

Teilräumliches, integriertes Handlungskonzept für das Stadtumbaugebiet „Ortskern Rasdorf“ in Rasdorf



Fortschreibung 2011

Beschlussfassung

März 2011

Auftragnehmer:



Architektur- und Planungsgesellschaft mbH

Michael Bergholter
Dipl.-Ing. Architekt BDA, Stadtplaner SRL

Barbara Ettinger-Brinckmann
Dipl.-Ing. Architektin BDA DWB

Hessenallee 2 • D-34130 Kassel

Telefon: 0561 / 70775-0

Fax: 0561 / 70775-23

anp-ks@t-online.de

www.anp-ks.de

Auftraggeber:



**Interkommunale Arbeitsgemeinschaft
Hessisches Kegelspiel**

Marktgemeinde Burghaun, Stadt Hünfeld,
Gemeinde Nüsttal, Gemeinde Rasdorf



Inhalt

1	HINTERGRUND: STADTUMBAU IN HESSEN	5
2	LAGE, ABGRENZUNG UND GRÖÖRE	6
3	ANLASS UND ZIELE DES STADTUMBAUS	8
4	MAßNAHMENKONZEPT (UMSETZUNG VON ELEMENTEN DES KONZEPTS)	9
4.1	JUGENDTREFF UND KINDERBETREUUNGSEINRICHTUNG RASDORF - RA-01-001.....	9
4.2	ANWESEN „AM ANGER 20“ - RA-01-002.....	9
4.3	ANWESEN SELMBACH 1 „FISCHERHOF“ - RA-01-003.....	10
4.4	STÜTZUNG DER WIRTSCHAFTLICHEN ENTFALTUNG DURCH ABBRUCH „EICHSFELD 4“ - RA-01-004.....	10
4.5	ANWESEN „LANDSTRASSE 9“ - VERBESSERUNG DER NAHVERSORGUNG - RA-01-005.....	10
4.6	MAßNAHMEN ZUR GESTALTUNG DES ANGERS UND UMGEBUNG - RA-01-006.....	11
4.7	EINMÜNDUNG „ZUM ANGER“ UND GASTHAUS „ZUM ADLER“ - RA-01-007.....	11
4.8	WEHRFRIEDHOF – GESTALTUNG DURCH BEPFLANZUNG - RA-01-008.....	11
4.9	VERBESSERUNG DER ANBINDUNG DES ORTSKERNS AN ÜBERÖRTLICHE RAD- UND FUßWEGE - RA-01-009.....	11
4.10	INTERKOMMUNALER GENERATIONENTREFF, STANDORT RASDORF – RA-01-010.....	12
4.11	SONSTIGE MAßNAHMEN.....	12
5	KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT	13
6	DURCHFÜHRUNGSKONZEPT - BETEILIGUNGS- UND STEUERUNGSKONZEPT	15
6.1	DURCHFÜHRUNG.....	15
6.2	BETEILIGUNG UND STEUERUNG.....	16
7	ANLAGEN	17

Abbildungen

Abb. 1	Übersichtsplan mit schematischer Lage des Stadtumbaugebietes Rasdorf „Ortskern“.....	6
Abb. 2:	Übersicht zur Abgrenzungen der Stadtumbaugebiete in der Gemeinde Rasdorf – Abgrenzungen seit 2009.....	7
Abb. 3:	Jugendtreff (RA-01-001) bei der Übergabe.....	9

Vorbemerkungen

Das teilräumliche integrierte Handlungskonzept schreibt jährlich das integrierte Handlungskonzept von 2007 fort und konkretisiert es hinsichtlich des vorliegenden Stadtumbaugebietes. Es ist mit den Standortgemeinden abgestimmt und von der Lenkungsgruppe beschlossen.

Die vorgeschlagene Maßnahmenliste ist z. Zt. auf die Fördermöglichkeiten nach dem Programm „Stadtumbau in Hessen“ ausgerichtet. Je nach Zugehörigkeit einzelner Gemeinden zu sich überlagernden Förderkulissen ist zukünftig die Nutzung anderer Fördermöglichkeiten gegeben. Dies ist im Einzelfall abzustimmen.

Der Aufbau orientiert sich an den Vorgaben der Hessen Agentur und stellt die Maßnahmen in komprimierter auf die Situation in den jeweiligen Stadtumbaugebieten abgestimmter Form dar. Bei weiterem Planungsfortschritt werden die Aussagen naturgemäß differenzierter.

Die Einzelprojekte haben unterschiedliche Impulswirkungen. Erst die aus den Einzelprojekten generierten Synergien erhöhen den Gesamtimpuls für das Stadtumbaugebiet deutlich.

Die Wirkung erster umgesetzter oder in Umsetzung befindlicher Projekte bestätigt, dass der Stadtumbauprozess im Hessischen Kegelspiel erfolgreich angelaufen ist. Dies wird in den durchgeführten öffentlichen Beteiligungsprozessen ebenso wie in den kommunalen Gremiendiskussionen deutlich. Selbst für die Auflösung erster Zielkonflikte konnten gemeinsame Lösungen gefunden werden. Bereits heute zeigt sich, dass die bisherige Gebietsabgrenzung der interkommunalen Arbeitsgemeinschaft Hessisches Kegelspiel für zu lösende Zukunftsaufgaben langfristig auch andere Gebietskörperschaften einbeziehen sollte.



1 Hintergrund: Stadtumbau in Hessen

Die interkommunale Arbeitsgemeinschaft Hessisches Kegelspiel – gebildet aus der Stadt Hünfeld, der Marktgemeinde Burghaun sowie den Gemeinden Nüsttal und Rasdorf – ist in das Bund-Länder-Förderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ im Jahr 2005 aufgenommen worden.

Im April 2007 wurde das Integrierte Handlungskonzept vorgelegt und anschließend von den Gremien der beteiligten Kommunen beschlossen. Im Hinblick auf die Anerkennung des Gebietes hat es am 28. Juni 2007 eine Abstimmung beim Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung gegeben. Im Integrierten Handlungskonzept werden Stadtumbaugebiete gemäß § 171b BauGB definiert. Es bildet den Handlungsleitfaden für den weiteren Stadtumbauprozess. Erste Impulsprojekte sind in den vier Kommunen bereits in einzelnen Gebieten umgesetzt worden.

Für jedes Stadtumbaugebiet ist als Grundlage für die koordinierte Umsetzung der vorgesehenen Stadtumbaumaßnahmen ein teilräumliches integriertes Handlungskonzept zu erstellen. Dieses soll im Sinne der Gemeinschaftsinitiative alle vorgesehenen Handlungsfelder und Maßnahmen unter Einbeziehung der verschiedenen gesellschaftlichen Akteuren sowie möglicher Finanzierungswege zusammenführen.

Das teilräumliche integrierte Handlungskonzept bildet die Basis für die jährlich zu stellenden Förderanträge und ist somit Voraussetzung für die Förderung konkreter Projekte bzw. Einzelmaßnahmen im Rahmen des Programms „Stadtumbau in Hessen“.

Das teilräumliche integrierte Handlungskonzept beinhaltet grundsätzliche Aussagen auf drei Ebenen:

- Maßnahmenkonzept/ Maßnahmenplan
- Finanzierungskonzept
- Durchführungs-, Beteiligungs- und Steuerungskonzept

2 Lage, Abgrenzung und Größe

Die Gemeinde Rasdorf ist mit rund 1.800 Einwohnern die kleinste Gemeinde im Landkreis Fulda. Sie liegt im Nordosten des Kreisgebietes unmittelbar an der Grenze zu Thüringen und besteht aus den drei Ortsteilen Rasdorf (ca. 1.400 Einwohner), Grüsselbach (ca. 200 Einwohner) und Setzelbach (ca. 200 Einwohner).

Rasdorf ist im Regionalplan Nordhessen 2009 als Grundzentrum (GZ) im ländlichen Raum eingestuft.

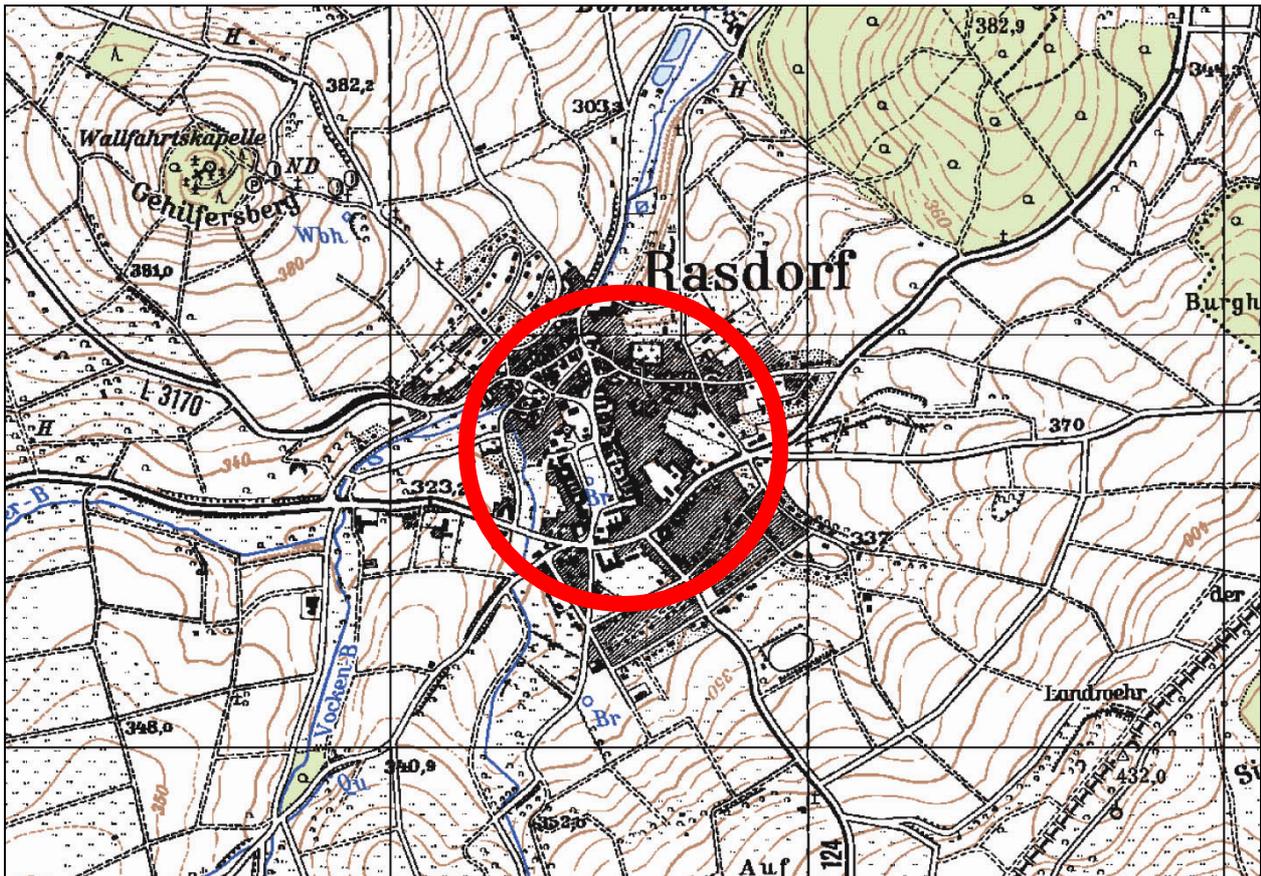


Abb. 1 Übersichtsplan mit schematischer Lage des Stadtbaugebietes Rasdorf „Ortskern“ (eigene Darstellung auf TK25)

Das im Integrierten Handlungskonzept vom April 2007 dargestellte und mit dem Zuwendungsbescheid vom 08.08.2007 zum Förderantrag für das Programmjahr 2007 genehmigte Stadtbaugebiet „Ortskern Rasdorf“ liegt zentral im Hauptort Rasdorf (s. Abb. 1) und war bis 2009 im Süden von der B 84 begrenzt.

Das Stadtbaugebiet „Ortskern“ umfasste in 2007 ein Gebiet von insgesamt rund 20,3 Hektar. Es beinhaltete mit einer Ausdehnung von ca. 450 m auf ca. 500 m die drei historischen Siedlungskerne „ehemaliger Stiftsbereich“, „Gebiet um den Wehrfriedhof“ und „Dorfanger“. Der Dorfanger ist mit Abmessungen von ca. 180 Meter auf ca. 70 Meter der größte Anger in Hessen.

Im Zuge der Fortschreibung bzw. der Erarbeitung des integrierten teilräumlichen Handlungskonzeptes 2009 wurden Flächen südlich der „Landstraße“ (B 84) einbezogen. Andere Flächen - besonders westlich des Bachlaufes – wie auch die große Wiese am östlichen Ortseingang wurden aus dem Stadtbaugebiet herausgenommen. Zwei Flächen können zurückgenommen werden. Bei der einen Fläche handelt es sich um Grundstücke, die westlich des Ortskerns jenseits des Baches liegen. Eine Bebauung ist nicht vorgesehen. Bei der anderen Fläche handelt es sich um eine Fläche



am östlichen Ortseingang. Beide Flächen sollen nicht bebaut werden. Sie sind in den gemeindlichen Konzepten nicht als Siedlungsfläche, sondern als innerörtliche Grünzüge vorgesehen. Maßnahmen des Stadtumbaus sind hier nicht geplant.

Mit der Einbeziehung weiterer Grundstücke südlich der „Landstraße“ (Bundesstraße B 84) sollen für Private grundsätzlich die gleichen Förderbedingungen gelten, wie sie auch im bisherigen Stadtumbaugebiet „Ortskern“ in weiten Teilen des Alt-Ortes gelten. So möchte die Gemeinde Sorge tragen, dass auch in den Bereichen südlich der B 84 ebenfalls positive Entwicklungen angestoßen und positiv begleitet werden können. Hierzu gehört unter anderem eine Maßnahme zur Förderung der gewerblichen Entwicklung beiderseits der Landstraße (Bundesstraße B 84) westlich der Einmündung „Zufahrt zum Anger“.



Abb. 2: Übersicht zur Abgrenzungen der Stadtumbaugebiete in der Gemeinde Rasdorf – Abgrenzungen seit 2009 (eigene Darstellung auf Grundlage GIS-Daten)

Das Stadtumbaugebiet „Ortskern“ in der Abgrenzung 2009 hat nun eine Größe von ca. 20,5 ha. Durch die Veränderung der Abgrenzungen wird der Schwerpunkt des Stadtumbaus stärker auf den Bereich der „Ortslage“ fokussiert, um hier die Voraussetzungen für weitere Impulse zu schaffen.

Beobachtet wird aktuell die Entwicklung in einem kleineren Areal unmittelbar östlich der Einmündung der Setzelbacher Straße in die Landstraße. Hier könnte sich möglicherweise kurzfristig ein Handlungsbedarf ergeben.

3 Anlass und Ziele des Stadtumbaus

Der Ortskern von Rasdorf ist das gewachsene Zentrum für die Gesamtgemeinde. Das historisch besonders geprägte Ortsbild unterscheidet sich von anderen Ortschaften im ländlichen Raum. Der ca. 1,2 ha große Anger, die ihn umgebenden ehemaligen landwirtschaftliche Betriebsgebäude, die markante ehemalige Stiftskirche sind die wesentlichen städtebaulichen Elemente, die die Besonderheit Rasdorfs ausmachen. Auf Grund der Folgen des demographischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels gibt es bereits erste Probleme im Ortskern. Leerstand, Bauschäden an den Gebäuden und der Verlust von Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf sind erste sichtbare Zeichen für diesen Prozess. Darüber hinaus hat das örtliche produzierende Gewerbe Probleme am Standort Entwicklungsmöglichkeiten zu finden. Weiterhin bestehen Schwierigkeiten an der positiven Entwicklung der Tourismusregion Rhön teilzuhaben. Dies gilt insbesondere für die Gastronomie. Selbst die weltbekannte Gedenkstätte „Point Alpha“ kann hierzu zur Zeit keinen nachhaltigen Beitrag liefern. Aus diesen Gründen verfolgt die Gemeinde durch Unterstützung des Programms Stadtumbau West folgende Ziele:

- Sicherung der Wohnsituation in vorhandenen historischen Gebäuden im Ortskern durch Förderung von Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Wohnumfeldmaßnahmen
- Beseitigung von Leerstand durch offensive Unterstützung der Vermarktung Durchführung von Planungen zur Leerstandsumnutzung
- Unterstützung neuer Konzepte von Wohnen im Alter. Dies schließt neue Angebote für Senioren und Familien ein (Vergleiche: Interkommunaler Generationentreff, Standort Rasdorf)
- Sicherung der Entwicklung einer kleinräumigen Grundversorgungsstruktur
- Unterstützung der heimischen Wirtschaft bei baulichen und betrieblichen Entwicklungen
- Verbesserung der Verkehrsverhältnisse insbesondere für die Verkehrsarten des Umweltverbundes
- Einbindung in Touristik Region Rhön und der Region der touristischen AG Hessisches Kegelspiel unter Einbeziehung von Kommunen aus Thüringen (Geisa) und dem Landkreis Hersfeld/Rotenburg (Haunetal, Hohenroda)



4 Maßnahmenkonzept (Umsetzung von Elementen des Konzepts)

Die unten aufgeführten Projekte sollen über das Programm Stadtumbau in Hessen gefördert werden.

4.1 Jugendtreff und Kinderbetreuungseinrichtung Rasdorf - RA-01-001

Zum Schuljahr 2007/2008 musste die Hauptschule in Rasdorf aufgelöst werden. Dadurch wurden ab August die beiden durch den Landkreis angemieteten Räume im Anbau der Gemeindeverwaltung frei. Durch die Umnutzung der bisherigen Klassenräume wurde einerseits der Leerstand dieser Räume im kommunalen Gebäudebestand vermieden und



gleichzeitig konnte der bis dahin in der Gemeinde Rasdorf bestehende Bedarf nach einem Treffpunkt für Jugendliche in adäquaten Räumlichkeiten befriedigt werden. Der Jugendtreff wurde mit Mitteln des Stadtumbaus umgesetzt.

Ein weiteres Ziel der Gemeinde im Rahmen dieser Maßnahme war die Schaffung einer bedarfsgerechten, nachmittäglichen Betreuung der Grundschul Kinder. Die Umsetzung dieser Kinderbetreuung soll in der bestehenden Kindertagesstätte erfolgen.

Abb. 3: Jugendtreff (RA-01-001) bei der Übergabe
(Quelle: Hr.-Burkhardt, Hünfelder Zeitung)

4.2 Anwesen „Am Anger 20“ - RA-01-002

Ende 2002 gab die damalige Betreiberin, Frau Kiel, ihr im Erdgeschoss untergebrachtes Einzelhandelsgeschäft (EDEKA) auf. Bis zu ihrem Tod 2008 nutzte sie nur noch einen kleinen Teil des Anwesens zu Wohnzwecken, so dass von einem langjährigen Leerstand seit 2002 gesprochen werden kann. Seither ist die öffentlich wahrgenommene sowie für Rasdorf wichtige Funktion der Nahversorgung (vgl. RA-01-005) weg gebrochen. Dies schadet einerseits dem (optischen) Gesamteindruck des zentralen Angers (Leerstand und damit verbundener Verfall des denkmalgeschützten Gebäudes, bei mehrjährigem Leerstand ggf. negative Auswirkungen auf das Umfeld) und bedeutet andererseits einen schmerzlichen Funktionsverlust (Nahversorgung). Damit sinkt die Attraktivität der Ortsmitte in unmittelbarer Nähe zur Gemeindeverwaltung in erheblichem Maße.

Im Auftrag der Erbgemeinschaft Kiel wurden für dieses denkmalgeschützte und Ortsbild prägende Gebäude in 2008 erste Ideenskizzen angefertigt, die im Erdgeschoss eine Nutzung als Café und im Obergeschoss ein Wohnen für Senioren in Einzelzimmern (Konzept „Seniorenwohnen im Ortskern Rasdorf“, in 2008 noch RA-03) vorsah. In einer entsprechenden Studie wurde vorgeschlagen, dass die Senioren das Café auch betreiben sollen. Diese Konzeption war nicht realisierbar und die Liegenschaft wurde an die Eheleute Henkel verkauft.

Vom Fördergeber wurde die Erstellung eines bauphysikalischen Gutachtens empfohlen, um den Zustand der Liegenschaft zu klären und so eine verlässliche Basis für kommende Konzepte zu bekommen. Die zunächst angedachte Form

dieses Gutachtens war für die zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln zu umfangreich. Daher untersuchte das mit der Konzepterstellung beauftragte Architekturbüro Storch, Eiterfeld die Liegenschaft im notwendigen Rahmen bei der Erarbeitung des Nutzungskonzeptes und der Erstellung einer Sanierungsbeschreibung selbst.

Eine Reaktivierung dieser Liegenschaft ist daher für Rasdorf insgesamt und insbesondere für den Anger als wichtige Initialmaßnahme mit Vorreiter-Charakter für andere Leerstände zu betrachten und sollte daher schnellstmöglich angegangen werden. Nur so kann dem weiteren Verfall Einhalt geboten und durch die Herstellung von attraktivem Wohnraum und die Einrichtung eines Gastronomiebetriebes „am Platz“ der zentrale Anger der Gemeinde Rasdorf um eine Funktion ergänzt werden.

Da im Rahmen der Einzelgenehmigung zum FA 2010 die Kostenerstattungsermittlung aufgrund umfangreicher Eigenleistungen keinen Kostenerstattungsbeitrag ergab, haben die Bauherren mittlerweile das Bauvorhaben in Eigenregie und eigener Finanzierung vorangetrieben und befinden sich in der Umsetzung. Ziel ist es eine gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss (Ziel: Gastronomie) und ggf. Wohnnutzung im Obergeschoss zu realisieren.

Wir freuen uns, dass es dem Investor mit starkem Engagement und umfangreicher Unterstützung durch die Gemeinde gelungen ist, ein tragfähiges Konzept aufzustellen. Die Eröffnung ist für Mai 2011 geplant.

4.3 Anwesen Selmbach 1 „Fischerhof“ - RA-01-003

Das im Eigentum der Glaubensgemeinschaft „Geist und Sendung e.V.“, Fulda stehende Areal könnte längerfristig zu einem Seminar- und Tagungshaus mit kirchlichem Schwerpunkt werden (im intHK: RA-04). Hier sollte die räumliche Nähe zur Stiftskirche herausgestellt werden. Das Haupthaus steht unter Denkmalschutz. Die auffälligen Wirtschaftsgebäude wurden zwischenzeitlich abgebrochen. Ein zeitlich früherer Um- bzw. Ausbau ist derzeit eher unrealistisch, da die Eigentümerin derzeit bei anderen Projekten stark engagiert und eingebunden ist.

Die Gemeinde möchte die Umnutzung durch Übertragung des westlich angrenzenden Grundstücks (im Rahmen eines vereinfachten Umlegungsverfahrens) unterstützen.

Hier könnten dann westlich des Selmbachs Fahrzeuge der Besucher geordnet abgestellt werden, damit Wirtschaftshof wie Garten als eigenständige oder gar abgeschlossene Einheit für das geistliche Zentrum denkmalgerecht gestaltet den Nutzern zur Verfügung stehen.

4.4 Stützung der wirtschaftlichen Entfaltung durch Abbruch „Eichsfeld 4“ - RA-01-004

Die auffälligen Gebäude (Wohngebäude und Scheune) im Eichsfeld 4 am westlichen Ortseingang (B 84) wurden im Januar 2011 durch die Gemeinde erworben und im Februar 2011 abgebrochen. Die so entstehende Freifläche soll genutzt werden, um Stellplätze für benachbarte Geschäfte und Betriebe zu schaffen und damit eine bessere Erreichbarkeit der Gewerbeeinheiten für Kundenverkehr zu ermöglichen. Diese Maßnahme dient der Verbesserung der städtebaulichen Situation und der Stützung des dort ansässigen Gewerbes. Sie ist damit durch die Attraktivierung und Sicherung dieses Standortes ein Baustein zur Sicherung der Gewerbestruktur von Rasdorf insgesamt.

4.5 Anwesen „Landstraße 9“ - Verbesserung der Nahversorgung - RA-01-005

Die Nahversorgungssituation ist derzeit in Rasdorf trotz eines kleinen Einzelhändlers (REWE-Nahkauf, ca. 100m² Verkaufsfläche) in der Zufahrt zum Anger nicht befriedigend. Insbesondere seit dem Wegfall des EDEKA-Marktes am Anger in 2002 (vgl. RA-01-002) ist die Versorgungssituation unbefriedigend. Die gemeindlichen Ansiedlungsbemühungen eines klassischen Discounters mit rund 800 m² Verkaufsfläche war in Rasdorf bisher nicht erfolgreich und ist nach den Ergebnissen des erstellten Interkommunalen Einzelhandelskonzeptes auch künftig als unrealistisch anzusehen.

Durch die Entwicklung eines kleinen Zentrums für Nahversorgung und Gesundheit an der Südseite der B 84 auf der "Heimfahrseite der Pendler" im Bereich des Anwesens „Landstraße 9“ soll die seit einiger Zeit nicht befriedigende Lage in der Gemeinde kurz- bis mittelfristig verbessert werden.



Dieses Projekt befindet sich bereits in Betrieb, da es dem Investor mit starkem Engagement und umfangreicher Unterstützung durch die Gemeinde gelungen ist, ein tragfähiges Konzept aufzustellen.

Es gibt Überlegungen als Fortführung und Erweiterung dieses Projektes den REWE-Nahkauf (an der Hauptzufahrt zum Anger) auf das Grundstück Landstraße 9 in ein dafür neu zu errichtendes Gebäude umzusiedeln. Das Gebäude soll den dort bestehenden Teppichmarkt ersetzen (Ziel: ca. 300m² Verkaufsfläche Markt und ca. 100m² Verkaufsfläche Getränkemarkt).

4.6 Maßnahmen zur Gestaltung des Angers und Umgebung - RA-01-006

Am Anger sind in den nächsten Jahren nur behutsame Gestaltungsmaßnahmen vorzunehmen, da dieser Bereich bereits mit Fördermitteln ausgebaut wurde. Somit geht es um eine Anpassung an veränderte Anforderungen an diesen markanten Raum im Ortskern. Erleichternd kommt hinzu, dass die Stellplätze für Fahrgemeinschaften von Pendlern in den Bereich der Sport- und Freizeitanlage Setzelbacher Straße verlagert werden.

4.7 Einmündung „Zum Anger“ und Gasthaus „Zum Adler“ - RA-01-007

Eine ortsgerechte Umgestaltung der Kreuzung beim Gasthaus „Zum Adler“ unter Beibehaltung der Lichtsignalanlage könnte den Zusammenhang mit dem Ortskern „Anger“ besser verdeutlichen. Hier treffen Bundesstraße, Landesstraße und gemeindliche Straßen zusammen.

Eine geschickte Wahl der Gestaltungselemente kann dazu beitragen, dass im Ort gefahrene Geschwindigkeiten verringert werden, ohne dass die Erschließungsqualität der Straße eingeschränkt wird. Auch dies trägt zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität wie auch zur Sicherheit der Fußgänger und der Schulwege bei.

Denkbar wäre dann eine Wiederholung der gewählten Orts-typischen Gestaltelemente zum Beispiel im Bereich der Einmündung der „Setzelbacher Straße“ oder im Bereich des LIZ Hessisches Kegelspiel, Großentafter Straße.

4.8 Wehrfriedhof – Gestaltung durch Bepflanzung - RA-01-008

Vor ca. 200 Jahren wurde die auf dem Gelände des heutigen Friedhofs vorhandene Pfarrkirche („Michaelskirche“) des Dorfes Rasdorf abgebrochen. In den letzten Jahren sind auf dem Grundstück des „Wehrfriedhofs“, das in kirchlichem Eigentum steht, mehrere große Bäume gefällt worden, weil deren Standsicherheit nicht mehr gegeben war. Die Gestalt, das Bild des Friedhofes hat sich dadurch deutlich verändert.

Denkbar wäre im Zuge eines langfristigen Konzepts zum Beispiel den Innenraum des Friedhofes entsprechend der historischen Kirche/Nutzung durch sehr zurückhaltende Bepflanzung zu gliedern und so möglicherweise die Umrisse des Gebäudes, die Säulenstellung oder anderes (Taufbecken) zumindest teilweise erlebbar zu machen und eine künftige Belegung der Gräber dann diesem Konzept anzupassen.

4.9 Verbesserung der Anbindung des Ortskerns an überörtliche Rad- und Fußwege - RA-01-009

Die Gemeinde Rasdorf möchte den Ortskern mit der Stiftskirche und Anger stärker als Ausgangs- bzw. Zielpunkt der überörtlichen Fuß- und Radwege verankern – auch um die Voraussetzungen für Gastronomie (Bestand bzw. auch Neuan siedlung) zu verbessern. Bereits verbessert wurde die Anbindung des Kegelspiel-Radweges von Grüsselbach über den Ortskern Rasdorf zum „Point Alpha“ u. A. durch neue Beschilderung.

Denkbar wäre auch eine gezielte Ansprache von Rennradfahrern wie auch von Mountainbikern im Zusammenhang mit Tourismuskonzeptionen.

Der Ortskern Rasdorf ist bereits mit dem Kegelspiel-Rundwanderweg und dem Gehilfersberg mit der Wallfahrtskapelle und dem Friedhofswald verbunden.

Eine weitere Einbindung in überregionale Fernwanderwege wie auch Pilgerwege ist in der Tourismusförderung anzusiedeln. Hier können im Zusammenhang mit dem Fernwanderweg des „Hochrhöners“ als Ansatz die Ergänzung durch die „Extratouren“ als Rundwanderweg sowie die Teilnahme an dem Projekt „Via Regia“ genannt werden.

4.10 Interkommunaler Generationentreff, Standort Rasdorf – RA-01-010

Als Reaktion auf den demografischen Wandel soll in Rasdorf ein lokaler Standort des interkommunalen Generationentreffs eingerichtet werden, der verschiedene Altersgruppen anspricht. Die Konzeption hierfür wurde in einem moderierten Verfahren mit ehrenamtlich Tätigen und professionellen Anbietern unter Beteiligung der Bürgermeister gemeinsam erarbeitet. Es ist beabsichtigt, ein abgestimmtes Angebotskonzept in allen Standortgemeinden anzubieten, wobei die Koordinationsstelle in Hünfeld eingerichtet werden soll. Die Organisation des Betriebes wird dort vom DRK übernommen. Da es sich um einen innovativen interkommunalen Ansatz handelt, soll dieser in allen Standortgemeinden möglichst gleichzeitig installiert werden und in Betrieb gehen.

Mit dem im Eigentum der katholischen Kirchengemeinde befindlichen Pfarrheim, Heileweg 3, wurde ein adäquater Standort in Rasdorf gefunden, der allerdings im Verhältnis zur Größe Rasdorfs deutlich außerhalb des Stadtumbaugebietes Rasdorf Ortskern (RA-01) liegt. Die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit wurde vom Fördergeber bereits anerkannt, allerdings wurde die Maßnahme im Förderantrag 2009 mit der Begründung zurückgestellt, diese Maßnahme sei außerhalb eines Stadtumbaugebietes und daher nicht umsetzbar. Die Gemeinde Rasdorf und das HMWVL konnten gemeinsam klären, dass eine Erweiterung des Stadtumbaugebietes nicht notwendig ist, da hier die Bedingungen für eine Ausnahme nach Kapitel 2.1 der Leitlinien erfüllt sind. Insbesondere die zu erwartende Nutzung durch die im Stadtumbaugebiet lebenden Menschen macht hier eine Ausnahmeregelung möglich.

Das Projekt wurde Anfang 2011 ohne Inanspruchnahme von Stadtumbaumitteln unter Einsatz von Fördermitteln des Hess. Sozialministeriums als Seniorenbegegnungsstätte - Generationentreff umgesetzt.

4.11 Sonstige Maßnahmen

- Im weiteren Projektfortschritt können sich insb. in den Bereichen von Wohnumfeldverbesserungen, Ordnungsmaßnahmen und Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen weitere private Impulsprojekte ergeben, wenn es gelingt, die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer zu erreichen. Darüber hinaus sind weitere punktuelle Maßnahmen im Bereich der Verbesserung der Verkehrsverhältnisse zurzeit nicht auszuschließen.
- Flankierend zu den Mitteln des Stadtumbaus in Hessen setzt die Gemeinde Mittel aus dem Konjunkturförderungsprogramm des Landes ein. Hieraus werden in erster Linie energetische und brandschutztechnische Maßnahmen an öffentlichen Gebäuden durchgeführt (Grundlegende energetische und bauliche Sanierung der Kindertagesstätte).
- Wünschenswert sind Maßnahmen zur energetischen Sanierung der Sporthalle und Grundschule in Rasdorf. Beide Einrichtungen befinden sich in der Trägerschaft des Landkreises Fulda. Langfristig ist auch eine energetische Sanierung der im Eigentum der Gemeinde befindlichen ehemaligen Hauptschule wie auch der Gemeindeverwaltung denkbar. Auch das Landschaftsinformationszentrum könnte an das System angebunden werden. Vorstellbar ist ein langfristig angelegtes Konzept mit Elementen der Strom- und Wärmeerzeugung (Blockheizkraftwerk). Denkbar ist auch die Entwicklung eines kleinen Nah- / Fernwärmenetzes ggf. in Verbindung mit Hackschnitzeln und anderen Elementen zur Stärkung der lokalen/regionalen Erzeuger. Ein Anschluss von Stiftskirche und Pfarrhaus wäre wünschenswert. Da derzeit aber alle Gebäude / Einrichtungen über relativ neue Anlagen verfügen, ist ein Austausch aktuell nicht wirtschaftlich, aber in Zukunft vorstellbar. An solch ein System für öffentliche und kirchliche Einrichtungen könnten sich dann auch Private anschließen.



5 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Kosten- und Finanzierungsübersicht für den Zeitraum der mehrjährigen Finanzplanung						
<i>In der Spalte 1 ist die Verwendung der für die Vorjahre bewilligten Kosten darzustellen.</i>						
<i>In der Spalte 2 sind die für das Programmjahr 2011 beantragten Kosten darzustellen.</i>						
<i>In den folgenden Spalten ist der voraussichtliche Bedarf der Folgejahre auszuweisen.</i>						
Voraussichtliche Kosten (in Euro)						
		1	2	3	4	5
	Kostenart	2004 bis 2010	2011	2012	2013	2014 ff
I.	Vorbereitung der Maßnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Steuerung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Vergütung für Beauftragte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Öffentlichkeitsarbeit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
V.	Grunderwerb	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VI.	Ordnungsmaßnahmen	20.000,00	0,00	0,00	20.000,00	0,00
VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	0,00	0,00	0,00	0,00	35.000,00
VIII.	Wohnumfeldmaßnahmen	0,00	0,00	30.000,00	0,00	70.000,00
IX.	Neubau von Gebäuden	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden	5.779,69	0,00	0,00	9.500,00	90.000,00
XI.	Zwischennutzung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
XII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Finanzierungsbedarf	25.779,69	0,00	30.000,00	29.500,00	195.000,00

Im Zuge des Stadtumbaus sind für Private nach den Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE, Stand 01.Juli 2008) bei der Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden nach Kapitel 9.9 folgende Regelungen zu beachten:

Eine Förderung kommt nur für Kosten in Betracht, die nicht vom Eigentümer durch nachhaltig erzielbare Erträge finanziert werden können.

Voraussetzung für die Förderung der Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden ist, dass die Kosten im Hinblick auf die Erhöhung des Gebrauchswertes und die Nutzungsdauer des Gebäudes, wie sie nach der Modernisierung oder Instandsetzung erwartet werden kann, wirtschaftlich vertretbar sind und nicht mehr als 70 % eines vergleichbaren Neubaus nach der Kostenberechnung gem. DIN 276-1 betragen.

Private Eigentümer werden nur bis zur Höhe eines im jeweiligen Einzelfall zu ermittelnden Kostenerstattungsbetrages gefördert. Dieser Betrag liegt unter dem Betrag des grundsätzlich zuwendungsfähigen Aufwandes. Die Kosten für ausschließliche Aufgaben der Denkmalpflege sowie Kosten, die durch Zuschüsse einer anderen Stelle gedeckt sind, sind in Abzug zu bringen.

Weiter sind die Kosten zu beziffern, die der Eigentümer aufgrund anderer Rechtsvorschriften sowie die Kosten, die der Eigentümer aufgrund unterlassener Instandsetzung selbst zu tragen hat.

Die Gemeinde Rasdorf wie auch die Arbeitsgemeinschaft „Hessisches Kegelspiel“ sind in der Lage bei der Vorlage entsprechender Konzepte von Privaten entsprechende Anteile beim Kostenerstattungsbetrag (Förderung) beizusteuern.

Da aber nur wenig belastbare Aussagen im Hinblick auf die Ermittlung des jeweiligen förderfähigen Aufwands bei privaten Maßnahmen vorliegen, wird ein Ansatz je Maßnahme in die Kostenübersicht eingestellt. Die geplanten Beantragungsjahre der Projekte können der Maßnahmenliste (Anlage 1) entnommen werden.

Finanzierung Einzelmaßnahmen

- **Jugendtreff und Kinderbetreuungseinrichtung Rasdorf - RA-01-001**
Gesamtkosten Projekt: 15.000 EUR
Kosten Jugendtreff: 16.038,44 EUR (Jugendtreff umgesetzt)
Förderfähige Kosten Jugendtreff (KA X) 5.500 EUR,
Förderfähige Kosten Kinderbetreuung (KA X) 9.500 EUR,
- **Anwesen „Am Anger 20 - Haus Kiel“ - RA-01-002**
Gesamtkosten der Maßnahme: ca. 300.000 EUR
Mit privaten Mitteln umgesetzt
- **Anwesen Selmbach 1 „Fischerhof“ - RA-01-003**
Kostenart X: Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden
Förderfähige Gesamtkosten: 90.000 EUR
- **Stützung der wirtschaftlichen Entfaltung am westlichen Ortseingang B 84 durch Abbruch des abgängigen Anwesens „Eichsfeld 4“ - RA-01-004**
förderf. Gesamtkosten der Maßnahme: 30.000 EUR
Grunderwerb ohne Stadtbaumittel → umgesetzt
Kostenart VI: Freilegung von Grundstücken 15.500 EUR → umgesetzt
Kostenart VII: Verbesserung der Verkehrsverhältnisse: 14.500 EUR
- **Maßnahmen zur Gestaltung des Angers und Umgebung - RA-01-006**
Kostenart VIII: Wohnumfeldmaßnahmen
Förderfähige Gesamtkosten: 70.000 EUR
- **Einmündung „Zum Anger“ und Gasthaus „Zum Adler“ - RA-01-007**
Kostenart VII: Verbesserung der Verkehrsverhältnisse
Förderfähige Gesamtkosten: 20.000 EUR
- **Wehrfriedhof – Gestaltung durch Bepflanzung - RA-01-008**
Kostenart VIII: Wohnumfeldmaßnahmen
Förderfähige Gesamtkosten: 30.000 EUR
- **Verbesserung der Anbindung des Ortskerns an überörtliche Rad- und Fußwege - RA-01-009**
Kostenart VII: Verbesserung der Verkehrsverhältnisse
Förderfähige Gesamtkosten: 15.000 EUR
- **Interkommunaler Generationentreff, Standort Rasdorf RA-01-010**
Gesamtkosten der Maßnahme: ca. 246.000 EUR
Wird mit Mitteln des Hess. Sozialministeriums (135.000 EUR), Zuschuss durch Gemeinde (10.000 EUR), Zuschuss Bistum und Eigenmitteln der Kirchengemeinde umgesetzt
Keine Verwendung von Stadtbaumitteln. Abschluss vrstl. im Feb/März 2011



6 Durchführungskonzept - Beteiligungs- und Steuerungskonzept

6.1 Durchführung

Als Anlage 2 ist diesem Konzept ein Plan beigelegt, in dem die Maßnahmen innerhalb des Stadtumbaugebietes mit ihrer jeweiligen Schlüsselnummer dargestellt sind.

Die Umsetzung der noch nicht realisierten Maßnahmen zur Stärkung und Aufwertung des Ortskerns Rasdorf ist nach derzeitigem Planungsstand in zwei Entwicklungsschritten vorgesehen. Sobald konkretere Aussagen über die Umsetzungszeiten der Maßnahmen getroffen werden können, kann eine Dreiteilung (analog zu den anderen TIHKs des Hessischen Kegelspiels) vorgenommen werden.

Im Stadtumbaugebiet „Ortskern“ liegt der Schwerpunkt der Gemeinde bei der Schaffung und Förderung von verlässlichen Rahmenbedingungen für private Investitionen.

Über die Unterstützung über die Förderung hinaus ist die Gemeinde Rasdorf finanziell nicht in der Lage einzugreifen und kann daher leer stehende Anwesen auch nicht aufkaufen. Die Gemeinde hat daher am Förderprogramm des Landkreises Fulda, „Offensive zur Beseitigung von Leerständen in Ortskernen“ teilgenommen (vgl. Kapitel 3).

6.1.1 Entwicklungsschritt 1 – Umsetzung bis 2011

- Jugendtreff und Kinderbetreuungseinrichtung Rasdorf - RA-01-001
→ Jugendtreff umgesetzt
- Anwesen „Am Anger 20 - Haus Kiel“ - RA-01-002
→ in Umsetzung, private Finanzierung, Eröffnung vrstl. Mai 2011
- Stützung der wirtschaftlichen Entfaltung am westlichen Ortseingang B 84 durch Abbruch des abgängigen Anwesens „Eichsfeld 4“ - RA-01-004
→ in Umsetzung
- Interkommunaler Generationentreff, Standort Rasdorf – RA-01-010,
→ in Umsetzung, vrstl. März 2011 abgeschlossen,
Wird mit Mitteln des Hess. Sozialministeriums, der Kirchengemeinde, des Bistums und der Gemeinde Rasdorf umgesetzt

6.1.2 Entwicklungsschritt 2 – Umsetzung 2012 ff

- Anwesen Selmbach 1 „Fischerhof“ - RA-01-003 → geplant
- Maßnahmen zur Gestaltung des Angers und Umgebung - RA-01-006 → geplant
- Einmündung „Zum Anger“ und Gasthaus „Zum Adler“ - RA-01-007 → geplant
- Wehrfriedhof – Gestaltung durch Bepflanzung - RA-01-008 → geplant
- Verbesserung der Anbindung des Ortskerns an überörtliche Rad- und Fußwege - RA-01-009 → geplant

6.2 Beteiligung und Steuerung

Die öffentlichen Maßnahmen werden durch die Gemeinde nach Vergabe der entsprechenden Leistungen an qualifizierte Fachplanungsbüros mit diesen gemeinsam durchgeführt. Bei Projekten, bei denen Eigenleistungen durch Dritte (z. B. Vereine) erbracht werden, unterstützt die Gemeinde die Koordination in enger Abstimmung mit den Beteiligten. Alle öffentlichen Maßnahmen werden erst nach öffentlicher Diskussion und Vorlage entsprechender Gremienbeschlüsse begonnen. Die Beteiligung der Eigentümer erfolgt durch Ansprache, Beratung und Unterstützung bei der fördertechnischen Abwicklung. Die Steuerung der Qualität, Kosten, Termine und Öffentlichkeitsarbeit übernimmt das Projektmanagement in Verbindung mit der Geschäftsführung der interkommunalen Arbeitsgemeinschaft Hessisches Kegelspiel. Diese organisiert die formelle und insb. fördertechnische Abwicklung (Beschlüsse, Anträge usw.). Die Steuerung ersetzt nicht die Verantwortung der Maßnahmenträger für die Projektabwicklung. Sie übernimmt die Overheadkoordination und –Steuerung und erbringt nicht die Leistungen nach § 31 HOAI.

Die privaten Maßnahmen werden von den privaten Bauherrn und deren Architekten und Fachingenieuren eigenverantwortlich durchgeführt. Die Geschäftsführung der Arbeitsgemeinschaft 'Hessisches Kegelspiel' und das Projektmanagement unterstützen die privaten Bauherrn durch Beratung und insbesondere im Bereich der fördertechnischen Abwicklung.



7 Anlagen



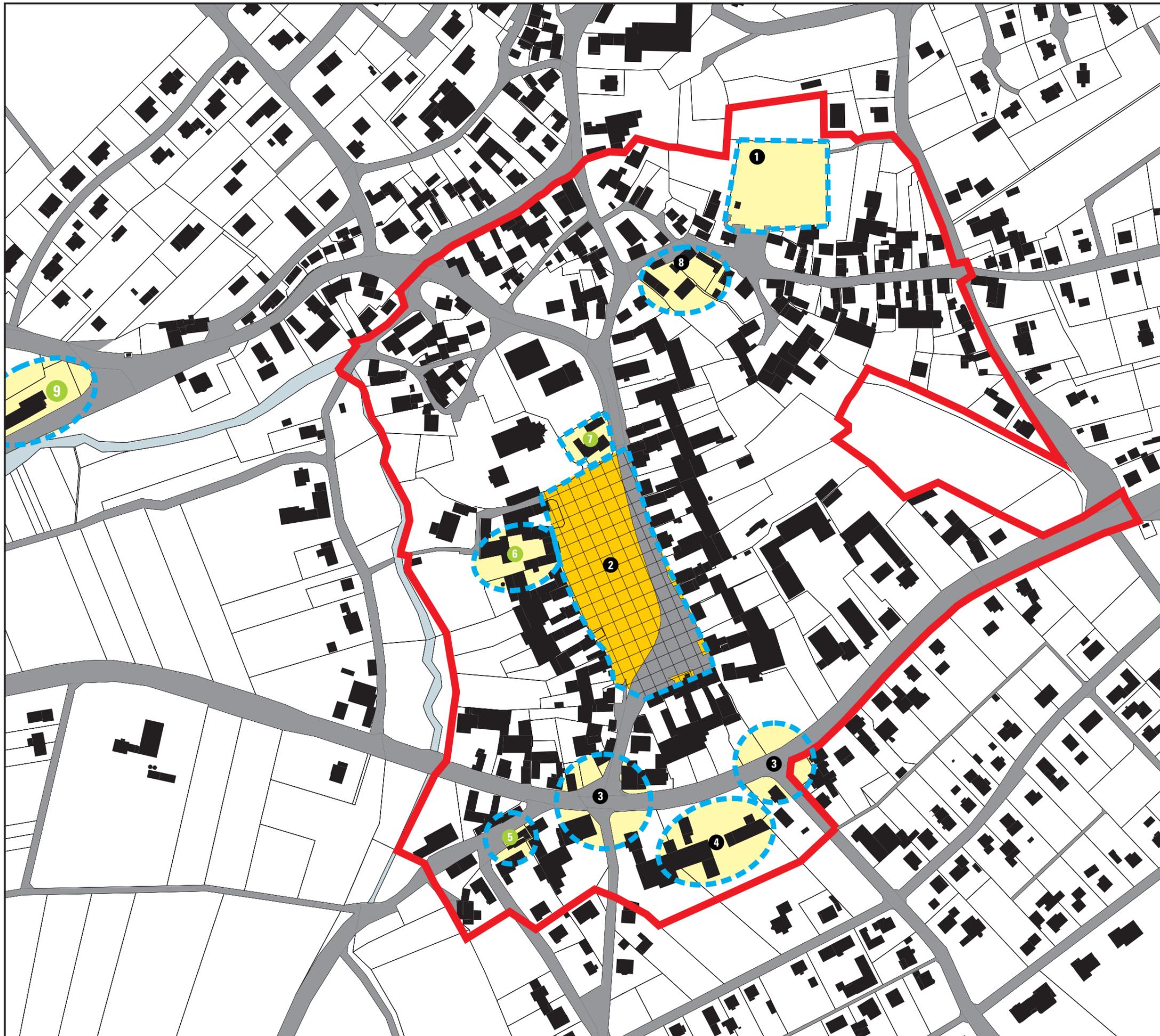
Anlage 1 | Maßnahmenliste

Maßnahmenliste						
Nr.	Einzelmaßnahme	Priorität	2011	2012	2013	2014 ff
I. Vorbereitung der Maßnahmen						
Untersuchungen und Planungen:						
1.						
Förderung der Baukultur:						
1.						
Zwischensumme			0,00	0,00	0,00	0,00
II. Steuerung						
Stadtumbaumanagement ohne treuhänderische Wahrnehmung:						
1.						
Landesweite Steuerungsstrukturen:						
1.	Beitrag Kompetenzzentrum Stadtumbau in Hessen					
Zwischensumme			0,00	0,00	0,00	0,00
III. Vergütung für Beauftragte						
Stadtumbaumanagement mit treuhänderischer Wahrnehmung:						
1.						
Anderer Beauftragter:						
1.						
Zwischensumme			0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Öffentlichkeitsarbeit						
1.						
Zwischensumme			0,00	0,00	0,00	0,00
V. Grunderwerb						
Erwerb von Grundstücken:						
1.	RA-01-004 Abbruch des abgängigen Anwesens Eichsfeld 4	abgeschl.				
Kosten des Zwischenerwerbs:						
1.						
Zwischensumme			0,00	0,00	0,00	0,00
VI. Ordnungsmaßnahmen						
Bodenordnung:						
1.						
Freilegung von Grundstücken:						
1.	RA-01-004 Abbruch des abgängigen Anwesens Eichsfeld 4	abgeschl.				
2.	RA-01-005 Anwesen Landstraße 9 - Verbesserung der Nahversorgung	mittel			20.000,00	
Umzug von Bewohnern u. Betrieben:						
1.						
Sonstige Ordnungsmaßnahmen :						
1.						
Zwischensumme			0,00	0,00	20.000,00	0,00
VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse						
1.	RA-01-004 Abbruch des abgängigen Anwesens Eichsfeld 4	abgeschl.				
2.	RA-01-007 Anbindung "Zum Anger" an die Ortsmitte	niedrig				20.000,00
3.	RA-01-009 Verbesserung der Anbindung des Ortskerns an überörtliche Rad- und Fußwege	mittel				15.000,00
Zwischensumme			0,00	0,00	0,00	35.000,00
VIII. Wohnumfeldmaßnahmen						
Öffentlich:						
1.	RA-01-006 Maßnahmen zur Gestaltung des "Angers" und Umgebung	mittel				70.000,00
2.	RA-01-008 Wehrfriedhof - Gestaltung durch Bepflanzung	mittel		30.000,00		
Privat:						
1.						
Zwischensumme			0,00	30.000,00	0,00	70.000,00

Maßnahmenliste						
Nr.	Einzelmaßnahme	Priorität	2011	2012	2013	2014 ff
IX. Neubau von Gebäuden						
	Wohngebäude:					
1.						
	Gemeinbedarfseinrichtungen:					
1.						
	Sonstige:					
1.						
Zwischensumme			0,00	0,00	0,00	0,00
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden						
	Wohngebäude:					
1.	RA-01-002 Anwesen Am Anger 20 - "Haus Kiel"	in Umsetz.				
2.	RA-01-003 Anwesen Seimbach 1 "Fischerhof"	mittel				90.000,00
	Gemeinbedarfseinrichtungen:					
1.	RA-01-001 Jugendtreff und Kinderbetreuungseinrichtung Rasdorf	Jugendtr. abgeschl.			9.500,00	
2.	RA-01-010 interkommunaler Generationentreff, Standort Rasdorf	in Umsetz.				
	Sonstige:					
1.	RA-01-005 Anwesen Landstraße 9 - Verbesserung der Nahversorgung	abgeschl.				
Zwischensumme			0,00	0,00	9.500,00	90.000,00
XI. Zwischennutzung						
	Gebäude:					
1.						
	Freiflächen:					
1.						
	Abbruchmaßnahmen:					
1.						
Zwischensumme			0,00	0,00	0,00	0,00
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben						
1.						
Zwischensumme			0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamtsumme (Antragsjahr ist grün markiert):			0,00	30.000,00	29.500,00	195.000,00



Anlage 2 | Maßnahmenplan



Stadtumbau in Hessen

Hessisches Kegelspiel

Gemeinde Rasdorf

Stadtumbaugebiet "Ortskern"

Maßnahmenplan

Anlage 2

Legende:

- 1** (RA-01-008) Wehrfriedhof - Gestaltung durch Bepflanzung
- 2** (RA-01-006) Maßnahmen zur Gestaltung des "Angers" und Umgebung
- 3** (RA-01-007) Einmündung "Zum Anger" u. Gasthaus "Zum Adler"
- 4** (RA-01-005) Abbruch Anwesen "Landstraße 9; Verbesserung der Nahversorgung
- 5** (RA-01-004) Abbruch "Eichsfeld 4" - Stützung der wirtschaftlichen Entfaltung am westlichen Ortseingang B84
- 6** (RA-01-002) Anwesen "Am Anger 20 - Haus Kiel"
- 7** (RA-01-001) Jugendtreff und Kinderbetreuungseinrichtung Rasdorf
- 8** (RA-01-003) Anwesen Selmbach1 "Fischerhof"
- 9** (RA-01-010) Interk. Generationentreff, Standort Rasdorf

Ohne Verortung:

- (RA-01-009) Verbesserung der Anbindung des Ortskerns an überörtliche Rad- und Fußwege

● vor 2011 ● 2011 ● nach 2011

Kartengrundlage:

eigene Darstellung in GIS-Kartengrundlage



Bearbeitung: Dipl.-Ing. Stephan Wagner

ARCHITEKTUR- UND PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH