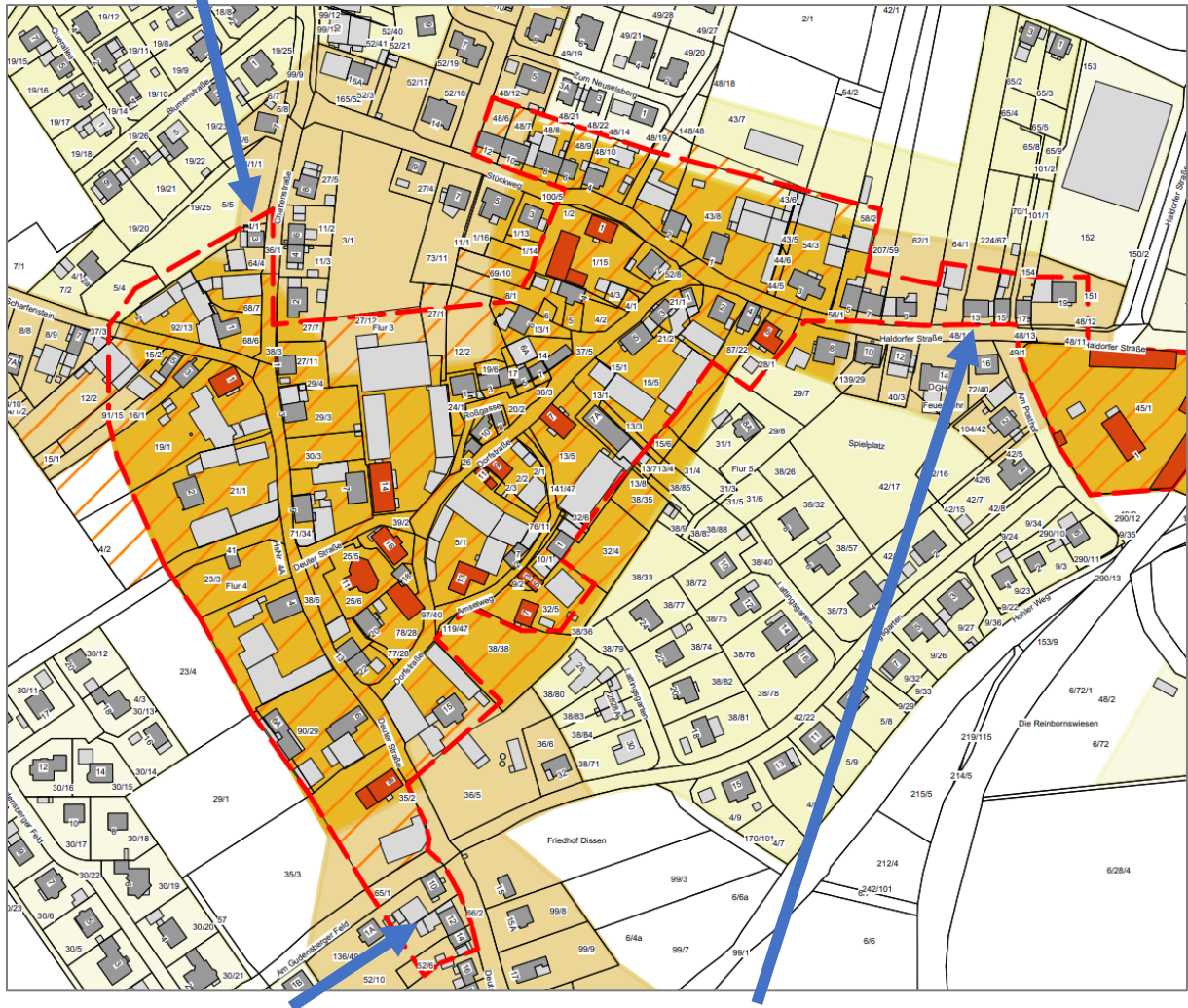
---

<sup>5</sup> [https://www.lagis-hessen.de/maps/topografische-karten/?zoom=12.370946049857068&x=524423.31&y=5667677.41&layers=tk25\\_1945](https://www.lagis-hessen.de/maps/topografische-karten/?zoom=12.370946049857068&x=524423.31&y=5667677.41&layers=tk25_1945)

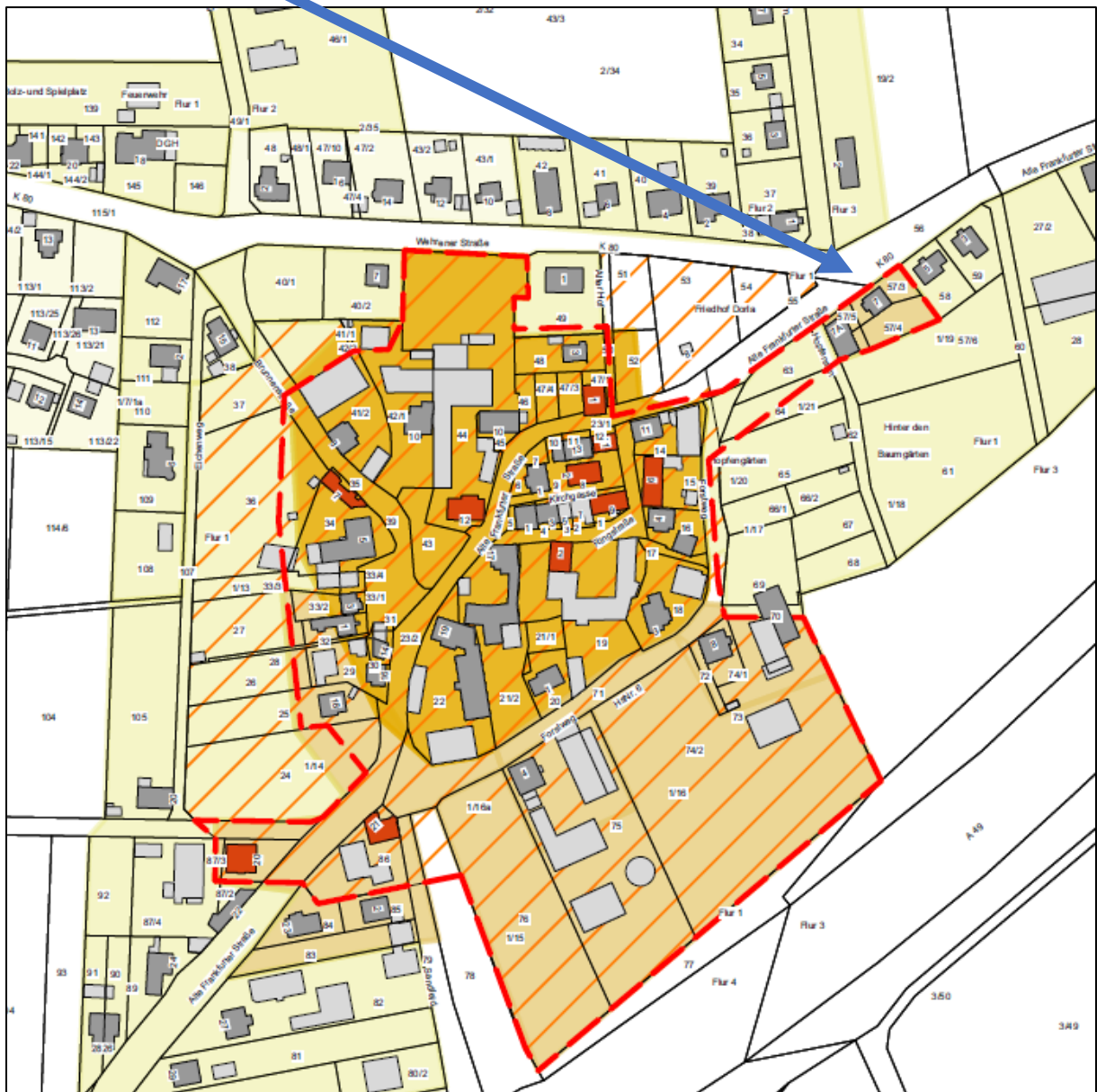
Deute



Dissen

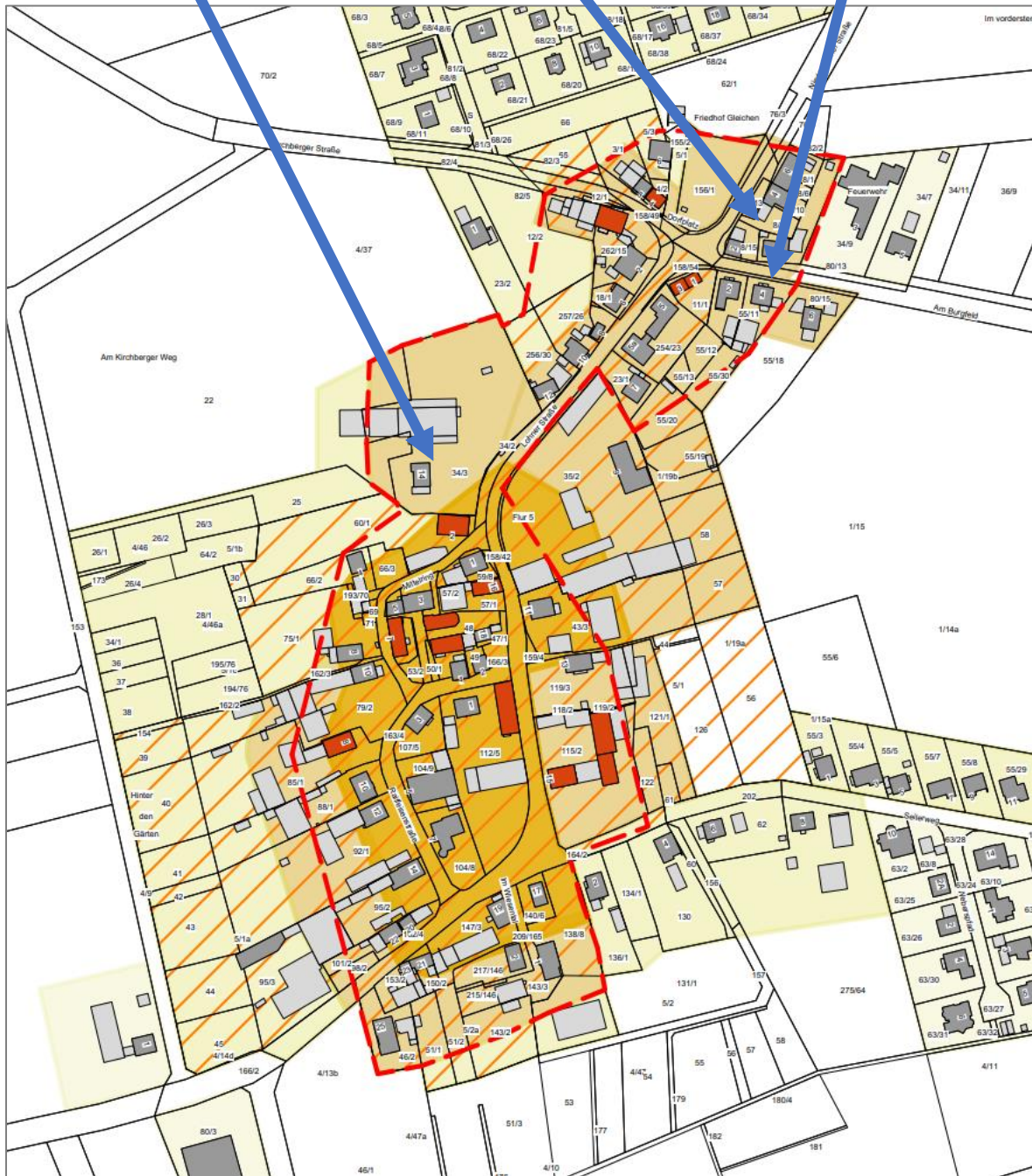


Dorla

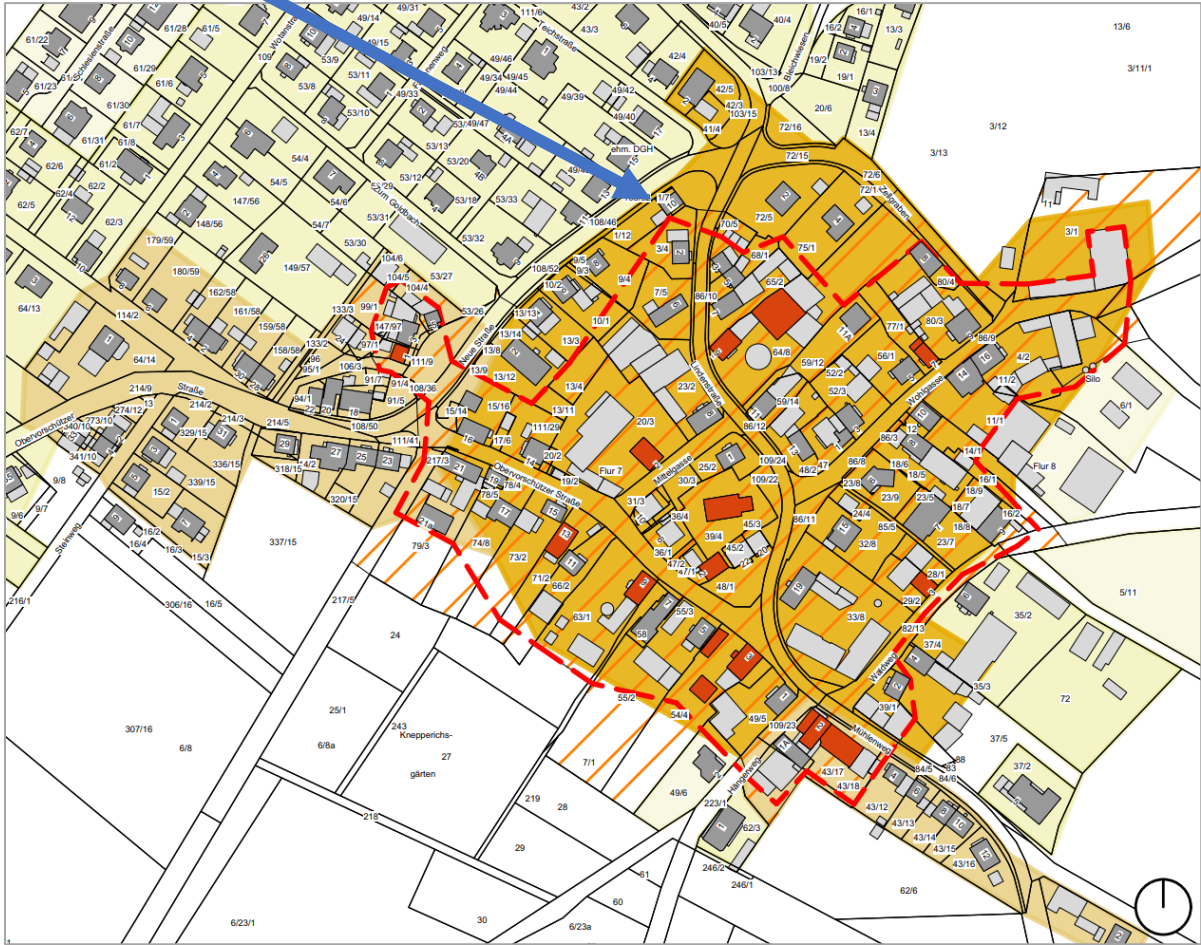




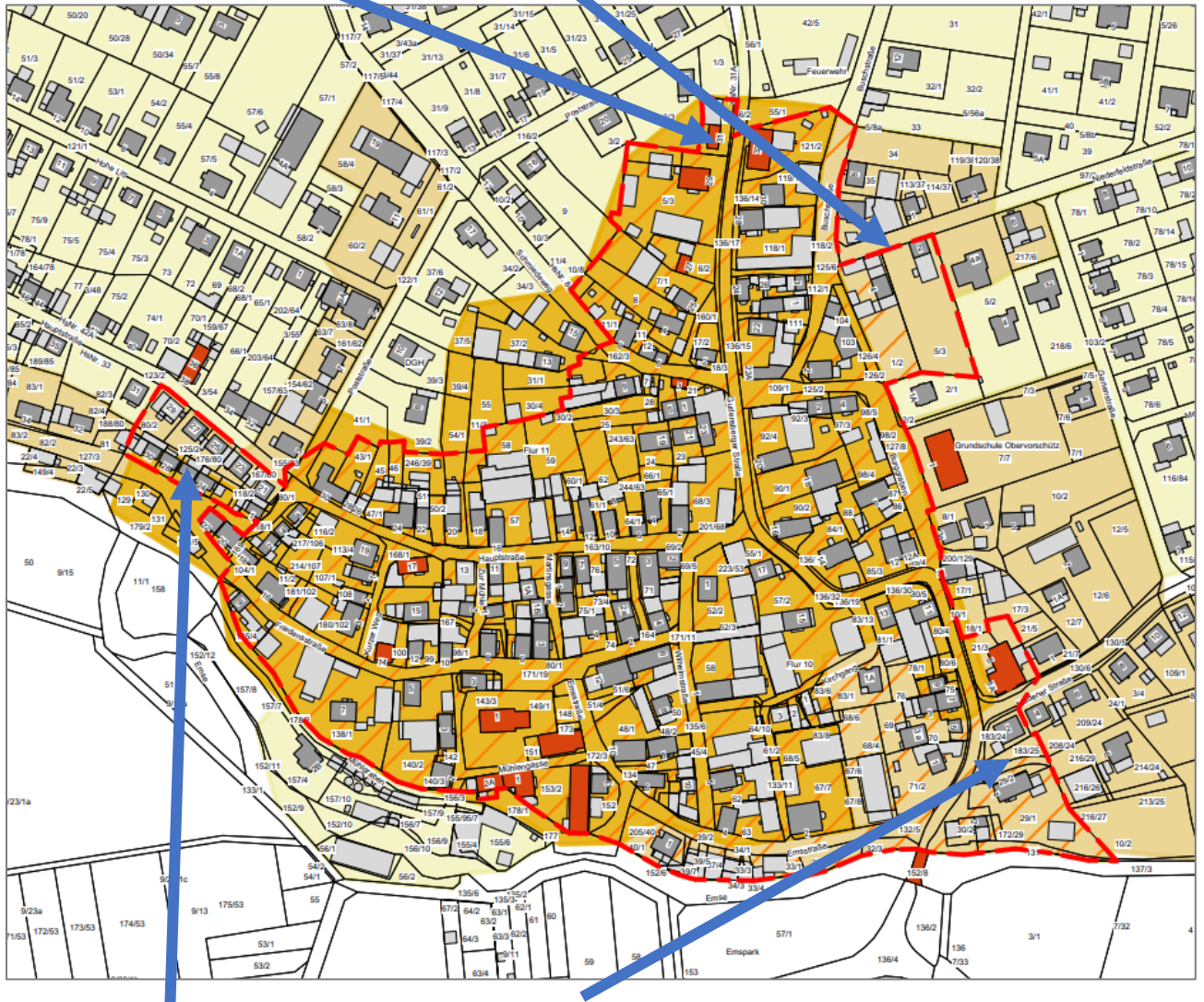
Gleichen



Maden



Obervorschütz



## Darstellung des Baubestandes in den historischen Ortskernen

*Siehe Karten im Anhang*

### Dörflicher Charakter, kulturgeschichtliches Erbe, Siedlungsbild

Alle Stadtteile in Gudensberg sind stark geprägt von Fachwerkgebäuden im Ortskern. Die verbreitete landwirtschaftliche Nutzung ist nach wie vor gut an den zahlreich vorhandenen Dreiseithöfen in den Ortskernen ablesbar, auch wenn diese heute zum Teil nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden. Typisch ist die Bauform des offenen Fachwerks mit Sandsteinsockel, wobei ein Teil der vorhandenen Gebäude aufgrund von Sanierungen überformt und mit Verkleidungen der Fassade oder einem Putz versehen wurden. Jüngere Bauten am Rand der Kerne, große Scheunen und gewerblich genutzte Gebäude sind häufig aus rotem Klinker ausgeführt. Alle Stadtteile verfügen über eine Dorfkirche, die teilweise wie in Dorla und Gleichen eng umbaut ohne großen Kirchhof im Siedlungsgefüge angeordnet sind. Alle Stadtteile verfügen über Dorfgemeinschaftshäuser, die als Neubauten am Rand der Dorfkerne von 1951 (Deute) bis 2022 (Maden) gebaut wurden und mit Nutzungen wie Feuerwehrhäusern, Spielplätzen oder einem Kindergarten kombiniert sind.

#### 3.2.1 Obervorschütz



Abbildung 6: Obervorschütz (eigene Aufnahme)

Obervorschütz ist, nach der Kernstadt, mit 1.364 Einwohner\*innen der größte Stadtteil von Gudensberg. Die anfängliche Siedlungsentwicklung ist auf dem Areal der Emsaue im Jahr 1.275 zurückzuführen, das Dorf entwickelte sich nördlich des kleinen Flusses. Nordwestlich von Obervorschütz liegt eine für die Region typische Basaltkuppe, der „Nacken“.

Der historische Kern des Stadtteils ist geprägt von Fachwerkgebäuden und großen – teilweise landwirtschaftlich genutzten – Scheunen. Der westliche Kernbereich zwischen Hauptstraße und Friedensstraße zeichnet sich außerdem durch eine dichte Bebauung aus. Im zentralen und östlichen Teil des Ortskerns sind größere Hofanlagen zu finden.

Mehrere Gebäude und Scheunen im Ortskern sind äußerlich in keinem guten Zustand. Der teilweise vorhandene Sanierungsstau hat gerade im dicht bebauten Teil negative Auswirkungen auf das Ortsbild. Der Größe des Dorfs entsprechend nimmt der denkmalgeschützte Bereich von Obervorschütz eine relativ große Ausdehnung an. Am Rand außerhalb der Gesamtanlage befinden sich noch weitere einzelne Kulturdenkmäler wie etwa das Hauptgebäude der Grundschule. Jenseits des Dorfkerns ist der Siedlungscharakter überwiegend vom Einfamilienwohnbau der Nachkriegszeit bestimmt, wobei an den Ausfallstraßen auch mehrere Gewerbebetriebe angesiedelt sind. Zusätzlich befindet sich westlich der Siedlung ein geschlossener jüdischer Friedhof, der während des 30-jährigen Kriegs angelegt wurde. In den 1980er Jahren wurde der Stadtteil durch einige Dorferneuerungsmaßnahmen aufgewertet. Darunter fielen auch umfassende Sanierungsarbeiten an den historischen Gebäuden im alten Ortskern. In Obervorschütz sind einige Gewerbebetriebe mit überörtlicher Bedeutung und entsprechend großem Einzugsgebiet zu finden. Hierzu gehören ein Orthopädieschumacherbetrieb, die Emsmühle und der Milchhof Griesel mit Hofcafé.

### 3.2.2 Maden



Abbildung 7: Maden (eigene Aufnahme)

Der Stadtteil Maden gilt als Ursprungsstätte des Landes Hessen und wurde erstmalig um 800 urkundlich erwähnt. Angrenzend an die Basaltkuppe Maderstein liegt der Stadtteil südlich der Kernstadt und stellt mit 1.076 Einwohner\*innen den zweitgrößten Stadtteil von Gudensberg abseits der Kernstadt da.

Der denkmalgeschützte Kernbereich, welcher sich rund um die zentral gelegene evangelische Kirche zu allen Seiten hin ausdehnt, ist durch eine Vielzahl an Fachwerkgebäuden mit dazugehörigen landwirtschaftlich genutzten Gebäuden geprägt und zeichnet sich durch eine im Vergleich eher lockere Bebauung aus. Bei einigen Fachwerkgebäuden – sowohl Scheunen als auch Wohngebäuden – ist äußerlich ein Sanierungsstau zu erkennen. Nördlich des Kernbereichs erstrecken sich Neubaugebiete mit überwiegender Einfamilienhausbebauung.

Insbesondere die südlichen Teile der Kernstadt sind von Maden aus fußläufig erreichbar. Am westlichen Rand des Dorfs öffnete 2022 der multifunktionale Neubau Kita und DGH „Am Wotanstein“. Eine Besonderheit stellen der Thingplatz und eben das Megalithdenkmal Wotanstein in Maden dar.

### 3.2.3 Deute



Abbildung 8: Deute (eigene Aufnahme)

Deute wurde erstmalig 1314 erwähnt und bildet mit 954 Einwohner\*innen den drittgrößten Stadtteil von Gudensberg. Der Ort liegt östlich der Kernstadt am Fuße des Lotterbergs und zeichnet sich durch einen zentral gelegenen Dorfplatz, sowie die vom ehemaligen Friedhof umgebene Kirche mit klassizistischem Schiff und Wehrturm aus.

Der Ortskern von Deute weist auf kleiner Fläche einen hohen Anteil an historischen Gebäuden auf. Einige davon sind oder waren landwirtschaftlich genutzt. Der Großteil der alten Fachwerkhäuser ist äußerlich in einem guten Zustand, allerdings gibt es auch einzelne im Ortsbild präsente leerstehende oder untergenutzte Gebäude, die akut sanierungsbedürftig sind. Außerhalb des Kernbereichs ist Deute ebenfalls von Wohngebieten, die nach dem Krieg entstanden sind, geprägt. Das in der Schulstraße gelegene Dorfgemeinschaftshaus ist in der 1951 erbauten alten Schule des Orts untergebracht.

Die Bundesstraße B 254 führt direkt am Ortszentrum vorbei und stellt ebenso wie die L 3222 eine erhebliche Verkehrsbelastung mit Trennwirkung für den Ort dar. Die verkehrliche Anbindung des Orts ist gleichwohl sehr gut, vor allem wegen der guten Anbindung an den Bus 500 nach Kassel und den Bahnhaltepunkten in den Nachbarorten Wolfershausen und Brunslar, die allerdings nicht an der Gudensberger Radwegenetz angebunden sind.

Kulturell sind der Kulturstall Deute mit Theatergruppe sowie das Weinfest und der verbreitete Obstbau rund um den Ort bedeutsam.

## 3.2.4 Dissen



Abbildung 9: Dissen (eigene Aufnahme)

Der Stadtteil Dissen liegt nördlich von Deute und ist der nördlichste Stadtteil von Gudensberg. Im Jahr 1061 wurde Dissen erstmalig erwähnt und ähnelt mit Fachwerkhäusern im Ortskern dem Erscheinungsbild der anderen Stadtteile. Eine Besonderheit ist der Wehrturm der Kirche.

Vor allem im mittleren/südlichen Teil des Kernbereichs sind große landwirtschaftliche Hofstrukturen zu erkennen. Der Zustand der historischen Scheunen- und Wohngebäude ist augenscheinlich überwiegend gut. Im Bereich der Roßgasse und Dorfstraße gibt es jedoch mehrere Wohnhäuser mit sehr geringer Freiraumausstattung und einem höheren Sanierungsbedarf.

Im nördlichen Teil des Kernbereichs entlang der Haldorfer Straße finden sich mehrere Klinkergebäude im Reihenhausstil, die jedoch durch zahlreiche Umbauten stark überformt wurden. Im östlichen Teil der Siedlung befindet sich ein Gewerbegebiet mit einem Autohaus und der örtlichen Pizzeria, angrenzend davon eine große denkmalgeschützte landwirtschaftliche Hofanlage.

Außerhalb des denkmalgeschützten Bereichs finden sich größtenteils Einfamilienhaussiedlungen, die sich seit der Nachkriegszeit entwickelt haben. Die Wohnsiedlungen sind im Verhältnis deutlich kleiner als in Deute oder Maden. Dies liegt auch an den begrenzten Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund der Verkehrswege A49 und B254, die im Osten und Westen am Ort entlangführen.

Besonderheiten stellen die Freizeitmöglichkeiten im Umkreis von Dissen dar, zum Beispiel das Wasser-tretbecken und der Barfußpfad sowie das Kletter- und Wanderziel Scharfenstein.

### 3.2.5 Dorla



Abbildung 10: Dorla (eigene Aufnahme)

Dorla wurde 1040 erstmalig urkundlich erwähnt und liegt westlich der Kernstadt. Die außergewöhnliche, eng umbaute Dorfkirche ist das Herzstück des Ortes. Der von Fachwerkhäusern umgebene Dorfplatz ist ein wichtiger Treffpunkt für die Einwohner\*innen und sticht durch seine Neugestaltung hervor.

Die Größe des denkmalgeschützten Kernbereichs von Dorla ist vergleichsweise klein und umfasst im Wesentlichen lediglich die Bebauung entlang der Alten Frankfurter Straße und des Forstwegs. Die Wohnhäuser an der Ringstraße sind aneinandergesetzt und verfügen nur über eine sehr geringe Freiraumausstattung. Die ansonsten lockere Siedlungsstruktur ist geprägt von Fachwerkgebäuden und im Süden vor allem durch landwirtschaftliche Hofstrukturen. Am Rand des Kernbereichs befinden sich große private Grün- und Gartenflächen. Der äußere Zustand der historischen Wohngebäude kann allgemein als gut bewertet werden. Lediglich punktuell gibt es Sanierungsbedarf und auch die landwirtschaftlich genutzten Scheunengebäude weisen äußerlich Sanierungsbedarf auf. Westlich des Kernbereichs erstreckt sich die Einfamilienhausbebauung, ohne weitere historische Einflüsse. Das Dorfgemeinschaftshaus ist vergleichsweise stark abgesetzt vom historischen Kern und liegt zwischen dem Dorfzentrum und den Neubausiedlungen im Westen. Im Süden führt die A49 sehr nah am Dorf vorbei.



## 3.2.6 Gleichen



Abbildung 11: Gleichen (eigene Aufnahme)

Gleichen bildet den kleinsten Stadtteil von Gudensberg und wurde 850 erstmalig erwähnt, d.h. 2025 steht die 1175-Jahr-Feier an. Lange sprach man von Ober- und Untergleichen, was ebenfalls aus dem Siedlungsbild abzuleiten ist, welches sich länglich entlang der Lohner Straße von Süd nach Nord erstreckt. Im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms entstand 2006 ein Multifunktionsplatz, der sich im Süden des Stadtteils befindet.

Der südliche Teil von Gleichen ist stark geprägt von großen Hofstrukturen, die ursprünglich einer landwirtschaftlichen Nutzung dienten. Historische Fachwerkgebäude bilden darüber hinaus den überwiegenden Anteil an Bebauung im südlichen Ortskern. Die Bebauung im nördlichen Teil von Gleichen ist kompakter und kleinteiliger angeordnet und weniger stark von Fachwerkbebauung geprägt.

Neubaugebiete sind nördlich und östlich des Ortskerns zu finden, das Wohngebiet Wartbergblick ist in den letzten Jahren erst vollständig aufgesiedelt worden.

Innenentwicklungspotenziale													
	Anzahl der Wohngebäude	Anzahl Leerstand Wohngebäude	Leerstand in Prozent	potenzieller Leerstand Wohngebäude <sup>1</sup>	Leerstand Nicht-Wohngebäude <sup>2</sup>	potenzieller Leerstand Nicht-Wohngebäude	innerörtliche Baulücken <sup>3</sup>	Jahr der letzten B-Plan-Ausweisung	Anzahl der Bauplätze bei Ausweisung	Freie Bauplätze zur Verfügung	B-Plan-Ausweisung in Aufstellung	Anzahl der Bauplätze in Aufstellung	Baulandreserven gem. F-Plan
Deute	268	7	2,6 %	7	1	1	7	2002	49	0	nein	-	-
Dissen	254	9	3,5 %	13	-	-	8	2018	15	0	nein	-	1 <sup>4</sup>
Dorla	137	6	4,4 %	3	-	-	10	2017	11	0	nein	-	1 <sup>5</sup>
Gleichen	113	3	2,7 %	2	-	-	5	2001	27	0	nein	-	-
Gudensberg Kernstadt	1358	35	2,6 %	31	8 Ladengeschäfte 3 Gebäude Mischnutzung	2	10	2021	51	5 <sup>6</sup>	nein	-	-
Maden	311	11	3,5 %	10	2	-	3	2019	8	2	nein	-	-
Obervorschütz	423	14	3,3 %	13	1	-	9	2018	13	1	nein	-	-
<b>Gesamtkommune</b>	<b>2864</b>	<b>85</b>	<b>3 %</b>	<b>79</b>	<b>15</b>	<b>3</b>	<b>52</b>		<b>174</b>	<b>8</b>		<b>0</b>	<b>2</b>

	Potenzieller zusätzl. Leerstand
Deute	2,6%
Dissen	5,1%
Dorla	2,2%
Gleichen	1,8%
Gudensberg Kernstadt	2,3%
Maden	3,2%
Obervorschütz	3,1%
<b>Gesamtkommune</b>	<b>2,8%</b>

- <sup>1</sup> abgeleitet aus Anzahl der ü.81-Jährigen Einwohner\*innen
- <sup>2</sup> ermittelt über Ortsbegehungen (nur Ortskerne)
- <sup>3</sup> ermittelt über Luftbilder und Ortsbegehung
- <sup>4</sup> Wohnbaufläche Zum Scharfenstein
- <sup>5</sup> Mischbaufläche Zum Weißenborn
- <sup>6</sup> ca. weitere 28 im Bebauungsplan ausgewiesen, aber derzeit nicht zur Verfügung, da nicht erschlossen

## 4 Innenentwicklungspotenziale

### 4.1 Leerstand und Generationswechsel

Die Stadt Gudensberg verfügt über circa 2.864 Gebäude<sup>6</sup>, bei denen eine Leerstandsquote von 3% (85 Gebäude<sup>7</sup>) ausgemacht werden konnte. Mit 4,4% liegt die Leerstandsquote in Dorla am höchsten. Die Kernstadt, sowie der Stadtteil Deute weisen mit 2,6% den geringsten Leerstand im Gemeindegebiet auf. Der Leerstand ist folglich rein zahlenmäßig betrachtet in den Stadtteilen nicht hoch, vielmehr führt ein hoher Wohnraumbedarf zu Quoten, die im Bereich der normalen Fluktuationseffekte liegen. Trotzdem gibt es in allen Stadtteilen Leerstände, die Auswirkungen auf das Ortsbild haben. Tendenziell handelt es sich dabei aber eher um Nebengebäude und gewerblich genutzte Gebäude wie zum Beispiel ehemalige Gaststätten, Läden oder Scheunen.



Abbildung 12: Leerstehende Gaststätte in Maden, augenscheinlich teilweise leerstehende Scheune in Deute

In Bezug auf die zukünftige Entwicklung der Kommune wurde mit Hilfe der Einwohnerdatei eine Auswertung der Einpersonenhaushalte mit über 80-Jährigen erstellt. Insgesamt fast 80 Häuser in der Gesamtstadt werden nur noch von einer einzelnen Person über 80 Jahre bewohnt. Die Einsamkeit im Alter stellt also eine Herausforderung mit einer realen, erheblichen Größe in den Stadtteilen dar. Andererseits werden diese Häuser von ihren älteren Bewohner\*innen auch häufig nicht mehr auf dem aktuellen Sanierungsstand gehalten. Sollten diese Einpersonenhaushalte über 80 Jahre versterben oder ausziehen, würde sich im Verhältnis zum aktuellen Gebäudebestand die Zahl der leerstehenden Häuser fast verdoppeln und somit, unter der Annahme, dass die aktuellen Leerstände weiterhin bestehen, eine Leerstandsquote von 5,7% entstehen. Der Stadtteil Dissen entwickelt sich dabei mit einer potenziellen Leerstandsquote von 8,7% am schlechtesten.

<sup>6</sup> Wohngebäude in der Gesamtkommune

<sup>7</sup> Rechnerisch ermittelt mit Hilfe der Meldedaten der Stadt Gudensberg

## 4.2 Baulücken und Potenzialflächen

Mithilfe einer Luftbildaufnahme und jeweils einer Ortsbegehung konnten in den Stadtteilen Baulücken und Potenzialflächen identifiziert werden. Dabei wurden, unabhängig von bestehenden B-Plänen und von der Frage, ob die Flächen tatsächlich auch zum Verkauf stünden, große innerörtliche Wiesengrundstücke und Brachen gezählt. Insgesamt bieten die Stadtteile 52 dieser ausgemachten innerörtlichen Baulücken, wobei Dorla und die Kernstadt mit jeweils 10 Baulücken das meiste Nachverdichtungspotenzial haben.



Abbildung 13: Ehemals als Spielplatz genutzte Fläche in Dorla

In den letzten Jahren kam es im Stadtgebiet zu mehreren B-Plan Ausweisungen für Wohn- und Mischbebauung. Das größte Gebiet – Auf dem Lerchsfeld – entstand ab 2021 in der Kernstadt an der Grenze zu Maden und bietet mit circa 51 Bauplätzen viel Platz. Stand September 2023 sind davon noch 33 Bauplätze nicht bebaut, wovon 5 für mehrgeschossigen Wohnungsbau bereits erschlossen sind. Für den Verkauf dieser fünf Baugrundstücke verfolgt die Stadt derzeit ein Konzeptvergabeverfahren. Für die weiteren in etwa 28 Bauplätze für Ein- bis max. Dreifamilienhäuser besteht zwar schon Baurecht, eine Erschließung hat aber noch nicht stattgefunden. Ein kommunaler Beschluss über die Erschließung und den Verkauf dieser Bauplätze ist aktuell nicht abzusehen, folglich stehen diese Baugrundstücke derzeit nicht zur Verfügung.

Lediglich die B-Pläne in Maden mit zwei Bauplätzen und Obervorschütz mit einem Bauplatz bieten weiteres Potenzial für Wohnbauaktivitäten in den Dörfern. Weitere B-Plan Aufstellungen gibt es aktuell keine. Gemäß dem FNP ist in Dissen noch eine Wohnbaufläche und in Dorla eine Mischbaufläche vorhanden, für die noch keine Bebauungspläne aufgestellt wurden. In den Stadtteilveranstaltungen vor Ort wurde von den Teilnehmenden aus Gleichen ein Bedarf für die Ausweisung von zusätzlichen Bauplätzen gesehen, um Familien auch künftig an den Stadtteil zu binden.

Die Stadt unterstützt und begleitet aktiv Maßnahmen zur Innenentwicklung. In den Jahren 2013 und 2014 konnte für ein großes brachliegendes Gelände in der Innenstadt ein Investor gefunden werden, der den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern mithilfe der Stadt realisierte. Zusätzliche baute 2018 die VR-Bank Chattengau fünf Mehrfamilienhäuser innerhalb der Siedlungsstrukturen. Neben brachliegenden Grundstücken verfolgt die Stadt auch die Entwicklung von Baulücken und großen Gartengrundstücken. Vor allem in der Kernstadt werden die Möglichkeiten der Nachverdichtung genutzt.

Zusätzlich geht die Stadt dem Ziel nach, ehemalige Gewerbegebäude umzunutzen oder für eine neue Bebauung abzureißen. Ein solches Vorhaben befindet sich in der Straße „Marktplatz 2“. Dort wurde eine alte Scheune abgerissen und Platz für ein Sechsfamilienhaus geschaffen. Eine ehemalige Molkerei in der Straße „Freiheit 7“ steht leer und beherbergt viel Potenzial für Wohnbebauung. Mithilfe eines Investors sollen das Gebäude zurückgebaut werden und 22 seniorengerechte Wohneinheiten entstehen. Weiteres Potenzial befindet sich auf dem 7000 m<sup>2</sup> großen Grundstück Fritzlarer Straße 26 mit einem nicht sanierungsfähigen ehemaligen Gemeindezentrum. Nach dem Umzug der letzten Nutzergruppen voraussichtlich 2024 kann das städteigene Areal entwickelt werden. Das leerstehende Gebäude der Firma „Big Drum“ zwischen der „Weinbergstraße“ und dem „Schwimmbadweg“ wurde aufgrund der Mitwirkung der Stadt abgerissen und durch zwei Wohngebäuden ersetzt.

Seit 2005 bietet die Stadt Gudensberg einen Baulückenservice an, der es Kaufinteressenten ermöglicht, durch eine persönliche Beratung im Rathaus oder über die Homepage der Stadt Informationen über Baulücken (Lage, Größe, Bebaubarkeit, Erschließung, Kontaktdaten des Verkäufers) zu erhalten. Vorausgegangen war ein Aufruf der Stadt, vorhandene Baulücken zu melden, wenn diese zum Verkauf zur Verfügung stehen. Insgesamt ist eine positive Resonanz zu verzeichnen. Es ist der Stadt bereits auf diesem Weg gelungen, 33 Baulücken zur Wohnraumbauung zu vermitteln. Der überwiegende Teil der Käufer stammt aus Gudensberg, so dass hier keine Neubürger durch Abwerbung aus anderen Kommunen gewonnen wurden, sondern der Eigenbedarf, der sich aus dem Wunsch zum Eigentum generiert, zum Teil gedeckt wurde. Aktuell sind keine Baulücken mehr verfügbar. Es ist daher davon auszugehen, dass die oben genannten übrig gebliebene Baulücken in privatem Besitz häufig zum Bau von Enkel/Kinder der Eigentümer vorgesehen sind oder generell aus anderen Gründen mindestens mittelfristig nicht für eine Bebauung zur Verfügung stehen.

Der Baulückenservice stellt dennoch damit ein wichtiges Instrument dar, die bereits ausgewiesenen Wohnflächen zu nutzen und die Einwohner der Stadt Gudensberg bei Eigentumserwerb zu unterstützen.

### 4.3 Städtebauliche Problemlagen

Auch wenn nominell die Leerstände in den Stadtteilen nicht ungewöhnlich hoch sind, gibt es doch in allen Ortskernen städtebaulich bedeutsame Gebäude, die einen hohen Sanierungsbedarf haben und / oder teilweise oder vollständig leer stehen. Zu nennen sind hier vorrangig:

- der Gasthof Pfeiffer in Maden,
- das Gasthaus Krug und ein gewerblich genutzter Hof in Deute,
- einige Wohnhäuser an der Roßgasse und Dorfstraße sowie die alte Schule in Dissen,
- mehrere Wohn- und Nebengebäude in Zentrum von Obervorschütz, die sich in ihrer Gesamtheit negativ auf das Ortsbild auswirken. Hinzu kommt noch eine geringe Freiraumausstattung der Gebäude zwischen Hauptstraße und Friedensstraße,
- Wohnhäuser im Zentrum von Dorla, die jedoch zum Teil derzeit saniert werden.

In Gleichen sind im Ortskern eher punktuelle Leerstände von Nebengebäuden vorhanden, die weniger städtebaulich bedeutsam sind.



Abbildung 14: Beispiele für Häuser und Nebengebäude in Obervorschütz mit Leerstand und hohem Sanierungsbedarf

Gerade vor dem Hintergrund der Alterung der Bevölkerung in den Stadtteilen ist die wohnortnahe Versorgungssituation in allen Stadtteilen als kritisch anzusehen. Die vorhandenen Angebote zur Anbindung der Stadtteile an benachbarte Versorgungszentren (z.B. mit Hilfe der Buslinien und des Bürgerbusses) sowie mobile Angebote wie der REWE-Bus (welcher allerdings mit Stand März 2024 wieder eingestellt wurde) wirken diesem Missstand entgegen. Da es aber kaum noch stationäre, ortsansässige Läden und Praxen zur Versorgung gibt, wird dieses Thema weiterhin an Bedeutung gewinnen.

Die Ausstattung der Stadtteile mit öffentlichen Freiräumen, Dorfplätzen, Spiel- und Sportplätzen ist im Grundsatz überall gegeben, aufgrund von gewandelten Bedarfen erfüllen die dörflichen Treffpunkte nicht immer noch vollständig ihre Funktion. Zu nennen sind hier vorrangig:

- fehlende Bänke am Friedhofsvorplatz (Haltepunkt REWE-Bus) und insgesamt ein Bedarf an einem Ort mit Treffpunktcharakter in Obervorschütz,
- der stark versiegelte Dorfplatz in Deute,
- ein Platz mit optimierbarer Treffpunktfunktion im Zentrum von Maden,
- Defizite bei Ausstattung und Nutzbarkeit der Spielplätze in Deute, Dorla und Maden.



Abbildung 15: Dorfplatz Deute mit einem hohen Grad an Versiegelung

Die Dorfgemeinschaftshäuser stellen zwar keine städtebaulichen Probleme dar, weisen aber in fast allen Fällen einen mehr oder weniger großen energetischen Sanierungsbedarf auf. Auf der Nutzungsseite werden in einigen Stadtteilen Angebote und Treffmöglichkeiten für Jugendliche und Senior\*innen in den DGHs vermisst.

Die teilweise hohe Belastung mit Durchgangsverkehr in den Dörfern stellt indirekt auch eine städtebauliche Problemlage dar, da der Wohnwert von Gebäuden an den Ortsdurchfahrten hierdurch geschmäler wird und eine Trennwirkung aufgrund von fehlender Querungsmöglichkeiten entsteht.

#### 4.4 Kommunale Sanierungsförderung

Im Jahr 2011 wurde durch die Stadtverordnetenversammlung ein Förderprogramm mit einem jährlichen Budget von 100.000 € für die alten Ortskerne beschlossen. Im Rahmen dieses Programms werden Investitionen in private Häuser, die den Richtlinien des Programms entsprechen, gefördert, um dauerhaft die Wohnqualität in den Geltungsbereichen zu erhöhen und Leerstand zu vermeiden. Die Stadt Gudensberg übernimmt hierbei für interessierte Gebäudeeigentümer, die Anregungen und Ideen erhalten wollen, die Kosten einer Architektenberatung und bezuschusst, bis 2023 gemeinsam mit dem Landesamt für Denkmalpflege, die Umbau- bzw. Sanierungsmaßnahme mit 10 % der förderungsfähigen Kosten. Der Zuschuss erhöht sich bei im Haushalt lebenden minderjährigen Kindern oder Haushaltsangehörigen über 60 Jahre, sowie bei behinderten Menschen.

Förderfähige Maßnahmen sind u.a.:

- Schaffung von neuen Wohn- und Gewerberäumen (z.B. Ausbau eines Dachgeschosses)
- Modernisierungen (z.B. von sanitären Anlagen)
- Energieeinsparung (z.B. Wärmedämmung der Außenfassade)
- Gebrauchswertverbessernde Umbauten (z.B. Anbau eines Balkons)
- Entsiegelung des Bodens zur Schaffung von Grünflächen
- Erhaltung denkmalgeschützter Bausubstanz (Sanierung, Gestaltung)

Seit dem Start des Förderprogramms sind bereits 40 Maßnahmen mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von ca. 2,5 Mio. € gefördert worden. Das Programm leistet somit einen wichtigen Beitrag zur Stärkung der Ortskerne und zur Steigerung der Attraktivität und ist somit ein Gegengewicht zum starken Interesse an neu ausgewiesenen Bebauungsflächen. Eine zeitliche Begrenzung der Gesamtförderung existiert nicht. Die Fördergeldsumme wird jährlich durch die Stadtverordnetenversammlung neu beschlossen und damit potenziellen Investoren zur Verfügung gestellt, die sich auf das Förderprogramm bewerben und die Förderungsvoraussetzungen erfüllen.

Im Falle der Kernstadt gibt es ähnliche Fördermöglichkeiten durch das Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren in dessen Rahmen ein Anreizprogramm aufgelegt wurde.

Nach Anerkennung als Schwerpunkt der Dorfentwicklung wird das kommunale Förderprogramm ausgesetzt. Wird aber von privaten Sanierungsträgern innerhalb des Fördergebiets keine Förderung in der Dorfentwicklung gewünscht, kann das kommunale Förderprogramm greifen.



#### 4.5 Siedlungsentwicklungsplanung der Kommune in den nächsten 10 Jahren

Laut der Wohnungsbedarfsprognose des Instituts für Wohnen und Umwelt (IWU)<sup>8</sup> in Darmstadt aus dem Jahr 2017 ist Gudensberg eine Kommune mit festgestelltem Wohnungsdefizit.

Hiernach besteht bis 2025 ein Wohnungsdefizit von 817 Wohnungen für den Schwalm-Eder-Kreis. Aufgrund der sehr guten Entwicklung der Stadt Gudensberg, sowohl als Wohnstandort mit ländlichem Flair als auch als Gewerbestandort mit der Schaffung neuer Arbeitsplätze, sowie der guten verkehrlichen Anbindung an das Oberzentrum Kassel, wird ein großer Teil dieses prognostizierten Wohnungsdefizits der Stadt Gudensberg zuzuordnen sein. In den 5 Jahren seit 2017 sind daher in Dorla, Dissen, Maden und Gudensberg jeweils Bebauungspläne im Außenbereich für Wohnungsbau in Kraft getreten, hinzu kommen noch die oben beschriebenen Aktivitäten der Innenentwicklung, bei denen auch neue Wohnungen gebaut wurden.

Die verfügbaren Bevölkerungsprognosen gehen von einer Schrumpfung aus. Der Schwalm-Eder-Kreis soll bis zum Jahr 2040 einen Rückgang der Bevölkerung von aktuell knapp 180.000 auf circa 160.000 Einwohner\*innen erwarten (vgl. Hessisches Statistisches Landesamt, 2019)<sup>9</sup>. Eine Vorausberechnung der HessenAgentur – auf Grundlage der Daten des Hessischen Statistischen Landesamtes – prognostiziert für Gudensberg im Jahr 2025 9.600 Einwohner\*innen und bis in das Jahr 2035 9.500 Einwohner\*innen (vgl. HessenAgentur 2019). Diesem Trend kann allerdings entgegengesetzt werden, dass Gudensberg in den letzten Jahren von einem positiven Anstieg der Bevölkerung profitiert hat und aktuell 10.090 Einwohner\*innen (Hauptwohnsitze) verzeichnet. Die noch verfügbaren Baupotenziale gemäß des Flächennutzungsplans beschränken sich auf zwei Flächen. Da entgegen den Trends von einer höheren Bevölkerungszahl auszugehen ist, wird die Stadt weiteren Wohnraum mobilisieren müssen. Das Ausweisen von weiteren Wohnbauflächen im Außenbereich ist nicht geplant, es befinden sich aktuell keine solchen Bebauungspläne in Aufstellung oder Vorbereitung. Im Stadtteil Gleichen wird von der örtlichen Bevölkerung ein Bedarf an einem Baugebiet gesehen, eine konkrete Planung oder Konzeption liegt hierfür jedoch nicht vor.

Auf Grundlage dieser Ausgangssituation und dieser Entwicklungsprognosen beabsichtigt die Stadt Gudensberg die Aktivitäten zur Innenentwicklung weiter voranzutreiben und mit Hilfe des Dorfentwicklungsprogramms auch verstärkt in den Stadtteilen zu fördern. Mit einem aktuellen und potenziellen Leerstand von ca. 160 Gebäuden und ca. 50 Baulücken im Innenbereich sowie der aktiven Unterstützung eines fortlaufenden Generationswechsels in den Wohngebäuden der Dorfkerns mit Hilfe der Dorferneuerung kann der Wohnungsbedarf in den kommenden 10 Jahren voraussichtlich gedeckt

---

<sup>8</sup> Wohnungsbedarfsprognose für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte vom 06.04.2017, Institut Wohnen und Umwelt GmbH, Darmstadt

<sup>9</sup> Hessisches Statistisches Landesamt (2019): Bevölkerung in Hessen 2060 – Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Hessen 2040, Wiesbaden

werden, insofern die Mobilisierung von Baulücken und Leerständen erfolgreich ist und der Wohnungsbedarf z.B. in Folge von Wanderungsbewegungen nicht größer wird.

## 5 Örtliche Infrastruktur

Die Stadtteile von Gudensberg weisen ein unterschiedliches Spektrum von öffentlichen Infrastrukturen auf. Jeder Stadtteil ist in Besitz eines Dorfgemeinschaftshauses (DGH). Das DGH in Maden ist ein Neubau, in dem parallel eine Kita integriert ist. Bis auf das DGH in Maden sind alle Dorfgemeinschaftshäuser in den 1950er bis 1980er Jahren entstanden. Zudem verfügen alle Stadtteile in Gudensberg über eine Freiwillige Feuerwehr und sind Teil einer Kirchengemeinde.

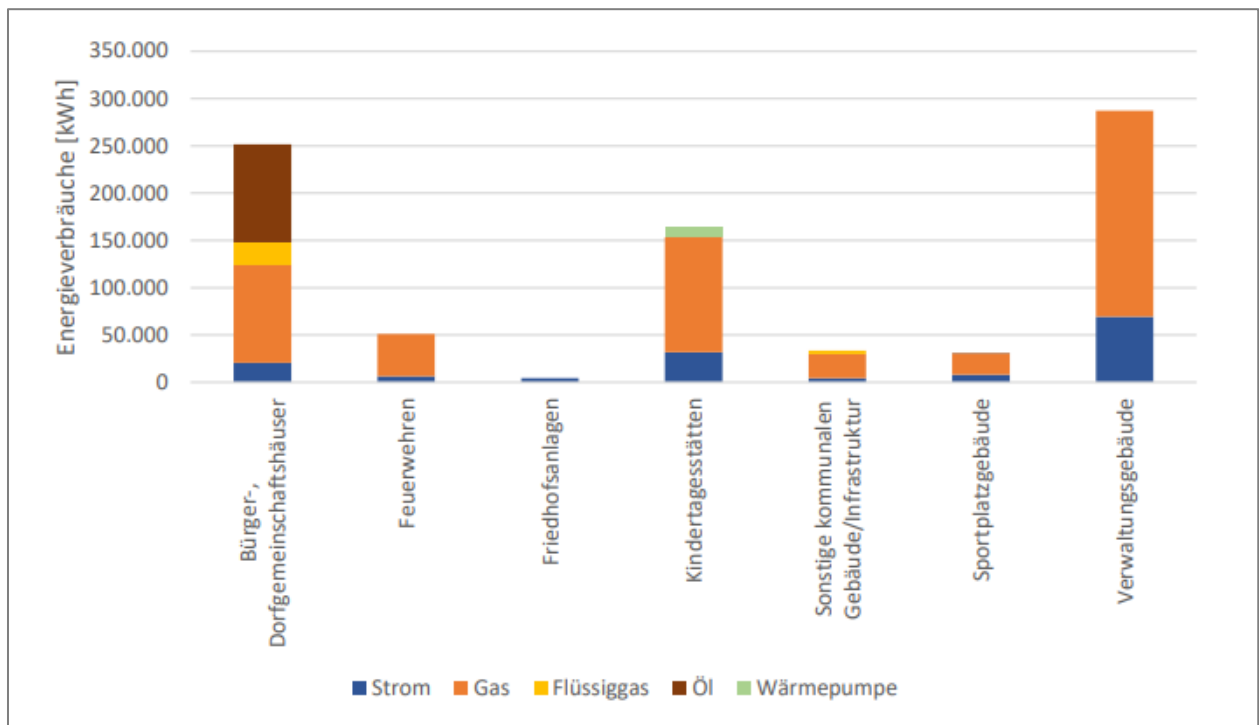


Abbildung 16: Energieverbräuche der kommunalen Gebäude nach Gebäudetyp und Energieträger Stand 2020 (Quelle: Fokusberatung kommunaler Klimaschutz für die Stadt Gudensberg 2022)

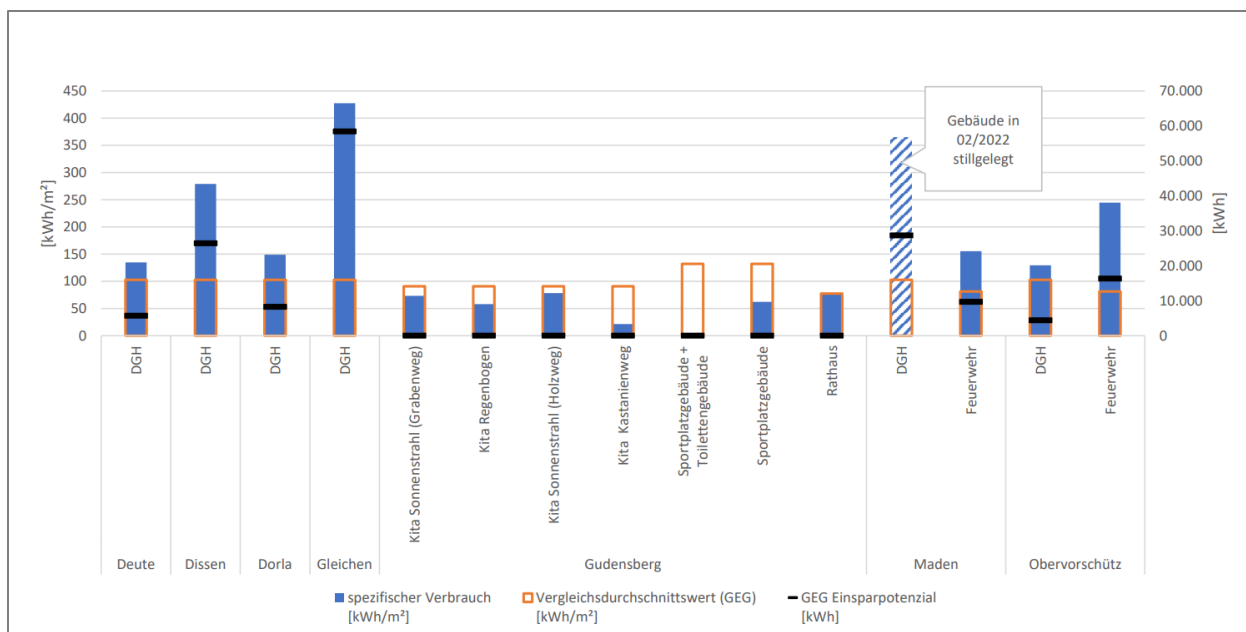



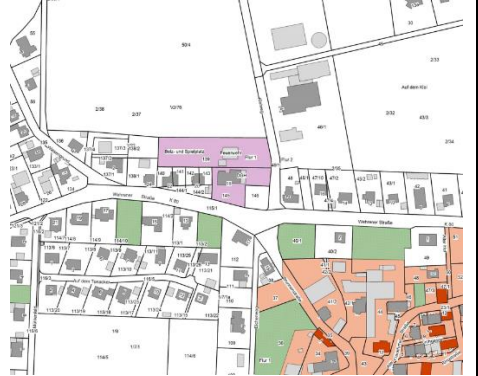


Abbildung 17: Grobanalyse zum Sanierungsbedarf der kommunalen Liegenschaften anhand spezifischer Wärmeverbräuche (Quelle: Fokusberatung kommunaler Klimaschutz für die Stadt Gudensberg 2022)



Örtliche Infrastruktur				
Name Orts-/Stadtteil	Nutzung	Träger	Baujahr	Auslastung in Prozent
Dorfgemäße Gemeinschaftseinrichtungen				
Deute	Dorfgemeinschaftshaus	Kommune	1951	32%
Dissen	Dorfgemeinschaftshaus	Kommune	1960	65%
Dorla	Dorfgemeinschaftshaus	Kommune	1977 / Anbau 1994	73%
Gleichen	Dorfgemeinschaftshaus	Kommune	1985	40%
Obervorschütz	Dorfgemeinschaftshaus	Kommune	1955	60%
Maden	Dorfgemeinschaftshaus	Kommune	2022	76%
Maden	Grillhütte	Kommune		10%
Gemeinschaftseinrichtungen in der Kernstadt				
Gudensberg Kernstadt	Bürgerhaus: Kultur- und Vereinsveranstaltungen, Sitzungen von politischen Gremien	Kommune	1974	Aufgrund der ggü. den DGHs abweichenden Nutzungsstruktur nicht bekannt
Gudensberg Kernstadt	F26: Gemeinwesenarbeit, Integrationsarbeit, Veranstaltungen	Kommune / Mach mit e.V.	1973	
Gudensberg Kernstadt	Kulturhaus Synagoge: Musikschule, Kulturveranstaltungen, Ausstellungen	Kommune	1843	
Gudensberg Kernstadt	Begegnungszentrum G1	Kommune	In Bau	

<b>Dorfgemeinschaftshaus Deute</b>	
Beschreibung:	Bei dem Gebäude handelt es sich um ein ehemaliges Schulhaus, und es beherbergt neben den Gemeinschaftsräumen in einem Anbau die Freiwillige Feuerwehr Deute. Im Jahr 2011 wurde im rückwärtigen Bereich ein Anbau fertiggestellt, der ebenso von der Feuerwehr genutzt wird. Räume für einen Jugendclub stehen im Gebäude zur Verfügung.
	 
Auslastung (2022):	32% (an 112 Tagen von Vereinen und an 3 Tagen privat genutzt)
Baujahr:	1951
Träger:	Kommune

<b>Dorfgemeinschaftshaus Dissen</b>	
Beschreibung:	Das Gebäude wurde 1960 errichtet und beherbergt neben den Gemeinschaftsräumen die Freiwillige Feuerwehr Dissen und einen Jugendclub. Auf dem Grundstück befindet sich darüber hinaus ein Spielplatz.
	 
Auslastung (2022):	65% (an 220 Tagen von Vereinen und an 17 Tagen privat genutzt)
Baujahr:	1960
Träger:	Kommune

<b>Dorfgemeinschaftshaus Dorla</b>	
Beschreibung:	<p>Das Gebäude wurde 1977 zum DGH umfunktioniert und beherbergt neben den Gemeinschaftsräumen in einer Halle im rückwärtigen Bereich die Freiwillige Feuerwehr Dorla. Im Jahr 1994 wurde der Anbau eröffnet. Auf dem Grundstück befinden sich darüber hinaus ein Spielplatz und ein Bolzplatz.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>
Auslastung:	73% (an 252 Tagen von Vereinen und an 13 Tagen privat genutzt)
Baujahr:	1971
Träger:	Kommune

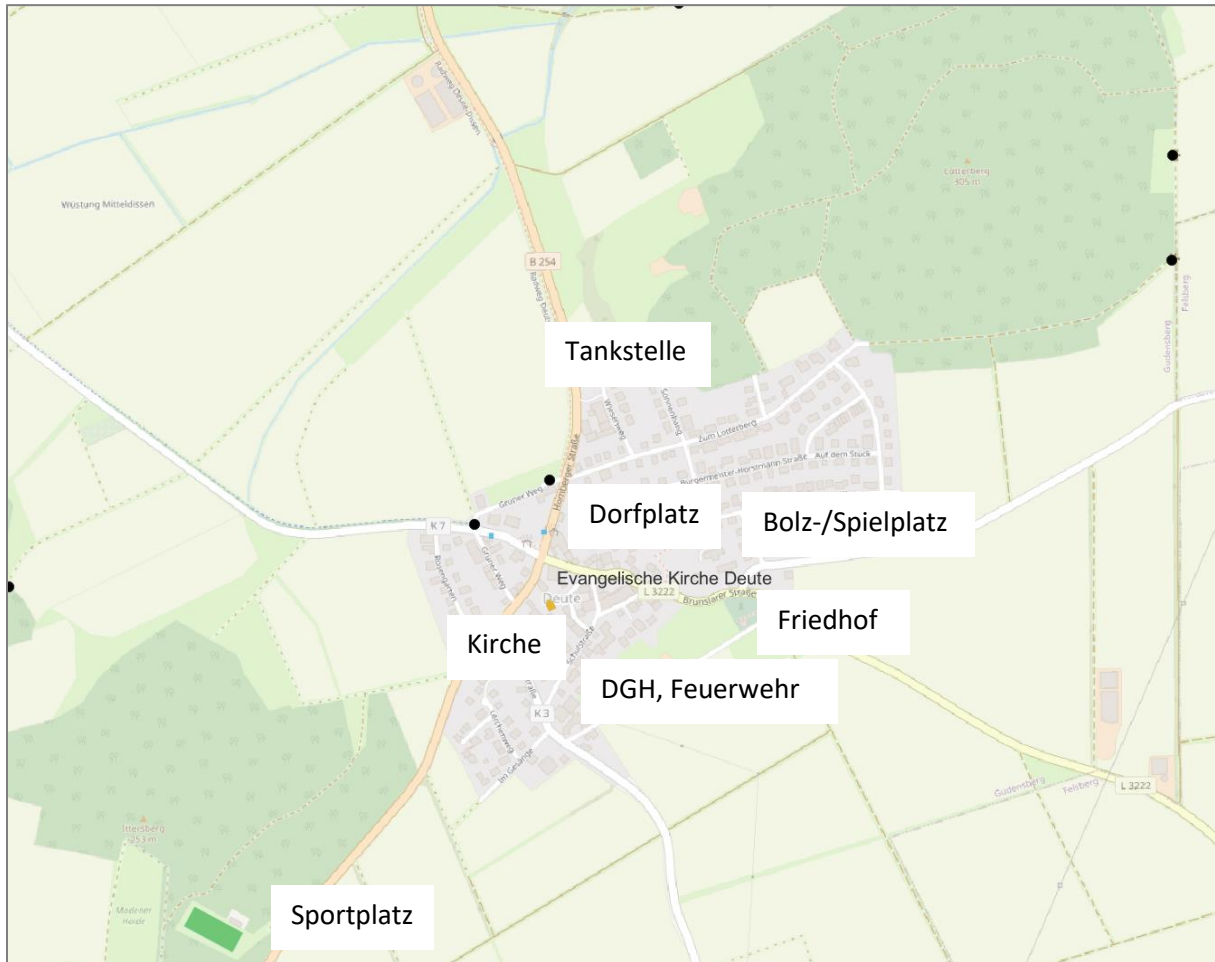
<b>Dorfgemeinschaftshaus Gleichen</b>	
Beschreibung:	<p>Das Gebäude wurde 1971 errichtet und beherbergt neben den Gemeinschaftsräumen die Freiwillige Feuerwehr Gleichen. Am Eingangsbereich befinden sich einzelne Spielgeräte für Kinder.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>
Auslastung:	40% (an 137 Tagen von Vereinen, an 9 Tagen privat und an einem Tag gewerblich genutzt)
Baujahr:	1971
Träger:	Kommune

<b>Dorfgemeinschaftshaus Obervorschütz</b>	
Beschreibung:	<p>Das Gebäude wurde nach 1945 errichtet und beherbergt zwei größere Gemeinschaftsräume.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>
Auslastung:	60% (an 208 Tagen von Vereinen und an 11 Tagen privat genutzt)
Baujahr:	1955
Träger:	Kommune

<b>Dorfgemeinschaftshaus Maden</b>	
Beschreibung:	<p>Das Gebäude wurde 2022 errichtet und beherbergt neben den Gemeinschaftsräumen eine KiTa. Auf dem Gelände befindet sich darüber hinaus ein öffentlicher Spielplatz.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>
Auslastung:	76% (260 Tagen von Vereinen und an 19 Tagen privat genutzt)
Baujahr:	2022
Träger:	Kommune

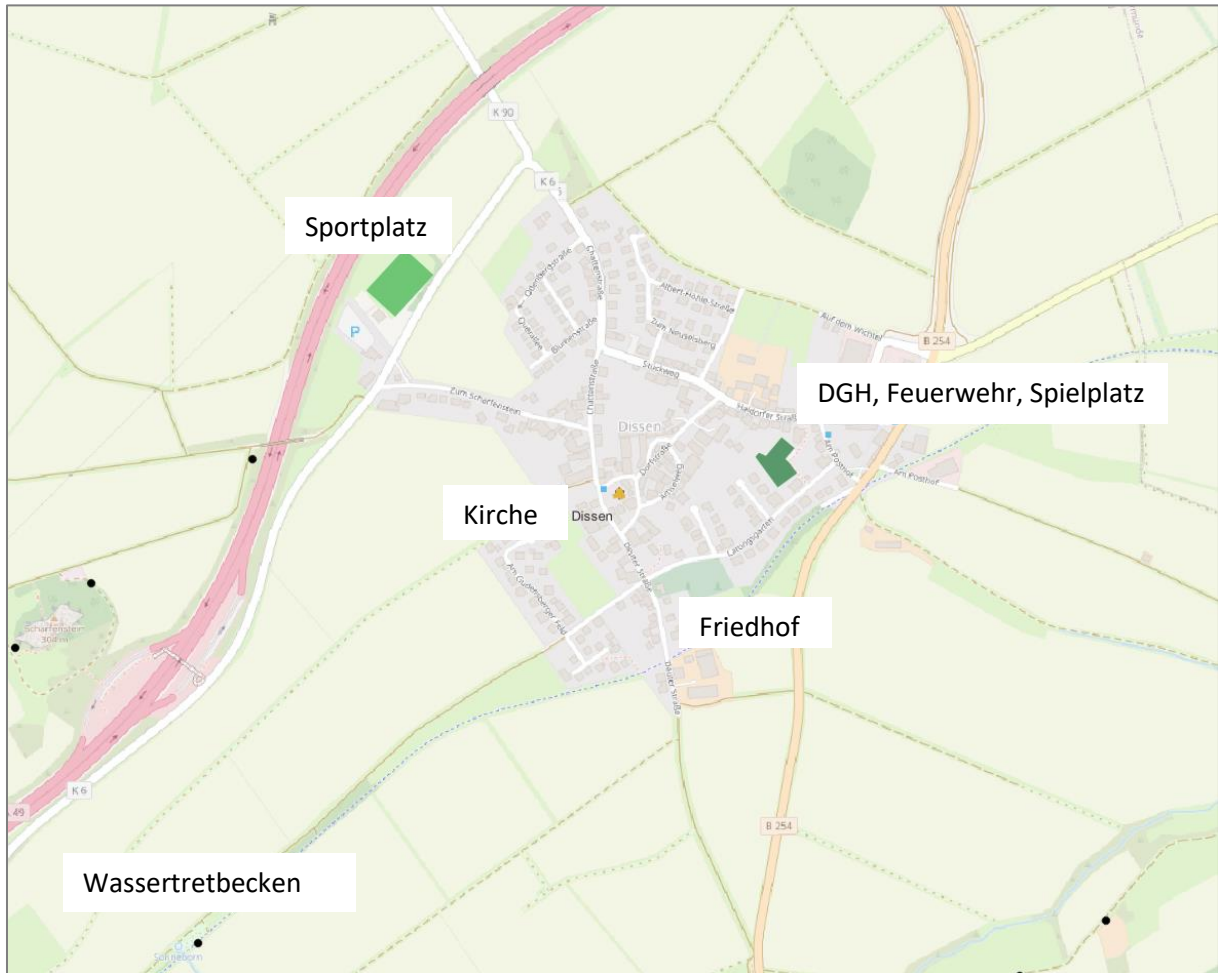
*Infrastruktur Deute*

Der Stadtteil Deute besitzt im Bereich der kulturellen Einrichtungen bzw. Angebote mit dem Kulturstall ein großes Potenzial. Der Kulturstall Deute – auch Löwenhof genannt – füllt an ausgewählten Wochenenden im Jahr einen ehemaligen Bauernhof mit Leben und richtet dort Theaterveranstaltungen aus. Neben dem Kulturstall Deute e.V. befinden sich noch weitere Vereine im Dorf. Ein im Ort gelegener Bolzplatz mit angrenzendem Spielplatz stellt das Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche da.



### Infrastruktur Dissen

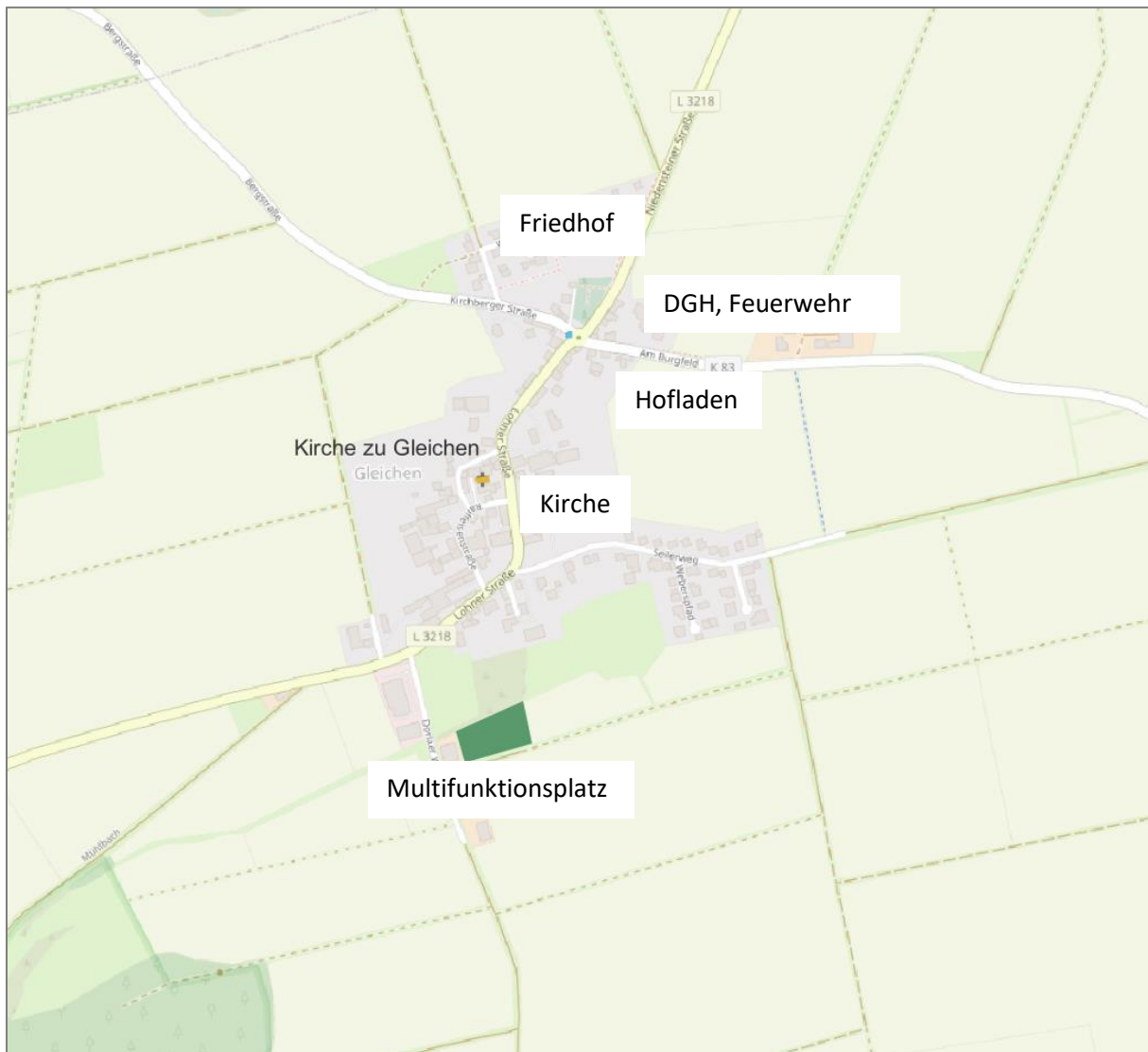
Dissen verfügt als einziger Stadtteil über ein gastronomisches Angebot. Auf dem Grundstück des DGHs befindet sich ein Spielplatz, der sich den Platz mit einem kleinen Bolzplatz teilt. Ein weiterer Spielplatz befindet sich im Nordwesten des Dorfes. Eine Besonderheit stellt ein Wassertretbecken dar, welches sich außerhalb der Siedlungsfläche südöstlich an einem Radweg befindet.





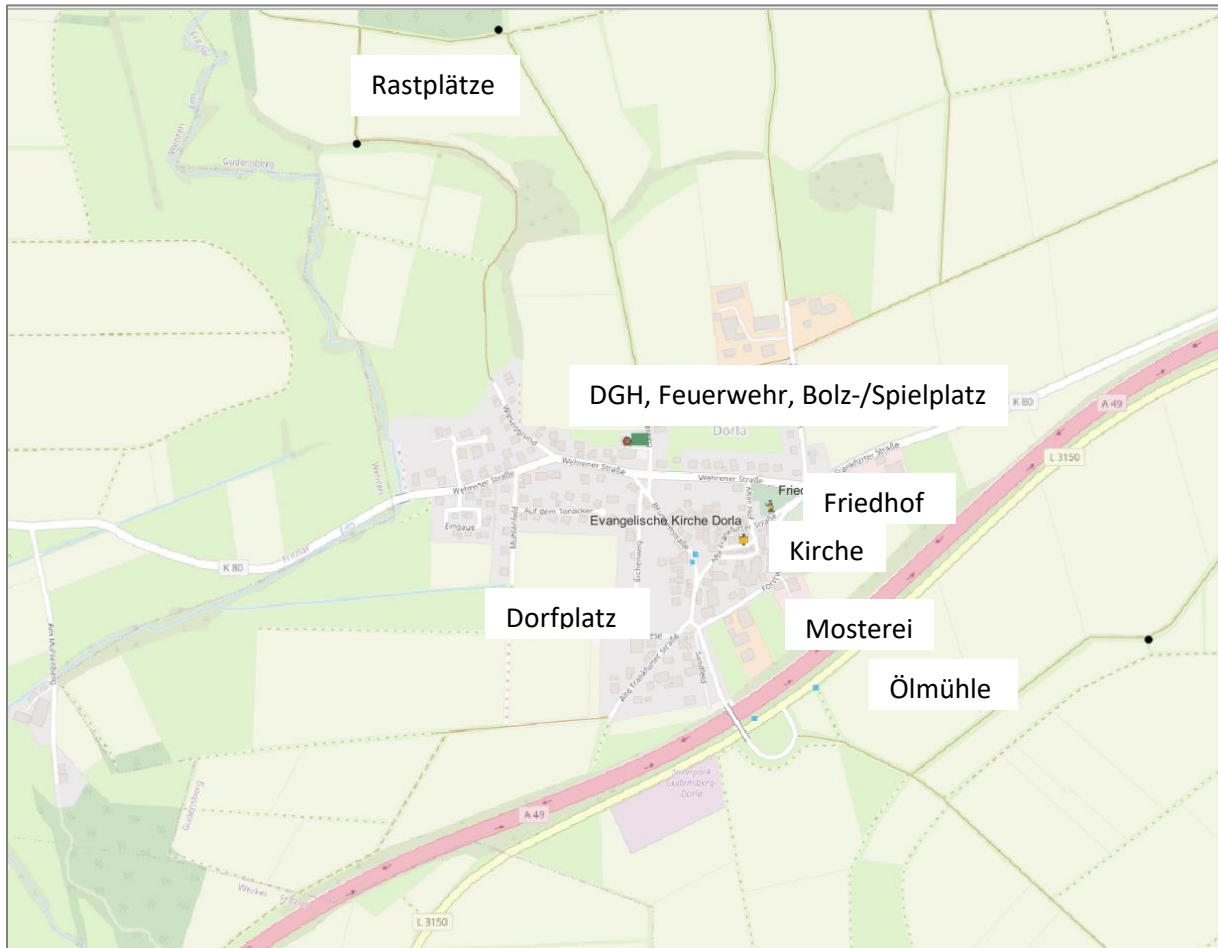
### Infrastruktur Gleichen

Im kleinsten Stadtteil Gleichen prägen der Männergesangsverein Gleichen sowie die Feuerwehr das Vereinsleben. In Bezug auf die Nahversorgung profitiert Gleichen von einem kleinen Hofladen und einer Imkerei. Der Multifunktionsplatz bildet eine Besonderheit in dem Stadtteil. Er bietet viel Platz für diverse Aktivitäten und Veranstaltungen. Im oberen Dorf sind mit DGH, Feuerwehr und Friedhof auch mehrere soziale Treffpunkte vorhanden, beim Friedhof gibt es jedoch Probleme mit der barrierefreien Erreichbarkeit.



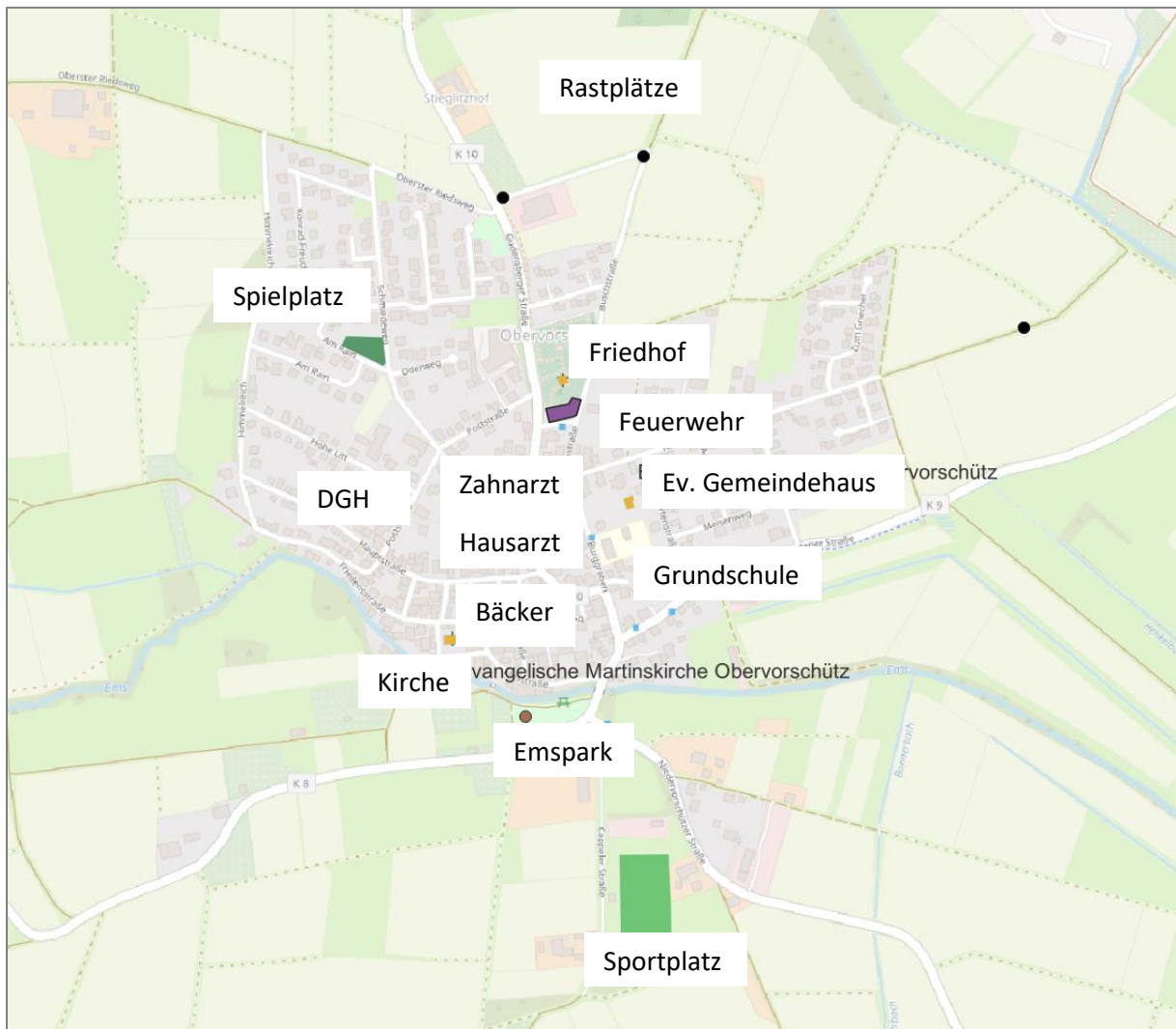
### Infrastruktur Dorla

Der Ort Dorla weist ebenfalls einige Vereinsaktivitäten auf, die sich von Musik bis Sport erstrecken. Darüber hinaus ist die dort ansässige Ölmühle und Mosterei ein regionaler Produzent und Versorger. Direkt anliegend am DGH befindet sich ein Spiel- und Bolzplatz. Der neugestaltete Dorfplatz mit Bouleplatz erfüllt eine Treffpunktfunktion im Ortskern.



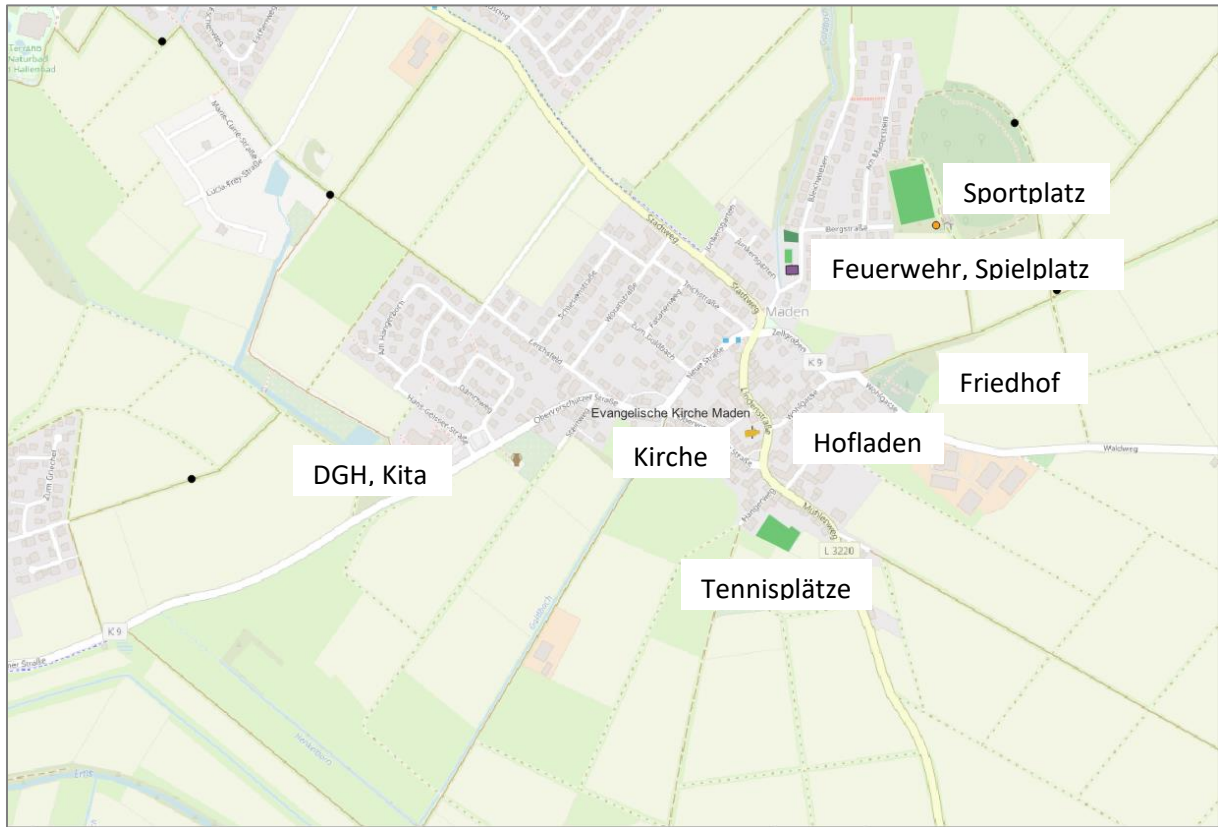
*Infrastruktur Obervorschütz*

Obervorschütz ist als größter Stadtteil gleichzeitig auch ein Stadtteil mit relativ viel sozialer und versorgender Infrastruktur. Ein breites Spektrum an Vereinen ist in Obervorschütz vorzufinden. Darüber hinaus sind Haus- und Zahnarzt in dem Ort niedergelassen und eine Grundschule deckt die umliegenden Ortschaften mit ab. Neben einem Sportplatz und einem Spielplatz stellen der Emspark und ein Golfplatz Besonderheiten da. Mit dem evangelischen Gemeindehaus besteht neben dem DGH noch eine weitere örtliche Gemeinschaftseinrichtung, die als Treffpunkt dient.



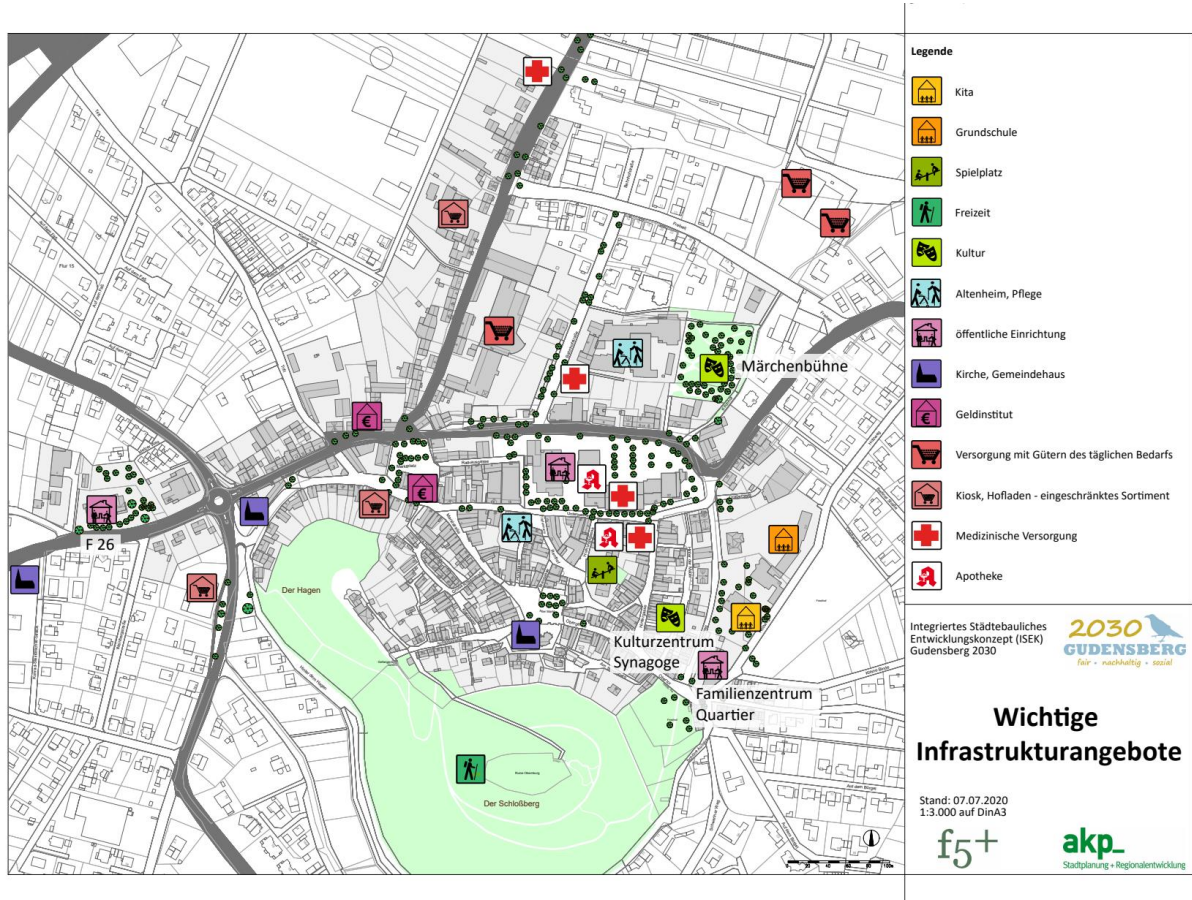
### Infrastruktur Maden

In Maden gibt es ebenfalls umfangreiche Vereinsaktivitäten. Die neugebaute Kita ergänzt das Betreuungsangebot der Kernstadt, und ein Hofladen stellt eine erste Grundversorgung dar. In Bezug auf Freizeitaktivitäten ist der Stadtteil gut ausgestattet. Ein Sportplatz, Tennisplatz und Spielplatz, sowie eine Grillhütte stellen ein breites Angebot. DGH und Kita wurden im Jahr 2022 neu gebaut.



*Kernstadt Gudensberg*

Erhebung der Infrastruktur aus dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept im Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren (Stand 2020):



*Angebote für Jugendliche*

Fast alle Dorfgemeinschaftshäuser verfügen über Räumlichkeiten für Jugendliche, die Jugendräume werden aber derzeit in allen Fällen nicht regelmäßig genutzt. Nach Einschätzung der Teilnehmenden der Stadtteilveranstaltungen liegt dies zum Teil daran, dass es als Nachwirkung der Corona-Zeit keine zusammenhängenden Jugendgruppen in den Dörfern gibt, die die Räumlichkeiten nutzen würden. Zum Teil wurde aber auch der schlechte bauliche Zustand der Räume als Nutzungshemmnis genannt.

Örtliche Infrastruktur		
Name Stadtteil	Nutzung	Träger
<b>Soziale und kulturelle Einrichtungen und Angebote</b>		
Deute	Kulturstall Deute (Löwenhof)	Verein
Deute	TSV Deute e.V. (Turn- und Sportverein)	Verein
Deute	Freiwillige Feuerwehr	Kommune
Deute	Kinderbetreuung Tagesmutter	Privat
Deute	Landfrauenverein	Verein
Deute	Ev. Kirchengemeinde Wolfershausen-Brunslar-Deute	Kirche
Dissen	Gasthaus (Pizzeria)	Privat
Dissen	Freiwillige Feuerwehr	Kommune
Dissen	Heimatverein	Verein
Dissen	Jagdgenossenschaft	Genossenschaft
Dissen	Waldinteressenten	Ortsverband
Dissen	Evangelischer Gesamtverband Haldorf-Dissen	Kirche
Dorla	Freiwillige Feuerwehr	Kommune
Dorla	Gymnastikverein Dorla e.V.	Verein
Dorla	Tischtennisclub Dorla e.V.	Verein
Dorla	Musikverein	Verein
Dorla	Kinderbetreuung Tagesmutter	Privat
Dorla	Evangelisches Kirchspiel Lohne	Kirche
Dorla/Gleichen	Jagdgenossenschaft	Genossenschaft
Gleichen	Männergesangsverein Gleichen mit Frauenchor Rosenklang	Verein
Gleichen	Apostel-Kirchengemeinde Gleichen	Kirche
Gleichen	Landfrauenverein	Verein
Gleichen	Freiwillige Feuerwehr	Kommune
Maden	Freiwillige Feuerwehr	Kommune
Maden	Gudensberger Schwimmgemeinschaft GSG	Verein
Maden	Tennisclub Maden e.V.	Verein
Maden	TSV 08 Maden	Verein
Maden	Gasthaus (Pfeiffer)	Privat
Maden	Kindertagesstätte (5 Gruppen mit Krippe)	Kommune
Maden	Waldgenossenschaft	Genossenschaft
Maden	Jagdgenossenschaft	Genossenschaft
Obervorschütz	Modellbauclub Junges Land	Verein
Obervorschütz	NABU	Verein
Obervorschütz	Freiwillige Feuerwehr	Kommune
Obervorschütz	Kirmesteam	Verein
Obervorschütz	Jagdgenossenschaft	Genossenschaft
Obervorschütz	Kaninchenzuchtverein K 129	Verein
Obervorschütz	Grundschule	Schwalm-Eder-Kreis
Obervorschütz / Maden	Kirchengemeinde Obervorschütz und Maden	Kirche
Gudensberg Kernstadt	Kindertagesstätte Kastanienweg (3 Gruppen mit Krippe)	Kommune

Gudensberg Kernstadt	Kindertagesstätte Regenbogen (5 Gruppen mit Krippe)	Kommune
Gudensberg Kernstadt	Kindertagesstätte Sonnenstrahl (5 Gruppen mit Krippe)	Kommune
Gudensberg Kernstadt	Grundschule	Schwalm-Eder-Kreis
Gudensberg Kernstadt	Dr. Georg-August-Zinn-Schule (Gesamtschule)	Schwalm-Eder-Kreis
Gudensberg Kernstadt	Odenbergschule (Schule mit dem Förderschwerpunkt Lernen)	Schwalm-Eder-Kreis
Gudensberg Kernstadt	Altenpflegezentrum „Eben-Ezer“	Sozialdienst der Gemeinde Gottes e.V.
Gudensberg Kernstadt	Krankenpflegestation	Kommune
Gudensberg Kernstadt	Tagespflegeeinrichtung	Kommune
Gudensberg Kernstadt	Freilichtbühne	Kommune
Gudensberg Kernstadt	Familienzentrum Quartier	Verbund sozialpädagogischer Kleingruppen e.V. / Kommune
Gudensberg Kernstadt	Gudensberger Heimatfreunde e.V.	Verein
Gudensberg Kernstadt	Piratensender Schlossberg e.V.	Verein
Gudensberg Kernstadt	Verband Wohneigentum Gudensberg e.V.	Verein
Gudensberg Kernstadt	Angelsportverein Gudensberg e.V.	Verein
Gudensberg Kernstadt	DLRG Gudensberg	Verein
Gudensberg Kernstadt	FSG Gudensberg	Verein
Gudensberg Kernstadt	FSG Gudensberg Jugend	Verein
Gudensberg Kernstadt	Gudensberger Schwimmgemeinschaft GSG	Verein
Gudensberg Kernstadt	TSV Gudensberg e.V.	Verein
Gudensberg Kernstadt	Chor „Die Ohrwürmer“	Verein
Gudensberg Kernstadt	Chorgemeinschaft Gudensberg	Verein
Gudensberg Kernstadt	Kenekliba (Trommelgruppe)	Verein
Gudensberg Kernstadt	Original Chattengauer (Musikverein)	Verein
Gudensberg Kernstadt	Spielmanns- und Fanfarenzug Gudensberg	Verein
Gudensberg Kernstadt	Freiwillige Feuerwehr	Kommune

Gudensberg Kernstadt	Arbeiterwohlfahrt Ortsverein Gudensberg	Verein
Gudensberg Kernstadt	Arbeitskreis Willkommen	Verein
Gudensberg Kernstadt	DRK Gudensberg	Verein
Gudensberg Kernstadt	Ehrenamtsbörse Mach mit in Gudensberg	Verein
Gudensberg Kernstadt	Jugendgruppe der Freien evangelischen Gemeinde	Verein
Gudensberg Kernstadt	Jugendgruppe der Gemeinde Gottes	Verein
Gudensberg Kernstadt	Jugendgruppe der katholischen Kirchengemeinde	Verein
Gudensberg Kernstadt	Jugendrotkreuz	Verein
Gudensberg Kernstadt	Malteser Hilfsdienst	Verein
Gudensberg Kernstadt	Sozialverband VdK – Ortsgruppe Gudensberg	Verein
Gudensberg Kernstadt	Verbraucherzentrale Hessen e.V.	Verein



<b>Örtliche Grundversorgung (Nahversorgung, außerschulische Bildungs- und Informationsangebote, Co-Working-Spaces)</b>		
Gleichen	Hofladen (Wurst und Kartoffeln Saur)	Privat
Gleichen	Imkerei (Hohmann)	Privat
Gleichen	Bio-Hofladen (Itter)	Privat
Dorla	Ölmühle (Chattengauer Ölmühle)	Privat
Dorla	Imkerei (Fricke)	Privat
Dorla	Mosterei (Safteria)	Privat
Dorla	Hofladen (Landhof Heyner)	Privat
Dissen	Hofladen (SB Hofladen)	Privat
Obervorschütz	Grundschule	Landkreis
Obervorschütz	Bäcker (Otto Rössel)	Privat
Obervorschütz	Hofladen	Privat
Obervorschütz	Hofladen (Griesels Milchhof)	Privat
Obervorschütz	Zahnarzt (Zahnärztliches Behandlungszentrum)	Privat
Obervorschütz	Hausarzt (Jens Kothe)	Privat
Maden	Hofladen (Kürbischhof Steinmetz)	Privat
Maden	Hofladen (Dietrichs)	Privat
Gudensberg Kernstadt	Gemeinschaftspraxis Gudensberg	Privat
Gudensberg Kernstadt	Hausarztpraxis Subayi	Privat
Gudensberg Kernstadt	Zahnarzt Drunk-Brinkmann	Privat
Gudensberg Kernstadt	Zahnärzte Gillessen und König	Privat
Gudensberg Kernstadt	Zahnärzte Löffler und Krämer	Privat
Gudensberg Kernstadt	Zahnarztpraxis Oesterheld & Partner	Privat
Gudensberg Kernstadt	HNO-Arzt	Privat
Gudensberg Kernstadt	Burg Apotheke	Privat
Gudensberg Kernstadt	Fleischerei Rennert	Privat
Gudensberg Kernstadt	Backhaus Schwarz	Privat
Gudensberg Kernstadt	Schwälmer Brotladen	Privat
Gudensberg Kernstadt	Deutsche Post	Privat
Gudensberg Kernstadt	EDEKA Getränke- und Lebensmittelmarkt	Privat
Gudensberg Kernstadt	Netto Discounter	Privat
Gudensberg Kernstadt	Penny Discounter	Privat

Gudensberg Kernstadt	Rossmann	Privat
Gudensberg Kernstadt	Mediothek Gudensberg	Kommune
<b>Freizeit und Naherholungseinrichtungen</b>		
Deute	Basketballplatz	Kommune
Deute	Bolzplatz	Kommune
Dissen	Sportplatz	Kommune
Dissen	Spielplatz	Kommune
Dissen	Wassertretbecken	Kommune
Dorla	Bolzplatz	Kommune
Dorla	Spielplatz	Kommune
Maden	Spielplatz	Kommune
Maden	Sportplatz	Kommune
Maden	Tennisplatz	Verein
Obervorschütz	Sportplatz	Kommune
Obervorschütz	Spielplatz	Kommune
Obervorschütz	Emspark	Kommune
Obervorschütz	Golfplatz	Privat
Gudensberg Kernstadt	Spielplatz Breslauer Str.	Kommune
Gudensberg Kernstadt	Spielplatz Pfarrgasse	Kommune
Gudensberg Kernstadt	Spielplatz Am Rebstock	Kommune
Gudensberg Kernstadt	Spielplatz am Lammsberg	Kommune
Gudensberg Kernstadt	Spielplatz Grundschule	Kommune
Gudensberg Kernstadt	Naturfreizeitgelände (Steinzeiteck)	Kommune
Gudensberg Kernstadt	Schlossberg	Kommune
Gudensberg Kernstadt	Stadtpark	Kommune
Gudensberg Kernstadt	Terrano Naturbad	Kommune
<b>Multifunktionsanlagen</b>		
Gleichen	Multifunktionsplatz	Kommune
<b>Ferienwohnungen / Unterkünfte</b>		
Deute	1 Ferienwohnung	Privat
Dissen	4 Ferienwohnungen	Privat
Obervorschütz	3 Ferienwohnungen	Privat
Gudensberg Kernstadt	9 Ferienwohnungen	Privat
Gudensberg Kernstadt	Hotel am Stadtpark	Privat

### Örtliche Grundversorgung



Abbildung 18: Haltestelle des Einkaufsbus am alten DGH Maden

Die örtliche Grundversorgung in den Stadtteilen beschränkt sich überwiegend auf Hofläden bzw. Verkaufsstellen von vor Ort produzierten landwirtschaftlichen Erzeugnissen, sowie eine Bäckerei in Obervorschütz und eine Tankstelle in Deute, die eine rudimentäre Grundversorgungsfunktion mit übernimmt. Eine Besonderheit ist der REWE-Einkaufsbus, der seit März 2023 die Stadtteile Deute, Maden, Obervorschütz und seit Mai auch Gleichen jeweils an einem Tag in der Woche anfährt. Der in einem umgebauten Linienbus eingerichtete Supermarkt bietet ein umfangreiches Sortiment und macht in den Orten jeweils für ein bis zwei Stunden an einem zentralen Halteplatz Station. Nach den bisherigen Erfahrungen wird das Angebot in den Stadtteilen sehr gut genutzt und stellt eine wichtige Stütze der Nahversorgung dar. Zum Stand März 2024 ist das Angebot allerdings wieder eingestellt worden. Bei darüber hinaus benötigten Gütern bietet die Kernstadt ein umfassendes Angebot. Das gilt auch für die medizinische Versorgung. Lediglich in Obervorschütz ist ein Zahnarzt und ein Hausarzt angesiedelt. Weitere Fachärzte müssen in der Kernstadt oder in Nachbarkommunen besucht werden.

### Touristische Übernachtungsmöglichkeiten / Ferienwohnungen

Touristische Übernachtungsmöglichkeiten werden in den Stadtteilen wenige angeboten. Lediglich in Deute, Dissen und Obervorschütz werden insgesamt 8 private Ferienwohnungen vermietet. In der Kernstadt hingegen stehen insgesamt 9 Ferienwohnungen und ein Hotel zur Verfügung.

## 5.1 Kommunales und bürgerschaftliches Engagement

Das kommunale ehrenamtliche Engagement spiegelt sich einerseits im Vereinsleben und andererseits in der Organisation von regelmäßigen Ortsaktivitäten und von Festen unter dem Jahr wider. In mehreren Stadtteilen stehen zudem in den nächsten Jahren Dorfjubiläen an, für die bereits die ersten Vorbereitungen laufen. Insgesamt befinden sich in den Stadtteilen, unabhängig von der Kernstadt, 17 Vereine und Verbände<sup>10</sup>. In den jeweiligen Stadtteilen bilden vor allem die Vereine und der Ortsbeirat eine Konstante bei der Planung von Aktionen oder Veranstaltungen. Während der Bürgerworkshops wurde sich mehr Engagement und Unterstützung aus den Reihen der Bürgerschaft gewünscht. In Obervorschütz ist ein aktives Vereinsleben zu vermerken. Im Stadtteil Gleichen ist das Engagement der Freiwilligen Feuerwehr besonders betont worden. In Deute gibt es neben den Vereinen aktive Gruppen von Bürger\*innen, die z.B. das Weinfest und den Seniorennachmittag sowie Theateraufführungen im Kulturstall organisieren. In Dorla gibt es ähnlich auch einen Flohmarkt und einen Kleinkindspielkreis, die jeweils von engagierten Bewohner\*innen organisiert werden.

Gleichzeitig gibt es in den Vereins- und Dorfgemeinschaften auch immer wieder Probleme beim Generationswechsel und bei der Gewinnung jüngerer Mitglieder für die Ämter. Der Heimatverein Dissen ist beispielsweise derzeit nicht arbeitsfähig, hier wurde sich in der Stadtteilveranstaltung eine externe Unterstützung / Moderation bei der Übergabe der Vereinsgeschäfte an einen neuen Vorstand und die Entwicklung zu einem Dorfverein gewünscht. Die Absprache untereinander und der Kontakt zur Stadtverwaltung ist nach Einschätzung der Bürger\*innen in den letzten Jahren viel besser geworden. Bei der Terminabsprache der Flohmärkte wurde sich eine bessere stadtweite Koordination gewünscht.

Zum Thema Vereinsamung im Alter und zum Thema Jugendräume siehe Kapitel 4.1. und 5.

Die Stadt Gudensberg pflegt mit ihren Bürgerinnen und Bürgern Städtepartnerschaften mit den Städten Jelcz-Laskowice in Polen und Schtschyrez in der Ukraine. Die Aktivitäten erstrecken sich auf die Gebiete Kultur, Sport, regelmäßige Jugendbegegnungen, Erfahrungsaustausch auf kommunalpolitischer und wirtschaftlicher Ebene und kommunale Entwicklungszusammenarbeit mit Schtschyrez. In diesen internationalen Partnerschaften engagiert sich vor allem der Gudensberger Partnerschaftsverein e.V. Aktuell organisiert er eine breite Unterstützung der ukrainischen Partnerstadt während des Krieges mit Hilfslieferungen. Der Stadtteil Dissen pflegt zudem Partnerschaften mit Dissen im Spreewald und Dissen im Teutoburger Wald. Obervorschütz besitzt eine Stadtteilpartnerschaft mit Ingersleben in Thüringen. Alle Vereine und Initiativen, die an einem partnerschaftlichen Austausch und an Begegnungen interessiert sind, werden von der Stadt organisatorisch, logistisch und auch finanziell

---

<sup>10</sup> Gemäß Internetrecherche und Stadtteilveranstaltungen

unterstützt. Für die städtepartnerschaftlichen Aktivitäten gibt es einen eigenen Mitarbeiter in der Kommunalverwaltung.

Die Stadt Gudensberg betreibt eine vielfältige Vereinsförderung, um das ehrenamtliche Engagement und vor allem auch die Jugendarbeit zu unterstützen. Die Dorfgemeinschaftshäuser, das Bürgerhaus, das Kulturhaus Synagoge, die Sportstätten sowie den Bürgerbus können die Vereine kostenfrei nutzen. Jeder Verein erhält einen jährlichen finanziellen Zuschuss, der sich nach der Mitgliederzahl bemisst. Besondere Vereinsaktivitäten werden in den kommunalen Medien beworben. Einmal im Jahr lädt die Stadt zum Vereinstreffen zur gegenseitigen Information, zur Planung und zum Austausch ein.

Eine besondere Unterstützung erhält der Verein Mach mit!, der sich der Integrationsarbeit widmet. Ihm wurde eine kommunale Liegenschaft kostenfrei zur Verfügung gestellt. Für diesen Verein und für weitere aus den Bereichen Musik, Jugendarbeit, Kunst und Heimat wird aktuell ein kommunales Bestandsgebäude zur multifunktionalen Nutzung durch diese Vereine und Initiativen durch die Stadt umgebaut.

Einmal im Jahr zeichnet der Magistrat besonderes ehrenamtlichen Engagement aus. Vereine und ehrenamtlichen Initiativen haben zudem eine eigene Ansprechpartnerin in der Stadtverwaltung.

Die Stadt Gudensberg veranstaltet mehrere Kulturveranstaltungen im Jahr, um das Zusammenleben innerhalb der Kommune zu bereichern. Diese Veranstaltungen reichen vom kulinarischen Familienfest „Schmeckefuchs“ über Kabarett- und Mundartveranstaltungen bis zu Konzerten und Kunstausstellungen. Oft werden dabei Kulturschaffende aus den Partnerstädten eingebunden.

Die Stadt Gudensberg versteht sich als attraktiver Wohnsitz für alle Generationen gleicher welcher Herkunft. Sport, Kultur, Senioren-, Jugend- und Integrationsarbeit und ein vielfältiges Vereinsleben sind dabei wichtige Faktoren für die Attraktivität der Stadt und das gesellschaftliche Zusammenleben. Deshalb sollen auch in Zukunft das bürgerschaftliche Engagement und die Vereinsarbeit unterstützt werden. Ein zentraler Unterstützungsbedarf besteht in der Administration der Vereine, da viele Menschen heutzutage Vorstandsarbeit scheuen.

## 6 Bestandsanalyse / Stärken und Schwächen

Die Bestandsanalyse sowie die Stärken und Schwächen geben die wichtigsten Erkenntnisse aus den vorangegangenen Kapiteln, insbesondere aus den quantitativen und qualitativen Erhebungen, den Innenentwicklungspotenzialen und der Aufnahme der örtlichen Infrastruktur, kompakt wieder. Für die genauere textliche Beschreibung der Stärken und Schwächen siehe die jeweiligen Kapitel 3-5.

Im Rahmen der Dorfworkshops wurde von Seiten der Teilnehmenden eine Einschätzung und Konkretisierung der Stärken und Schwächen vorgenommen, diese Beiträge sind jeweils im unteren Teil der Tabellen dokumentiert.

Deute	
Stärken	Schwächen
Zentraler Dorfplatz mit Kunstfiguren	Klimaanpassung: Stark versiegelter Dorfplatz, tw. auch am Spielplatz Versiegelung und fehlende Verschattung
Vereinsleben funktioniert	Gaststätte steht leer, möglicher weiterer potenzieller Gewerbeleerstand im Zentrum
Wanderwege und Freizeitmöglichkeiten	DGH vergleichsweise schwach ausgelastet, sanierungsbedürftig, hohes Energieeinsparpotenzial
Tankstelle mit Imbiss als Versorgungsmöglichkeit	Fehlender Treffpunkt für Jugendliche (z.B. im DGH), tw. fehlende Spielangebote für Kinder
innerörtliche Baulücken stellen Potenzial dar	Fehlende Radwege zwischen Deute und Wolfershausen, Brunslar (wichtig als Verbindung zu den Bahnhaltdepunkten)
Gut erhaltener Dorfcharakter	Verkehrliche Probleme an den Durchgangsstraßen
Vergleichsweise hoher Anteil Kinder und Jugendliche	
<b>Im Bürgerbeteiligungsprozess ergänzte Stärken und Schwächen</b>	
Kulturschaffende im Ort, „Leute für Deute“, Alttennachmittag	Reduzierung der Landwirtschaft auf Agrarindustrie, zu viel Schweinemast
	Es wird nicht genug für den Erhalt der ländlichen Region getan.
	Keine Baulandreserven und Bauplätze
	Internet zu langsam
	Pflanzen wachsen nicht am Dorfplatz: Split in Baumscheiben lässt keine Begrünung zu
	keine Querung am Spielplatz, Sichtverhältnisse zu Einmündung Rosengarten
	Schulstraße nur mit einseitig nutzbarem Gehweg

Für Deute resultieren aus den Ergebnissen Bedarfe bei der Aufwertung von Grün- und Freiräumen, sowie die Behebung von infrastrukturellen Defiziten.

Dissen	
Stärken	Schwächen
Nähe zu Kassel, gute Anbindung, vorhandene Freizeitmöglichkeiten: daher guter Wohnstandort	Im Ortskern städtebauliche Defizite vorhanden
Im Grundsatz gute Dorfstruktur / öffentliches Leben vorhanden	Alte Schule: historisches Gebäude mit unklarer langfristiger Nutzungsperspektive
Gastronomie (Pizzeria) vorhanden	DGH mit Energieeinsparpotenzial
Vergleichsweise hohe Auslastung DGH	Integration Zugezogener, Zusammenhalt im Dorf sinkt
	Hoher Anteil hochbetagter Einpersonenhaushalte, Gefahr der Vereinsamung und erhöhter Hilfebedarf
	Nachwuchs/Engagierte in den Vereinen fehlen
	Fehlende Fußwege (v.a. Schulwege)
	Lücke im Radwegenetz an der Bundesstraße (nach Holzhausen)
<b>Im Bürgerbeteiligungsprozess ergänzte Stärken und Schwächen</b>	
Dorlaer Ölmühle ist gut	Parkplatzsituation: Parken auf dem Gehweg/Straße, stellt Hindernis dar

In Dissen lässt sich Handlungsbedarf bei der Stärkung der Dorfgemeinschaft und der Integration Zugezogener feststellen, hierbei könnte das gut ausgelastete DGH eine noch größere Rolle spielen. Zudem ist gibt es im Ortskern einen gehäuften Sanierungsbedarf.

Dorla	
Stärken	Schwächen
Gute Busanbindung	Sanierungsbedarf DGH (Holztreppe am Eingang, Sitzbereich fehlt)
Reges Vereinsleben	Versorgung im Alter
Viele Aktivitäten im Dorf (z.B. Flohmarkt, Kleinkinderspielkreis, Senior*innensport)	wenige Angebote für Senioren, vorhandene sind nicht bekannt genug, Gefahr der Vereinsamung im Alter
	Spielplatz am DGH zum Teil aktuell gesperrt
Weitere im Bürgerbeteiligungsprozess genannte Stärken und Schwächen	
Flohmarkt soll 2025 wieder stattfinden	Fehlender Fußweg Brunnenstraße
	Fußläufige Anbindung Haltstelle Abzweig Dorla, fehlende Beleuchtung und Querung L 3150
	Badsanierung DGH stockt aktuell
	kein Halt des Rewe-Einkaufsbuses

Die Ausstattung des DGHs stellt einen Schwerpunkt des Handlungsbedarfs in Dorla dar, in diesem Zusammenhang ist auch der Außenbereich und der rückwärtig gelegene Spielplatz mitzubetrachten.

Gleichen	
Stärken	Schwächen
Multifunktionsplatz	Fehlende / zu schmale Fußwege an der Durchgangsstraße (im Ortskern und auf dem Weg zum Freizeitgelände)
Dorfgemeinschaft und Vereinsaktivität (FFW, Gesangsverein)	DGH mit Energieeinsparpotenzial, Vorplatz ist in die Jahre gekommen
Viele Maßnahmen seit letzter Dorferneuerung realisiert	Friedhof: Wege und Halle sanierungsbedürftig, nicht barrierefrei
Umliegende Landschaft, lärmgeschützte Lage (Autobahn)	Fahrradweg nach Metze fehlt
Busverbindung	
Im Bürgerbeteiligungsprozess ergänzte Stärken und Schwächen	
	Keine Bauplätze
	Zu hohe Geschwindigkeit von Fahrzeugen im Ort
	Keine Gastronomie

Der Stadtteil Gleichen blickt auf eine sehr gut funktionierende Dorfentwicklung Ende der 1990er Jahre zurück, bei der viele Projekte umgesetzt wurden. Handlungsbedarfe entstehen in Gleichen eher aufgrund infrastruktureller Defizite (barrierefreie Wege, DGH).



<b>Maden</b>	
Stärken	Schwächen
Sportstätten vorhanden, werden überörtlich benutzt	Verbindungen zur Kernstadt (keine getaktete Busverbindung; Geh- und Radweg sanierungsbedürftig)
Blühwiesen, Blühflächen vorhanden	Viel Durchgangsverkehr, Zunahme von LKW-Verkehr im Ortskern
Stadtteil mit besonderem historischem Ambiente (z.B. am Wotanstein)	Anziehungs- und Treffpunkt im Ortskern fehlt (auch für Jugendliche und unter touristischen Aspekten)
Ortsverein in Gründung, Dorfgemeinschaft bereitet Ortsjubiläum vor	Defizite bei den Freiräumen im Ortskern
<b>Im Bürgerbeteiligungsprozess ergänzte Stärken und Schwächen</b>	
Mader*innen sind stolze Menschen	Baugebiete wurden umgemarkt in die Kernstadt, dadurch fehlende Kirchenmitglieder, weniger Steuern
Verwaltung nimmt an den Ortsbeiratssitzungen teil	Informationsfluss Kernstadt > Stadtteil nicht optimal
	Zustand Kirchentreppe, fehlender Sonnenschutz am neuen Spielplatz, schlecht einsehbarer Dorfplatz, unterschiedliche Nutzungsansprüche bei der Freifläche Feuerwehr

Die von den Bürger\*innen in Maden genannten Schwächen sind im Bereich der verkehrlichen Infrastruktur zu finden. Schlechte Straßen für Fußgänger\*innen, Radfahrende und Autofahrende, sowie hoher Durchgangsverkehr sind genannte Defizite. Im Rahmen der Dorfentwicklung stellen die Dorfplätze einen zentralen Handlungsbedarf in Maden dar. Unterschiedliche Freiräume sind an die Anforderungen unterschiedlicher Nutzergruppen anzupassen, hierbei spielt auch das bevorstehende Dorfjubiläum eine Rolle.

<b>Obervorschütz</b>	
Stärken	Schwächen
Größter Stadtteil mit relativ viel Infrastruktur	Lebensmittelladen, größere Einkaufsmöglichkeiten fehlen
Viele Arbeitsplätze	Keine Gastronomie
Bereitstellung von Bauland hat zu Wachstum geführt	Umgang mit Leerstand (Verfall), tw. enge Bebauung ohne Grünausstattung
Naherholung hat hohe Bedeutung, Emspark	Unzureichende/schwache Busanbindung
Aktives Vereinsleben, aktive Bürger*innen, Feuerwehr	Dorfmittelpunkt fehlt
Förderung der örtlichen Gemeinschaft	Bänke für einen Treffpunkt am Friedhof fehlen
Eigene Grundschule mit Angeboten für das ganze Dorf	Emspark ist gut für Erholung, aber nicht so gut nutzbar für Feste / Aktionen der Dorfgemeinschaft
Evangelisches Gemeindezentrum als Treffpunkt	Hoher Anteil Senioren, aber wenige Angebote
Vergleichsweise hoher Anteil Kinder / Jugendlicher	
<b>Im Bürgerbeteiligungsprozess ergänzte Stärken und Schwächen</b>	
	Aktuell keine Bereitstellung von Bauland
	Sportplatz oder Hartplatz fehlt
	Ungeordneter Fahrradverkehr
	Pflege der Natur findet nicht statt
	Direktvermarktung bezieht sich nur auf den Verkauf einzelner Produkte
	Zwei Gebäude am Sportplatz > ziehen alles auseinander, erschwert Nutzbarkeit
	insbes. keine gute Busanbindung an Facharztorte (Fritzlar, Baunatal, Kassel)
	ehemalige Bankfiliale im Zentrum wird nur als Lager genutzt (privat)

Die daraus resultierenden Handlungsbedarfe in Obervorschütz können den Bereichen des sozialen Zusammenhalts und der Optimierung von Treffpunkten draußen für die Dorfgemeinschaft zugeordnet werden.

## 7 Strategie, Ziele, Handlungsfelder

An den Ergebnissen der Analyse und der Bürgerbeteiligung wird deutlich, dass in den Dörfern in Gudensberg sowohl öffentliche als auch private Maßnahmen nötig sind. Während bei den Dorfworkshops im Jahr 2019 noch der Eindruck geäußert wurde, dass in der Gesamtstadtentwicklung die kleineren Stadtteile vernachlässigt werden, sind in den letzten vier Jahren schon einige Entwicklungen in den Dörfern angestoßen worden, insbesondere auf kommunikativer und organisatorischer Ebene. Ähnlich sieht es bei der privaten Sanierungsförderung aus: das kommunale Förderprogramm wird in Anspruch genommen. Die Sanierungstätigkeit in den Dorfkernen sollte vor dem Hintergrund des Klimaschutzes und des demografischen Wandels auf hohem Niveau bleiben oder sogar noch gesteigert werden. Im Zuge der Dorfentwicklung besteht die Möglichkeit, dass öffentliche und private Sanierungsmaßnahmen sich gegenseitig befruchten, z.B. weil gute Sanierungsbeispiele als Vorbild dienen können, ein erhöhter Fokus und eine stärkere Aufmerksamkeit für das Thema in den Dörfern entsteht und, nicht zuletzt, attraktivere Fördermöglichkeiten vorhanden sind. Eine Beratung und Sanierungsförderung für private Eigentümer\*innen ist unabdingbar, um die notwendigen, nachhaltigen Anpassungen am Gebäudebestand und den Generationswechsel in den Dörfern zu unterstützen. Die Dorfentwicklung soll sich folglich auf die sechs kleinen Stadtteile konzentrieren, welche alle gleichermaßen die Gebietskulisse der Dorfentwicklung darstellen sollen. Es gibt keine Dörfer, bei denen kein Handlungsbedarf festgestellt wurde, auch wenn Dorla und Gleichen aufgrund der noch nicht so lange zurückliegenden Dorferneuerung einen gewissen Vorsprung vor den anderen Stadtteilen aufweisen. Die Dorfkerne und die Innenentwicklung zu stärken sind die Hauptziele, in diesen Bereichen sind zum Teil größere Investitionen notwendig, um tatsächlich einen nachhaltigen positiven Effekt auf das dörfliche Zusammenleben, das historische Erbe und die Baukultur und den Energieverbrauch herbeizuführen.

Im Bereich der kommunalen Maßnahmen verfolgt die Stadt Gudensberg die Strategie auf vorhandene Stärken aufzubauen und Defizite möglichst effektiv abzubauen. Es ist kein für sich alleinstehendes, kommunales Leuchtturmprojekt vorgesehen, sondern die Dorfgemeinschaften sollen in jedem Stadtteil individuell dort gestärkt werden, wo der Handlungsdruck am höchsten ist und die nachhaltigsten Ergebnisse erzielt werden können. Die Dorfgemeinschaftshäuser sollen an die aktuellen Bedürfnisse angepasst werden und z.B. zunehmend auch für spontane Treffen im Alltag vor dem Haus und für Bürgervereine genutzt werden. Sowohl im Bereich der Jugendarbeit als auch bei den Angeboten für Senior\*innen gibt es Verbesserungsbedarf, dieser soll zunächst koordiniert auf gesamtstädtischer Ebene näher untersucht werden, damit Angebote nicht an den Bedarfen vorbei initiiert werden. Das Thema der Familienfreundlichkeit und das Problem der Vereinsamung im Alter sollen im Rahmen der Dorfentwicklung auf jeden Fall angegangen werden, da diese Herausforderungen im

demografischen Wandel in den Dörfern weiter zunehmen werden. Dementsprechend soll auch die Barrierefreiheit der öffentlichen Räume zunehmend verbessert werden.

Klimaschutz und Klimaanpassung sollen bei allen öffentlichen Maßnahmen auch im Sinne der Vorbildfunktion der Kommune verstärkt Beachtung finden. Dies betrifft die energetische Optimierung und wenn möglich Dachbegrünung bei den Gemeinschaftshäusern als auch die Begrünung und Verschattung bei den Dorf- und Spielplätzen.

Die öffentlichen Plätze und die Dorfgemeinschaftshäuser bilden die infrastrukturellen Zentren des Gemeinschaftslebens. Sie müssen verbessert werden, um altersgerechte Angebote vor allem für Jugend und Senioren schaffen zu können. Dabei sind auch die Vereine gefragt, die in die Dorfentwicklung unbedingt eingebunden werden sollen. Daraus ergeben sich fünf Handlungsfelder, die integriert zu betrachten sind. Sie leiten sich aus den objektiven Gegebenheiten (Infrastruktur, Baulichkeiten, Demographie) und aus den Alltagserfahrungen der Menschen ab.

Die Gudensberger Dorfentwicklung konzentriert sich somit auf die folgenden fünf Handlungsfelder:

- 1) **Stärkung der Gemeinschaft** und des Miteinanders der Menschen bzw. des Ehrenamts, verbunden mit der Optimierung der Gemeinschaftsräume
- 2) **Aufwertung der Ortskerne** und die Verbesserung der städtebaulichen Gestalt inkl. der Dorfplätze
- 3) Schaffung und Funktionsverbesserung von **Freizeit-, Kultur- und Spielangeboten** im Dorf
- 4) Optimierung des **Klimaschutzes** und des Energieverbrauchs
- 5) Verbesserung der **Versorgungs- und Mobilitätsangebote**

Das Dorfentwicklungsprogramm kann die Handlungsfelder 4 und 5 lediglich indirekt abdecken, hierfür gibt es eigene Förderprogramme.

Bei den durchgeführten Beteiligungsveranstaltungen erarbeiteten die Teilnehmenden Projektideen, die in den Tabellen im Kapitel 7.2 nach Handlungsfeld, Stadtteil und Priorität dargestellt werden.

## 7.1 Beschreibung der Handlungsfelder

### *Handlungsfeld 1: Stärkung der Gemeinschaft und des Miteinanders der Menschen, verbunden mit der Optimierung der Gemeinschaftsräume*

Der bürgerschaftliche Zusammenhalt ist ein wichtiges Merkmal des dörflichen Lebens in den Stadtteilen. Während an vielen Stellen die Vereinsarbeit und die Organisation von gemeinschaftlichen Aktivitäten gut funktionieren, stellen doch die Integration von zugezogenen Familien, der Generationswechsel in den Vereinen und die Koordination der Aktivitäten untereinander eine Herausforderung dar.

Umso wichtiger ist es den Bewohner\*innen, dass es attraktive Orte gibt, die den Zusammenhalt stärken und die Menschen an Treffpunkten zusammenführen – sei es das Gemeinschaftshaus, das Spiel- oder Sportangebot oder die Angebote der Jugend- und Seniorenarbeit. Maßnahmenswerpunkte im Handlungsfeld sind daher:

- Sanierung und Ausstattung der DGHs
- Schaffung/Erneuerung von Freiluft-Treffpunkten an zentralen Orten
- Angebotsvermittlung, Ausstattung und Koordinierung von Angeboten und Aktivitäten im Dorf für unterschiedliche Zielgruppen

### *Handlungsfeld 2: Aufwertung der Ortskerne und die Verbesserung der städtebaulichen Gestalt inkl. der Dorfplätze*

Die Dorfkerne in den Stadtteilen weisen einerseits attraktive Gebäude mit historischer Substanz auf, andererseits aber auch einige leerstehende Gebäude in einer engen städtebaulichen Struktur. Dorfplätze sind überall vorhanden, weisen aber teilweise gestalterische und funktionale Defizite auf, die die Nutzung erschweren. Ziel ist es die städtebauliche Gestalt der Ortskerne zu verbessern, so dass diese als attraktive Orte ein hohes Maß an Identifikation ermöglichen. Mögliche Projektansätze sind daher:

- Beseitigung und Belebung von Leerständen
- Sanierung von öffentlichen und privaten Gebäuden
- Erneuerung von Dorfplätzen
- Schaffung von Barrierefreiheit in öffentlichen Räumen
- Schaffung von Sitzmöglichkeiten und Begrünung im öffentlichen Raum

### *Handlungsfeld 3: Freizeit-, Kultur- und Spieleangebote im Dorf*

Freizeitangebote, Spielplätze und multifunktionale, für alle Generationen offenstehende Flächen und Plätze sind wichtige Elemente, die Gudensberg zu einem beliebten Wohnstandort machen. Insbesondere im Bereich der Freizeit-, Kultur- und Spielangebote werden hier Entwicklungsmöglichkeiten gesehen, welche an bereits vorhandene Qualitäten in Gudensberg anknüpfen und beispielsweise die Familienfreundlichkeit der Stadtteile weiter ausbauen können.

Folgende Handlungsansätze sind vorgesehen:

- Erneuerung von Spielplätzen, Angebote für Eltern wie Kinder
- Mehrgenerationsplätze, multifunktional nutzbare Plätze
- Informationstafeln/Beschilderungen

### *Handlungsfeld 4: Klimaschutz und Energie*

In allen Dörfern spielen der Energieverbrauch der DGHs, die Biodiversität in den Dörfern und die Sanierungsmöglichkeiten im privaten Bereich eine große Rolle in den Diskussionen.

Mögliche Ansätze für Projekte sind daher:


- Maßnahmen zur Energieeinsparung
- Ausbau/Konzeption Nahwärmenetze
- Schaffung von Grünflächen und Blühwiesen, Pflanzung von Bäumen, Dachbegrünung
- Erzeugung von erneuerbarer Energie in den Dörfern
- Förderung der Elektromobilität und der Fahrradinfrastruktur




### *Handlungsfeld 5: Verbesserung der Versorgungs- und Mobilitätsangebote*

Eine gute Versorgungsinfrastruktur und Mobilitätsangebote werden von den Bewohner\*innen der Dörfer als wichtig für das tägliche Leben eingeschätzt. Die an vielen Stellen gute Anbindung Gudensbergs durch attraktive Buslinien und die Autobahn ist einerseits ein großer Vorteil, andererseits ist die Abhängigkeit vom eigenen Auto groß. Zudem stellt der Durchgangsverkehr eine Belastung dar, und wichtige Haltestellen des ÖPNVs sind nicht von allen Dörfern aus gut erreichbar. Die Versorgungssituation ist insbesondere für ältere Menschen eine Herausforderung. Hieraus ergeben sich u.a. folgende Projektansätze:



- Lückenschlüsse und Erneuerung von Radwegen
- Schaffung von Bankstandorten und Rastplätzen
- Verbesserung Anbindung ÖPNV, Erreichbarkeit Haltestellen
- Herstellung von Barrierefreiheit, Sanierung von Fußwegen
- Verbesserung der Versorgung in den Stadtteilen




7.2 Geplante Maßnahmen

Nr.	Projekt / Beschreibung	Ziel des Projekts	Priorisierung (hoch-mittel-niedrig)	Stadtteil	Konkretisierungsgrad	Foto
1.	<b>Gemeinschaft und Miteinander der Menschen/Ehrenamt stärken</b>					
1.1.	DGH Deute modernisieren und weitere Nutzergruppen erschließen	Energieoptimierung, mehr Angebote für Jugendliche	Hoch	Deute	Voruntersuchung zur Energieoptimierung vorhanden, Gesamtkonzept Jugendpflege notwendig	
1.2.	DGH Dissen modernisieren	Energetische Sanierung, Modernisierung Toiletten, Nutzung durch Musikgruppen erleichtern	Hoch	Dissen	Voruntersuchung zur Energieoptimierung vorhanden	



<b>Nr.</b>	<b>Projekt / Beschreibung</b>	<b>Ziel des Projekts</b>	<b>Priorisierung (hoch-mittel-niedrig)</b>	<b>Stadtteil</b>	<b>Konkretisierungsgrad</b>	<b>Foto</b>
1.3.	Zentraler Platz für jung & alt mit Sitzbereich am DGH, Dachbegrünung	Gestaltung Freiraum ->Treffpunkt außen am DGH schaffen zum Beispiel durch Holzterrasse, auch bessere Sichtbarkeit von Aktivitäten vom Dorfkern aus, ggf. Spielplatz verlegen oder ergänzen	Hoch	Dorla	Realisierungschance Dachbegrünung muss geprüft werden	
1.4.	DGH Gleichen modernisieren	Heizanlage Steuerung erneuern, Energiesparkonzept, barrierefreie Außenanlagen, Kinderspiel überdenken	Hoch	Gleichen	Voruntersuchung zur Energieoptimierung vorhanden	
1.5.	Emspark für Veranstaltungen ausbauen	Strom- und Wasseranschluss, Treffpunkt/Unterstand unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes	Hoch	Obervorschütz	Vorüberlegungen zum Hochwasserschutz vorhanden	




<b>Nr.</b>	<b>Projekt / Beschreibung</b>	<b>Ziel des Projekts</b>	<b>Priorisierung (hoch-mittel-niedrig)</b>	<b>Stadtteil</b>	<b>Konkretisierungsgrad</b>	<b>Foto</b>
1.6.	Gesamtkonzept Jugendpflege / Jugendräume	Angebote für Jugendliche bedarfsgerecht schaffen/erhalten  Feststellung Bedarfe, Jugendräume, dort wo die gebraucht werden modernisieren, ggf. mobile Konzepte	Hoch	Alle Stadtteile	Konzept als Entscheidungsgrundlage für Zukunft Jugendräume in den DGHs benötigt	
1.7.	Gesamtkonzept Seniorenarbeit	Feststellung Bedarfe, ggf. vorhandene Angebote gemeinsam kommunizieren, passgenaue Ergänzung von Angebote in Abstimmung mit Seniorenarbeit in der Gesamtstadt	Hoch	Alle Stadtteile		
1.8.	Parkplatz am Friedhof / Feuerwehr als Treffpunkt aufwerten	Sitzmöglichkeiten schaffen und Aufenthaltsqualität steigern (wenig Platz vorhanden)	Mittel	Obervorschütz		
1.9.	Unterstand am ehemaligen DGH Maden	Treffpunkt (im Zusammenhang mit Rewe-Bus) stärken, Gestaltung abhängig von Nachnutzung DGH-Gebäude	Niedrig	Maden		

Nr.	Projekt / Beschreibung	Ziel des Projekts	Priorisierung (hoch-mittel-niedrig)	Stadtteil	Konkretisierungsgrad	Foto
<b>2.</b>	<b>Aufwertung der Ortskerne/Städtebauliche Gestaltung</b>					
2.1.	Dorfplatz Deute	Gestaltung, Vergrößerung, Begrünung und Entsiegelung zur Klimaanpassung, Einbezug der angrenzenden Straßen	Hoch	Deute	Sehr konkrete Vorüberlegungen beim Ortsbeirat vorhanden	
2.2.	Neugestaltung Platz Lindenstr. / Obervorschützer Str. als Treffpunkt	Gestaltung und Aufwertung (Einsehbarkeit verbessern, Hecken zurückschneiden, ...)	Hoch	Maden	Feiern zum Madener Jubiläum soll an dieser Stelle im Dorf stattfinden	
2.3.	Gasthaus Krug nachnutzen	Besitzer kontaktieren, als Dorfprojekt wiederbeleben	Mittel	Deute	Konzept/ private Sanierungsförderung, Konzept – Verein betreiben lassen/ Modellprojekt	

2.4.	Konzept Alte Schule Dis- sen	Prüfung unterschiedlicher Nutzungs- szenarien, Leerstand verhindern	Hoch	Dissen	Wird derzeit als Unterbringung für Wohnsitzlose gebraucht, Überlegungen zum mittelfristigen Verkauf bestanden	
2.5.	Friedhofswege / Fried- hofshalle aufwerten	Begehbarkeit und Barrierefreiheit schaffen	Mittel	Gleichen		

<b>Nr.</b>	<b>Projekt / Beschreibung</b>	<b>Ziel des Projekts</b>	<b>Priorisierung (hoch-mittel-niedrig)</b>	<b>Stadtteil</b>	<b>Konkretisierungsgrad</b>	<b>Foto</b>
<b>3.</b>	<b>Freizeit-, Kultur- und Spielangebote im Dorf</b>					
3.1.	Neue Angebote am Spielplatz fördern	Beteiligung mit Familien und Kindern, Attraktivität steigern, Beschattung, Begrünung, Klimaanpassung	Hoch	Deute	Einbezug von Kindern und Jugendlichen bei der Planung gewünscht	
3.2.	Sonnensegel / -schutz und Baumpflanzung am neuen Spielplatz	Kurzfristig Sonnensegel o.Ä., mittelfristig Baum / grüne Pergolen, Schattenplatz für Eltern, Klimaanpassung	Hoch	Maden		
3.3.	Infotafeln zur Historie, Wegweiser, Infotafeln an den Ortseingängen	Besucher*innen auf die besonderen historischen Stätten in Maden aufmerksam machen, Bezug zum Ortsjubiläum, QR-Code	Hoch	Maden		

3.4.	Nutzungskonzept Freifläche Feuerwehr	Nutzungskonzept für die Freifläche zwischen Gebäude FFW und Spielplatz "Bleichwiesen" unter Berücksichtigung der gemeinsamen Anforderungen (Hauptnutzer FFW Maden)	Mittel	Maden	Umfrage der Jugendpflege Gudensberg wird erstellt	
------	--------------------------------------	--	--------	-------	---	---

<i>Nr.</i>	<i>Projekt / Beschreibung</i>	<i>Ziel des Projekts</i>	<i>Priorisierung (hoch-mittel-niedrig)</i>	<i>Stadtteil</i>	<i>Konkretisierungsgrad</i>	<i>Foto</i>
<b>4.</b>	<b>Klimaschutz und Energie</b>					
4.1.	Grünere Vorgärten und Höfe / Dachbegrünung fördern	Klimaanpassung vorantreiben, Regenwassermanagement	hoch	Alle Stadtteile	Förderung über private Sanierungsförderung	

7.3 Projekte und Maßnahmenideen außerhalb der DE-Förderung

<b>Nr.</b>	<b>Projekt / Beschreibung</b>	<b>Ziel des Projekts</b>	<b>Priorisierung aus den Stadtteilveranstaltungen (hoch-mittel-niedrig)</b>	<b>Stadtteil</b>	<b>Alternatives Förderprogramm</b>
1.1.	Radweg nach Felsberg (DB-Station)	Anbindung an Bahnverkehr	Hoch	Deute	Programm Nahmobilität
1.2.	Schulstraße umgestalten	z.B. verkehrsberuhigter Bereich	Hoch	Deute	Programm Nahmobilität
1.3.	Lückenschluss Radweg	B254, Verbindung Radweg	Hoch	Dissen	Programm Nahmobilität
1.4.	Nah- und Fernwärmenetz	Konzept erstellen, Genossenschaft/Bürgerenergie	Hoch	Dissen	Kommunalrichtlinie
1.5.	Fußläufige Anbindung Haltstelle Abzweig Dorla	Querung L 3150, Beleuchtung verbessern, Treppenlösung?	Hoch	Dorla	Programm Nahmobilität
1.6.	Barrierefreier Fußweg Brunnenstraße Dorla	Fehlenden Fußweg ergänzen, evtl. verkehrsberuhigen	Hoch	Dorla	Programm Nahmobilität
1.7.	Dorfaktivitäten fördern Gleichen	Dorffest veranstalten (1175 Jahre Gleichen)	Hoch	Gleichen	
1.8.	Baulückenkonzept	Potenzialflächen ermitteln, Eigentümer kontaktieren	Hoch	Gleichen	Digitales Potenzialflächenkataster für Hessen
1.9.	Jubiläumsfest 2025; 1250 Jahr-Feier Maden	Finanzielle Unterstützung von Feierlichkeiten und Aktionen, bereits teilfinanziert von der Kommune	Hoch	Maden	

<b>Nr.</b>	<b>Projekt / Beschreibung</b>	<b>Ziel des Projekts</b>	<b>Priorisierung aus den Stadtteilveranstaltungen (hoch-mittel-niedrig)</b>	<b>Stadtteil</b>	<b>Alternatives Förderprogramm</b>
1.10.	Radweg zwischen Gudensberg und Maden sanieren	Nahmobilität fördern, Sicherheit erhöhen, Bodenwellen durch Kirschbaumwurzeln verringern, evtl. Beleuchtung ergänzen – Baulast: Hessenmobil	Hoch	Maden	Programm Nahmobilität
1.11.	Verkehrsberuhigung Ortsdurchfahrt	Temporeduzierung Lindenstraße, Mühlenweg	Hoch	Maden	Programm Nahmobilität
1.12.	Kirchentreppe sanieren	Instandhaltung nicht förderfähig und Eigentum der Kirche	Hoch	Maden	
1.13.	Platz Wotanstein gestalten	Gestaltung: Bank erneuern	Mittel	Maden	Kommunalrichtlinie
1.14.	Chattenplatz erneuern (Obervorschützer Str. / Lerchsfeld)	Austausch der Bank, Hinweisschild	Niedrig	Maden	Kommunalrichtlinie
1.15.	Dorfmitte schaffen	Zentrales privates Grundstück, Eigentümer kontaktieren	Hoch	Obervorschütz	Förderfonds »Begegnung und Zusammenhalt«
1.16.	Lärmschutz A49	Lärmschutz an der Quelle	Hoch	Mehrere Stadtteile	
1.17.	Sanierung Amselweg/Posthof/Chattenstraße		Mittel	Dissen	Ggf. Programm Nahmobilität

<b>Nr.</b>	<b>Projekt / Beschreibung</b>	<b>Ziel des Projekts</b>	<b>Priorisierung aus den Stadtteilveranstaltungen (hoch-mittel-niedrig)</b>	<b>Stadtteil</b>	<b>Alternatives Förderprogramm</b>
1.18.	Hofladen/Dorfladen	Angebot der Nahversorgung ausbauen, Bereich Leader Förderung	Mittel	Dissen	Leader Regionalbudget
1.19.	Fahrradstellplatz an der Bushaltestelle	Fahrradverkehr fördern	Mittel	Dorla	Programm Nahmobilität
1.20.	Begrünung (Dachbegrünung)	Mikroklima verbessern, Teil privater Vorhaben oder Modernisierung DGH	Mittel	Dorla	Kommunalrichtlinie
1.21.	Rastplatz am Radweg	Aufwertung, Kneippbecken als Idee, Streuobstwiese, Blühwiese	Mittel	Gleichen	Leader Regionalbudget
1.22.	Radweg nach Metze (Kirchberg)			Gleichen	Programm Nahmobilität
1.23.	Sitzgelegenheiten im Ort und auf dem Weg nach Gudensberg	Rastmöglichkeiten insb. für ältere Menschen	Mittel	Maden	Leader Regionalbudget
1.24.	Thingplatz Gestaltung Mader Heide	z.B. Ergänzung Himmelschaukel	Mittel	Maden	Leader Regionalbudget
1.25.	Begrünung (Dachbegrünung)	Mikroklima verbessern	Mittel	Maden	Kommunalrichtlinie
1.26.	Vereinsheim, Sportplatz und barrierefreie Toiletten Sportplatz	Diverse Maßnahmen	Mittel	Obervorschütz	



<b>Nr.</b>	<b>Projekt / Beschreibung</b>	<b>Ziel des Projekts</b>	<b>Priorisierung aus den Stadtteilveranstaltungen (hoch-mittel-niedrig)</b>	<b>Stadtteil</b>	<b>Alternatives Förderprogramm</b>
1.27.	Nachnutzung alter Spielplatz	Priorität Tiny House in Umsetzung	Niedrig	Deute	
1.28.	Dorffest Dissen	Stärkung der Gemeinschaft	Niedrig	Dissen	
1.29.	Schaukasten für Infos, Digitale Dorftafel	Dorfbewohner*innen informieren	Niedrig	Dorla	Leader Regionalbudget
1.30.	Klimaanpassungskonzept	Begrünung in allen Stadtteilen		Alle Stadtteile	Kommunalrichtlinie
1.31.	Mitfahr-App	Mobilitätsangebote ausbauen, bestehende Angebote ergänzen		Alle Stadtteile	
1.32.	Koordination Flohmärkte	Terminabsprache		Alle Stadtteile	

## 7.4 Begleitende Beratung

Begleitend zum Verfahren der Dorfentwicklung und zur Umsetzung von investiven Projekten sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Im Rahmen der **Bauberatung privater Antragsteller\*innen** werden diese über die Voraussetzungen für eine Förderung und das Vorgehen informiert. Die beauftragte Architektin / der beauftragte Architekt hat zudem die Aufgabe, zu prüfen, ob das jeweilige Gebäude / die jeweilige Freifläche förderfähig ist. Kern der Beratung sind jedoch architektonische Vorüberlegungen zur denkmalgerechten Sanierung des jeweiligen Objekts, die in einem Beratungsprotokoll festgehalten werden.
- Der Dorfentwicklungsprozesses soll durch ein Fachbüro (**Verfahrensbegleitung**) begleitet werden. Dieses unterstützt die Verwaltung bei der Abwicklung der Förderprojekte insbesondere bei Beurteilung der Förderfähigkeit der öffentlichen Maßnahmen, bei der Öffentlichkeitsarbeit und der Abstimmung mit dem Fördermittelgeber.

## 8 Bürgerinnen- und Bürgermitwirkung

Die Beteiligung der Bürger\*innen startete am 28.03.2023 mit einer gesamtübergreifenden Informationsveranstaltung. Für die Erarbeitung der Maßnahmen in den jeweiligen Stadtteilen wurden für jeden Stadtteil individuelle Termine für einen Beteiligungsworkshop festgelegt, bei denen auch die Ergebnisse der Bürgerworkshops aus dem Jahr 2019 aktualisiert werden konnten:

- Obervorschütz am 15.05.23
- Deute am 22.06.23
- Gleichen am 19.06.23
- Dissen am 03.07.23
- Dorla am 10.07.23
- Maden am 11.07.23

Die einzelnen Workshops umfassten folgende Punkte:

- Einführende Informationen über die Inhalte und den Ablauf der Dorfentwicklung
- Erarbeitung von Stärken und Schwächen für die jeweiligen Stadtteile und Aktualisierung, Reflexion der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung im Jahr 2019
- Ideensammlung - nicht auf förderfähige Projekte beschränkt
- Gemeinsame Priorisierung der einzelnen Projekte



### *Steuerungsgruppe*

Prozessbegleitend wird eine Steuerungsgruppe eingerichtet.

Folgende Gremien und Personen sollen in der Steuerungsgruppe vertreten sein:

- Die Bürgermeisterin als Vorsitzende, sowie die für die Dorfentwicklung zuständigen Mitarbeiter der Stadtverwaltung
- Zwei Personen aus der lokalen Politik als Vertreter\*innen der beiden Fachausschüsse der Stadtverordnetenversammlung (die jeweiligen Vorsitzenden der Ausschüsse)
- Sechs Vertreter\*innen der Stadtteile, die vom jeweiligen Ortsbeirat bestimmt werden
- Beratend nehmen weitere Mitarbeitende der Stadtverwaltung und der Bewilligungsstelle (Schwalm-Eder-Kreis) sowie das projektunterstützende Management an den Sitzungen teil.

Die Zusammensetzung der Steuerungsgruppe wird von der Stadtverordnetenversammlung bestimmt.

## 9 Finanzlage und Engagement der Kommune

### 9.1 Finanzielle Leistungsfähigkeit der Kommune

Die finanzielle Situation der Stadt Gudensberg ist seit Jahrzehnten sehr stabil. Der Zuwachs an Einwohnern und die in den letzten Jahren angesiedelten Unternehmen verbessern die Einnahmesituation der Stadt Gudensberg durch höhere Schlüsselzuweisungen, Einkommenssteueranteile und Gewerbesteuern.

Die Stadt Gudensberg investiert im Haushaltsjahr 2023 rund 10,3 Mio. €. Das Bemerkenswerte dabei ist, dass die Verwaltung hiermit gegen den Trend investiert, um vor allem die regionale Wirtschaft mit kommunalen Bauaufträgen zu unterstützen.

In Gudensberg existiert kein Investitionsstau, da durch eine vorausschauende Planung inzwischen die meisten der öffentlichen Einrichtungen bereits modernisiert wurden und sich in einem guten Zustand befinden.

Auch in Zukunft möchte die Stadt Gudensberg ohne die Aufnahme von Krediten die geplanten Investitionen realisieren. Dazu gehört beispielsweise die Errichtung eines Begegnungszentrums, durch welches ein Treffpunkt für Jung und Alt, für alle Bürger:innen und natürlich auch für unsere Vereine entstehen soll. „G1“ ist der Arbeitstitel für das neue Begegnungszentrum.

In den letzten Jahrzehnten war die Stadt Gudensberg stets in der Lage, den kommunalen Eigenanteil für Förderprojekte zu erbringen, und zwar ohne Kreditaufnahmen.

Insofern kann seitens der Bewilligungsstelle davon ausgehen, dass die Stadt Gudensberg auch in der Zukunft bei einer Aufnahme in das Programm der Dorfentwicklung den kommunalen Eigenanteil für die Projektumsetzung bereitstellen kann. Nach der Aufnahme sollen umgehend erste Maßnahmen

umgesetzt werden, was bei der Aufstellung des kommunalen Haushalts 2024 bereits berücksichtigt wird.

## 9.2 Umsetzung des Dorfentwicklungsprozesses

Die Stadt Gudensberg ist gut vorbereitet, den Dorfentwicklungsprozess zielgerichtet und nachhaltig umzusetzen.

- Personelle Kapazitäten: Im Fachbereich 3, Organisation und Bauen, wurde bereits eine volle Stelle geschaffen, die als Koordination für kommunale Entwicklungspolitik dient. Da die Stelle bereits vor mehreren Jahren besetzt wurde, konnte einerseits die Erarbeitung des kommunalen Entwicklungskonzeptes begleitet werden, andererseits bestehen bereits umfangreiche Erfahrungen in der Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen von Förderprogrammen. Somit ist auch ein reibungsloser Übergang zur weiteren Umsetzung der Dorfentwicklungsprojekte gewährleistet. Der Mitarbeiter Herr Dr. Kettlitz wird die Projektleitung für die Dorfentwicklung in Gudensberg übernehmen.
- Einbindung in die kommunalen Entscheidungsstrukturen: Mit der Anerkennung wird die Steuerungsgruppe für die Dorfentwicklung gegründet, so dass diese von Beginn an in den Prozess eingebunden wird. Durch die breite Besetzung der Steuerungsgruppe ist auch eine frühzeitige Rückkopplung mit den kommunalen Gremien gewährleistet. Die Steuerungsgruppe priorisiert und beschließt die zu startenden Maßnahmen, und die politischen Gremien beschließen jeweils die Umsetzung. In der Stadt Gudensberg gibt es bereits positive Erfahrungen mit der „Lokalen Partnerschaft“ im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“, so dass eine ähnliche Struktur auch für die Dorfentwicklung angestrebt wird. Für die weitere Umsetzung der Projekte ist sowohl eine kontinuierliche Einbindung der Ortsbeiräte als auch eine intensive Information der Bürgerschaft vorgesehen.

Die Einbeziehung der Zivilgesellschaft, sei es als Personen oder als Mitglieder von Vereinen und Organisationen, ist in Gudensberg gelebte Praxis. Besonders das Alltagswissen direkt Betroffener, wie Anwohnende, bereichert jeden Planungsprozess.

## 10 Beschluss zur Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Antrag auf Aufnahme in das hessische Dorfentwicklungsprogramm 2024 als Förderschwerpunkt zu stellen.

Für die Bewerbung wird das kommunale Entwicklungskonzept beschlossen, welches gem. den durch das HMUKLV vorgegebenen Mindestanforderungen (Stand August 2022) erarbeitet wurde. Das kommunale Entwicklungskonzept dient im Weiteren als zentrales Steuerungselement im Rahmen der Dorfentwicklung und auch in anderen Bereichen kommunalen Handelns.“

### Kontaktdaten des Ansprechpartners für die Dorfentwicklung:

Dr. Eberhardt Kettlitz

Koordinator für kommunale Entwicklungspolitik

stellv. Fachbereichsleitung

Magistrat der Stadt Gudensberg

FB 3 - OB (Fachbereich 3 - Organisation und Bauen)

Tel: +49 5603-933 114

E-Mail: [e.kettlitz@stadt-gudensberg.de](mailto:e.kettlitz@stadt-gudensberg.de)

Web: [www.gudensberg.de](http://www.gudensberg.de)

Postanschrift: Kasseler Str. 2, 34281 Gudensberg

## 11 Anhang

- Pläne Baubestand für die 6 Stadtteile
- Pläne Siedlungsentstehung für die 6 Stadtteile