

STADT LAUTERBACH

KOMMUNALES ENTWICKLUNGSKONZEPT



Gefördert durch:

HESSEN



Hessisches Ministerium für Umwelt,
Klimaschutz, Landwirtschaft und
Verbraucherschutz

STADT LAUTERBACH

KOMMUNALES ENTWICKLUNGSKONZEPT

STAND: 31.1.2024

Bearbeitungszeitraum: September 2023 - Januar 2024

Auftraggeber:



Magistrat der Kreisstadt Lauterbach

Marktplatz 14
36341 Lauterbach
Tel.: 06641 184-0

Auftragnehmer:



Arbeitsgruppe Stadt

Leipziger Straße 99
34123 Kassel
Tel.: 0561 778357

Bearbeiter

Dipl.-Geograph Dr. Jürgen Schewe
M.Sc. Stadt- und Regionalplanung Eric Lange

INHALT

Anlass und Zielsetzung	1
Teil 1 Vorstellung der Kommune	3
1.1 Lage / Einbindung und Gemeindestruktur	3
1.2 Die Stadtteile	4
1.3 Die Kernstadt Lauterbach	6
1.4 Wirtschaftsentwicklung und -struktur	6
1.5 Einbindung in die Regionalentwicklung	6
Teil 2 Quantitative und qualitative Bestandsaufnahme	7
2.1 Demographische Struktur und Entwicklung	7
2.1.1 Gesamtentwicklung und Vergleichswerte	7
2.1.2 Entwicklung und Struktur in den Stadtteilen	10
2.2 Dörflicher Charakter und kulturgeschichtliches Erbe / Siedlungsbild	14
2.2.1 Vorgehensweise bei der Analyse der Siedlungsgenese und des Baubestandes	14
2.2.2 Entwicklung und Strukturen im Stadtteil Allmenrod	17
2.2.3 Entwicklung und Strukturen in Blitzenrod	19
2.2.4 Entwicklung und Strukturen im Stadtteil Frischborn	20
2.2.5 Entwicklung und Strukturen im Stadtteil Heblos	23
2.2.6 Entwicklung und Strukturen im Stadtteil Maar	25
2.2.7 Entwicklung und Strukturen im Stadtteil Reuters	26
2.2.8 Entwicklung und Strukturen im Stadtteil Rimlos	28
2.2.9 Entwicklung und Strukturen im Stadtteil Rudlos	29
2.2.10 Entwicklung und Strukturen im Stadtteil Sickendorf	30
2.2.11 Entwicklung und Strukturen im Stadtteil Wallenrod	32
2.2.12 Entwicklung und Strukturen im Stadtteil Wernges	33
2.3 Innenentwicklung	34
2.3.1 Beschreibung der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale	35
2.3.2 Gesamtübersicht der Potenziale	37
2.3.3 Vorhandene Aktivitäten	39
2.3.4 Städtebauliche Problemlagen	40
2.3.5 Siedlungsentwicklungsplanung der Kommune in den nächsten 10 Jahren	42
2.4 Örtliche Infrastruktur	43
2.4.1 Gemeinschaftseinrichtungen / Veranstaltungsorte	44
2.4.2 Gemeinschaftsgefrieranlagen	53
2.4.3 Dorfplätze/Freiflächen	54
2.4.4 Beratungs-, Betreuungs- und Unterstützungsangebote	58
2.4.5 Kinderbetreuung und Jugendarbeit	58
2.4.6 Kultur-/Veranstaltungsangebot	63
2.4.7 Grundversorgung und Infrastruktur	64
2.4.8 Freizeit- und Naherholungseinrichtungen	66
2.4.9 Mobilitätsangebot	67
2.5 Kommunales und bürgerschaftliches Engagement	71
2.5.1 Kommunales Engagement	71

2.5.2	Vereinsleben.....	71
2.5.5	Bürgerschaftliches Engagement.....	71
Teil 3	Bestandsanalyse / Stärken und Schwächen.....	72
3.1	Stärken und Schwächen	72
3.2	Zusammenfassung der Analyseergebnisse und Schlussfolgerungen	75
Teil 4	Strategie, Ziele und Handlungsfelder	76
4.1	Festlegung von Leitlinien	76
4.2	Gebietskulisse für die Dorfentwicklung.....	77
4.3	Handlungsfelder und Entwicklungsziele	77
4.4	Geplante Maßnahmen	78
4.4.1	Beratung und Unterstützung.....	79
4.4.2	Handlungsfeld 1 „Innenentwicklung / Städtebauliche Problembereiche“.....	80
4.4.2	Handlungsfeld 2 „Gemeinschaftseinrichtungen / Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements“	86
4.4.3	Handlungsfeld 3 „Plätze/Treffpunkte, Aufwertung von Spielplätzen und Freiflächen“	91
4.4.4	Handlungsfeld 4 „Wohn-/Lebensqualität / Versorgung“	94
Teil 5	Bürgerinnen- und Bürgermitwirkung	96
Teil 6	Finanzlage und Engagement der Kommune	97
6.1	Haushaltslage	97
6.2	Umsetzung der Dorfentwicklungsvorhaben.....	97
Anhang	97
	Anhang 1: Kartendarstellungen	97
	Anhang 2: Teil 7 - Beschluss zur Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm	97

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Übersichtskarte (Quelle: Basemap).....	3
Abb. 2:	Eckwerte der Bevölkerungsentwicklung (Quelle: Gemeindedatenblatt 2023).....	8
Abb. 3:	Altersstruktur in den Stadtteilen	11
Abb. 4:	Kartenlegende der verkleinerten Darstellungen der Ortskernabgrenzung.....	16
Abb. 5:	Abgrenzung des historischen Ortskerns von Allmenrod	18
Abb. 6:	Abgrenzung des historischen Ortskerns von Blitzenrod.....	20
Abb. 7:	Abgrenzung des historischen Ortskerns von Frischborn	22
Abb. 8:	Abgrenzung des historischen Ortskerns von Heblos	24
Abb. 9:	Abgrenzung des historischen Ortskerns von Maar.....	26
Abb. 10:	Abgrenzung des historischen Ortskerns von Reuters.....	27
Abb. 11:	Historisches Foto der Höfe in Rimlos.....	28
Abb. 12:	Abgrenzung des historischen Ortskerns von Rimlos	29
Abb. 13:	Abgrenzung des historischen Ortskerns von Rudlos	30
Abb. 14:	Abgrenzung des historischen Ortskerns von Sickendorf	31

Abb. 15: Abgrenzung des historischen Ortskerns von Wallenrod	33
Abb. 16: Abgrenzung des historischen Ortskerns von Wernges.....	34
Abb. 17: Baulückenkataster, Beispiel Sickendorf.....	39
Abb. 18: Standorte der Kindertagesstätten	58
Abb. 19: Standorte der ärztlichen Versorgung	66
Abb. 20: Liniennetz des RMV (Ausschnitt).....	67
Abb. 21: Bewertung der ÖPNV-Anbindung.....	68
Abb. 22: Radverkehrskonzept Vogelsbergkreis (Streckenmaßnahmen und Zielnetz im Stadtgebiet).....	69
Abb. 23: Bewertung der Radwegeverbindungen.....	70

Anlass und Zielsetzung

Die Kreisstadt Lauterbach steht wie viele andere Kommunen im ländlichen Raum vor vielfältigen Herausforderungen, so z.B. Auswirkungen des demographischen Wandels, Erhalt und bedarfsgerechte Anpassung der öffentlichen Infrastruktur, Sanierungsbedarf von Gebäuden in den Ortskernen mit Störungen des Ortsbildes durch längerfristigen Leerstand.

Bereits in der Vergangenheit wurden in vier Stadtteilen Mittel der Dorferneuerung genutzt, um das Ortsbild zu erhalten und zu gestalten sowie strukturelle Verbesserungen vorzunehmen.

Zeitraum	Stadtteil	Beispiele für Maßnahmen der Dorferneuerung
1983 - 1993	Frischborn	Platzgestaltungen (Turnhalle, Kirche, Feuerwehrgerätehaus), Schaffung Bolzplatz, Bachgestaltung, Fußwege (entlang Mühlbach und Lauterstraße), Privatmaßnahmen
1992 - 2002	Maar	Umgestaltung Festplatz, Altes Feuerwehrgerätehaus, Fußwegegestaltung, Gründung Seniorenprojekt, Kinderspielplatz, Anbau Kindergarten, Begrünung allgemein, Privatmaßnahmen
1993 - 2003	Allmenrod	Dorfplatzgestaltung, Umbau DGH, Naturnaher Umbau des Fliegengrabens, Maßnahmen der Verkehrsberuhigung, Renovierung Spritzenhaus, Privatmaßnahmen
2001 - 2011	Wallenrod	Schaffung Spielstraße, Erneuerung Spielplatz, Umbau alte Buswarte-halle in Jugendraum, Umfeldgestaltungen (DGH, Kirche, Friedhof, Wiegehäuschen), Schaffung Ruheplätze, Sanierung Backhaus, Verkehrsberuhigung An der Musel, Privatmaßnahmen)

Die genannten Maßnahmen liegen inzwischen lange Zeit zurück und richteten sich nur auf vier der insgesamt zehn Stadtteile. Für die Kernstadt hat sich Lauterbach 2021 um Förderung aus dem Programm „Zukunft Innenstadt“ des Landes Hessen beworben. Im Zuge dieses Förderprogrammes erfolgt seit Anfang 2023 die Erstellung eines „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)“. Ziel ist es hier, die Lauterbacher Innenstadt zukunftsfähig zu machen und attraktiv zu halten.

Vor diesem Hintergrund bewirbt sich die Stadt 2024 als Förderschwerpunkt der Dorferneuerung in Hessen, um auf Grundlage einer umfassenden Bestandsanalyse gezielt die Defizite und Problem in den Stadtteilen angehen zu können.

Als Grundlage für die Bewerbung wurde daher in den Monaten September 2023 bis Januar 2024 ein Kommunales Entwicklungskonzept (KEK) erarbeitet, dass sich auf die Situation und die Zukunftsperspektiven in den zehn Stadtteilen sowie Blitzenrod¹ fokussiert. Diese bilden damit die **Gebietskulisse**, auf die sich die Dorferneuerung beziehen soll.

Zentrale Themen waren insbesondere **Innenentwicklung**, **örtliche Daseinsvorsorge** und Grundversorgung sowie das **bürgerschaftliche Engagement**. Die Erarbeitung erfolgte unter aktiver Einbindung der Bevölkerung.

Das Konzept wurde entsprechend der **Mindestanforderungen** für die Erarbeitung kommunaler Entwicklungskonzepte des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft

¹ Blitzenrod ist kein eigenständiger Stadtteil, aber eine eigene Gemarkung

und Verbraucherschutz erstellt. Im Ergebnis liegen strategische Aussagen über künftige Schwerpunkte, Ziele der Dorfentwicklung sowie konkrete (Leit-)Projekte vor.

Gesamtverlauf und Inhalte der Erarbeitung

Die Erarbeitung des Konzeptes gliederte sich vor dem Hintergrund der gestellten Anforderungen in folgende Teilaufgaben:

Vorgehensweise		
Teilaufgabe	Details zu den Inhalten	Berichtsteil
Vorstellung der Kommune	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage/Einbindung, Gemeindestruktur ▪ Wirtschaftsentwicklung 	Teil 1
Quantitative und qualitative Bestandsaufnahme	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Demografische Struktur und Entwicklung ▪ Dörflicher Charakter und kulturgeschichtliches Erbe / Siedlungsbild ▪ Innenentwicklung ▪ örtliche Infrastruktur ▪ kommunales und bürgerschaftliches Engagement 	Teil 2
Bestandsanalyse	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärken und Schwächen 	Teil 3
Strategie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Handlungsfelder und Ziele ▪ Öffentliche Vorhaben 	Teil 4
Beteiligung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bürgerinnen- und Bürgermitwirkung 	Teil 5
Finanzlage	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Finanzlage und Engagement der Kommune 	Teil 6
Beschluss	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschluss zur Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm 	Teil 7

Die **Einbindung der Bürger:innen** erfolgte im Rahmen von Ortsteilrundgängen, einer öffentlichen Veranstaltung sowie einer Online-Befragung. Ausgehend von der Diskussion der Bestandsaufnahme im Rahmen der Veranstaltung wurde der Bevölkerung die Möglichkeit gegeben, konkrete Projektvorschläge einzureichen. Weitere Details werden in Teil 5 des Konzeptes dargestellt.

Die Teilnehmerzahl an der **Befragung** betrug insgesamt 231. Sofern die Ergebnisse unmittelbar den Themen der Bestandsaufnahme zuzuordnen waren, wurden diese in die entsprechenden Kapitel aufgenommen.

Teil 1 Vorstellung der Kommune

1.1 Lage / Einbindung und Gemeindestruktur

Die Stadt Lauterbach (13.790 Einwohner Einwohner:innen) ist Kreisstadt des Vogelsbergkreises in Mittelhessen. Sie besteht aus der Kernstadt Lauterbach und insgesamt zehn Stadtteilen.

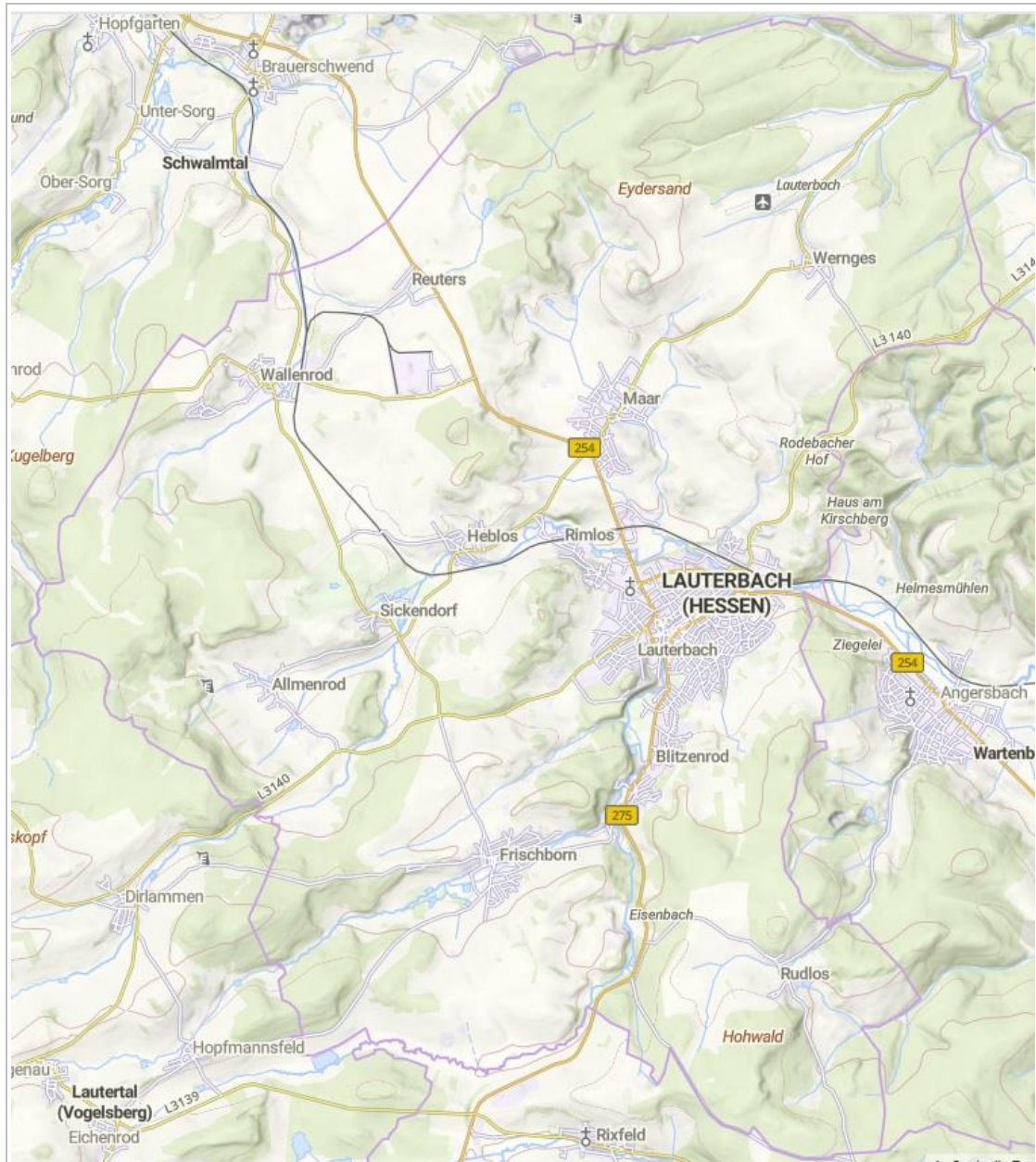


Abb. 1: Übersichtskarte (Quelle: Basemap)

Landschaftsräumlich ist das Stadtgebiet dem „Unteren Lautertal“ zuzuordnen, einer waldarmen Kulturlandschaft, in der zahlreiche historische Elemente zu finden sind.

Lauterbach ist Mittelzentrum und verkehrstechnisch sowohl regional wie überregional gut angebunden:

- über die B 254 zur A 5 und zur A 7
- über Schlitz zur A 7 und über die B 275 Richtung Gedern und Friedberg
- Bahnverbindung ab Lauterbach-Nord nach Fulda (ICE-Bahnhof) und Gießen.

Bei einer Gesamtfläche von 10.198 Hektar, beträgt der Anteil der Siedlungsfläche in der Stadt Lauterbach 8,9 % und liegt damit deutlich über dem Wert für den Kreis (4,9 %) und leicht über dem Wert des Regierungsbezirks Gießen (8,3 %). Bei insgesamt 85,1 % Vegetations-Fläche überwiegt die Landwirtschaftsfläche mit 48,4 % gegenüber der Waldfläche (34,9 %)².

1.2 Die Stadtteile

Von den ursprünglich eigenständigen Orten gehören Blitzenrod und Rudlos bereits seit dem 1. April 1939 zur Stadt Lauterbach, die übrigen folgten im Zuge der Gebietsreform in den 1970er Jahren.

Allmenrod

Der Stadtteil (Einwohnerzahl: 298) liegt im westlichen Teil des Stadtgebietes, umgrenzt von sanften bewaldeten Hügeln. Das Dorf verfügt über ein sehr aktives Vereinsleben. Wichtige Einrichtungen sind DGH, Grillhütte, Spielplatz und Bolzplatz. Seit 2020 gibt es ein Neubaugebiet in der Bürgermeister-Karl Zinn-Straße.

Blitzenrod

Blitzenrod (Einwohnerzahl: 756) ist kein eigenständiger Stadtteil aber eine eigene Gemarkung, direkt angrenzend an Lauterbach. Soweit separate Daten vorliegen, erfolgt für Blitzenrod eine Darstellung wie für die zehn Stadtteile. Das Ortsbild wird u.a. geprägt durch die Gebäude der ältesten Hutfabrik Deutschlands, die 2022 ihre Produktion einstellen musste sowie zugehörige Arbeiterhäuser.

Frischborn

Der Stadtteil liegt in nur geringer Entfernung südwestlich des Kernortes. Für die 990 Einwohner:innen bieten die Vereine ein breites Angebot und vielfältige Veranstaltungen. Zur öffentlichen Infrastruktur gehören eine KiTa, ein Spielplatz, ein Backhaus, ein Jugendraum, eine Turnhalle als Zentrum des kulturellen Lebens sowie die Steinbruchhütte mit Freizeitanlage. Zu Frischborn gehört auch das Schloss Eisenbach.

Heblos

Heblos liegt rund 2 km nordwestlich der Kernstadt und hat 369 Einwohner:innen. Mittelpunkt des Dorfes ist eine kleine Fachwerkkirche (1711). Am Ortsrand befindet sich das 1979 erbaute Bürgerhaus (1989 erweitert), wo u.a. die Aufführungen der Theatergruppe Heblos stattfinden. Als Besonderheit ist das große Wiesenlabyrinth am Ortsausgang anzusprechen.

² Hessische Gemeindestatistik 2023, Hrsg.: Hessisches Statistisches Landesamt

Maar

Maar ist mit 1.542 Einwohner:innen der größte Stadtteil mit einer entsprechenden Infrastrukturausstattung: zwei Spielplätze, Kindergarten, Grundschule sowie ein Lebensmittelmarkt, eine Metzgerei, eine Bäckerei und zwei Traditionsgaststätten mit Übernachtungsmöglichkeiten. Familienfeiern oder sonstige Veranstaltungen können in dem barrierefreien Dorfgemeinschaftshaus ausgerichtet werden. Insgesamt zeichnet sich der Ort durch ein reges Kultur- und Vereinsleben mit einem breiten Sport- und Freizeitangebot aus..

Reuters

Der landwirtschaftlich geprägte Stadtteil Reuters liegt an der B254 am nordwestlichen Rand des Stadtgebietes und zählt 148 Einwohner:innen. Das frühere Schulgebäude dient heute als DGH, direkt nebenan befindet sich die Museumsscheune. Für Kinder/Jugendliche hat Reuters einen Spielplatz sowie einen Jugendraum.

Rimlos

Rimlos grenzt unmittelbar an die Kernstadt. Der Ursprung besteht aus sechs Bauernhöfen inklusive Mühlenstandort. Durch die Ausweisung von Baugebieten beträgt die Einwohnerzahl inzwischen 217. Das Dorf hat sich zu einem attraktiven Standort für Ferienwohnungen und Urlaub auf dem Bauernhof entwickelt. Als öffentliche Einrichtung steht das Backhaus zur Verfügung. Bis 2021 existierte der Gasthof zur Mühle, für den nun eine Folgenutzung gesucht wird.

Rudlos

Der mit 67 Einwohner:innen kleinste Stadtteil Lauterbachs wird durch das Hofgut und eine kleine Fachwerkkirche geprägt. Treffpunkt und Veranstaltungsort des Dorfes ist das Feuerwehr- und Dorfgemeinschaftshaus mit Spielplatz.

Sickendorf

Sickendorf weist mit seinen nur 162 Einwohner:innen verschiedene Besonderheiten auf. Hier steht das Schloss der Adelsfamilie Riedesel, die auch 1916 eine kleine Kapelle erbauen ließ. Diese erhielt nach ihrer Renovierung (2016-2018) den hessischen Denkmalschutzpreis. Etwas außerhalb erstreckt sich ein Golfplatz. Der Heidberg bildet ein ortsnahes Naherholungsgebiet.

Wallenrod

Der Stadtteil Wallenrod (720 Einwohner:innen) befindet sich in einem Bereich mit fruchtbaren Äckern und war daher im Ursprung stark landwirtschaftlich geprägt. Inzwischen bestehen Arbeitsplätze in der Holzverarbeitenden Industrie, einem Erden-/Torf-Werk sowie in der Metallverarbeitung. Der im Ort vorhandene Bahnhalt wurde zum Leidwesen der Einwohner 2011 stillgelegt.

Wernges

In Wernges leben 210 Einwohner:innen in einem Teil des Stadtgebietes mit hohem Waldanteil und Wiesentälern. Die Dorfgemeinschaft organisiert diverse Feste und Aktivitäten. Als Infrastruktur stehen ein DGH, eine Grillhütte sowie ein zentral gelegener Kinderspielplatz zur Verfügung.

1.3 Die Kernstadt Lauterbach

Die Kernstadt ist Standort verschiedenster öffentlicher Einrichtungen sowie Versorgungs- und Dienstleistungsangebote. Die einstige **Residenzstadt** bildet die wirtschaftliche Mitte der Region und eine wichtige Einkaufsstadt des Vogelsbergkreises. Sie verfügt über

- gut sortierte inhabergeführte Fachgeschäfte, Gasthäuser, Restaurants und Cafés
- ein quantitativ und qualitativ hohes Versorgungsniveau im Bereich der medizinischen Versorgung und Pflegeeinrichtungen
- ein umfangreiches Bildungs-, Kultur- und Freizeitangebot.

1.4 Wirtschaftsentwicklung und -struktur

Die Kreisstadt Lauterbach bildet im Vogelsbergkreis einen wichtigen Standort für Einzelhandel und Gewerbe mit Schwerpunkt Papierverarbeitung, Metallverarbeitung, Bekleidung, Dienstleistung und Logistik. In Lauterbach waren im Jahr 2022 (Stand: 30. Juni) 7.351 Personen sozialversicherungspflichtig beschäftigt und damit rund 22 % aller Beschäftigten im Vogelsbergkreis. Insgesamt 43,5% der Beschäftigten arbeiten im Bereich „Erbringung von öffentlichen und privaten Dienstleistungen“, gefolgt vom „Produzierenden Gewerbe“ mit 33,7 %.

Zwischen 2011 und 2022 ist die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Lauterbach um 16,6% angestiegen. Zurückzuführen ist dieser Zuwachs auf einen deutlichen Anstieg im ohnehin schon straken Bereich „Öffentliche und Private Dienstleistungen“ (+ 10,7 %), wobei allerdings das „Produzierenden Gewerbe“ Rückgänge zu verzeichnen hatte.³ Die Bedeutung der Stadt als Arbeitsort wird auch an den Pendlerdaten deutlich. Zum 30.6.2022 standen 4.900 Einpendlern 2.706 Auspendler gegenüber (Saldo: + 2.194).

Für den Bereich der **Landwirtschaft** ist festzustellen, dass 2020 insgesamt 80 Betriebe existierten, davon 60 mit Viehhaltung. 311 ha der landwirtschaftlich genutzten Fläche werden ökologisch bewirtschaftet⁴.

1.5 Einbindung in die Regionalentwicklung

Die Stadt Lauterbach gehört der **LEADER-Region „Vogelsberg“** an. Die Region umfasst den gesamten Landkreis mit 19 Städten und Gemeinden. Sie hat eine Lokale Entwicklungsstrategie (LES) unter dem Leitbild „Der Vogelsberg – Bühne unseres Lebens: impulsiv und innovativ“ erarbeitet und sich erfolgreich für die Förderperiode 2023 – 2027 beworben. Im Bereich der definierten Schwerpunkte besteht eine enge Verbindung zur Dorfentwicklung und damit ggf. die Möglichkeit, einzelne Projekte über LEADER-Mittel gefördert zu bekommen.

Einbindung in die Vulkanregion Vogelsberg Tourismus GmbH

Die Destination Vogelsberg und umfasst das gesamte Gebiet der LEADER-Region bzw. des Vogelsbergkreises und schließt Teile der Landkreise Gießen, Main-Kinzig und Marburg-Biedenkopf ein. Die Vulkanregion Vogelsberg Tourismus GmbH als Destinationsmanagementorganisation ist als touristische Dachorganisation für die touristische Vermarktung der gesamten Region zuständig.

³ Gemeindedatenblatt Stadt Lauterbach 2023

⁴ Hessische Gemeindestatistik 2022, Hrsg.: Hessisches Statistisches Landesamt

Teil 2 Quantitative und qualitative Bestandsaufnahme

2.1 Demographische Struktur und Entwicklung

2.1.1 Gesamtentwicklung und Vergleichswerte

In der Stadt Lauterbach (Hessen) leben aktuell 13.790 Einwohner:innen, so dass sich bei einer Fläche von 101,98 km² eine **Bevölkerungsdichte** von **135,2 E/km²** ergibt.

Die Analyse und Bewertung der verfügbaren Einwohnerdaten der Stadt zeigt, dass sich die Bevölkerungszahl der Stadtteile und der Kernstadt sehr unterschiedlich entwickelt haben. Während die Kernstadt zwischen 1995 und 2022 einen leichten Zuwachs (+ 1,8 %) verzeichnen konnte, ist die Bevölkerungszahl in den zehn Stadtteilen und Blitzenrod in Summe um 14,3 % zurückgegangen.

Tab. 1: Bevölkerungsentwicklung 1995 bis 2022

	Anzahl der Einwohner:innen							Entwicklung
	1995	2000*	2005	2010	2015	2020	2022	1995 - 2022
Kernstadt	8.163	8.005	7.993	7.640	8.630	8.064	8.311	1,8 %
Stadtteile	6.396	6.399	6.162	5.851	5.540	5.512	5.479	- 14,3 %
Gesamt	14.559	14.404	14.155	13.491	14.170	13.576	13.790	- 5,3 %
*2000 Daten 30.6.00 / Anzahl für Kernstadt schließt Blitzenrod und Rudlos ein								
Quelle: Einwohnerstatistik der Stadt Lauterbach								

Auch die **Entwicklung der Altersstruktur** in Lauterbach (Gesamtstadt) weist einige Auffälligkeiten auf. Während die Gruppe der 35 - 55jährigen zwischen 2015 und 2022 um 11,5 % abgenommen hat, stieg die Zahl der 56 - 75jährigen um 15,5% an. Der **demographische Wandel** ist insofern deutlich erkennbar. Allerdings zeigt sich zu diesem Punkt die Entwicklung bei den Personen über 75 Jahre eher untypisch. Der Rückgang um 8,5 % resultiert weit überwiegend aus der Veränderung in der Kernstadt mit - 133 Personen gegenüber den Stadtteilen mit (in Summe - 22).

Tab. 2: Veränderung der Altersstruktur zwischen 2015 und 2022

Altersstruktur (jeweils 31.12.)	2015	2020	2022	Veränderung 2015 - 2022	
	0 - 18 Jahre	2.522	2.374	2.455	- 67
19 - 35 Jahre	2.520	2.312	2.412	- 1 08	- 4,3 %
35 - 55 Jahre	3.811	3.466	3.372	- 439	- 11,5 %
56 -75 Jahre	3.324	3.631	3.839	515	15,5 %
über 75 Jahre	1.836	1.740	1.680	- 156	- 8,5 %
Quelle: Einwohnerstatistik der Stadt Lauterbach					

Vergleichswerte und Prognosedaten

Die vorliegenden Daten aus dem Gemeindedatenblatt geben für Lauterbach die Gesamtentwicklung der Bevölkerungszahl in Rückschau (ab 2000) und Prognose (bis 2035) mit einer deutlichen Abnahme um 10,2 % an. Die erfasste und für die Zukunft angenommene Entwicklung im

gesamten Vogelsbergkreis verläuft im Vergleich nochmals deutlich negativer (- 19,5 %), während hessenweit von einer Zunahme um 4,7 % ausgegangen wird.

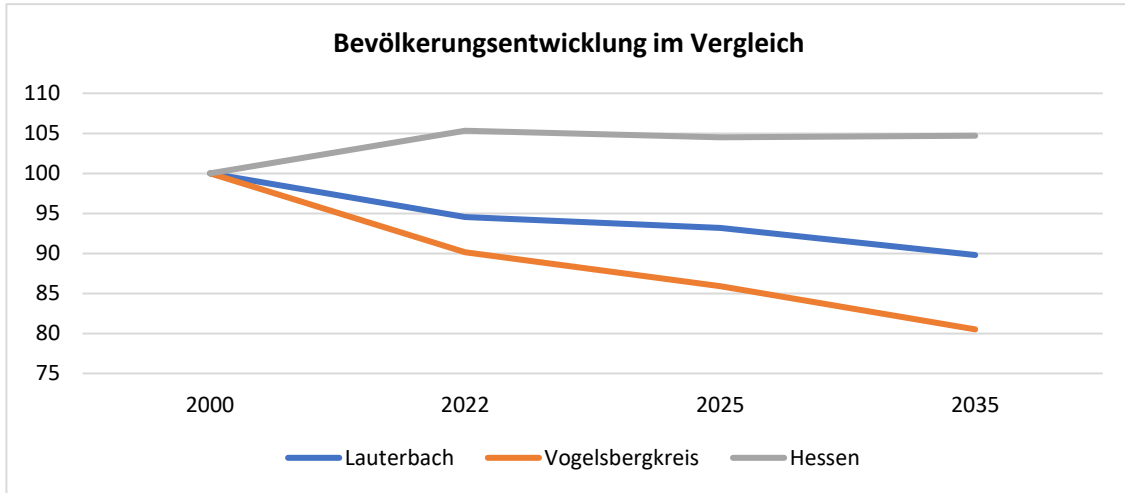


Abb. 2: Eckwerte der Bevölkerungsentwicklung (Quelle: Gemeindedatenblatt 2023)

Die erwartete Entwicklung zeigt zudem eine weitere **Verstärkung des demographischen Wandels**. So wird der Anteil der Bevölkerungsgruppe „60 bis unter 80 Jahre“ laut Prognose bis 2035 (gegenüber 2021) nochmals um 4 % und der Gruppe „80 Jahre und älter“ um 2 % ansteigen.

Tab. 3: Bevölkerungsentwicklung und -prognose nach Altersgruppen

	2000	2022	2035
Bevölkerung in 1.000	14,7	13,9	13,2
Unter 20	20 %	19 %	17 %
20 bis unter 40	27 %	21 %	21 %
40 bis unter 60	25 %	27 %	23 %
60 bis unter 80	22 %	24 %	28 %
80 und älter	5 %	9 %	11 %

Quelle: Gemeindedatenblatt, Hessisches Statistisches Landesamt (2023)

Das **Durchschnittsalter der Bevölkerung** lag im Jahr 2000 bei 43,1 Jahren, hat sich bis ins Jahr 2021 auf 46,4 Jahre erhöht und wird bis 2035 laut Prognose auf 49,0 Jahre steigen.

Tab. 4: Entwicklung des Durchschnittsalters

	2000	2022	2025	2035
Stadt Lauterbach	43,1	46,4	47,2	49,0
Vogelsbergkreis	41,7	47,0	48,2	50,5
Regierungsbezirk Gießen	40,4	44,2	45,1	46,9
Land Hessen	41,1	44,0	44,9	46,7

Quelle: Gemeindedatenblatt, Hessisches Statistisches Landesamt (2022)

Die Werte liegen damit im Vergleich niedriger als im gesamten Vogelsbergkreis, übersteigen aber die Vergleichsdaten für Regierungsbezirk und Land Hessen deutlich.

Weitere Hinweise zu Entwicklung und Struktur im Vergleich zum Vogelsbergkreis und Hessen insgesamt ermöglichen die Daten des „Wegweisers Kommune“ der Bertelsmann-Stiftung für die Jahre 2012 – 2021.

Tab. 5: Ausgewählte Indikatoren zur Demographie (2012 – 2021)

Indikator	Durchschnittswerte für 2012 -2021		
	Lauterbach	Vogelsberg- kreis	Hessen
Geburten (je 1.000 Einwohner:innen)	7,6	7,1	9,2
Sterbefälle (je 1.000 Einwohner:innen)	12,9	13,0	10,5
Natürlicher Saldo (je 1.000 Einwohner:innen)	-5,3	-5,8	-1,3
Zuzüge (je 1.000 Einwohner:innen)	60,9	38,9	35,5
Fortzüge (je 1.000 Einwohner:innen)	55,0	37,0	29,3
Wanderungssaldo (je 1.000 Einwohner:innen)	5,9	1,8	6,3
Familienwanderung (je 1.000 Einwohner:innen)	19,3	10,9	7,9
Bildungswanderung (je 1.000 Einwohner:innen)	-25,8	-29,3	27
Wanderung zu Beginn der 2. Lebenshälfte (je 1.000 Einwohner:innen)	0,1	2,8	-0,3
Alterswanderung (je 1.000 Einwohner:innen)	0,2	-1,8	-1,3
Medianalter (Jahre) ⁵	48,5	49,5	45,0
Anteil unter 18-Jährige (%)	16,4	15,2	16,7
Anteil Elternjahrgänge (%)	14,1	14,3	17,7
Anteil 65- bis 79-Jährige (%)	16,1	16,3	14,6
Anteil ab 80-Jährige (%)	8,7	7,6	5,9

Quelle: Bertelsmann Stiftung, www.wegweiser-kommune.de

Aus den Werten der ausgewählten Indikatoren sind folgende Punkte hervorzuheben:

- Die Geburtenrate liegt leicht über dem Kreisniveau aber deutlich unter dem Durchschnitt in Hessen. Aufgrund der Sterberate ergibt sich ein deutlich negativer natürlicher Saldo.
- Weit überdurchschnittlich sind die Werte der Zu- und Fortzüge, wobei sich insgesamt ein positiver Saldo ergibt, der den natürlichen Saldo ausgleicht.
- Auffällig sind der positive Wert im Bereich der Familienwanderung und der hohe Negativwert der Bildungswanderung
- Die bereits vorhandene „Alterung“ der Bevölkerung zeigt sich am Vergleich der angegebenen Anteile mit Hessen insgesamt.

⁵ Das Medianalter ist das Lebensalter, das eine Population statistisch in zwei gleich große Gruppen teilt: 50% der Bevölkerung sind jünger, und 50% sind älter als dieser Wert. Im Gegensatz zum Durchschnittsalter werden Verzerrungen durch Extremwerte vermieden. Gibt einen Hinweis auf den Fortschritt des Alterungsprozesses der Bevölkerung.

2.1.2 Entwicklung und Struktur in den Stadtteilen

Wie unter Punkt 2.1.1 bereits dargestellt, ist die Bevölkerungszahl in den Stadtteilen und Blitzenrod in Summe um 14,3 % zurückgegangen. Besonders auffällig sind die Rückgänge in Blitzenrod um 311 29,1 %) sowie in Allmenrod (- 69 / - 18,8 %) und Wallenrod (- 150 / - 17,2 %) bei den Stadtteilen ab 300 Einwohnern. Bei den kleinsten Stadtteilen haben sich speziell in Rudlos (- 34 / - 33,7 %) und Reuters (- 38 / - 20,4 %) auffällige Verluste ergeben.

Tab. 6: Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen 1995 bis 2022

Ortsteil	Anzahl der Einwohner:innen							Entwicklung
	1995	2000*	2005	2010	2015	2020	2022	1995 - 2022
Allmenrod	367	370	353	317	331	305	298	- 18,8 %
Blitzenrod	1.067	1.102	1.007	861	802	792	756	- 29,1 %
Frischborn	1.070	1.050	1.014	991	943	984	990	- 7,5 %
Heblos	388	384	369	362	343	380	369	- 4,9 %
Maar	1.672	1.673	1.695	1.641	1.561	1.525	1.542	- 7,8 %
Reuters	186	190	181	175	161	153	148	- 20,4 %
Rimlos	263	251	241	241	219	217	217	- 17,5 %
Rudlos	101	90	72	75	65	69	67	- 33,7 %
Sickendorf	178	179	165	162	163	162	162	- 9,0 %
Wallenrod	870	867	828	796	724	718	720	- 17,2 %
Wernges	234	243	237	230	228	207	210	- 10,3 %
Stadtteile	6.396	6.399	6.162	5.851	5.540	5.512	5.479	- 14,3 %
Kernstadt	8.163	8.005	7.993	7.640	8.630	8.064	8.311	1,8 %
Gesamt	14.559	14.404	14.155	13.491	14.170	13.576	13.790	- 5,3 %
*2000 Daten 30.6.00 / Anzahl für Kernstadt schließt Blitzenrod und Rudlos ein								
Quelle: Einwohnerstatistik der Stadt Lauterbach								

Eine Gegenüberstellung der Entwicklung in den Zeiträumen 1995 – 2010 und 2010 – 2022 zeigt teilweise sehr unterschiedliche Verläufe. Besonders auffällig sind dabei folgende Punkte:

- Die Negativentwicklung in Blitzenrod erstreckt sich über beide Phasen, wenn auch leicht abgeschwächt nach 2010.
- In Maar hat sich 2010 – 2022 eine Steigerung der Verluste ergeben; ebenso in Wernges und Reuters
- In Frischborn, Heblos und Sickendorf hat sich dagegen eine stabile Situation eingestellt.

Auffällig ist auch die Umkehr der Entwicklung in der Kernstadt, wobei ein großer Anteil aus der Zuwanderung von Flüchtlingen resultiert.

Tab. 7: Veränderung der Bevölkerungszahl 1995-2010 und 2010 - 2022

Ortsteil	1995 - 2010		2010 - 2022	
	Anzahl	Prozent	Anzahl	Prozent
Allmenrod	- 50	- 13,6 %	- 19	- 6,0 %
Blitzenrod	- 206	- 19,3 %	- 105	- 12,2 %
Frischborn	- 79	- 7,4 %	- 1	- 0,1 %
Heblos	- 26	- 6,7 %	7	1,9 %
Maar	- 31	- 1,9 %	- 99	- 6,0 %
Reuters	- 11	- 5,9 %	- 27	- 15,4 %
Rimlos	- 22	- 8,4 %	- 24	- 10,0 %
Rudlos	- 26	- 25,7 %	- 8	- 10,7 %
Sickendorf	- 16	- 9,0 %	0	0,0 %
Wallenrod	- 74	- 8,5 %	- 76	- 9,5 %
Wernges	- 4	- 1,7 %	- 20	- 8,7 %
Stadtteile	- 545	- 8,5 %	- 372	- 6,4 %
Kernstadt	- 523	- 6,4 %	671	8,8 %
Gesamt	- 1.068	- 7,3 %	299	2,2 %

Quelle: Einwohnerstatistik der Stadt Lauterbach

Altersstruktur

Mit Blick auf die Situation und die sich abzeichnenden Perspektiven der Entwicklung in den Stadtteilen lassen sich aus den Daten zur Altersstruktur weitere Erkenntnisse ableiten.

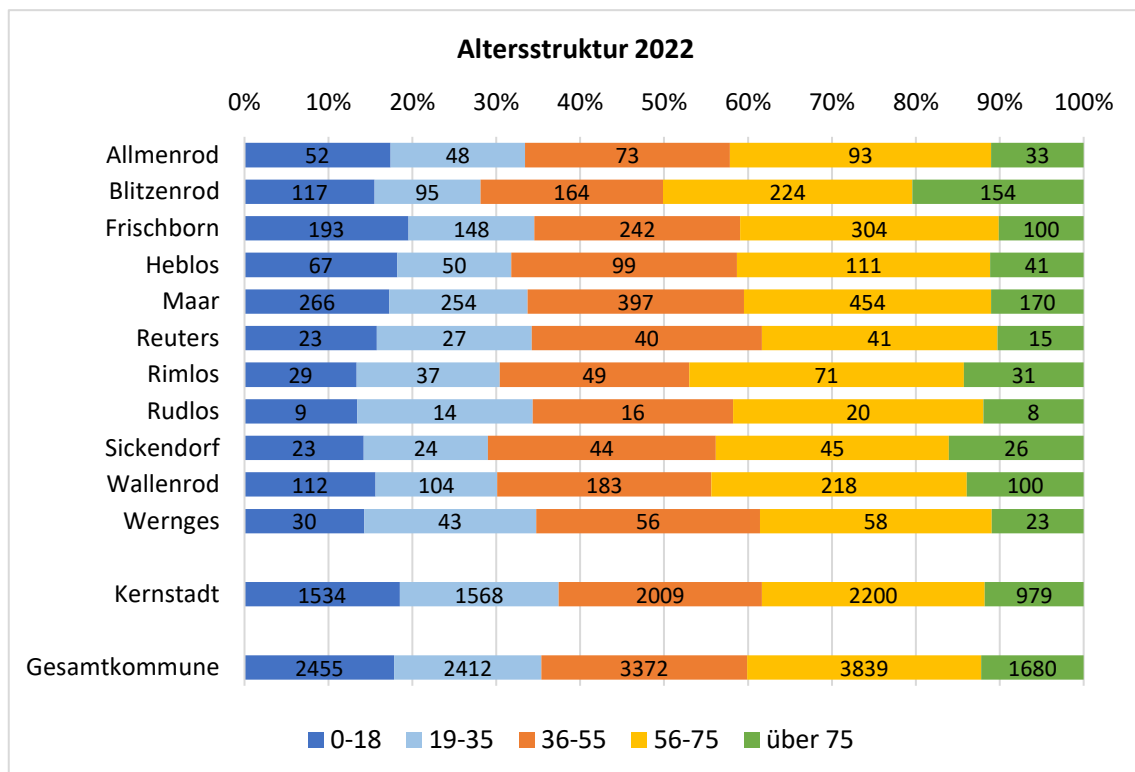


Abb. 3: Altersstruktur in den Stadtteilen

Quelle: Einwohnerstatistik der Stadt Lauterbach - Stand 31.12.2022

Bei Betrachtung der aktuellen Altersstruktur werden folgende Abweichungen gegenüber dem Durchschnitt der Gesamtstadt deutlich:

Tab. 8: Abweichungen der Altersstruktur in den Stadtteilen vom Durchschnitt der Gesamtstadt

Altersgruppe	Abweichung > - 3%	Abweichung > + 3 %
0 – 18	Rimlos, Rudlos, Sickendorf, Wernges	-
19 – 35	Blitzenrod, Heblös, Rudlos, Wallenrod	-
36 – 55	-	-
56 – 75	-	Allmenrod, Rimlos
Über 75	-	Blitzenrod, Sickendorf

Bei genauer Betrachtung der Veränderungen in den Stadtteilen zwischen 2015 und 2022 fällt weiterhin auf, dass Frischborn (+ 37), Heblös (+ 15) aber auch Rudlos (+ 9) Zuwächse in der Altersgruppe „0 – 18 Jahre“ entgegen dem Trend in der Kernstadt (- 116) und der Gesamtentwicklung (- 97) verzeichnen konnten.

Tab. 9: Zu-/Abnahmen in den Altersgruppen zwischen 2015 und 2022

Stadtteil	0-18	19-35	36-55	56-75	über 75
Allmenrod	-10	0	-29	25	-19
Blitzenrod	2	-29	-27	-9	18
Frischborn	37	5	-38	45	1
Heblös	15	-7	-7	27	-1
Maar	1	19	-48	35	-11
Reuters	-3	6	-13	3	-5
Rimlos	-2	11	-14	2	4
Rudlos	9	1	-2	1	-4
Sickendorf	-9	-3	-1	7	5
Wallenrod	-4	-1	-30	39	-10
Wernges	-17	15	-20	3	-1
Kernstadt	-116	-125	-210	337	-133
Gesamtkommune	-97	-108	-439	515	-156

Die Gesamtentwicklung der letzten Jahre (2015 – 2022) resultiert in starkem Maße aus der Bevölkerungsentwicklung im Bereich der **Nichtdeutschen Bevölkerung**. Dies zeigt sich primär beim Blick auf die Werte für die Kernstadt (+ 136), aber auch in Maar (+32), Frischborn (+23) und Wallenrod (+14).

Tab. 10: Bevölkerungsentwicklung im Bereich der Nichtdeutschen Bevölkerung 2015 - 2022

Stadtteil	Anzahl Ausländer			Veränderung	Ausländeranteil
	2015	2020	2022	2015 - 2022	2022 (%)
Allmenrod	4	4	10	6	3,4
Blitzenrod	44	47	32	-12	4,2
Frischborn	8	25	31	23	3,1
Heblos	2	9	13	11	3,5
Maar	35	47	67	32	4,3
Reuters	1	3	6	5	4,1
Rimlos	9	11	12	3	5,5
Rudlos	1	5	5	4	7,5
Sickendorf	1	2	2	1	1,2
Wallenrod	15	23	29	14	4,0
Wernges	14	12	14	0	6,7
Stadtteile gesamt	134	188	221	87	4,0
Kernstadt	1.585	1.435	1.721	136	20,7
Gesamtkommune	1.719	1.623	1.942	223	14,1

Insgesamt ergibt sich ein **Anteil** von Personen mit ausländischer Staatsangehörigkeit in Höhe von **14,1 %**, wobei der Anteil in den Stadtteilen (inkl. Blitzenrod) im Durchschnitt nur bei 4% liegt.

Im Zusammenhang mit der Altersstruktur richtet sich eine weitere wichtige Fragestellung auf das Thema „**Potenzieller Leerstand**“, d.h. auf die Zahl der Wohngebäude bzw. Wohnungen, in denen ausschließlich ältere Menschen allein / als Paar leben.

Tab. 11: Datengrundlage „Potenzieller Leerstand“

	Alleinlebend 75 u. älter	Paar 75 und älter
Allmenrod	26	7 (14 Personen)
Blitzenrod	88	34 (68 Personen)
Frischborn	65	22 (44 Personen)
Heblos	24	8 (16 Personen)
Maar	104	39 (78 Personen)
Reuters	10	3 (6 Personen)
Rimlos	21	9 (18 Personen)
Rudlos	8	1 (2 Personen)
Sickendorf	12	9 (18 Personen)
Wallenrod	58	21 (42 Personen)
Wernges	13	5 (10 Personen)
gesamt	429	158 (316 Personen)

Quelle: Einwohnerstatistik der Stadt Lauterbach, Stand 12.1.2024

Im Fokus für die Entwicklung in den kommenden Jahren steht die **Gruppe „75 und älter“**. In den zehn Stadtteilen und Blitzenrod leben insgesamt 429 Personen im Alter „75 und älter“ allein und in einem Wohngebäude bzw. einer Wohnung. Hinzu kommen noch einmal 158 Paare der gleichen Altersgruppe.

Diese Situation ist prinzipiell als mögliches Problem (Leerstand), zugleich aber auch als Chance zu sehen, da ggf. junge Familien zukünftig nach und nach Häuser in den Stadtteilen kaufen könnten.

2.2 Dörflicher Charakter und kulturgeschichtliches Erbe / Siedlungsbild

In diesem Teil des Entwicklungskonzeptes werden folgende Themen behandelt:

- Abgrenzung der historischen Ortskerne aus der Siedlungsgenese
- Darstellung des Baubestandes in den historischen Ortskernen
- Dörflicher Charakter, kulturgeschichtliches Erbe, Siedlungsbild.

2.2.1 Vorgehensweise bei der Analyse der Siedlungsgenese und des Baubestandes

Abgrenzung der historischen Ortskerne aus der Siedlungsgenese

Die Abgrenzung der historischen Ortskerne zielt darauf ab, die Bereiche in den Ortsteilen zu beschreiben und darzustellen, in denen sich der siedlungsgeschichtlich oder denkmalpflegerisch wertvolle Bestand befindet, der weitgehend seine historische bzw. ursprüngliche Bausubstanz bewahren konnte und das Ortsbild prägt.

Als Grundlage für die **Ableitung der historischen Ortskerne** wird die Entwicklung der Stadtteile genauer analysiert und kartographisch dargestellt. Als wichtige zeitliche Marke wird dabei zwischen der Entwicklung bis in die 1940er Jahre (zweiter Weltkrieg) und der darauf folgenden baulichen Entwicklung unterschieden.

Eine zentrale Grundlage zur ersten Eingrenzung des historischen Ortskerns liefern die Informationen aus der „**Denkmaltopographie**“ des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen. In acht der zehn Stadtteile sowie in Blitzenrod wurde eine denkmalgeschützte **Gesamtanlage** festgelegt. Ausnahmen bilden hier die kleinen Stadtteile Rimlos und Rudlos.

Mit der Ausweisung von denkmalgeschützten Gesamtanlagen wird das Ziel verfolgt, die historischen Ortslagen bzw. bedeutende Bereiche in ihrer Bauweise und ihrem Erscheinungsbild zu erhalten.

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

Innerhalb der Gesamtanlagen sowie teilweise auch außerhalb befinden sich Einzel-Kulturdenkmale in größerer Zahl.

Ergänzend zur Denkmaltopographie wurde eine Reihe von **historischen Kartenwerken** und Luftbildaufnahmen zur Ausarbeitung und **Darstellung der Siedlungsgenese** genutzt:

- Topographische Karte 1:25.000, 1940 (Quelle: Landesgeschichtliche Informationssystem Hessen, kurz: LAGIS Hessen)
- Aktuelle Luftbildaufnahmen und Auszüge des Liegenschaftskatasters.

Beispiele für die genutzten historischen Karten werden zur Verdeutlichung in die nachstehenden Darstellungen eingefügt.

Um insgesamt ein noch genaueres Bild zu erhalten, wurden die **Bebauungsplangebiete** in die Betrachtung einbezogen.

Mit der Einführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) im Jahr 1960 wurde die städtebauliche Entwicklung durch eine gesetzliche Regelung gesteuert. In diesem Rahmen wurden der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan als Instrumente zur Steuerung der Entwicklung der Siedlungskörper eingeführt. Anhand der vorhandenen Bebauungspläne der Stadt Lauterbach lassen sich somit die einzelnen Entwicklungsstufen bis zur heutigen Ausdehnung der Siedlungen darstellen. Typisch für die Entwicklung ab den 1960er-Jahren war ein intensiver Ausbau der **freistehenden Einfamilienhäuser** mit privaten Gärten.

Die **Umgrenzung der Kernbereiche** in den Stadtteilen wurde im Zuge der **Analysen des Baubestandes** abschließend festgelegt.

Für jeden Stadtteil wurde eine **Kartendarstellung** angefertigt, der folgende Bereiche deutlich voneinander unterscheidet:

- **Historischer Ortskern:** abgeleitet aus historischen topographischen Karten, der Denkmaltopographie sowie Bestandsaufnahmen des Baubestandes (vgl. Kap. 2.2.2): violette Umgrenzung
- **Erweiterung aus der Nachkriegszeit, bis zur Aufstellung erster Bebauungspläne,** in der Karte ohne gesonderte farbliche Kennzeichnung
- **Bebauungsplangebiete.**

Darstellung des Baubestandes in den historischen Ortskernen

Mit Blick auf die bauliche Struktur und Situation in den Ortskernen wurde der Bestand genauer analysiert und kartographisch dargestellt. Aufgenommen wurden:

- Gebäude von besonderer Bedeutung für Baukultur und Ortsbild:
 - Denkmale (Einzel-Kulturdenkmal, Gesamtanlagen)
 - Weitere erhaltenswerte Gebäude (mit historischer Bausubstanz, regionaltypischer Bauweise, strukturellem Wert für den Ortskern)
- Wohn- und Nebengebäude
- Öffentliche Gebäude mit Funktion (nach BauGB §5 (2) 2.a))
- Innerörtliche Frei- und Grünflächen (nach BauGB §5 (2) 5).

Die Erfassung des Baubestandes beruht im Kern auf

- den Darstellungen in der Liegenschaftskarte: Differenzierung von Wohngebäuden, Neben-/Wirtschaftsgebäuden, öffentlichen Gebäuden, Grünflächen
- den Darstellungen der Einzelkulturdenkmale und Gesamtanlagen (<https://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de/>)
- Fotoaufnahmen im Rahmen der Stadtteilrundgänge sowie weiterer Begehungen
- Nutzung einer online verfügbaren Bilderfassung (Foto-Ansichten von Gebäuden im gesamten Stadtgebiet).

Umgrenzung der Kernbereiche

Die zentralen Kriterien für die Umgrenzung der Kernbereiche sind wie folgt zu umreißen:

- Denkmalgeschützte Gesamtanlagen bilden Kristallisationskerne der Siedlungsentwicklung und sind in jedem Fall Bestandteil des Ortskerns
- Aus der Differenzierung zwischen Siedlungsentwicklung bis zum 2. Weltkrieg von der nachfolgenden Entwicklung wurde eine weitere wichtige Basis gewonnen. Die konkrete Grenzziehung innerhalb dieser Bereiche erfolgte dann unter Prüfung des Baubestands, d.h. Berücksichtigung ggf. erfolgter Abrissarbeiten bzw. starker Veränderungen der Substanz oder aber insgesamt starker Durchmischung mit jüngeren, nicht ortsbildprägenden Gebäuden
- Zusammenhängende Bereiche mit Siedlungshäusern aus der Nachkriegszeit wurden nicht dem Ortskern zugerechnet. Unabhängig davon können sich einzeln stehende Siedlungshäuser im Kernbereich befinden.
- Insgesamt wurde nicht entlang von Gebäudekanten abgegrenzt, sondern an den Grundstücksgrenzen. Damit wurden ggf. auch jüngere Gebäude integriert, die evtl. ein Umnutzungspotenzial darstellen und oder freie Grundstücksbereiche, die ggf. zur Nachverdichtung dienen könnten.

Insgesamt wurden mit dieser Vorgehensweise die Bereiche erfasst, die zumindest überwiegend ein **intaktes Orts- oder Stadtbild** aufweisen. Die dargestellten Kernbereiche bilden insgesamt eine gute Grundlage für die spätere **Abgrenzung von Fördergebieten**.

Die vollständigen Karten (Siedlungsgenese und Baubestand mit Abgrenzung der Kernbereiche) sind für alle Stadtteile als **Anhang** im DIN A3-Format beigelegt.

Dörflicher Charakter, kulturgeschichtliches Erbe, Siedlungsbild

Als Ergänzung der kartographischen Erfassung des Baubestandes werden die baulichen Strukturen und erkennbare Phasen der Siedlungsentwicklung nachfolgend textlich beschrieben und über Fotos veranschaulicht. Dabei lieferten die Ausführungen zur Denkmaltopographie des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen eine zentrale Grundlage.

Zur Veranschaulichung wurden **Kartenbeispiele** sowie verkleinerte **Ausschnitte der Kernbereichsabgrenzungen** in die Darstellung aufgenommen.









Abgrenzung des historischen Ortskerns			
	Kernbereich		Denkmalgeschützte Gesamtanlage
	Denkmalgeschütztes Gebäude		Denkmalgeschützte Grünanlage
	Erhaltenswertes Gebäude		Sport, Freizeit, Erholung
	Wohngebäude		Platz / Freifläche
	Wirtschafts-/Nebengebäude		Friedhof
	Öffentliches Gebäude		Gewässer

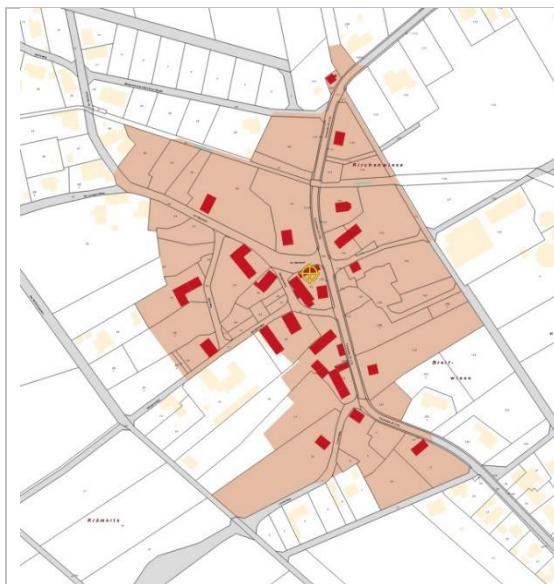
Abb. 4: Kartenlegende der verkleinerten Darstellungen der Ortskernabgrenzung

Die Stadtteile Allmenrod, Blitzenrod, Heblös, Frischborn, Maar, Reuters, Rimlos, Wallenrod und Wernges waren bis weit in das 20. Jahrhundert **bäuerlich geprägte Haufendörfer**. In Rudlos und Sickendorf hingegen waren große **herrschaftliche Hofgüter** bestimmend. Blitzenrod hatte sich im späten 19. Jahrhundert zu einem Industrieort entwickelt.⁶

Die nachfolgenden Darstellungen zu den einzelnen Stadtteilen enthalten Details zur **Entwicklung der Orte** sowie zur **ortstypischen Bauweise**. Als Quelle dienten die Darstellung zur Denkmaltopographie des Landesamtes für Denkmalpflege sowie tlw. Chroniken/Festschriften aus den Stadtteilen.

2.2.2 Entwicklung und Strukturen im Stadtteil Allmenrod

Der Bereich der Gesamtanlage in Allmenrod besteht im Ursprung aus bäuerlichen Höfen des 18., 19. und frühen 20. Jahrhunderts, die in der Art eines Haufendorfes unregelmäßig angeordnet dem Verlauf der mittleren Hauptstraße, dem Oberdorf und einigen kurzen Seitenwegen folgen. Eine Besonderheit bildet der bebaute Querweg und die nördlich anschließende Gruppierung kleiner Höfe aus der Zeit um und vor 1800.



Denkmaltopographie Allmenrod



Topographische Karte 1:25.000 (1940)

⁶ Kulturdenkmäler in Hessen Stadt Lauterbach (Hessen), Hrsg.: Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Walter Krug (2007)



Bereich Steigersweg



Querweg

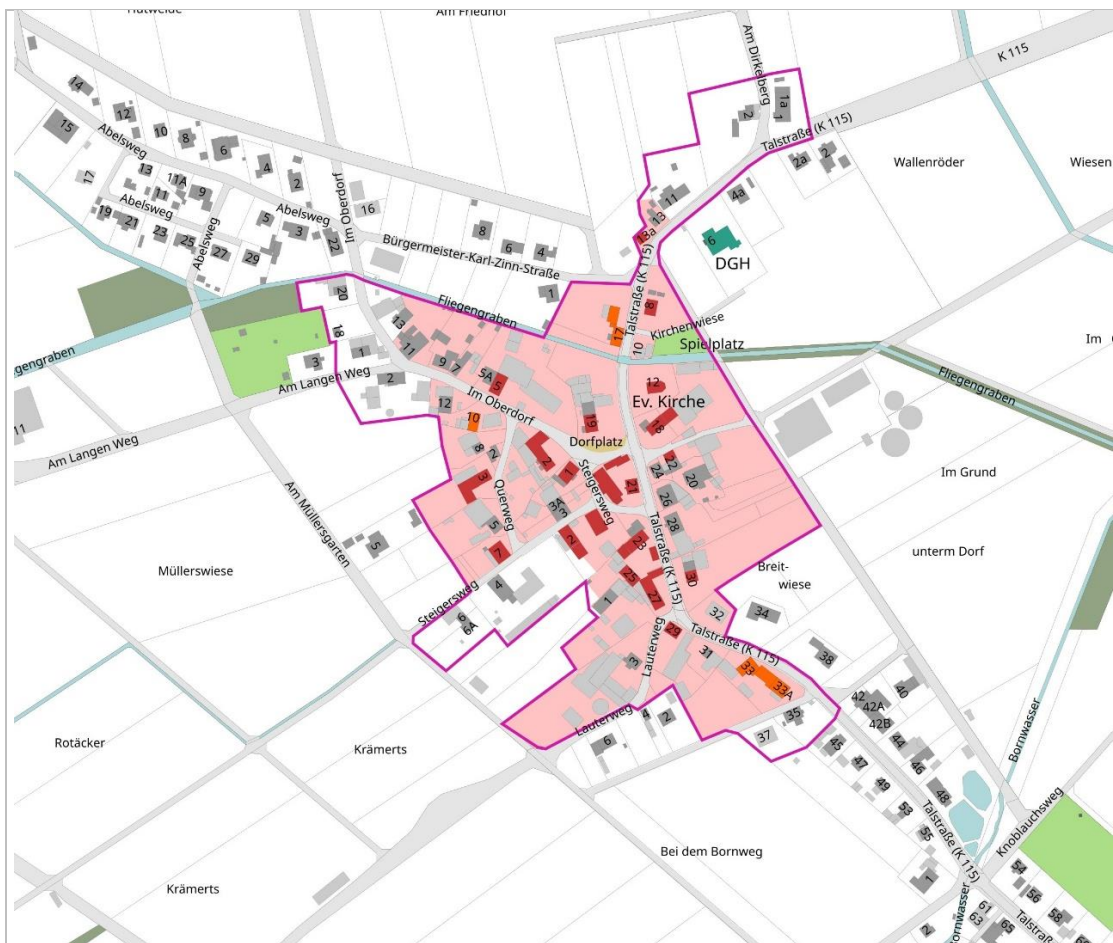


Abb. 5: Abgrenzung des historischen Ortskerns von Allmenrod

2.2.3 Entwicklung und Strukturen in Blitzenrod

Der ursprüngliche, früher landwirtschaftlich geprägte Dorfkern mit einer Bausubstanz, die bis in das 17. Jahrhundert zurückreicht, bildet mit Erweiterungen des beginnenden 20. Jahrhunderts an der Vogelsbergstraße den Schwerpunkt der denkmalgeschützten Gesamtanlage.

Im Süden des Ortskerns dominieren die überwiegend aus rotem Backstein errichteten Gebäude der (ehemaligen) Hutfabrik. Die später für die Arbeiter der Hutfabrik erbauten Wohnhäuser reihen sich entlang der östlichen Seite der Bundesstraße. Auch außerhalb der Gesamtanlage schließen sich noch weitere Arbeiterwohnhäuser an.



Vogelsbergstr.



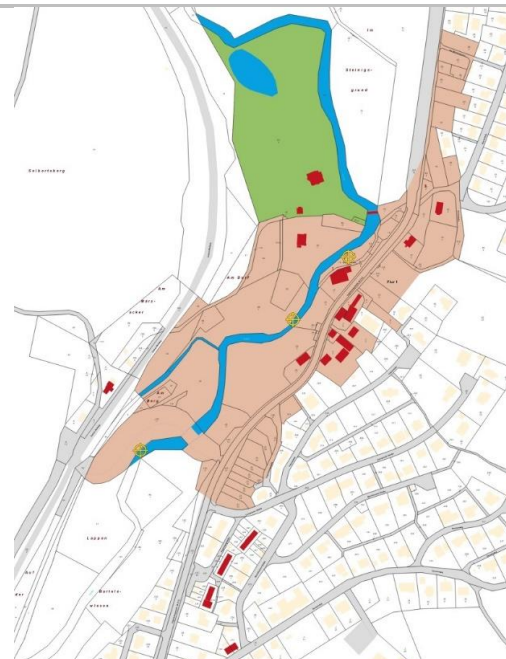
Vogelsbergstr.



Vogelsbergstr.



Kirche

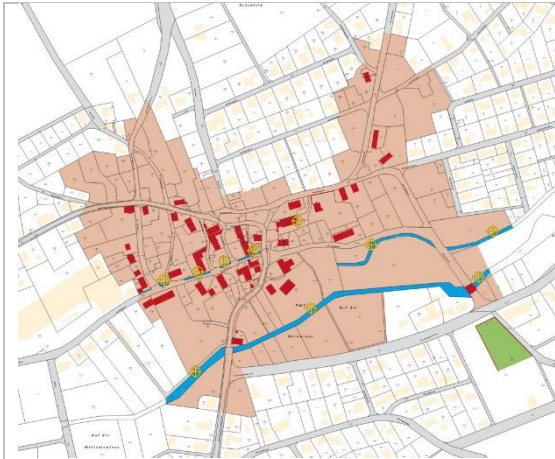


Denkmaltopographie Blitzenrod



Topographische Karte 1:25.000 (1940)

großflächig wurde die denkmalgeschützte Gesamtanlage abgegrenzt. Eine große Zahl der Gebäude ist auch als Einzeldenkmal ausgewiesen. In der Karte „Baubestand“ wurden darüber hinaus weitere Gebäude als „erhaltenswert“ gekennzeichnet. Es ist zu vermuten, dass darüber hinaus weitere Häuser unter ihren Verkleidungen gute Fachwerkgefüge verbergen.



Denkmaltopographie Frischborn



Topographische Karte 1:25.000 (1940)



Am Mühlbach



Am Mühlbach



Kirchgasse



Alte Obergasse

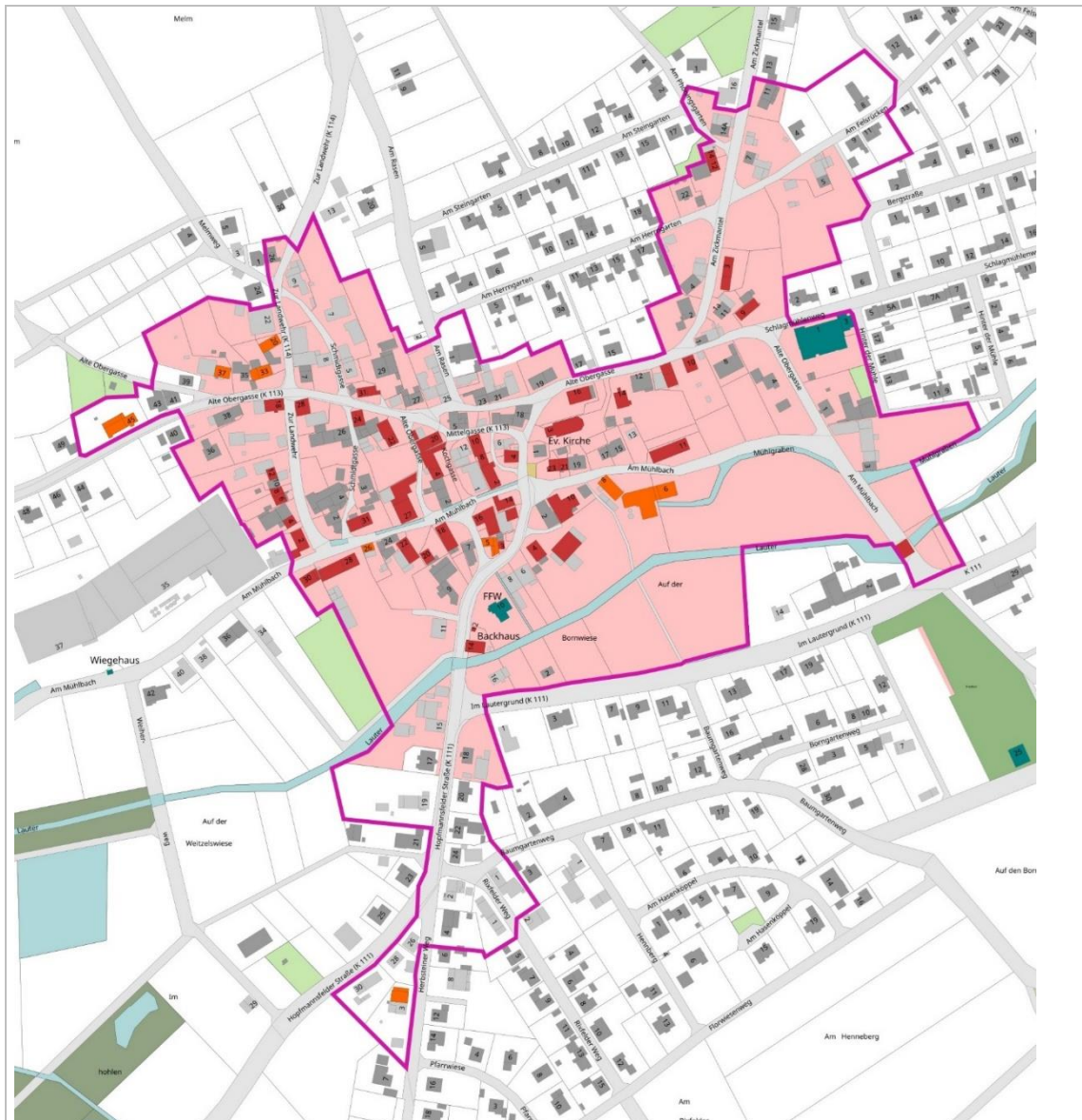


Abb. 7: Abgrenzung des historischen Ortskerns von Frischborn

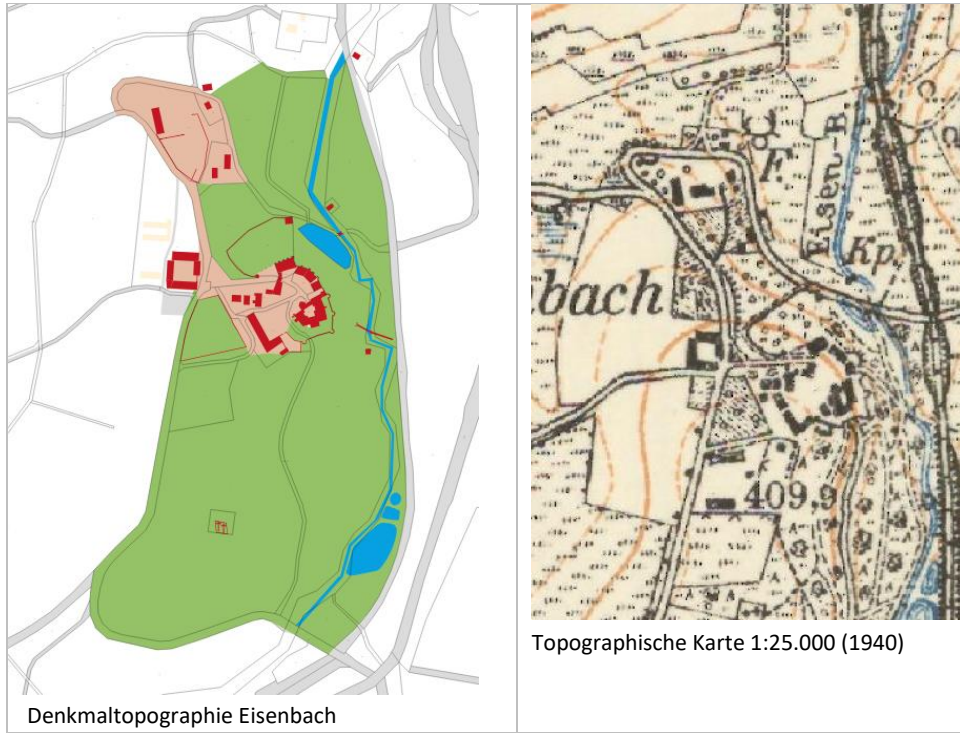
Eisenbach

Eisenbach war über Jahrhunderte das politische Zentrum des so genannten „Junkerlandes“, also des von Lauterbach bis Freiensteinau und von Angersbach bis Lanzenhain reichenden, zuletzt vor dem Anschluss an Hessen-Darmstadt 1806 reichsritterschaftlichen Gebietes. Das Schloss war die wichtigste der Residenzen der hier herrschenden Familien.⁸

Bereits seit dem mittleren 15. Jahrhundert sind auch Häuser und Hofreiten nachzuweisen, die im Norden des Areals etwa so erhalten blieben, wie sie ein Bestandsplan von 1847 zeigt.

⁸ Kulturdenkmäler in Hessen Stadt Lauterbach (Hessen), Hrsg.: Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Walter Krug (2007), S. 341

Hervorzuheben ist weiterhin spätgotische Annenkapelle. Im mittleren 19. Jahrhundert erfuhr der Schlossbezirk seine weiträumige Abrundung durch einen englischen Landschaftspark.

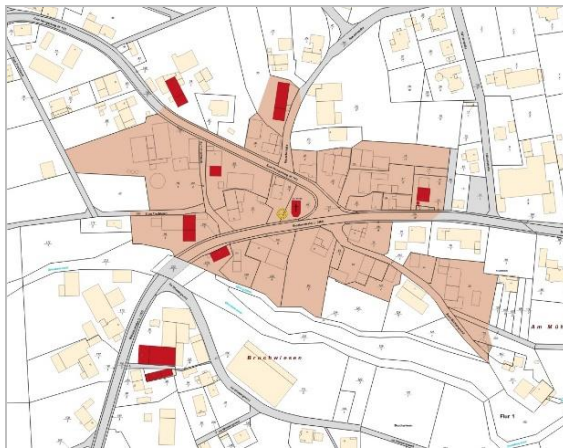


Da sich in Eisenbach keine Siedlung im engeren Sinne herausgebildet hat, ist auch kein „Ortskern“ abzugrenzen. Sämtliche Gebäude sind Bestandteil der Gesamtanlage oder aber als Einzeldenkmal geschützt. Der gesamte Schloßpark ist denkmalgeschützte Grünanlage.

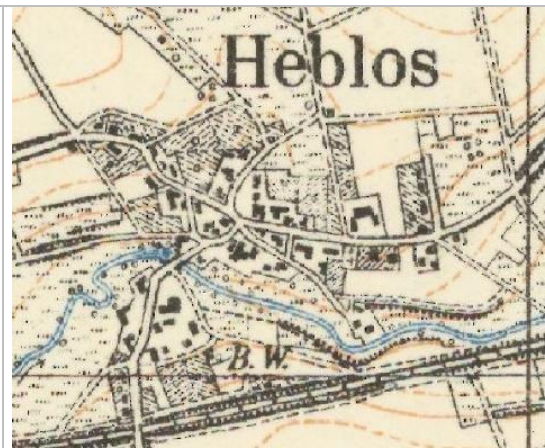
2.2.5 Entwicklung und Strukturen im Stadtteil Heblös

Die Gesamtanlage Heblös umfasst primär den die Kirche umgebenden Bereich der bis zum frühen 19. Jahrhundert bestehenden lockeren Bebauung sowie weitere anschließende Bereiche: das frühere Schulhaus und ein daneben stehendes kleinbäuerliches Anwesen, die beiden am Weg zur ehemaligen Mühle gelegenen Anwesen und ein im Kern um 1800 errichteter Streckhof mit späteren Erweiterungen. Zum Brenderwasser hin schließt die Gesamtanlage mit dem städtebaulich wichtigen Hof Brückenstraße 17 und dem markanten Spritzenhaus ab.

Ergänzend dem Ortskern zuzurechnen ist der jenseits des Brenderwassers anschließende Bereich an der Brückenstraße sowie der Bereich südlich der Brückenstraße bis zum östlichen Ortsausgang.



Denkmaltopographie Heblös



Topographische Karte 1:25.000 (1940)



Zum Hungerberg



Brückenstraße

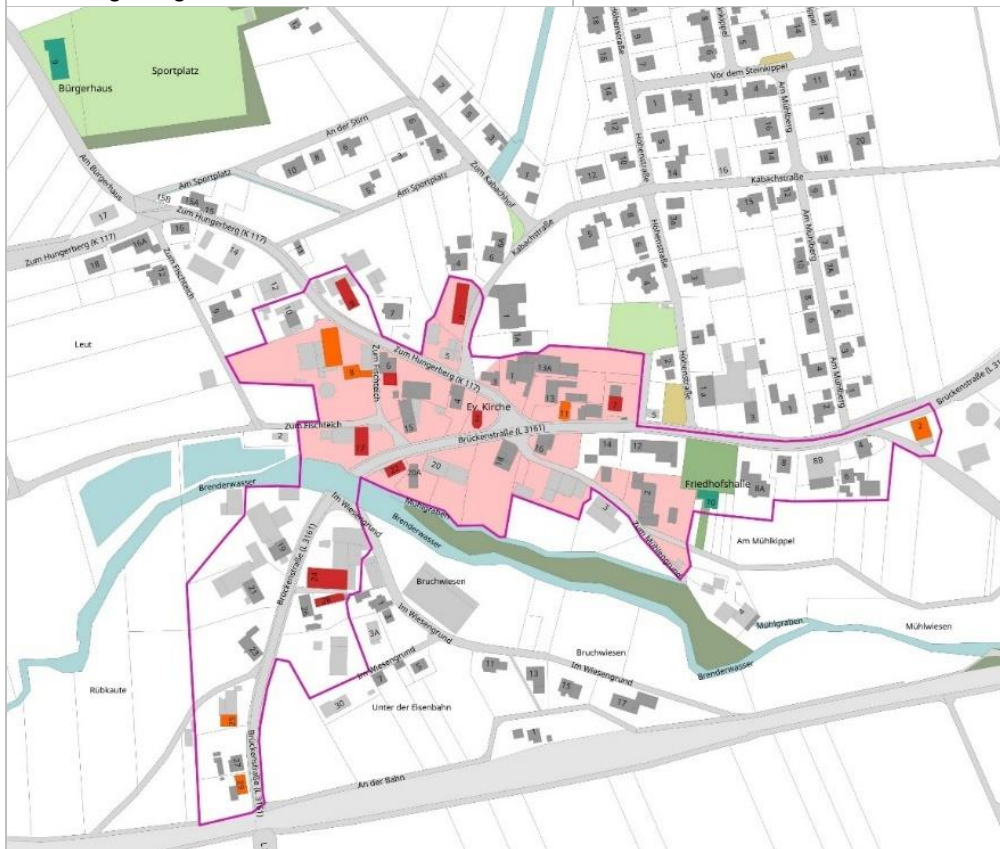


Abb. 8: Abgrenzung des historischen Ortskerns von Heblös

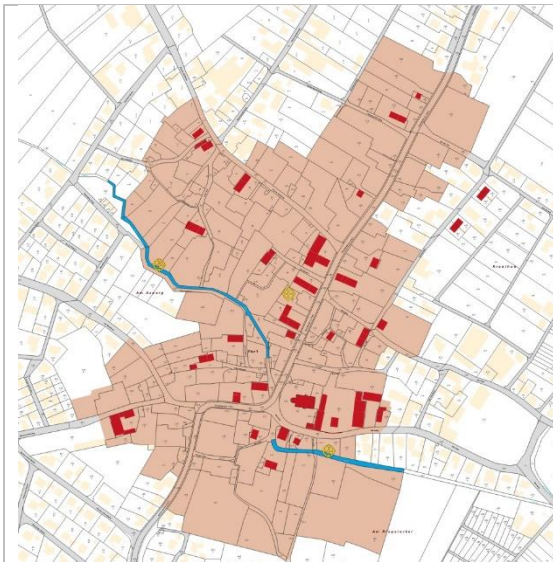
2.2.6 Entwicklung und Strukturen im Stadtteil Maar

Die denkmalgeschützte Gesamtanlage Maar weist eine große Ausdehnung auf und bildet daher weit überwiegend den Bereich ab, der als „Ortskern“ des Stadtteils abzugrenzen ist.

Der auf das Mittelalter zurückgehende Kristallisationskern wird gebildet aus der Kirche, den beiden großen Hofanlagen östlich davon sowie dem Verlauf des Steinwegs und des noch im 19. Jahrhundert als "die Straße" bezeichneten heutigen Ritterbergs. Ein weiteres Element, das die zentrale Bedeutung dieses Bereiches hervorhebt, ist das ehemalige Gemeindegewandhaus.

Nördlich der Kirche schließt sich ein dicht und kleinteilig bebautes Gebiet an. Die Gesamtanlage schließt weiterhin einzelne Bereiche des "Oberdorfs" ein, in der die Hauptstraße mit ihren großen Hofanlagen des 19. Jahrhunderts die zentrale Achse bildet. Weitere Schwerpunkte bilden die Bereiche Goldhelg, in dem sich ebenfalls große Höfe aneinanderreihen, sowie Auf der Hohl mit einem Ensemble von typischen Kleinbauernhäusern des 19. und frühen 20. Jahrhunderts.

In Ergänzung der Gesamtanlage wurde auch der nördliche Teil der Hauptstraße mit ortsbildprägenden Gebäuden in die Abgrenzung des Ortskerns aufgenommen (vgl. Karte von 1940).



Denkmaltopographie Maar



Topographische Karte 1:25.000 (1940)



Ehemaliges Rathaus



Hauptstraße

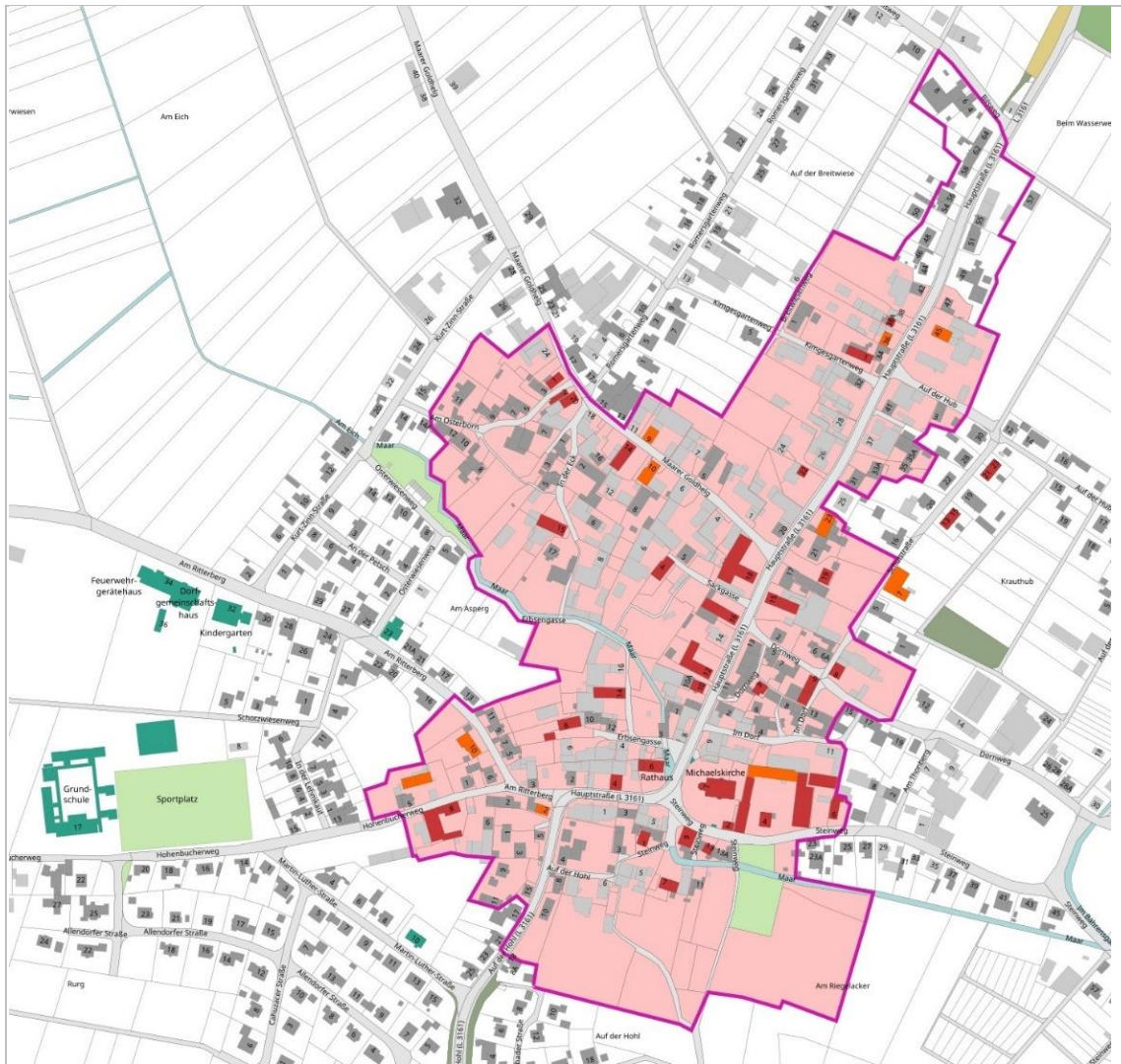


Abb. 9: Abgrenzung des historischen Ortskerns von Maar

2.2.7 Entwicklung und Strukturen im Stadtteil Reuters

Im nördlichen Bereich des Stadtteils entlang der Wallenröder Straße hat sich bis heute der Charakter des ursprünglichen Straßendorfes erhalten, auch wenn es in Teilen partiellen Ersatz durch Neubauten gegeben hat. Dieser Siedlungsteil ist insgesamt als denkmalgeschützte Gesamtanlage ausgewiesen. An der westlichen Straßenseite dominieren giebelständig, an der östlichen traufständige Bauernhöfe. Zur Gesamtanlage gehört weiterhin der westliche Teil der Bornfeldstraße, u.a. mit einem kleinbäuerlichen Anwesen aus der Zeit um 1900.

Die Abgrenzung des Ortskerns umfasst in Ergänzung zur Gesamtanlage je einen kleinen Bereich im Südwesten und Nordosten (jenseits der Alsfelder Str.).



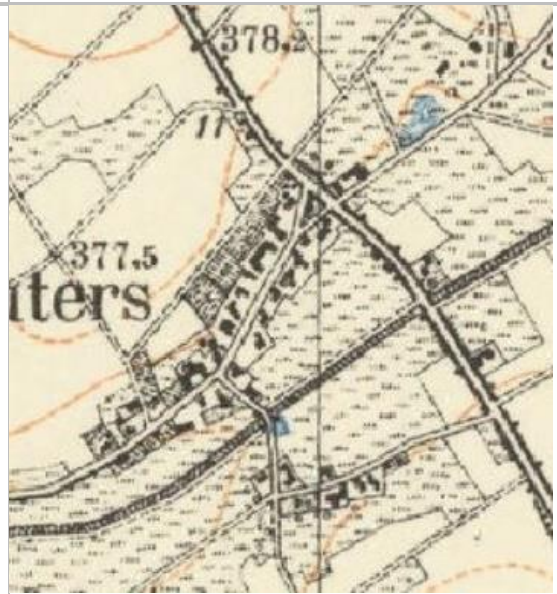
Wallenröder Str.



Bornfeldstraße



Denkmaltopographie Reuters



Topographische Karte 1:25.000 (1940)



Abb. 10: Abgrenzung des historischen Ortskerns von Reuters

2.2.8 Entwicklung und Strukturen im Stadtteil Rimlos

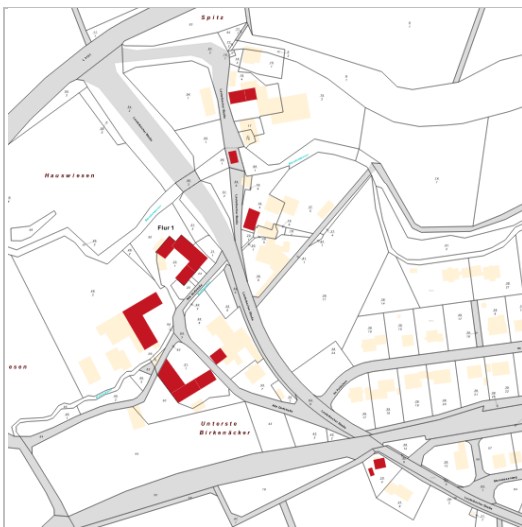
Rimlos wurde erstmals urkundlich 1273 erwähnt. Ausgehend von einem befestigten Anwesen siedelten sich weitere Höfe an. Ein wichtiger Faktor war das schnell fließende Brennerwasser an der bis Mitte des 20. Jahrhunderts eine Mühle betrieben wurde.

Erst in der Zeit nach dem 2. Weltkrieg wuchs Rimlos durch die Ansiedlung von sudetendeutschen Vertriebenen auf der linken Zufahrtstraße von Lauterbach an. Auf der rechten Seite der Straße entwickelte sich dann in den 1970er Jahren ein großes Wohngebiet,

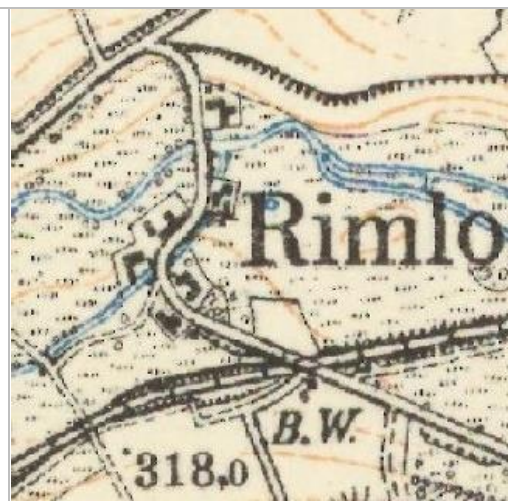


Abb. 11: Historisches Foto der Höfe in Rimlos

Quelle: Rimloser Dorfchronik zum Anlass der 750 – Jahr Feier



Denkmaltopographie Rimlos



Topographische Karte 1:25.000 (1940)



Ehem. Gasthof zur Mühle



Alte Dorfstraße

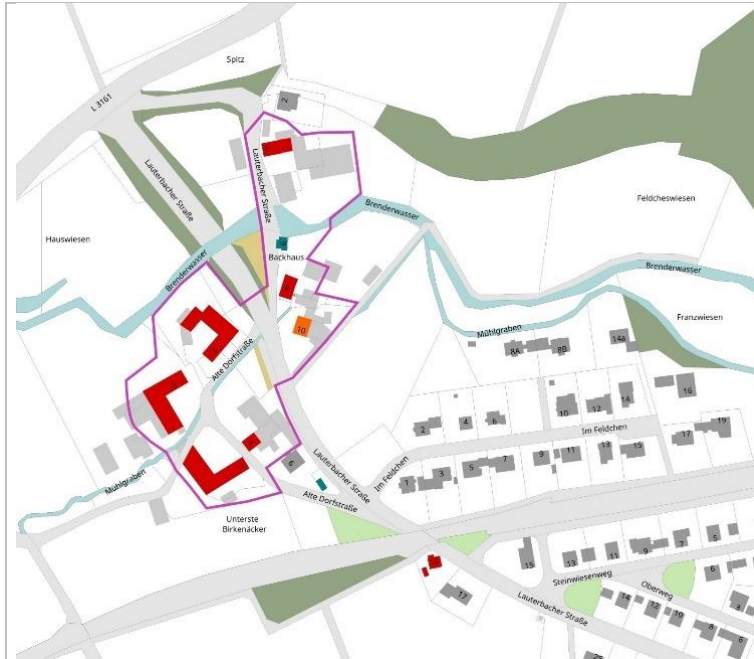
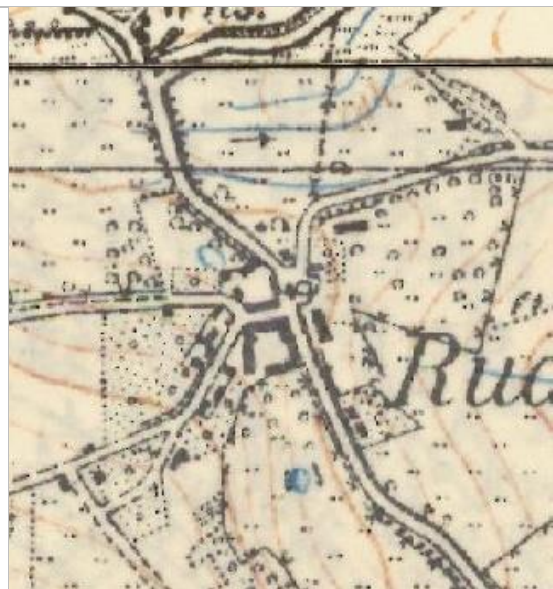


Abb. 12: Abgrenzung des historischen Ortskerns von Rimlos

2.2.9 Entwicklung und Strukturen im Stadtteil Rudlos

Den Kristallisationskern des Stadtteils Rudlos bildet das riedeselsche Hofgut. Nachdem die Familie Riedesel das Gut 1942 verkaufte, entwickelte sich eine sehr wechselvolle Geschichte, in deren Zuge der gesamte Gebäudekomplex Mitte der 1950er Jahre abgerissen und neu errichtet wurde. Ausgenommen vom Abriss waren das alte Herrenhaus und die Kirche.





Fachwerkkirche



Ehemaliges Herrenhaus



Abb. 13: Abgrenzung des historischen Ortskerns von Rudlos

2.2.10 Entwicklung und Strukturen im Stadtteil Sickendorf

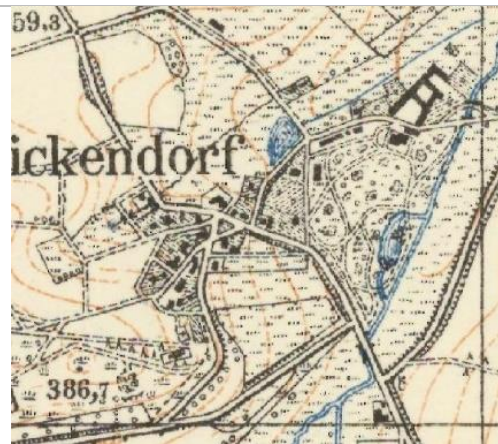
Im Stadtteil Sickendorf sind zwei Bereiche zu unterscheiden, die inzwischen zusammengewachsen sind. Auf der einen Seite befindet sich ein im Ursprung aus Hofanlagen gebildetes Dorf im Bereich der heutigen Frischbörner Straße sowie entlang der Straße Am Heidberg. Hier befinden sich ehemalige Streckhöfe, eine große Winkelhofanlage sowie zwei Hofarbeiterhäuser.

Auf der anderen Seite entstand bereits seit dem späten 16. Jahrhundert das riedeselische Hofgut (Unter-)Sickendorf. Es wuchs zu einem großen hufeisenförmig angelegten Wirtschaftshof an, dessen Ostflanke durch das Verwalterwohnhaus verlängert wird. Der offenen Hofseite gegenüber stand ursprünglich das Herrenhaus, das in den Jahren 1886/87 durch das heutige Schloss mit umgebendem Park ersetzt und um den Marstall und die Reithalle ergänzt wurde.

Beide Bereiche sind als denkmalgeschützte Gesamtanlagen ausgewiesen.



Denkmaltopographie Sickendorf



Topographische Karte 1:25.000 (1940)



Hofgut



Heidbergkapelle

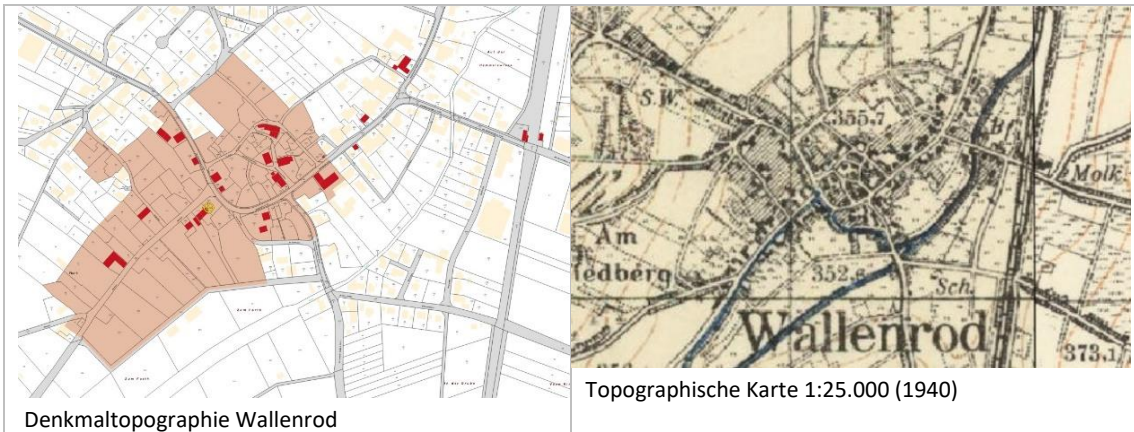


Abb. 14: Abgrenzung des historischen Ortskerns von Sickendorf

2.2.11 Entwicklung und Strukturen im Stadtteil Wallenrod

Zentrum des Dorfes und der Gesamtanlage Wallenrod ist die etwas erhöht liegende Kirche mittelalterlichen Ursprungs. Um Kirche und Kirchhof stehen mehrere Höfe relativ dicht und unregelmäßig. Im Bereich „Hinter der Kirche“ schließt sich eine Reihe traufständiger Hofanlagen an, darunter ein gut erhaltener Einhof des 19. Jahrhunderts.

Ausgehend von diesem Ursprung entwickelten sich spätestens ab dem 17. Jahrhundert parallel zum Verlauf der Musel Dorferweiterungen mit Höfen, die im Kern z. T. noch dem ausgehenden 17. bzw. dem frühen 18. Jahrhundert stammen. Im Bereich Engerweg schließt sich ein lockerer strukturiertes Dorfausbaubereich des 19. und beginnenden 20. Jahrhunderts an.



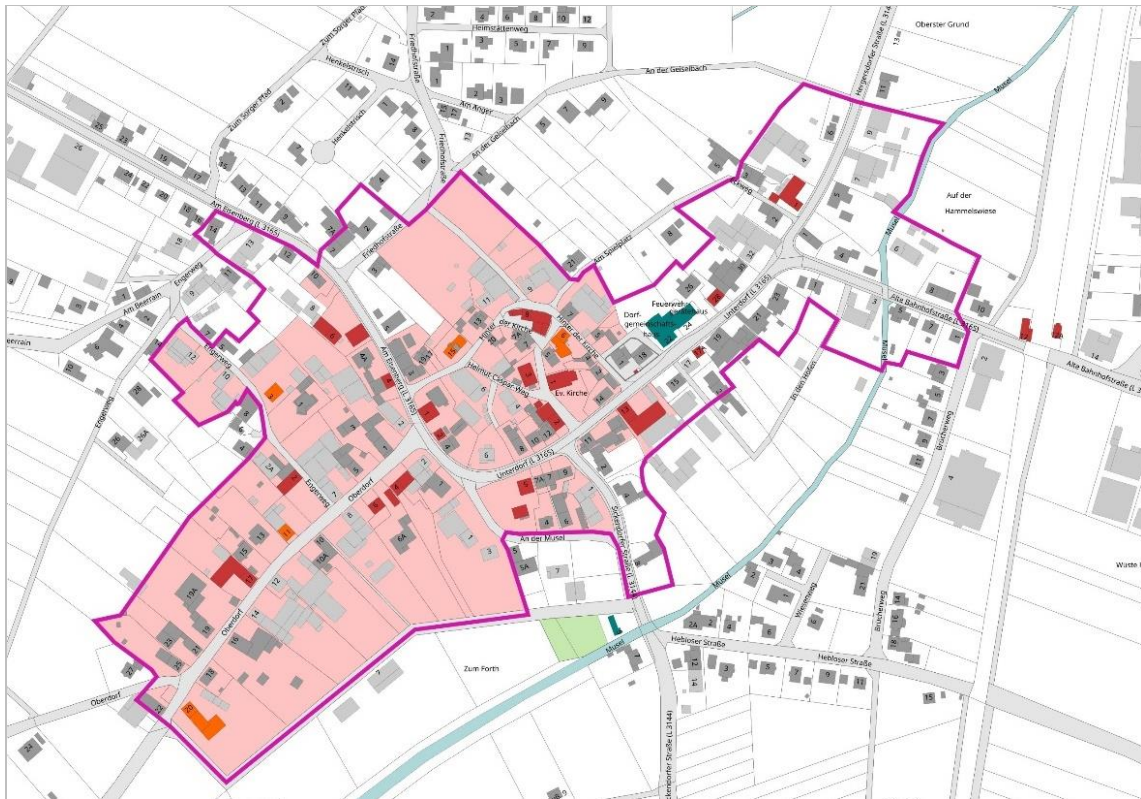
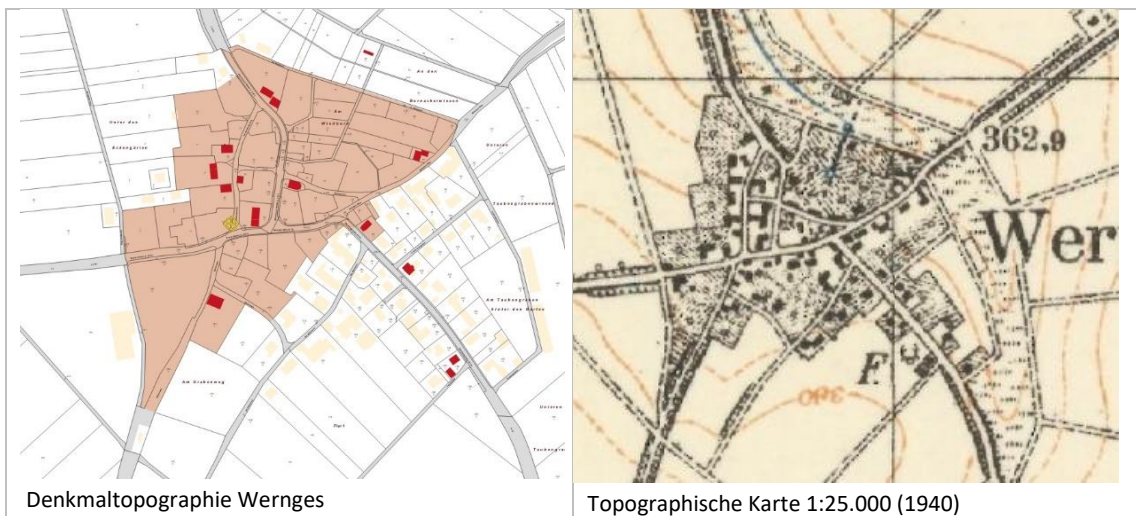


Abb. 15: Abgrenzung des historischen Ortskerns von Wallenrod

2.2.12 Entwicklung und Strukturen im Stadtteil Wernges

Grundsätzlich ist der Stadtteil Wernges durch verkehrsbedingte Abbrüche sowie Um- und Neubauten in Teilen stark verändert. Als Gesamtanlage erfasst wurde dennoch ein größerer Bereich mit der zentral gelegenen Kirche und einer größeren Zahl erhaltener Gehöfte, die überwiegend auf die zweite Hälfte des 18. bzw. das 19. Jahrhundert zurückgehen.

Ergänzend dem historischen Ortskern zugerechnet wurden einzelne Gebäude am Willofser Weg sowie Am Hohmeyer.



Denkmaltopographie Wernges

Topographische Karte 1:25.000 (1940)



Udenhäuser Str. / Willowser Weg



Kirchgasse

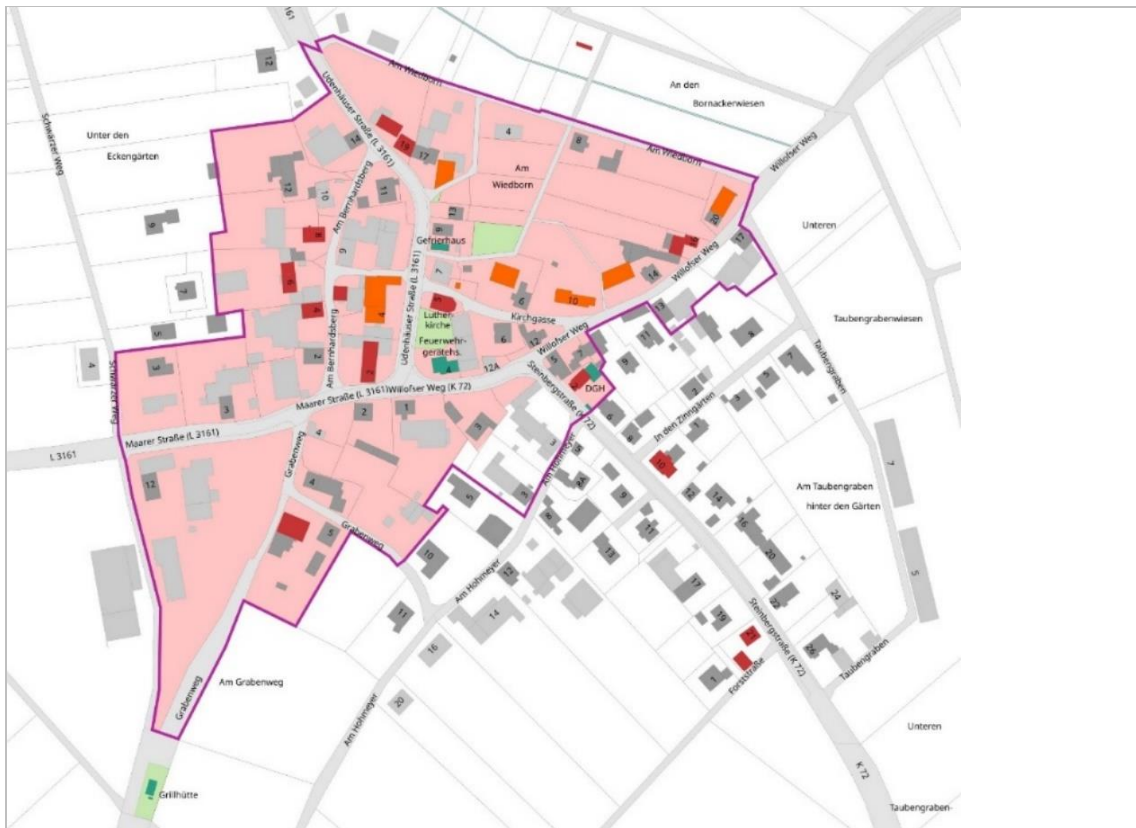


Abb. 16: Abgrenzung des historischen Ortskerns von Wernges

2.3 Innenentwicklung

Ein zentrales Ziel der hessischen Dorfentwicklung besteht darin, die **Innenentwicklung zu stärken**. Vor diesem Hintergrund wurden die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale umfassend aufgenommen und dargestellt.

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

2.3.1 Beschreibung der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale

Die Entwicklung innerhalb der vorhandenen Siedlungsbereiche kann vom Grundsatz durch Nutzung folgender Potenziale erfolgen:

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

In allen drei genannten Fällen kann die Stadt Lauterbach allerdings nur dann aktiv Einfluss nehmen, wenn sie Eigentümer des Grundstücks oder Gebäudes ist.

Leerstand und „potenzieller Leerstand“

Eine **vollständige Erfassung des Leerstands** (Leerstandskataster) von Wohngebäuden und Nicht-Wohngebäuden **liegt bislang nicht vor**. Im KEK finden daher (vorläufig) nur Hinweise aus Stadteilrundgängen und Befragung Berücksichtigung. Die Erfassung soll allerdings in absehbarer Zeit erfolgen. Auf Ebene des Vogelsbergkreises ist geplant, das **Geoportal des Kreises** mit dem (neuen) **Landesweiten digitalen Potenzialflächenkataster** zu verknüpfen. Hier können auch Leerstände erfasst werden. Die hierzu erforderlichen **Vorarbeiten der Projektgruppe GDI-Vogelsberg** zusammen mit dem Vogelsbergkreis und den anderen beteiligten Städten und Gemeinden befinden sich allerdings noch in der Vorbereitung. Dementsprechend wurde noch nicht mit den Arbeiten zur Erstellung des Katasters begonnen.

Im Rahmen der Stadteilrundgänge sowie auch der Online-Befragung wurden in mehreren Stadtteilen bereits **langfristig bestehende Leerstände** benannt. In einigen Fällen sind diese als „**städttebauliche Problemlagen**“ anzusprechen (vgl. Kap. 2.3.4), die das Ortsbild zum Teil stark beeinträchtigen. Weitere Hinweise auf Leerstände wurden ebenfalls aufgenommen.

Bereits im Kapitel 2.1.2 wurde im Zusammenhang mit der Altersstruktur auf das Thema „**Potenzieller Leerstand**“ eingegangen. Auswertungen der Einwohnermeldedaten ergaben, dass es in den zehn Stadtteilen (und Blitzenrod) insgesamt 429 alleinlebende Personen im Alter von 75 und älter gibt. Hinzu kommen noch einmal 158 alleinlebende Paare im gleichen Alter. Damit existiert für die kommenden Jahre ein großes Potenzial für einen **Generationenwechsel im Bestand**.

Potenziale im Bereich von Nicht-Wohngebäuden

Wie in vergleichbaren ländlich geprägten Kommunen existieren auch in den zehn Stadtteilen Nicht-Wohngebäude (z.B. Wirtschaftsgebäude ehemaliger Landwirtschaftsbetriebe), die nur noch gering genutzt werden oder ggf. auch leer stehen. Diese und ggf. weitere Wirtschaftsgebäude bilden ein weiteres **Umnutzungspotenzial**. Die Eigentümer müssten bereit sein, die ggf. noch vorhandene Nutzung aufzugeben und in einen kostenintensiven Umbau zu investieren. Gemäß der gültigen Richtlinie ergeben sich für solche Fälle Fördermöglichkeiten.

Die Zahl der leer stehenden Nicht-Wohngebäude ist allerdings nicht exakt quantifizierbar. Dies gilt umso mehr, wenn es um eine Einschätzung der möglicherweise zukünftig, d.h. potenziell leer stehenden Nicht-Wohngebäude geht.

Aus den Rundgängen und auch der Online-Befragung ging die Aussage hervor, dass in allen Stadtteilen **einzelne Potenziale zur Umnutzung** von Wirtschaftsgebäuden vorhanden sind. Im

Regelfall werden die Gebäude aber noch als Lager-/Abstellraum oder zu sonstigen Zwecken genutzt.

Bauplätze/Baulücken

Die Stadt Lauterbach führt ein Baulückenkataster, in der sämtliche Bauplätze in bestehenden Baugebieten verzeichnet sind, die sich in städtischem oder aber privatem Besitz befinden.

In der Gesamtstadt Lauterbach existieren gemäß einer laufend fortgeführten Erhebung Baulückenaktuell insgesamt 149 Baulücken. 43 % dieser Flächen liegen in der Kernstadt.

Tab. 12: Aktuelle Anzahl der Baulücken nach Stadtteilen (Stand 14.1.2024)

Stadtteil	Anzahl Baulücken
Allmenrod	5
Blitzenrod	8
Frischborn	27
Heblos	2
Maar	17
Reuters	3
Rimlos	2
Rudlos	2
Sickendorf	6
Wallenrod	7
Wernges	6
Kernstadt Lauterbach	64
gesamt	149

Von den insgesamt 85 Baulücken in den Stadtteilen befinden sich **nur 3 in städtischem Besitz**: ein Bauplatz in Sickendorf und 2 in Blitzenrod.

Die Stadt Lauterbach hat mehrmalig Eigentümerabfragen bzgl. der **Verkaufsbereitschaft** von Baugrundstücken/Baulücken (2013/14, 2020 und 2022) durchgeführt. Die letzte Abfrage von 2022 ergab folgendes Bild:

- 66 keine Rückmeldungen
- 79 negative Rückmeldungen
- 8 positive Rückmeldungen.

Im Rahmen der vorliegenden Erfassung der Stadt sind neben Bauplätzen innerhalb bestehender Baugebiete auch **weitere Flächen im Innenbereich** und am **Siedlungsrand** aufgenommen, die sich für eine Nachverdichtung bzw. Abrundung eignen würden. Da aber hier noch grundsätzlich unklar ist, ob diese Flächen aktiviert werden können, werden sie nicht in die Gesamtübersicht der Potenziale (s. 2.3.2) aufgenommen.

Baulandreserven (FNP)

Im Flächennutzungsplan der Stadt Lauterbach wurden die Siedlungsentwicklungsflächen in den Stadtteilen dargestellt. In insgesamt sechs Stadtteilen (Blitzenrod, Frischborn, Rudlos, Sickendorf, Wallenrod und Wernges) sind sämtliche im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen mit Bebauungsplänen belegt worden. Nur in Allmenrod (ca. 4.000 m²) und Reuters (ca. 800

m²) sind noch **kleine Wohnbauflächen als Reserve** vorhanden. Ansonsten verbleiben noch folgende „**Gemischte Bauflächen**“: Maar mit ca. 17.000 m² im Norden des Stadtteils, Reuters mit zwei Flächen (ca. 5.000 m² und 2.000 m²) sowie Rimlos mit einer Fläche (ca. 4.000 m²).

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Stadtverordnetenversammlung aufgrund des Alters des wirksamen Flächennutzungsplanes und vor dem Hintergrund der Festlegungen in übergeordneten Planungen die Ausrichtung der städtebaulichen Entwicklung der Gesamtstadt zu aktualisieren. Daher wurde am 16.6.2021 der Beschluss zur **Fortschreibung des Flächennutzungsplans** gefasst. Im Rahmen der Fortschreibung sind ggf. auch die angesprochenen Abrundungs-Areale genauer zu prüfen.

2.3.2 Gesamtübersicht der Potenziale

Die beschriebenen Innenentwicklungspotenziale sind statistisch wie folgt zusammenzufassen.

Tab. 13: Innenentwicklungspotenziale

Ortsteil	Wohngebäude	Leerstand Wohngebäude (vorläufige Zahlen)		Potenzieller Leerstand von Gebäuden / Wohnungen*
		Anzahl	Anzahl	%
Allmenrod	89	3	3,4	33
Blitzenrod	116	n. bekannt		100
Frischborn	313 + 10 (Eisenbach)	2	0,6 %	87
Heblos	109	2	1,8 %	32
Maar	498	7	1,4 %	143
Reuters	52	2	3,8 %	13
Rimlos	74	0	0	30
Rudlos	28	0	0	9
Sickendorf	48	1	2,1 %	21
Wallenrod	226	5	2,2 %	79
Wernges	72	4	5,5 %	18
Gesamt	1.635	26	1,6 %	565

* Es liegt keine Differenzierung zwischen Gebäuden und Wohnungen vor

Ortsteil	Leerstand Nicht-Wohngebäude	Potenzieller Leerstand Nicht-Wohngebäude	Innerörtliche Baulücken
	Anzahl	Anzahl	
Allmenrod	-	2	5
Blitzenrod	1	0	8 (2 städtisch)
Frischborn	0	2	27
Heblos	2	1	2
Maar	4	5	17
Reuters	1	3	3
Rimlos	1	2	2
Rudlos	0	0	2

Sickendorf	1	0	6 (1 städtisch)
Wallenrod	3	1	7
Wernges	2	8	6
Gesamt	15	24	85 (3 städtisch)

Ortsteil	Letzte B´plan-Ausweisung	Bauplätze bei Ausweisung	Freie Bauplätze zur Verfügung
	Jahr	Anzahl	Anzahl
Allmenrod	2007: B-Plan "Wieslappen"	16	5
Blitzenrod	B´plan Sonnenweg 1. Änderung (2022), Umwidmung Spielplatz zur Nachverdichtung	2	2 (städtisch)
Frischborn	B-Plan Nr. 1, 2. Änderung (2005)	18	1
Heblos	B-Plan "Die Kabach" + B-Plan Nr. 1 (1988)	28	1
Maar	B-Plan Nr. 2 und "Südlicher Eichberg" (1985)	56	2
Reuters	Kein B-Plan	-	-
Rimlos	B-Plan Nr. 2 (1976)	22	1
Rudlos	Kein B-Plan	-	-
Sickendorf	Der Nußacker (1996)	15	5 (1 städtisch)
Wallenrod	B-Plan Nr. 1 (1966), 1. Änderung (2004)	54	7
Wernges	Kein B-Plan	-	-
Gesamt			24

Ortsteil	B´plan Ausweisung in Aufstellung	Anzahl der Bauplätze in Aufstellung	Baulandreserven F-Plan
	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Allmenrod	-	-	ca. 4.000 m ² (W)
Blitzenrod	-	-	-
Frischborn	-	-	-
Heblos	-	-	ca. 2.500 m ² (M)
Maar	-	-	ca. 17.000 m ² (M)
Reuters	-	-	ca. 800 m ² (W), ca. 7.000 m ² (M)
Rimlos	-	-	Ca. 4.000 m ² (M)
Rudlos	-	-	-
Sickendorf	-	-	-
Wallenrod	-	-	-
Wernges	-	-	-
Gesamt			ca. 35.300 m²

Insgesamt ist nochmals festzuhalten, dass die **Aktivierung der beschriebenen Potenziale** weit überwiegend davon abhängt, inwieweit die Privateigentümer zum Verkauf bzw. zu Baumaßnahmen bereit sind. Daraus ergibt sich für eine **erfolgreiche Umsetzung der Innenentwicklung** die Herausforderung, Grundstücks- und Hauseigentümer zu informieren und zu überzeugen,

- Bauplätze zum Verkauf anzubieten
- einen Generationenwechsel im Bestand zu ermöglichen.

2.3.3 Vorhandene Aktivitäten

Die Stadt Lauterbach hat bereits erste Maßnahmen ergriffen, um die Innenentwicklung voranzubringen. Hierzu zählen mehrmalige Eigentümerabfragen bzgl. der Verkaufsbereitschaft von Baugrundstücken/Baulücken.

Auf Ebene des Vogelsbergkreises wird ein Baulückenkataster geführt.



Abb. 17: Baulückenkataster, Beispiel Sickendorf

Quelle: <https://www.geoportal-vogelsberg.de/de/kartenansicht.html>; grün: Baulücke (privater Eigentümer), rot: Baulücke (öffentlicher Eigentümer)

Städt. Bauplätze werden mit zeitlicher **Bauverpflichtung** von zwei Jahren verkauft. Es handelt sich nicht um ein Vertragsangebot. Eine Veräußerung erfolgt unter dem Vorbehalt der Zustimmung der städt. Gremien.

In mehreren Stadtteilen sind bereits **gute Sanierungsbeispiele** vorhanden (s. ausgewählte Fotos), die beispielgebend sein können für weitere Privatmaßnahmen im Rahmen der Dorfentwicklung.



Frischborn

Maar

2.3.4 Städtebauliche Problemlagen

In mehreren Stadtteilen existieren städtebauliche Problembereiche mit langfristigem Leerstand und Störung des Ortsbildes: z.B. in Werges durch die ehem. Gaststätte neben dem DGH, in Frischborn in der Straße „Zur Landwehr“. Nachfolgend werden die Problemlagen kurz beschrieben und der jeweilige Zustand anhand von Fotos dokumentiert.

Langfristiger Leerstand

Mehrere langfristige Leerstände im Stadtteil Maar

Im Stadtteil Maar existieren im Kernbereich mehrere langfristige Leerstände mit tlw. sehr starkem Sanierungsbedarf (s. Beispielfotos). Die Gebäude und Hofanlagen befinden sich an der Hauptstraße, am Romersgartenweg, Am Hohenbuchenweg und Auf der Hohl. Aufgrund der Anzahl und Größe der betroffenen Grundstücke ergibt sich insgesamt eine starke Beeinträchtigung des Ortsbildes. Zudem bilden die Grundstücke in Summe ein großes innerörtliches Entwicklungspotenzial.



Langfristiger Leerstand im Stadtteil Frischborn

Das Wohnhaus mit Stall und Scheune ist aktuell in Privatbesitz, verfällt allerdings schon seit Jahrzehnten, da der Besitzer keinerlei Erhaltungs- oder Sicherungsmaßnahmen durchführt. Scheune und Stall sind deshalb bereits abgerissen und unrettbar verloren. Auch das Wohngebäude hat schon massiv Schaden genommen, eine Dachhälfte ist bereits eingestürzt, so dass vermutlich auch das darunter liegende Obergeschoss stark in Mitleidenschaft gezogen sein wird.



Langfristiger Leerstand im Stadtteil Heblös

Langfristiger Leerstand (seit ca. 2016) an der Brückenstraße



Langfristiger Leerstand im Stadtteil Reuters

Bereich Alsfelder Str./Wallenröder Str.:
Langfristiger Leerstand sowie (angrenzend)
Baulücke



Langfristiger Leerstand im Stadtteil Wernges

Leerstand ehem. Gastwirtschaft. Gebäude direkt
an der Hauptstraße verfällt zunehmend und stellt
mittlerweile ein Schandfleck im Dorfbild dar. Zu-
nehmendes Gefahrenpotential am vorbeiführen-
den Gehweg.



Leerstand der alten Hutfabrik in Blitzenrod

Die zentral in Blitzenrod gelegene Hutfabrik hat
ihren Betrieb aufgegeben und steht seitdem leer.



Leerstand in Rimlos

Das Gasthaus zur Mühle mit mehreren Anbauten wird seit ca. 2 Jahren nicht mehr genutzt.



2.3.5 Siedlungsentwicklungsplanung der Kommune in den nächsten 10 Jahren

Ausgangspunkt der Überlegungen und Planungen zur Siedlungsentwicklung ist die **demographische Struktur und Entwicklung** (vgl. Kap. 2.1). Relevante Kernpunkte sind kurz zusammengefasst:

- Die Bevölkerungszahl in der Stadt Lauterbach ist zwischen 1995 und 2022 um **6,3% zurückgegangen**. Während die Kernstadt einen leichten Zuwachs (+ 1,8 %) verzeichnen konnte, haben die zehn Stadtteile und Blitzenrod in Summe **14,3 % verloren**.
- In den vergangenen Jahren (2012 – 2021) hat der Überschuss der Zuzüge (primär der Nichtdeutschen Bevölkerung) den vorhandenen Sterbeüberschuss ausgeglichen.
- Die **Bevölkerungsprognose** der Hessen Agentur (2019) geht von einem Rückgang der Einwohnerzahl in der Gesamtstadt um ca. 700 auf rund 13.200 im Jahr 2035 aus.
- Die erwartete Entwicklung zeigt zudem eine weitere **Verstärkung des demographischen Wandels**.

Da die Prognosen auf Entwicklungsmustern der Vergangenheit basieren, sind Abweichungen erwartbar bzw. im positiven Sinne einkalkuliert. In den Erläuterungen der Hessen Agentur zur Bevölkerungsvorausschätzung heißt es entsprechend:

„Ziel der Modellrechnungen ist es, eine Orientierung zu geben, um sich aktiv mit den Herausforderungen des demografischen Wandels auseinanderzusetzen und Maßnahmen auf den Weg zu bringen bzw. Positives zu stärken und Risiken entgegenzuwirken. In diesem Sinne sind die Ergebnisse der kleinräumigen Bevölkerungsvorausschätzung zu nutzen.“

Genau dieser Herausforderung stellt sich die Stadt Lauterbach, indem sie durch den **Ausbau einer attraktiven Infrastruktur** (vgl. Kap. 2.4) günstige Rahmenbedingungen geschaffen hat und in Zukunft auch weiterentwickeln will.

Bedarf an Wohnraum und Bauplätzen im Kontext der demographischen Struktur und Entwicklung

Die planende Verwaltung und Stadtvertretung der Stadt Lauterbach ist sich der durch die Entwicklung des Bevölkerungsstandes bzw. der -struktur gegebenen Problematik bewusst. Der Bedarf an Bauflächen in den Stadtteilen wird daher als sehr gering eingeschätzt.

Der Bedarf an Bauplätzen wurde zuletzt durch das Baugebiet „Im Kleinfeldchen / Eichwiesen“ gedeckt. Hier sind trotz der aktuell angespannten Situation im Bauwesen nur noch wenige Bauplätze zu vergeben.

Wohnraum wird immer wieder nachgefragt. Hier herrscht allerdings keine ähnlich angespannte Situation, wie in den Ballungsgebieten. Dennoch haben in den letzten Jahren einige private Investoren Wohnraum geschaffen oder sind noch dabei, Wohnraum zu schaffen, der nach Kenntnis des Stadtbauamtes voll belegt ist. Es wird angenommen, dass speziell das mittel- bis hochpreisige Segment im Rahmen der örtlichen Mietpreissituation bedient wird. Dabei spielt sicher auch Zuzug der älteren Generation ab dem Rentenalter eine Rolle, wobei dieser Markt rein privat gedeckt wird.

Im niedrig- bis mittelpreisigen Segment könnte ggf. eine leichte Aufstockung das Angebot erhöhen, etwas mehr innerörtliche Fluktuation zulassen und somit auch die Sanierung und Modernisierung von Bestandswohnungen ermöglichen.

Entsprechend der Prognosen zur Demografie im Vogelsberg, sollten perspektivisch in der Fläche nicht mehr Wohnungen benötigt werden. Lediglich die Verschiebung aus kleineren Gemeinden in die Mittelzentren erhöht dort den Bedarf.

Darstellung der Siedlungsentwicklungsplanung in den nächsten 10 Jahren

In den Stadtteilen sind die Eigentümer privater Baulücken nicht verkaufsbereit, was alle 2 Jahre schriftlich abgefragt wird. Da der Flächennutzungsplan aktuell fortgeschrieben wird, wurde sich auch mit dem Bedarf an neuem Bauland in den Stadtteilen befasst.

Lediglich der **Stadtteil Maar** hat derzeit einen Bedarf, der nicht gedeckt werden kann und mittelfristig zu einer maßvollen Neuausweisung von ca. 10 Bauplätzen führen könnte. Dies wäre dort der letzte Bauabschnitt eines ehemaligen Neubaugebietes durch Verbindung der zweier bestehender Erschließungssysteme. Alle anderen Stadtteile haben derzeit keinen Bedarf an Neuausweisungen.

In der Kernstadt befindet sich aktuell das Projekt „Dörnerweg“ in der Vorbereitung. Vorgesehen sind hier 15 Bauplätze. Die äußere und innere Erschließung des Neubaugebietes Dörnerweg ist für die Jahre ab 2027 vorgesehen.

Die **Priorität** liegt der Stadt Lauterbach liegt damit bei allen stadtplanerischen Anstrengungen auf der **Innenentwicklung**. Hier werden weiterhin alle 2 Jahre die privaten Grundstückseigentümer zur Verlaufsbereitschaft befragt. Ebenso werden Innenentwicklungspotentiale zur Nachverdichtung ausgeschöpft.

2.4 Örtliche Infrastruktur

Die Erfassung und Darstellung der „örtlichen Infrastruktur“ umfasst:

- Dorfgemäße Gemeinschaftseinrichtungen
- Dorfplätze/Freiflächen (Orte der Kommunikation und Begegnung)
- Soziale und kulturelle Einrichtungen und Angebote (Angebote für Senioren, Kinderbetreuung/Jugendarbeit, Kultur-/Veranstaltungsangebot)
- Örtliche Grundversorgung (Nahversorgung, medizinische Versorgung / Gesundheitsangebot, außerschulische Bildungs- und Informationsangebote, Co-Working-Spaces)
- Freizeit- und Naherholungseinrichtungen
- Tourismusentwicklung
- Mobilitätsangebot.

Soweit verfügbar, wurden Informationen zur Nutzung und Auslastung aufgenommen.

Multifunktionseinrichtungen (z.B. Nahversorgungszentren) existieren in den Stadtteilen bislang nicht.

Zu verschiedenen Punkten wurden Ergebnisse aus der Online-Befragung aufgenommen.

Insgesamt konzentrieren sich die öffentlichen Einrichtungen sowie die Versorgungsangebote sehr stark auf den Hauptort Lauterbach. Je nach Größe der übrigen Stadtteile finden sich dort Gemeinschaftseinrichtungen und ggf. weitere Infrastruktur. Grundsätzlich ist man dort aber zur Versorgung aber auf ÖPNV oder den privaten Pkw angewiesen.

2.4.1 Gemeinschaftseinrichtungen / Veranstaltungsorte

Die Stadtteile verfügen über Einrichtungen, die von Vereinen, Gruppen sowie für private Feiern genutzt werden können. Im Zuge der Konzepterstellung wurden Informationen zur Nutzung und Auslastung der einzelnen Einrichtungen aufgenommen. Nachfolgend wurde für die bestehenden Einrichtungen jeweils ein kurzer „**Steckbrief**“ erstellt, der Informationen zur Ausstattung, zur Nutzungsintensität sowie zum Anpassungsbedarf enthält.

Als Kriterium zur Bewertung der Auslastung wird ein Orientierungswert herangezogen, der 2001 vom Hessischen Rechnungshof eingeführt wurde⁹. Ausgehend von einer potenziellen Nutzungszeit von 16 Stunden an 7 Tagen pro Woche (d.h. 5.840 Nutzungsstunden/Jahr) sollte jede öffentlich zugängliche Einrichtung über eine **Auslastung von mindestens 10 %** verfügen. Eine Auslastung über 45 % wird als „sehr gut“ eingestuft.

Es werden auch weitere im Ortsteil vorhandene Einrichtungen (z.B. Kirchliche Einrichtungen, Vereinsgebäude) benannt. Details zum Umfang der Nutzung liegen hier allerdings nicht vor.

Weiterhin wird angegeben, ob es noch **Gastronomiebetriebe** gibt, die zumindest als Treffpunkt oder ggf. zur Durchführung von Versammlungen oder Feiern genutzt werden könnten.

Insgesamt neun Stadtteile verfügen über ein Bürgerhaus/DGH. Ausnahmen bilden die beiden in Kernstadtnähe liegenden Stadtteile Rimlos, wo es nur ein Backhaus als Treffpunkt gibt, und Blietzenrod, wo aber ein Gemeindehaus zur Verfügung steht.

Gemeinschaftseinrichtungen im Stadtteil Allmenrod

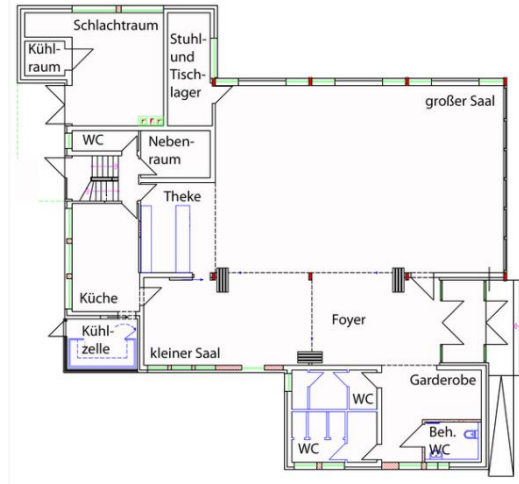
Das DGH bildet den zentralen Ort für Veranstaltungen, Feiern, Sitzungen und sonstige Aktivitäten im Stadtteil.

DGH Allmenrod	Talstraße 4, Lauterbach-Allmenrod
Gebäude / Ausstattung	
Das Dorfgemeinschaftshaus wurde 1971 am Ortsrand des Stadtteils errichtet. Im Jahr 2000 erfolgte ein Umbau und das Gebäude erhielt einen Anbau. Das Haus ist behindertengerecht ausgestattet.	Räume/Ausstattung: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zwei Säle (126 qm und 35 qm) ▪ Küche mit Herd und Kühlzelle ▪ Damen-, Herren- und Behindertentoilette sowie ein Wickelraum ▪ 24 Tische (80 x 160 cm) und 130 Stühle

⁹ Vgl. Elfter Zusammenfassender Bericht des Präsidenten des Hessischen Rechnungshofs - Überörtliche Prüfung kommunaler Körperschaften - über die Feststellungen von allgemeiner Bedeutung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2001



Foto/Plan: www.lauterbach-hessen.de



Unregelmäßige Nutzungen:

- Veranstaltungen (z.B. Karneval, Disco, Kirmes, Voradventsfeier, Seniorennachmittag, Weihnachtsfeier)
- Private Feiern (Geburtstag, Hochzeit, Goldene Hochzeit, Taufe)
- Wahlen

Regelmäßige Nutzungen:

- Jugendgruppe (1 x wöchentlich)
- Landfrauenverein (10 x jährlich)
- Vereinsgemeinschaft (30 x jährlich)
- Tanzgemeinschaft (20 x jährlich)
- Ev. Pfarramt (2 x jährlich)
- Ortsbeirat (6 x jährlich)

Nutzungsintensität	Gesamtstunden/Jahr: ca. 1.000	Auslastung: ca. 17 %
---------------------------	-------------------------------	----------------------

Anpassungsbedarf	<p>Grundsätzlich befindet sich das DGH in einem guten Zustand; dennoch besteht in zwei Punkten Bedarf:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fehlender Vereinsraum für aktive Vereine, der ganzjährig nutzbar ist ▪ Theke und Küche im DGH sind nicht mehr zeitgemäß und müssen ersetzt werden.
-------------------------	--



Theke



Küche

Weitere Einrichtungen im Stadtteil Allmenrod

Altes Spritzenhaus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebäude durch die Dorfbewohner in Eigenarbeit renoviert; Nutzung durch die Freiwillige Feuerwehr, den Dorfclub, der Burschenschaft und den Karnevalverein als Stauraum
Grillplatz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grillhütte mit Wasser und Strom: ▪ Grillhütte, städtisch / Betreiber: Förderverein Grillhütte; viel Eigenleistung; 30 - 35 x im Jahr vermietet (2/3 an Auswärtige)
Gastronomie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine

Gemeinschaftseinrichtungen in Blitzenrod

In Blitzenrod bleibt das Angebot auf das evangelische Gemeindehaus begrenzt.

Weitere Einrichtungen im Ortsteil Ronshausen	
Kirchengemeinde	▪ Ev. Gemeindehaus (60 Personen)
Gastronomie	▪ Café und Kneipe Zentralstation, früher Haltestelle der <u>Vogelsbergbahn</u>

Gemeinschaftseinrichtungen im Stadtteil Frischborn


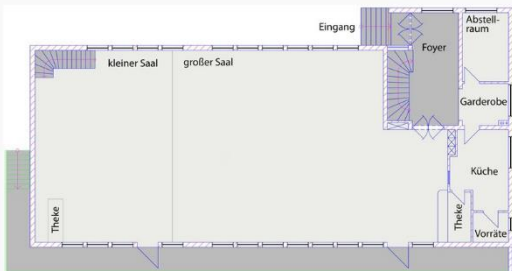
Im Stadtteil Frischborn existiert kein DGH / Bürgerhaus. Die Funktion wird von der vereinseigenen Turnhalle des Turnvereins übernommen.

Turnhalle des Turnvereins 1912 Frischborn e.V.		Schlagmühlenweg 1, Lauterbach-Frischborn	
Gebäude / Ausstattung			
<p>Die Turnhalle wurde vor über 50 Jahren überwiegend in Eigenleistung errichtet und erfüllt seitdem die Funktion eines DGH. Zugleich existiert mit der „Turnhalle Gaststätte“ auch ein gastronomisches Angebot.</p> <p>Auf der Rückseite befindet sich der Kindergarten des Stadtteils.</p>			
<p>Unregelmäßige Nutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fasching (Proben versch. Gruppen, Veranstaltungen) ▪ Sonstige Veranstaltungen (z. B. Schlagerparty, Basar, Kirmes, Kaninchenschau, Weihnachtsfeiern, Hochzeit, Belegung Wirt) ▪ TT-Spiele 		<p>Regelmäßige Nutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ DRK Blutspendetermin (1x Monat) ▪ Turnen / Gymnastik, versch. Gruppen (7 Std. Woche) ▪ TT-Training, versch. Gruppen (8,5 Std. / Woche) 	
Nutzungsintensität	Gesamtstunden/Jahr: ca. 1.650	Auslastung: ca. 29 %	
Anpassungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Küchenbereiche sind in der jetzigen Form sehr beengt und die Lager Räume nicht funktional gestaltet. ▪ Der kleine Saal im oberen Geschoß der Turnhalle nicht für Gehbehinderte erreichbar. 		
Weitere Einrichtungen im Stadtteil Frischborn			
Backhaus mit angeschlossenem Kultur- und Jugendraum	<p>Das Backhaus wurde in Eigenleistung errichtet und wird intensiv genutzt. Es wird auch bei Dorffesten und Events genutzt.</p>		
			
Ev. Gemeindehaus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Alte Obergasse 12, neben dem derzeit leer stehenden Pfarrhaus ▪ Das Gebäude ist dringend renovierungsbedürftig 		

Grillplätze	<ul style="list-style-type: none"> Freizeitanlage Hasenköppel mit Wasser, Strom und WC Grillplatz am Seibertsberg (Sportkerheim)
Gastronomie	<ul style="list-style-type: none"> Gaststätte „Turnhalle“ (s.o.)


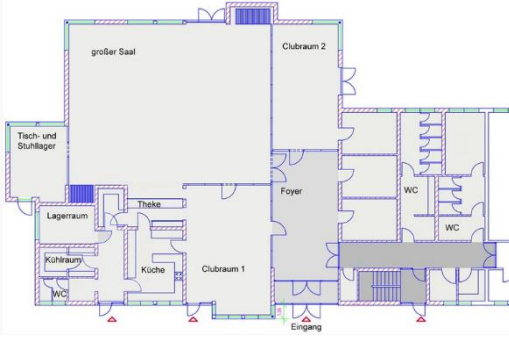
Gemeinschaftseinrichtungen im Stadtteil Heblös

Das Bürgerhaus liegt am Ortsrand des Stadtteiles Heblös direkt am Sportplatz.

Bürgerhaus Heblös		Am Bürgerhaus 9, Lauterbach-Heblös
Gebäude / Ausstattung		
<p>Das Bürgerhaus wurde 1979 erbaut und erhielt im Jahr 1989 einen Anbau. Es gibt einen Förderverein für das Bürgerhaus, der kleinere Maßnahmen realisiert.</p> 	<p>Räume / Ausstattung:</p> <ul style="list-style-type: none"> zwei Säle (144 m² und 96 m²) mit jeweils eigener Theke (bei Bedarf zusammen zu nutzen) Küche, Vorratsräume und Garderobe Bestuhlung für insgesamt 150 Personen Toiletten im Untergeschoss. 	<p>Foto/Plan: www.lauterbach-hessen.de</p>
<p>Unregelmäßige Nutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Veranstaltungen (z.B. Theater, Fasching, Seniorennachmittag) Private Feiern (Geburtstag, Hochzeit, Goldene Hochzeit, Konfirmation, Taufe) 	<p>Regelmäßige Nutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Tischtennisverein (80 x jährlich) Theatergruppe (30 x jährlich), existiert seit 40 Jahren Ortsbeirat (6 x jährlich) Sportverein (2-3 x wöchentlich) 	
Nutzungsintensität	Gesamtstunden/Jahr: ca. 1.100	Auslastung: ca. 19 %
Anpassungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> Das Haus ist nicht behindertengerecht ausgestattet; es wird ein barrierefreier Zugang benötigt. Erforderlich: Außenputz, Dacherneuerung inkl. Photovoltaik sowie ggf. Zisterne (Regenwasser für Toiletten) 	
Weitere Einrichtungen im Stadtteil Heblös		
Gastronomie	<ul style="list-style-type: none"> Keine Gastwirtschaft im Ort 	

Gemeinschaftseinrichtungen im Stadtteil Maar

Der größte Stadtteil verfügt mit dem DGH, Altem Rathaus und Gemeindehaus über eine gute Ausstattung mit Gemeinschaftseinrichtungen.

DGH Maar		Am Ritterberg 34, Lauterbach-Maar
Gebäude / Ausstattung		
<p>Das Dorfgemeinschaftshaus liegt am Ortsrand des Stadtteiles Maar, direkt am Festplatz. Das Haus ist behindertengerecht ausgestattet.</p> <p>Räume / Ausstattung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ großer Saal (167 qm) ▪ 2 Clubräume (48 qm und 43 qm) ▪ Küche, separate Vorratsräume, große Kühlung ▪ Toiletten im Seitenflur, Behinderten-WC <p>Insgesamt finden 220 Personen Platz. Der große Saal sowie der Clubraum 1 haben direkten Zugang zur Theke.</p> <p>Hinter dem Haus befindet sich eine Terrasse, die durch den großen Saal begehbar ist.</p>		  <p>Foto/Plan: www.lauterbach-hessen.de</p>
<p>Unregelmäßige Nutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Veranstaltungen (z.B. Gospelworkshop, Basar, Treffen Alt und Jung, Weihnachtsfeier, Henna-Abend, Schlachtfest, Silvesterfeier) ▪ Private Feiern (Geburtstag, Verlobung, Hochzeit, Silberhochzeit, Beschneidungsfeier) ▪ Versammlungen 		<p>Regelmäßige Nutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tanzgemeinschaft (2 x wöchentlich) ▪ Männergesangverein (1 x wöchentlich) ▪ Seniorenhilfe (1 x wöchentlich) ▪ Feuerwehren (5x jährlich)
Nutzungsintensität	Gesamtstunden/Jahr: ca. 1.700	Auslastung: ca. 29 %
Anpassungsbedarf	▪ -	
Weitere Einrichtungen im Stadtteil Maar		
Altes Rathaus	▪ Räume werden genutzt durch Seniorenhilfe Maar e. V., Kreisgeschäftsstelle VDK	
Kirchengemeinde	▪ Gemeindehaus	
Ehemaliges Schwimmbadgebäude	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebäude wird bei allen Aktivitäten und Veranstaltungen auf dem Festplatz (u.a. Dorffest) genutzt (Lagerraum) ▪ Anpassungsbedarf: Renovierung des Gebäudes; sanitäre Einrichtung + Raum für Kinderaktivitäten; Beleuchtung Festplatz + Elektroinstallation, Weg/Durchgang zum DGH 	
Vereinsgebäude	▪ TV Maar (am Sportplatz) und kleine Gerätehalle (schlechter Zustand)	
Gastronomie	▪ 2 Landgasthöfe, 1 Biergarten	

Gemeinschaftseinrichtungen im Stadtteil Reuters

In Reuters wurde die um 1900 erbaute Schule zum Dorfgemeinschaftshaus umgebaut. Unmittelbar daneben befinden sich die Museumsscheune sowie eine Grillhütte („Ahornhütte“) und ein Spielplatz.

DGH Reuters		Wallenröder Straße 33, Lauterbach-Reuters	
Gebäude / Ausstattung			
Das unter Denkmalschutz stehende Dorfgemeinschaftshaus wurde um das Jahr 2000 saniert. Es verfügt über einen Saal (85 qm) mit integrierter Schanktheke. Es ist geeignet für Feierlichkeiten bis ca. 50 Personen. Ein Lastenaufzug führt vom Keller durch den Saal bis zur Küche im Obergeschoss. Auch die Toiletten befinden sich im Obergeschoss.			
			
Unregelmäßige Nutzungen: <ul style="list-style-type: none"> Private Feiern (Geburtstag, Hochzeit, Konfirmation, Taufe) 		Regelmäßige Nutzungen: <ul style="list-style-type: none"> Handarbeitsclub (5 x jährlich) 	
Nutzungsintensität	Gesamtstunden/Jahr: ca. 200	Auslastung: < 5 %	
Anpassungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> Das Haus ist nicht barrierefrei, der Weg hinter dem Gebäude ist nur grob geschottert. Die Fenster sollen aus laufenden Mitteln der Stadt zur DGH-Instandsetzung erneuert werden Für die Heizung (Öl) ist auf Dauer eine Alternative erforderlich. 		
Weitere Einrichtungen im Stadtteil Reuters			
Museumsscheune	<ul style="list-style-type: none"> An der Museumsscheune findet u.a. jährlich das Himmelfahrtsfest statt. 		
Grillplatz	<ul style="list-style-type: none"> Die Grillhütte (mit Wasser und Strom) liegt direkt am Festplatz und der Museumsscheune. Sie bietet Platz für ca. 40 Personen 		
Gastronomie	<ul style="list-style-type: none"> Ehemaliger Gasthof wird nur noch als Pension geführt 		

Gemeinschaftseinrichtungen im Stadtteil Rimlos

Im leinen Stadtteil Rimlos existiert kein DGH. Die Funktion wird soweit möglich vom Backhaus übernommen.



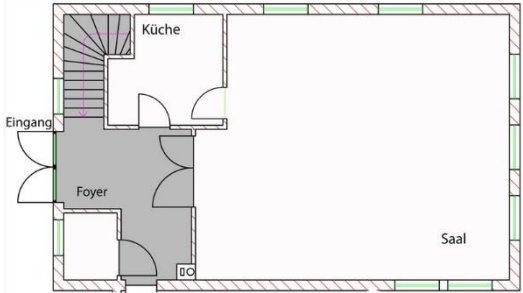
Backhaus	
Gebäude / Ausstattung	
Das kleine Backhaus wird getragen vom Backhausverein Rimlos. Es bildet den einzigen Dorftreffpunkt. Jährlich findet hier das Backhausfest statt.	



Anpassungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Barrierefreiheit, Sanierung Küche, WC ▪ Sicherung des Geländers zum Bach ▪ Bereich gegenüber Backhaus soll Festplatz werden
Weitere Einrichtungen im Stadtteil Rimlos	
Ehem. Gefrierhaus	▪ Lagerraum für Backhausverein
Gastronomie	▪ Gasthof „Zur Mühle“ steht leer

Gemeinschaftseinrichtungen im Stadtteil Rudlos

In Rudlos wurde 1994 mit dem Feuerwehrgerätehaus ein Gebäude geschaffen, dass zugleich Treffpunkt und Veranstaltungsort des Dorfes ist.

Feuerwehrgerätehaus Rudlos	Eisenbacher Straße 11, Lauterbach-Rudlos
Gebäude / Ausstattung	
<p>Das Haus verfügt über einen Saal von 58 qm in dem bis zu 60 Personen Platz finden. Es ist behindertengerecht ausgestattet.</p> 	  <p>Foto/Plan: www.lauterbach-hessen.de</p>
Nutzungen:	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Private Feiern (Geburtstag, Hochzeit, Konfirmation) ▪ Versammlungen, Wahlen 	
Nutzungsintensität	Gesamtstunden/Jahr: ca. 150 Std. Auslastung: < 5 %

Anpassungsbedarf	▪ -
Weitere Einrichtungen im Stadtteil Rudlos	
Backhaus	▪ Das Backhaus (Denkmalschutz) wurde ca. 10 Jahre nicht genutzt und soll wieder in Betrieb genommen werden. Hierzu ist allerdings eine Instandsetzung erforderlich)
Gastronomie	▪ keine


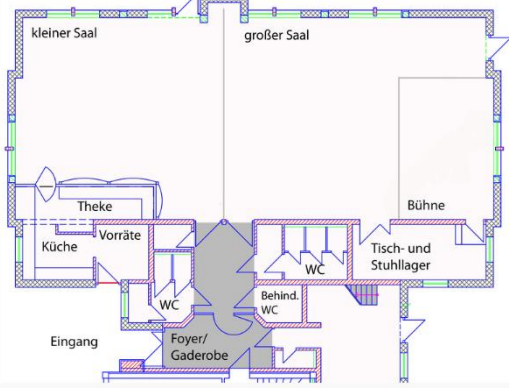
Gemeinschaftseinrichtungen im Stadtteil Sickendorf

Im Stadtteil Sickendorf existiert kein DGH. Hier steht im Feuerwehrhaus ein Versammlungsraum zur Verfügung. Ansonsten kann das renovierte „Alte Spritzenhaus“ für kleinere Veranstaltungen genutzt werden.

Einrichtungen im Stadtteil Sickendorf	
Feuerwehr	▪ Nutzung des Versammlungsraums für Sitzungen
Altes Spritzenhaus	▪ Treffpunkt für kleinere Veranstaltungen; es fehlt eine Toilette
Gastronomie	▪ keine Gastronomie im Dorf ▪ 1 Restaurant am Golfplatz

Gemeinschaftseinrichtungen im Stadtteil Wallenrod


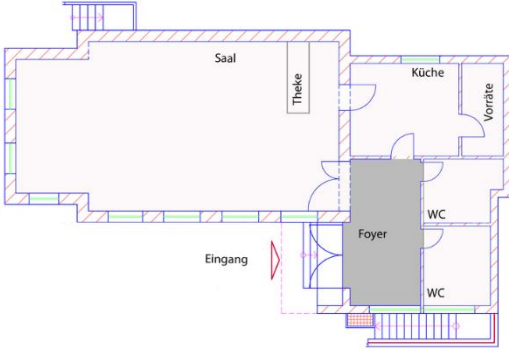
Das Erich-Archut-Haus liegt in der Ortsmitte des Stadtteiles Wallenrod, direkt neben dem Feuerwehrgerätehaus. Hinter dem Kleinen Parkplatz am Gebäude befindet sich ein Spielplatz.

Erich-Archut-Haus Wallenrod	Unterdorf 22, Lauterbach-Wallenrod
Gebäude / Ausstattung	
<p>Das Erich-Archut-Haus verfügt über zwei Säle:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ großer Saal: 130 qm für bis zu 100 Personen ▪ kleiner Saal: 75 qm für 60 Personen. <p>Im kleinen Saal befindet sich die Theke und im großen Saal eine Bühne</p>	<p>. Die Säle sind mit einer Wand getrennt, die im Bedarfsfall geöffnet werden kann.</p> <p>Weitere Ausstattung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kleine Küche mit Vorrats-/Kühlraum ▪ Toiletten, Behinderten-Toilette
 <p>Foto/Plan: www.lauterbach-hessen.de</p>	
<p>Unregelmäßige Nutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Veranstaltungen (Neujahrs-Frühschoppen, Fasching, Geburtstag, Hochzeit, Disco, Abschlussfeiere, Abifeier) ▪ Jahreshauptversammlungen 	<p>Regelmäßige Nutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Männergesangverein (1 x wöchentlich) ▪ Orchester (1 x wöchentlich) ▪ Line-Dance (1 x wöchentlich) ▪ Landfrauenverein (10 x jährlich)

	▪ Ortsbeirat (6 x jährlich)	
Nutzungsintensität	Gesamtstunden/Jahr: ca. 1.200	Auslastung: ca. 20 %
Anpassungsbedarf	▪ Parkplatzanzahl am Gebäude ist deutlich zu gering	
Weitere Einrichtungen im Stadtteil Wallenrod		
Kirchengemeinde	▪ Ev. Gemeindehaus; kann derzeit nicht genutzt werden (Brandschutz: Fluchtweg fehlt)	
Ehem. Backhaus	▪ Nutzung als Jugendraum (gegenüber DGH)	
Backhaus Unterdorf	▪ Ofen neu, Aufenthalts-/Gruppenraum für die Landfrauen	
Grillplatz	▪ Grillhütte Pfingstberg (ohne Wasser und Strom)	
Gefrierhaus	▪ Nicht mehr genutzt; bislang ist ein Abriss geplant	
Gastronomie	▪ Dorfkneipe "Linde"	

Gemeinschaftseinrichtungen im Stadtteil Wernges

Auch im Stadtteil Wernges dient das ehemalige Schulgebäude als Dorfgemeinschaftshaus.

DGH Wernges	Steinbergstraße 4, Lauterbach-Wernges	
Gebäude / Ausstattung		
Das Dorfgemeinschaftshaus steht unter Denkmalschutz. Es verfügt über einen Saal (73 qm), in dem bis zu 60 Personen Platz finden.	Weitere Ausstattung: ▪ Theke, Küche mit Vorratsraum ▪ Schießstand des Schützenvereins im Keller Es sind bereits Instandsetzungsarbeiten in Eigenleistung erfolgt. Trotz nur begrenzter Nutzung soll das DGH als Treffpunkt, Veranstaltungsort und für die Nutzung durch den Schützenverein erhalten bleiben.	
	 <p>Foto/Plan: www.lauterbach-hessen.de</p>	
Unregelmäßige Nutzungen: ▪ Veranstaltungen (Weinabend, Geburtstage etc.) ▪ Jahreshauptversammlungen, Fraktionssitzung ▪ Wahllokal	Regelmäßige Nutzungen: ▪ 2 Chöre ▪ Kirche ▪ Schützenverein	
Nutzungsintensität	Gesamtstunden/Jahr: ca. 450 Stunden, zzgl. Schützenverein	Auslastung: ca. 10 %
Anpassungsbedarf	▪ DGH nicht barrierefrei, energetisch sanierungsbedürftig	

Weitere Einrichtungen im Stadtteil Wernges	
Altes Wiegehäuschen	▪ Derzeit ohne Nutzung
Grillplatz	▪ Grillhütte (gut frequentiert) in der Hohl, mit Wasser, Strom und WC
Gastronomie	▪ keine


Einrichtungen in der Kernstadt



Für die Bevölkerung aller Stadtteile sind mit Blick auf größere Veranstaltungen oder zentrale Versammlungen auch die Einrichtungen in der Kernstadt von Bedeutung. Als besonderer Ort für Veranstaltungen steht hier die Adolf-Spieß-Halle zur Verfügung.

Adolf-Spieß-Halle	Steinbergstraße 4, Lauterbach-Wernges
Gebäude / Ausstattung	
<p>Die Adolf-Spieß-Halle wurde 1908 als Halle für sportliche Veranstaltungen und Schulsporthalle fertiggestellt. Die Halle wurde zuletzt 2016 bis 2020 umfassend saniert.</p> <p>Der Jugendstilbau bietet maximal 500 Besuchern eine hervorragende Akustik und wird für Theateraufführungen, Konzerte und andere Veranstaltungen genutzt.</p> <p>Foto: adolf-spiess-halle.de/</p>	
Weitere Einrichtungen in der Kernstadt Lauterbach	
Hohaus	▪ Rokokosaal: Veranstaltungsort für klassische Konzerte
Aula der Schule an der Wascherde	▪ Nutzung für Vorträge, Ausstellungen und Veranstaltungen
Aula der AvH-Schule	▪ Die Aula bietet etwa 250 Besuchern Platz und kann für Musik- und Theateraufführungen genutzt werden.

2.4.2 Gemeinschaftsgefrieranlagen

In mehreren Stadtteilen gab bzw. gibt es Gemeinschaftsgefrieranlagen. Ein Teil der Einrichtung wurde aufgegeben und z.T. auch umgenutzt. In Frischborn und Wernges existieren noch zwei funktionierende und gut genutzte Einrichtungen, in Wallenrod wurde die Anlage vor längerer Zeit aufgegeben.

Gemeinschaftsgefrieranlagen		
Frischborn	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinschaftsgefrieranlage (Am Mühlbach 19, Bild 5) ▪ Städt. Eigentum, von Verein geführt; immer noch gut genutzt (70 Fächer) ▪ Missstand: über dem EG mit der Gefrieranlage befinden sich 4 Wohnungen in schlechtem Zustand (1965 gebaut) 	

Wallenrod	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufgegebenes Gefrierhaus: Nachnutzung offen; aus Sicht der Bevölkerung soll das Gebäude möglichst erhalten und umgenutzt werden bzw. der Standort eine sinnvolle Nutzung erhalten 	
Wernges	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Funktionierende Gefriergemeinschaft, mit weitestgehend ausgebuchtem, aber überaltertem Gefrierhaus → Gefrierhaus (noch laufend): soll aufgrund fehlender Nahversorgung erhalten bleiben (Sanierung erforderlich, ggf. Photovoltaik) 	



2.4.3 Dorfplätze/Freiflächen

In den Stadtteilen von Lauterbach existieren unterschiedlichste Plätze und Freiflächen. Grundsätzlich sind diese zu differenzieren in Plätze/Flächen, die

- bereits als Veranstaltungsort und/oder Treffpunkt gestaltet sind
- mehr oder weniger intensiv als Dorfplatz und ggf. Veranstaltungsort genutzt werden, aber Defizite in der Aufenthaltsqualität und/oder Funktionalität aufweisen
- als innerörtliche Freifläche bislang ungenutzt bzw. ungestaltet sind.

Nachfolgend wird hierzu ein Überblick gegeben:

Vorhandene Plätze und Freiflächen

Ortsteil / Fläche	
<p>Allmenrod Dorfplatz (Kurt-Gerbig-Platz); kleiner Platz an der Straße Im Oberdorf Luftbild: www.geoportal.hessen.de</p>	
<p>Frischborn Dorfplatz, gestaltet im Rahmen der Dorferneuerung (1980er Jahre) Lage: Mittelgasse / Am Mühlbach</p>	

<p>Frischborn Platz vor dem Backhaus/Feuerwehrrgerätehaus; der Platz wird (in der aktuellen Form) zur Aufstel- lung eines Zelttes bei Veranstaltungen benötigt Luftbild: www.geoportal.hessen.de</p>	
<p>Frischborn: Öffentliche Freiflächen im Ortskern (ungestaltet, ohne Aufenthaltsqualität)</p>	
	
<p>Schmidtgasse / Zur Landwehr</p>	<p>Ehemals Alte Obergasse 23</p>
<p>Heblos</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wiesenlabyrinth nördlich des Dorfes (errich- tet von der Kirchengemeinde)
<p>Maar</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kleiner Dorfplatz am Alten Rathaus
<p>Maar Festplatz hinter dem DGH: Der Platz wird bei Veranstaltungen im DGH als Parkplatz und zur Ausrich- tung von Festveranstaltungen (Kirmes, Dorffest usw.) genutzt. Anpassungsbedarf:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Festplatz verfügt über keine Beleuchtung ▪ Das ehemalige Schwimmbadgebäude wird bei allen Aktivitäten genutzt (Lagerraum); der Zustand und die Ausstattung entsprechen aber nicht mehr den Anforderungen. 	
	
<p>Festplatz</p>	<p>Ehemaliges Schwimmbadgebäude</p>
<p>Rimlos Dorfplatz; soll um Grillplatz erweitert werden</p>	

<p>Rimlos Freifläche gegenüber Backhaus Mögliche Nutzung: Festplatz für dörfliche Aktivitäten</p>	
<p>Rudlos In Rudlos gibt es nur eine kleine Fläche mit Sitzbank gegenüber des Backhauses. Direkt daneben befindet sich ein denkmalgeschützter Brunnen, der allerdings nicht mehr funktioniert.</p>	
	
<p>Sickendorf „Heidberghalt“: ehem. Bushäuschen, Bouleplatz und Bolzplatz; Platz wird für verschiedene Veranstaltungen (Senioren) genutzt; am Standort fehlen allerdings Toiletten</p>	

Die Stadtteile Heblos, Reuters, Rudlos, Wallenrod, Wernges verfügen damit über keinen zentralen, gestalteten Dorfplatz im engeren Sinne.

Grillplätze/-hütten

Eine wichtige Funktion in Ergänzung bzw. als Alternative Dorfplätzen übernehmen die vorhandenen Grillplätze/-hütten.

<p>Grillhütte Allmenrod Ausstattung: Grillhütte für 40 Personen, Innengrill Betreiber: Förderverein Grillhütte (umfangreiche Eigenleistungen) Nutzung: 30 - 35 x im Jahr vermietet Anpassungsbedarf:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fehlende Spielmöglichkeiten für Kinder ▪ Erweiterung der Parkplatzkapazität ▪ Fehlender Unterstellplatz für Geräte ▪ Erneuerung der Toilettenanlage 	
--	--

Freizeitanlage Frischborn

Die attraktive, überregional bekannte Freizeitanlage Hasenköppel mit Grillhütte liegt außerhalb des Stadtteiles Frischborn versteckt an einem ehemaligen Steinbruch.



Grillplatz Frischborn

Das Sportlerheim am Frischbörner Sportplatz wurde im Jahr 2009 umfangreich renoviert und bietet Platz für circa 70 - 100 Personen. Neben einem großen Gastraum verfügt das Sportlerheim über eine kleine Küche sowie Toiletten im Gebäude.

Lage: Am Seibertzberg



Grillhütte Reuters

Die Grillhütte liegt direkt am Festplatz und der Museumsscheune. Platz bietet sie für 40 Personen.



Grillhütte Wallenrod

Gelegen direkt am Waldrand befindet sich die Grillhütte Wallenrod, die für 50 Personen Platz bietet. An der Grillhütte wird dringend ein Strom und ein Wasseranschluss benötigt.



Grillhütte Wernges

Am Ortsrand von Wernges liegt die Grillhütte, die über einen überdachten Grill verfügt. Das Platzangebot reicht für 35 bis 40 Personen.

Hier wird auf Sicht ein Kanalanschluss erforderlich.



Fotos: www.lauterbach-hessen.de/leben/oeffentliche-einrichtungen/grillplaetze

Die Grillhütten werden alle über Vereine vermietet. Die Grundstücke sind jedoch städtisch.

2.4.4 Beratungs-, Betreuungs- und Unterstützungsangebote

In Lauterbach existiert ein vielfältiges Angebot an Beratungs-, Betreuungs- und Unterstützungsangeboten. Zu nennen sind folgende Einrichtungen, die sich in der Kernstadt befinden:

- AWO Sozialzentrum Lauterbach: Betreuung alter und pflegebedürftiger Menschen (über 120 Plätze)
- Diakonisches Werk, Schlitzer Str. 2
- Fachberatungsstelle für Frauen in Not
- Fachstelle für Suchtprävention
- Hospizdienst Lauterbach/Schlitz
- Deutsches Rotes Kreuz: DRK Kreisverband Lauterbach e. V.
- Psychosoziale Kontakt- und Beratungsstelle der „Vogelsberger Lebensräume“
- Reha Werkstatt für psych. Behinderte
- Pro Familia e. V.

Mit Blick auf den **demographischen Wandel** liegt ein besonderes Augenmerk auf dem Angebot im Bereich Betreuung und Beratung von Senioren.

In der Kernstadt und Blitzenrod stehen insgesamt **sechs Altenheime/Seniorenzentren** zur Verfügung. Hervorzuheben ist dann der **Seniorenbeirat**, der sich für aktuelle Themen, wie z.B. generationenübergreifende Aktionen (Jung und Alt), interkulturelle Maßnahmen (Integration) sowie Inklusion engagiert.

Weitere Unterstützungs-/Beratungsangebote werden angeboten von:

- DRK Seniorenclub Lauterbach
- DRK/VdK Seniorenclub Frischborn
- Seniorenhilfe Maar.

Für das Thema „**Barrierefreies Lauterbach**“ engagiert sich die AG Barrierefreies Lauterbach.

2.4.5 Kinderbetreuung und Jugendarbeit

Im Stadtgebiet Lauterbach gibt es insgesamt **9 Kindertageseinrichtungen**. Fünf Einrichtungen befinden sich in der Kernstadt, zwei in Frischborn und je eine in Maar und Wallenrod.

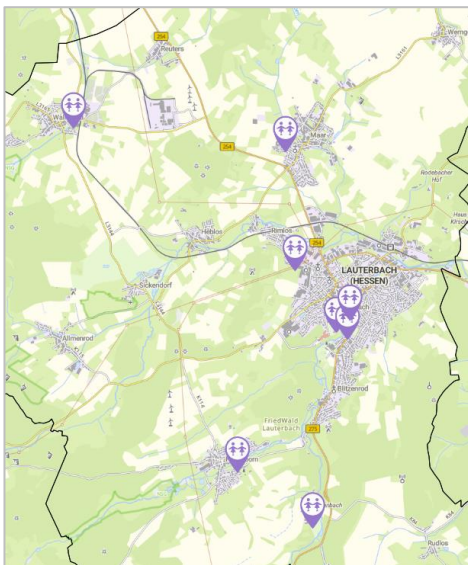


Abb. 18: Standorte der Kindertagesstätten

Quelle: www.geoportal-vogelsberg.de/de/kartenansicht.html

Kindertageseinrichtungen in den Stadtteilen	
Städtische Kindertageseinrichtung Frischbörner Kobel Frischborn	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 4 Gruppen (altersstufenübergreifend) mit 95 Betreuungsplätzen ▪ Alter: von 2 Jahren bis Schuleintritt betreut
Wald- und Naturgruppe Frischbörner "Haselmäuse"	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 4. Gruppe der Kita „Frischbörner Kobel“ (20 Kinder) ▪ Wald und Naturgruppe am Frischbörner Steinbruch
Kindertageseinrichtung "Die Sandhasen" Maar Maar	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 3-gruppige "altersstufenübergreifende" Einrichtung ▪ Alter: 2-6 Jahre ▪ Ganztagsbetreuung mit Mittagessen möglich
Musel-Wusel-Land Wallenrod Kindertageseinrichtung Wallenrod	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 50 Betreuungsplätze ▪ Alter von 2 Jahren bis Schuleintritt
KitTa's in der Kernstadt	
Kindertageseinrichtung Lauterstrolche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kinderkrippe Ministrolche
Kindertageseinrichtung Villa Kunterbunt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vier altersgemischten Gruppen, eine Gruppe altersstufenübergreifend mit U3 Betreuung
Städtische Kindertageseinrichtung Abenteuerland	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zwei Gruppen für Kinder von 1 bis 3 Jahren (je max. 12 Plätze) ▪ zwei Gruppen für Kinder im Alter von 3 Jahren bis zum Schuleintritt (je max. 25 Plätze)
Evangelische Integrative KiTa	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ganztagsbetreuung mit Mittagsversorgung für 13 Nestkinder (1 – 3 Jahren)
Waldorfkindergarten Lauterbach	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eine altersgemischte Gruppe mit höchstens 25 Plätzen für Kinder von zwei Jahren bis zum Schuleintritt ▪ sechs Plätze sind für Unterdreijährige reserviert

Quelle: www.lauterbach-hessen.de/leben/oeffentliche-einrichtungen/kindertageseinrichtungen.html

Aus der Online-Befragung ging hervor, dass die **Fahrtmöglichkeit zum Kindergarten** Frischborn (mit Schulbus) eingestellt wurde, da Busbegleitung erforderlich wäre. Betroffen sind hier Allmenrod und Sickendorf.

Mit Blick auf die **Beratung und Förderung von Familien** sind folgende Einrichtungen zu benennen:

- Beratungsstelle des Diakonischen Werkes
- inklusives Jugend- und Familienzentrum der Vogelsberger Lebensräume (Blitzenrod)
- Familienzentrum Maar: „mittendrin Familientreff“.

Spielplätze

Ein gutes Spielplatzangebot bildet einen wesentlichen Bestandteil, wenn es um die „Familienfreundlichkeit“ und Attraktivität einer Gemeinde als Wohnstandort geht. In allen Stadtteilen existieren Spielplätze, die allerdings in Teilen Erneuerungs-/Ergänzungsbedarf aufweisen. In Blitzenrod wurde der Spielplatz aufgegeben.

Spielplätze	
<p>Spielplatz Allmenrod, Talstraße Ausstattung auf 600 m²: Kletterturm-Kombination mit 2 Rutschen, 1 Nestschaukel, 2 Brettschaukeln, 1 Wippe, 2 Wipptiere, 1 Sandfläche sowie Sitzgruppe unter Kastanienbaum Erneuerungs-/Anpassungsbedarf: Die Spielgeräte auf dem Spielplatz sind schon ca. 30 Jahre alt und teilweise sehr marode.</p>	
<p>Spielplatz Frischborn – Hasenköppel Spielplatz liegt direkt neben dem alten Steinbruch mit Grillhütte und Möglichkeit zum Lagerfeuer. Ausstattung: 1 Rutsche, 2 Brettschaukeln, 1 Babyschaukel, 1 kleines Karussell, 1 Tischtennisplatte, 1 Kiesspielfläche, 1 Schutzhütte</p>	
<p>Spielplatz Frischborn – Am Mühlbach Ausstattung auf 2.300 m²: 1 breite Rutsche, 1 Karussell, 1 Trampolin, 1 Balancierbalken, 1 Babyschaukel, 2 Brettschaukeln, 1 Kletterreck, 1 Seilbahn, 2 Betonrohre zum Durchklettern, 1 Sandkasten, 1 Wipptier, 1 Wippe, 1 großes Holzhaus (Schutzhütte) mit 5 Bänken an den Wänden Erneuerungs-/Anpassungsbedarf:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung / Reattraktivierung / Erweiterung des Spielangebotes (U3) ▪ Wegeverbindung schaffen: Spielplatz - Weiherweg 	
<p>Spielplatz Heblös – Brückenstraße (in der Dorfmitte) Ausstattung auf 1.600 m²: 1 Kletterturm-Kombination mit Rutsche, 1 Karussell, 1 Wippe, 1 Rutsche, 1 Klettergerüst mit Babyschaukel, 1 Schaukelgestell mit 3 Brettschaukeln, 1 Sandkasten, 1 Schiffsmast, 1 kleines Holzhaus, 1 Nestschaukel, 1 Wipptier; Bänke, Sitzgruppe mit Tisch; neu angepflanzte Bäume (Schatten)</p>	
<p>Spielplatz Maar – Steinweg Ausstattung: Große Spielfläche mit Seilbahn, 1 Kletterturm-Kombination mit Rutsche, 1 Karussell, 1 Wippe, 1 große Rutsche, 1 Turm mit Kletterwand, 2 Brettschaukeln, 1 Hängebrücke über Flüsschen, 3 Reckstangen, 1 Seilbahn, 2 Wipptiere, 1 Sandfläche; Wasserspielmöglichkeit, Baumbestand bietet Schatten</p>	

<p>Spielplatz Maar – Karlsbader Straße Ausstattung auf ca. 700 m²: 1 Kletterturm-Kombination mit Hängebrücke und Rutsche, 2 Brettschaukeln, 1 Wippe</p>	
<p>Spielplatz Reuters – Wallenröder Straße (am Grillplatz) Ausstattung: 1 Nestschaukel, 1 Brettschaukel, 1 Rutsche, 1 Karussell, 1 Wipptier</p>	
<p>Spielplatz Rimlos Ausstattung auf 600 m²: 1 Kletterturm-Kombination mit Rutsche, 1 Karussell, 1 Wippe, 1 Sandkasten, 2 Brettschaukeln; Baumbestand spendet Schatten, Sitzmöglichkeiten und Tisch</p>	
<p>Spielplatz Rudlos Kleiner Spielplatz zwischen den zwei Siedlungsbereichen Erneuerungs-/Anpassungsbedarf:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zaun + Rindenmulch + Umfassung; Sitzgelegenheit ▪ Bürgersteig bzw. separater Weg zaus den 2 Siedlungsteilen als sichere Fußwegeverbindung 	
<p>Spielplatz Sickendorf (neben Feuerwehr) Ausstattung auf 350 m²: 1 Klettergerüst, 1 Sandkasten, 1 Wippe, 1 Brettschaukel, 1 Babyschaukel, 2 Wipptiere; überdachte Tischgruppe</p>	
<p>Spielplatz Wallenrod - Am Spielplatz (am Erich-Archut-Haus) Ausstattung auf 350 m²: 1 Seilbahn, 1 Karussell, 1 Kletterwand, 1 Rutsche, 2 Brettschaukeln, 1 Nestschaukel, 2 Wipptiere Erneuerungs-/Anpassungsbedarf:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Spielplatz hat keine Spielgeräte für Kleinkinder 	

<p>Spielplatz Wallenrod Neubaugebiet Ausstattung auf 1.200 m²: 1 Sandkasten, 1 Wippe, 1 Klettergerüst mit zwei Schaukeln, 1 kleines Klettergerüst, 1 Karussell; Holz-Fachwerkhaus</p>	
<p>Spielplatz Wernges Ausstattung auf 700 m²: 1 Kletterturm-Kombination mit Rutsche, 1 Karussell, 2 Brettschaukeln, 1 Wippe, 1 Wipptier, 1 Sandspielfläche; Sitzmöglichkeiten, hoher Baumbestand (Schatten)</p>	

Fotos: www.lauterbach-hessen.de

Die Attraktivität der Spielplätze soll auch zukünftig weiter gesteigert werden.

Jugendarbeit

Die Jugendarbeit in der Stadt Lauterbach wird primär getragen von der **Stadtjugendpflege**. Die Hauptaufgabenfelder sind: Fragen von Kindern und Jugendlichen, Ferienspiele, Kindertheater, Stadtjugendparlament sowie „...einfach nur SPIELen“ (SPIELenachTmittag und BrettsPIELtreff für SPIELerinnen ab 12 Jahren).

Hervorzuheben sind die „Ferienspiele“, bei denen die Lauterbacher Kinder aus einem vielseitigen Programm kultureller, informativer, aktiver, sportlicher, musischer und spielerischer Angebote wählen können.

Ein weiteres wichtiges Element bildet das **Netzwerk Kinder- und Jugendarbeit**, das im Rahmen einer Zukunftskonferenz der Initiative „Gesicht zeigen“ entstand. Das Netzwerk hat sich die Aufgabe gestellt, alle Institutionen und Vereine, die mit Kindern und Jugendlichen arbeiten, zu einem Erfahrungsaustausch zusammenzubringen. Gemeinsam will man im umfassenden Sinn die Persönlichkeitsentwicklung von Kindern und Jugendlichen der Stadt fördern. Hierzu findet zweimal im Jahr ein Plenumstreffen statt.

Außer in der Kernstadt gibt es in Frischborn, Reuters und Wallenrod jeweils einen **Jugendraum**. In Wernges bildet ein Bauwagen den Treffpunkt der Jugend. In Sickendorf und Heblös soll zukünftig ebenfalls ein Bauwagen als Jugendtreff eingerichtet werden.

Frischborn:
Jugendraum im Backhausgebäude Frischborn



<p>Reuters: Ehem. FW-Gerätehaus + Gefrierhaus, in Teilen umgenutzt zu Jugendraum; Aufwertung erforderlich</p>	
<p>Wallenrod: Jugendraum im ehem. Backhaus</p>	

2.4.6 Kultur-/Veranstaltungsangebot

Über das Angebot der jährlichen Veranstaltung liegen vmtl. weitgehend umfassende Informationen aus der Online-Befragung vor. Die nachstehende Übersicht fasst die Ergebnisse zusammen:

Veranstaltungen in den Stadtteilen	
Allmenrod	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kirmes, Dorffest, Feuerwehrfest, Fasching, Maifeuer, Straßenfeste, Nikolaus, Familiengottesdienst im Kirchgarten, Grillhüttenfest, Fußballturnier, Landfrauen, Seniorennachmittage
Blitzenrod	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeindefest
Frischborn	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dorffest, mehrere Karnevalveranstaltungen incl. Seniorenfasching, Kirmes, Seniorennachmittage, Himmelfahrtswanderung Turnverein, Chorsingen in 2 Chören, Kartoffelbratpartie Gesangverein, Gospelkonzert, Sommerfest Kindergarten, Sportfest, Wanderstation 1. Mai, organisierte Wanderungen, Info-Veranstaltungen des Frauenkreises
Heblos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Weinfest des Ortsbeirats, Spielplatzfest des Ortsbeirats, Sportfeste des HAS Heblos, jährliche Theateraufführungen der Theatergruppe
Maar	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dorffest alle 2 Jahre, Eckwasserfest alle 2 Jahre, Kirmes, Alternachmittag, Karnevalssitzung, Laternenfest, Reparaturcafé, Kirche mit Kindern (attraktiv im Alter von 4-9 Jahren)
Reuters	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Himmelfahrtsfest in der Museumsscheune, „Tour de Traktor“ der Bulldogfreunde, Strickabend
Rimlos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ jährliches Backhausfest, Grillabende, Oktoberfest, Maiwanderung, Ausflüge, Frühschoppen, Jahresabschlusstreffen, Glühweinabend, Weihnachtsmarkt, Seniorennachmittag, Seniorenadventsfeier
Rudlos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Backhausfest alle 2 Jahre, Feuerwehrfest alle 2 Jahre, Maifest (Maibaum aufstellen)
Sickendorf	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reitturniere des Reitvereins, Seniorennachmittag, Glühweinabend, Putztag und 1. Maifeier, Golfturnier, Flohmarkt im Sommer monatlich, gemeinsames Baumschmücken zur Weihnachtszeit

Wallenrod	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dorffest, Frühlingserwachen, Kinder-Basar, Wochenmarkt alle 4 Wochen, Seniorenkaffee, lebendiger Adventskalender, Adventskonzerte Landesfrauenverein, Adventskaffee
Wernges	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Osterfeuer, Osterfrühstück, Dorfflohmarkt, Oktoberfest (alle 2-3 Jahre, Kartoffelfest im Wechsel), Feierabendradeln, Ferienspiele, Familiengottesdienste, Bürgerschießen/"Wurstschießen", „Grenzfest" mit den Nachbardörfern, Glühweinabend, Gemeindenachmittag, Adventsnachmittag

Insgesamt betrachtet bietet sich für die Bewohner der Stadtteile jährlich ein sehr vielfältiges Programm. Darüber hinaus finden in der Kernstadt Lauterbach zentral vielfältige Veranstaltungen statt, die für die gesamte Bevölkerung der Stadt sowie des weiteren Umfelds ein abwechslungsreiches Angebot bilden, so z.B.:

- Wochenmarkt, donnerstags auf dem Marktplatz
- Regionalmarkt, von März bis Dezember auf dem Berliner Platz
- Frühlingmarkt mit verkaufsoffenem Sonntag, am Sonntag vor Ostern
- Lauterbacher Pfingstmusiktage mit Kammer- und Orgelkonzerten, Chor- und Solistenkonzerten
- Lauterbacher Prämienmarkt: traditionsreiches Fest Samstag vor Fronleichnam bis Sonntag nach Fronleichnam
- Lauterbacher Sockenfest mit Oldtimer-Treffen und verkaufsoffenem Sonntag
- Herbstmarkt mit verkaufsoffenem Sonntag
- Kunsthandwerker und Brauchtumsmarkt am ersten Sonntag im November, Organisiert von der Lauterbacher Trachtengilde
- Weihnachtsmarkt, im schönen Ambiente des Hohhausgarten.

Außerschulisches Bildungsangebot

Als außerschulisches Bildungsangebot stehen die vielfältigen Angebote der **Volkshochschule** des Vogelsbergkreises zur Verfügung. Die Kursorte in Lauterbach befinden sich in der Kernstadt in den Gebäuden Alter Esel, Schulzentrum Wascherde, Eichbergschule, Vogelsbergschule, Hallenbad „Die Welle“ sowie in Maar (Familienzentrum) und Sickendorf (Golfpark).

Weiterhin zu erwähnen sind die Beratungsangebote des **HESSENCAMPUS Vogelsberg**. Ziel von HESSENCAMPUS Vogelsberg ist es, Bildungsinteressen von Erwachsenen aufzunehmen und sie hinsichtlich der vorhandenen Möglichkeiten zu beraten (Bildungsberatung, Lernberatung). Dabei wird es aufgrund der Lage im ländlichen Raum als enorm wichtig angesehen, aktives Selbstlernen zu ermöglichen und die Lernenden auch dabei zu beraten und zu begleiten.

2.4.7 Grundversorgung und Infrastruktur

In der Bestandsanalyse des Bereiches „Grundversorgung und Infrastruktur“ wird die Deckung der Bedürfnisse mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen und wöchentlichen Bedarfs untersucht. Auch der unregelmäßige aber ggf. dringlich vor Ort zu erbringende / lebensnotwendige Bedarf wird in diesem Zuge analysiert.

Grundversorgung

Die **Versorgungsangebote** konzentrieren sich im Stadtgebiet nahezu vollständig auf die Kernstadt. Hier ist ein breites Spektrum an Supermärkten, Discountern, Bekleidungsgeschäften, Drogeriemärkten sowie Fachmärkten (Baumarkt, Elektronikmarkt, Möbelgeschäft).

In den Stadtteilen bleibt das Angebot auf Metzgereien (Frischborn, Maar, Wallenrod), Bäckereien (Allmenrod, Maar) sowie einzelne Verkaufswagenangebote begrenzt. Nur im Stadtteil Maar existiert ein „nahkauf“. Der frühere „nahkauf“ in Wallenrod steht dagegen seit langer Zeit leer.

In Wallenrod hat sich eine **bürgerschaftliche Initiative** „Owelabbe GDV“ gegründet, die das Ziel verfolgt, einen ehrenamtlich geführten Dorfladen zu planen und umzusetzen. Im Jahr 2018 wurde zunächst ein Wochenmarkt ins Leben gerufen, der freitags von 15 bis 17.30 Uhr das Einkaufen im Dorf möglich macht.

In Wernges bestehen Überlegungen, das **Gefrierhaus** zu modernisieren, um Vorratshaltung zu fördern und die Frequenz nötiger Einkaufsfahrten zu reduzieren. Darüber hinaus besteht die Idee, Aufstellmöglichkeiten für **Selbstbedienungsautomaten** zu schaffen, die von regionalen Bäckern, Metzger und Kleinhandel bestückt und betrieben werden. Als Standort ist das Gefrierhaus oder das alte Wiegehaus im Gespräch.

Medizinische Versorgung / Gesundheitsangebot

Die Kreisstadt Lauterbach ist im Bereich von Gesundheit sowie pflegerischer und medizinischer Versorgung hervorragend aufgestellt. Als Mittelzentrum bietet die Stadt ein quantitativ und qualitativ sehr hohes Versorgungsniveau. Das Angebot umfasst:

Medizinische Versorgung / Gesundheitsangebot	
▪ 6 Hausärzte	alle in der Kernstadt
▪ 1 Gemeinschaftspraxis Kinderärzte	Kernstadt
▪ 2 Augenärzte	Kernstadt
▪ 1 Hautarzt	Kernstadt
▪ 1 HNO-Arzt	Kernstadt
▪ 7 Zahnärzte	Kernstadt
▪ 2 Frauenärzte	Kernstadt
▪ 1 Praxis Innere Medizin	Kernstadt
▪ 1 Praxis Neurologie / Psychatrie	Kernstadt
▪ Facharztpraxen am Krankenhaus Eichhof-Stiftung (10 Fachrichtungen)	

Quelle: www.lauterbach-hessen.de/stadtleben/medizinische-versorgung.html

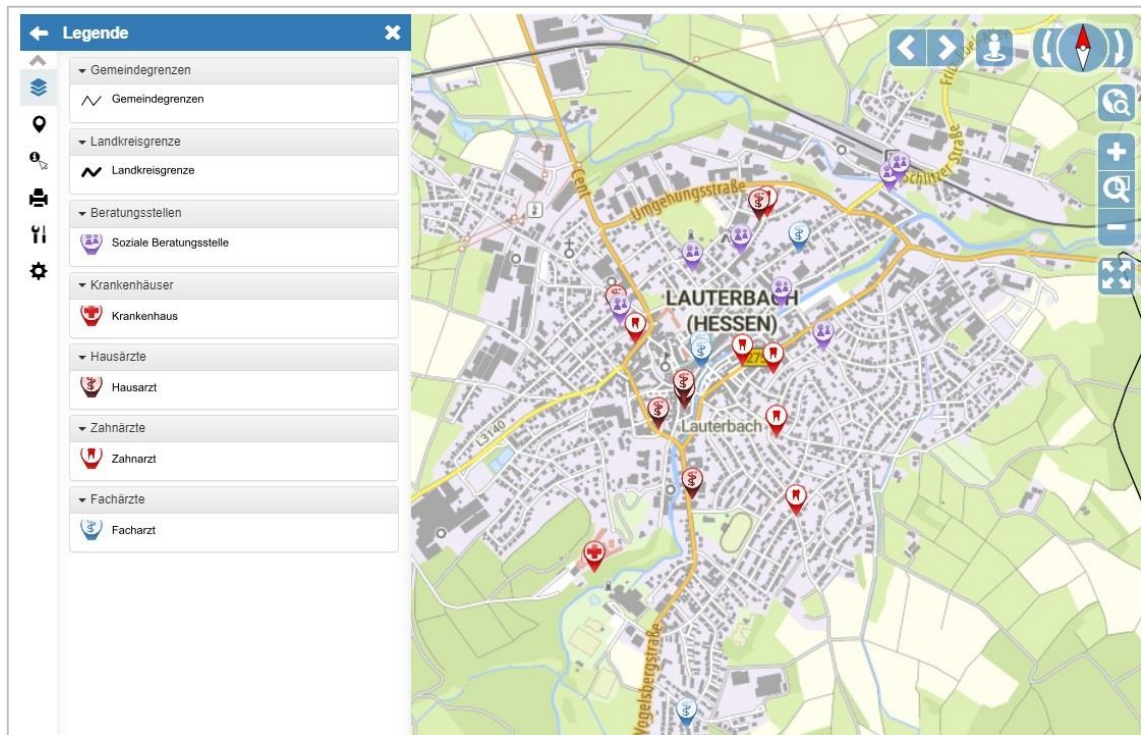


Abb. 19: Standorte der ärztlichen Versorgung
Quelle: www.geoportal-vogelsberg.de/de/kartenansicht.html

2.4.8 Freizeit- und Naherholungseinrichtungen

Die umfangreiche Freizeitangebot der Stadt ist mit folgender Auflistung sehr gut umrissen: Freizeit- und Erlebnisbad "Die Welle", Freischwimmbad, 18-Loch-Golfanlage, Sportplätze und Sporthallen (Großsporthalle Lauterbach, Sporthalle der Eichbergschule), Tennishalle, Tennisplätze, Reithalle, Sportschießstand, Boule-Platz, Minigolfanlage, Freilandschach, Kneipp-Anlage, Billard-Center, Kegelzentrum, Squash und Fitness Center, Sportflugplatz, Modellflugganlage, Angelgewässer, Wanderwege und Vulkan-Radweg.

Hervorzuheben ist das **Freizeitzentrum "Die Welle"**, das auf 30.000 m² (Brandungswellen, Riesenrutschbahn, Sauna, Dampfbad, Solargrotten, Bar, Restaurant) Spiel, Spaß und Erholung bietet.

In den Stadtteilen bleibt das Angebot begrenzt auf folgende Einrichtungen:

Sport-/Freizeitinfrastruktur in den Stadtteilen	
Frischborn	<ul style="list-style-type: none"> Sportplatz Seibertsberg
Heblos	<ul style="list-style-type: none"> Sportplatz Am Bürgerhaus; Umkleiden im Bürgerhaus + Theke / Gruppenraum (wird tlw. auch vermietet)
Maar	<ul style="list-style-type: none"> Sportanlage Hohenbacherweg Sporthalle der Grundschule Maar Bolzplatz
Sickendorf	<ul style="list-style-type: none"> Golfplatz
Wallenrod	<ul style="list-style-type: none"> Sportplatz und Sportlerheim (Multifunktionseinrichtung) Hessenkippel Streetball-Platz (am Spielplatz / DGH)

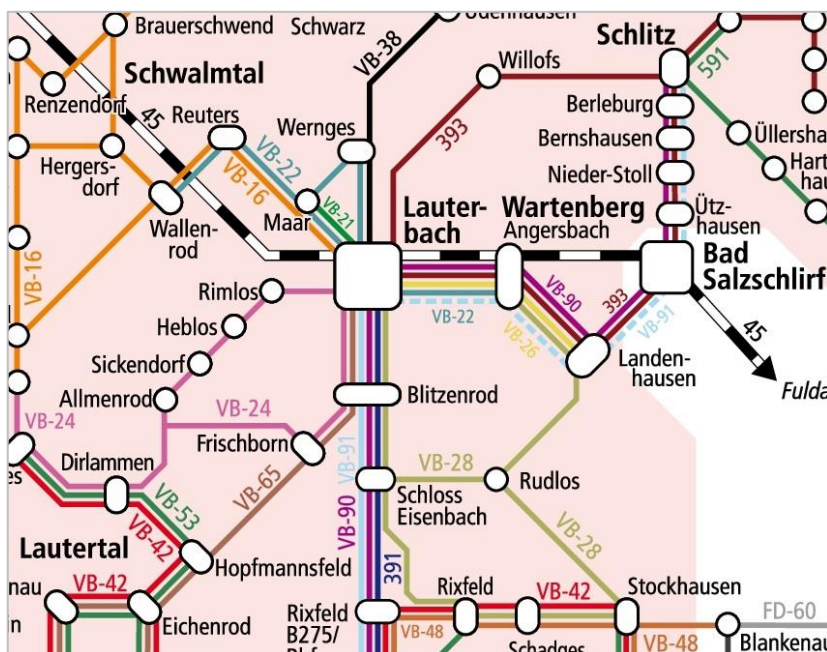
Zum **Sportplatz Maar** ist festzuhalten, dass sich dieser noch in Besitz des Kreises befindet. Der Platz soll aber zukünftig in Vereinseigentum übergehen. In dem Zusammenhang müsste dann die vorhandene Lagerhütte erneuert und vergrößert werden.

Die **Grillhütten und Spielplätze** wurden bereits in den vorhergehenden Kapiteln angesprochen.

2.4.9 Mobilitätsangebot

Mit Blick auf die Erreichbarkeit von Grundversorgung, Sport- und Freizeitangeboten, die sich weit überwiegend in der Kernstadt befinden, sind die vorhandenen Verbindungen des ÖPNV von hoher Bedeutung.

Der Liniennetzplan des Rhein-Main-Verkehrsverbund zeigt hierzu die aktuelle Situation.



Die Beurteilung der ÖPNV-Anbindung durch die Bevölkerung der **Stadtteile** im Rahmen der Online-Befragung ergab weit überwiegend ein negatives Bild.

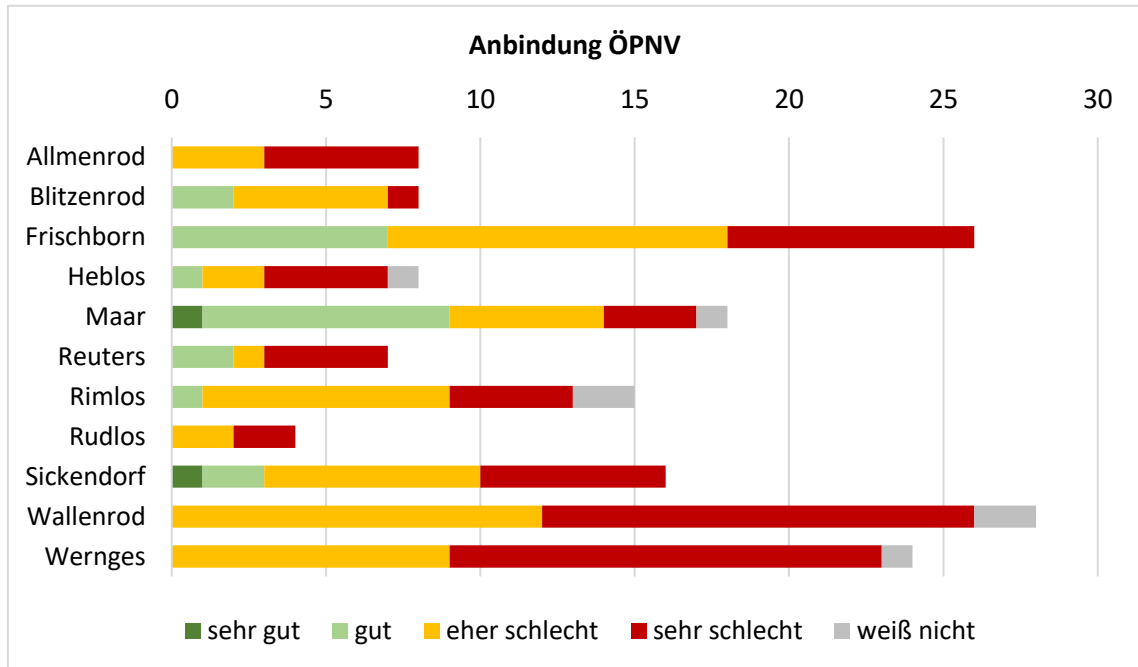


Abb. 21: Bewertung der ÖPNV-Anbindung

Über die allgemeine Bewertung hinaus waren den Befragungsergebnissen folgende Hinweise und Vorschläge zu entnehmen.

Tab. 14: Hinweise/Anregungen zum ÖPNV-Angebot (Auswahl)

Ortsteil	Situation
Allmenrod	<ul style="list-style-type: none"> Es gab Fahrtmöglichkeit zum Kindergarten Frischborn (mit Schulbus); wurde eingestellt, da eine Busbegleitung erforderlich ist
Frischborn	<ul style="list-style-type: none"> Bessere Verkehrsanbindung an die Kernstadt notwendig (aktuell nur ca. alle 2 Stunden)
Heblos	<ul style="list-style-type: none"> Busanbindung nach Maar fehlt
Maar	<ul style="list-style-type: none"> Die öffentliche Anbindung an die Kreisstadt ist aktuell nicht zufriedenstellend.
Rimlos	<ul style="list-style-type: none"> Mobilitätsangebot: bessere Anbindung an den ÖPNV, häufigere Fahrten als 2x am Tag
Sickendorf	<ul style="list-style-type: none"> keine Kindergartenbusverbindung mehr
Wallenrod	<ul style="list-style-type: none"> Schlechte ÖPNV Verbindungen in die Kreisstadt Bahnlinie GI-FD; Bahnstation: seit 2011 kein Haltepunkt mehr / Wiederbelebung gewünscht!
Wernges	<ul style="list-style-type: none"> Geschäfte im Nachbarort können teilw. nur mit der Schulbuslinie und weitem Fußweg erreicht werden. Nächtlich gibt es keinerlei Verbindungen, auch kein „Minitaxi“ oder ähnliche kostengünstige Möglichkeiten (speziell für Jugendliche) die Nachbarorte oder die Gastronomie der Kreisstadt zu erreichen.

Übergreifend wurde mehrfach der Wunsch geäußert, dass das Stadtbus-Angebot räumlich erweitert werden soll.

Radverkehr

Eine wichtige Alternative zur Pkw-Nutzung bzw. Nutzung des ÖPNV stellt auch der Radverkehr dar. Mit den Entwicklungen im Bereich der E-Bikes und Pedelecs können auch weitere Distanzen mit dem Fahrrad zurückgelegt werden.

Grundlage für die Möglichkeit das Fahrrad als **alternatives Verkehrsmittel** zu nutzen, ist ein attraktives **Radwegenetz** mit entsprechenden Verbindungen, Wegen und Infrastrukturen wie Ladestationen und Abstellmöglichkeiten.

Durch Lauterbach verlaufen einige Radwege, darunter auch die beliebten Fernradewege R2 und R7 sowie Themenrouten wie die Basalt-Tour, Gipfeltour, BahnRadweg Hessen, Bädertour oder der Vulkanradweg. Um das Radfahren in Lauterbach attraktiver zu gestalten, wurde im Jahr 2020 ein Radwegenetzkonzept für die Kernstadt erarbeitet. Es schloss sich dann auch die Erstellung eines **Radverkehrskonzeptes** für den Vogelsbergkreis an, das damit auch den Ausbau des Radverkehrsnetzes zwischen den Stadtteilen Lauterbachs in den Fokus genommen hat.

Das Radverkehrskonzept wurde im Dezember 2023 vom Kreistag im Fachausschuss für Bauen, Klima, Umwelt und ländlichen Raum beschlossen und stellt somit den Startschuss für die Maßnahmenumsetzung dar.

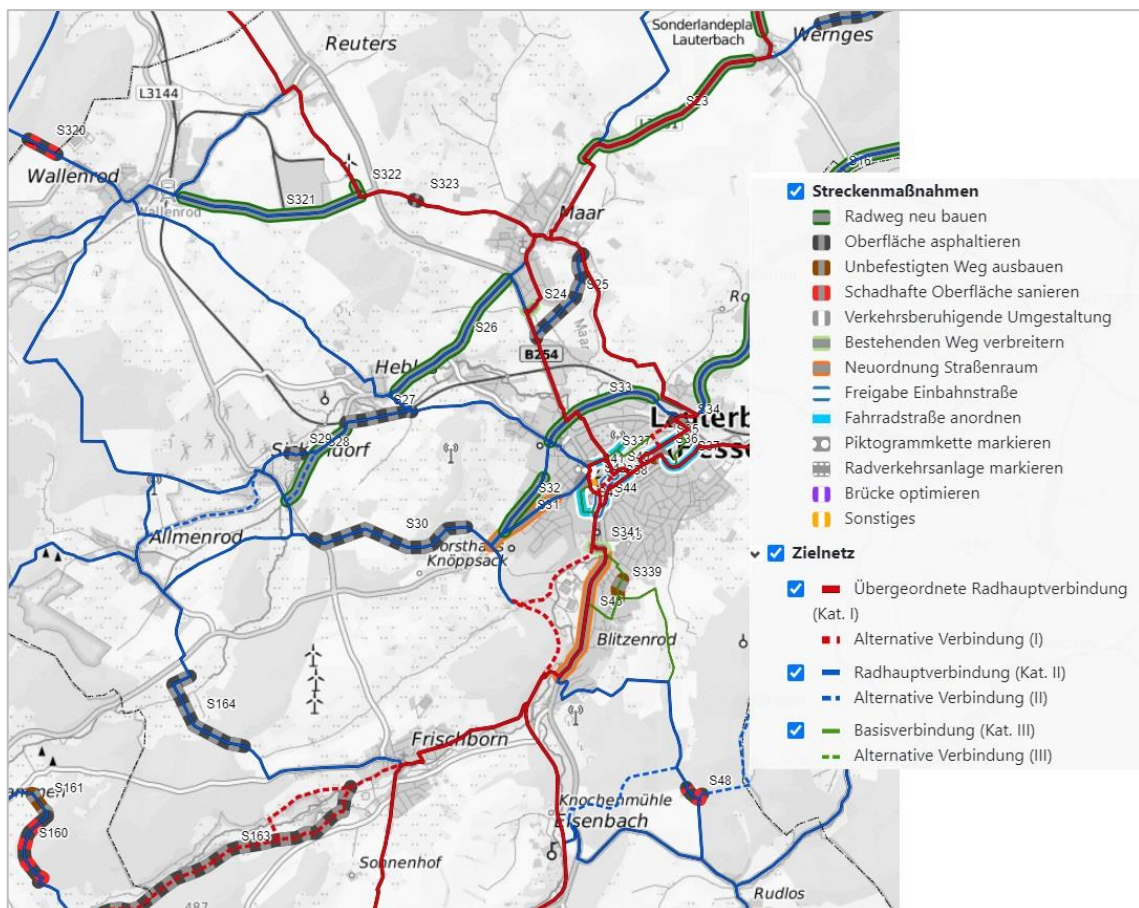


Abb. 22: Radverkehrskonzept Vogelsbergkreis (Streckenmaßnahmen und Zielnetz im Stadtgebiet)

Quelle: www.rv-k.de/Vogelsbergkreis/Radverkehrskonzept/Final/WebGIS.html

Aus der Online-Befragung ging folgende **Bewertung der Radwegeverbindungen** hervor, die den Bedarf für Ausbaumaßnahmen bestätigt.

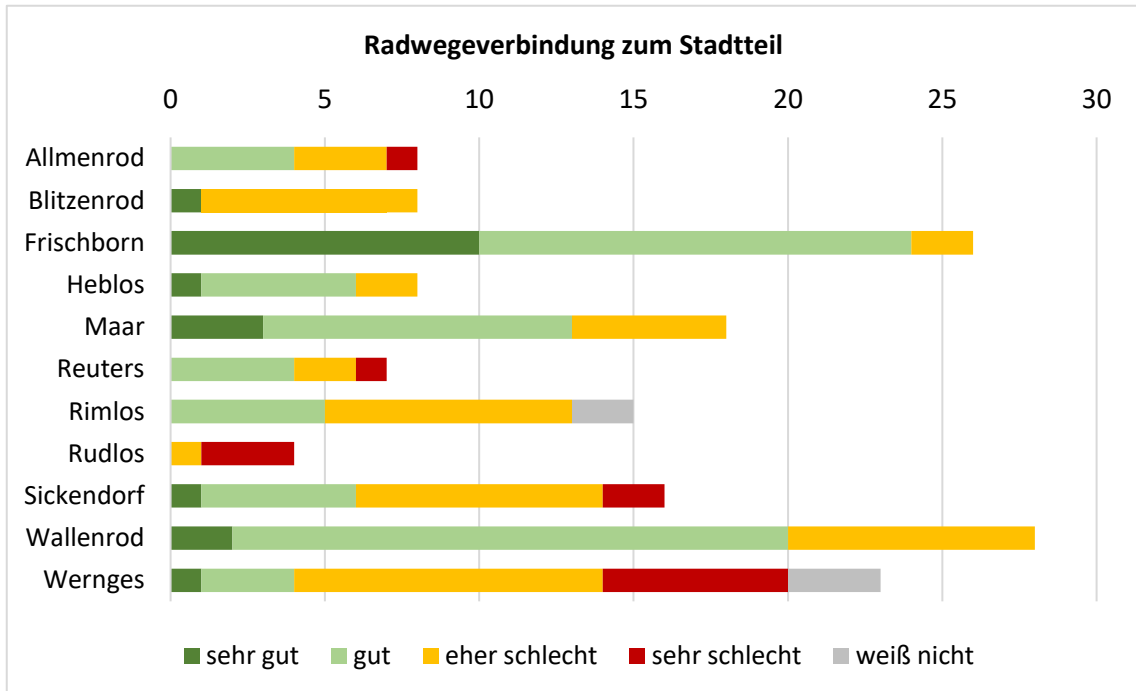


Abb. 23: Bewertung der Radwegeverbindungen

Auffällig sind hier insbesondere die Bewertungen Allmenrod, Reuters, Rudlos, Sickendorf und Wernges. Die bestätigt sich auch durch entsprechende Hinweise und Anregungen.

Tab. 15: Hinweise/Anregungen zum Thema Radwegeverbindungen (Auswahl)

Ortsteil	Situation
Allmenrod	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Radweg nach Lauterbach und Frischborn teeren ▪ Radweg über Heblos nach Maar fehlt.
Heblos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Radweg vom OT Heblos - OT Maar wünschenswert
Reuters	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fehlender Radweg von Reuters nach Wallenrod
Rimlos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Radweg nach Maar ist unzureichend schlecht, über die Bundesstraße ist das Queren zu gefährlich
Rudlos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Radwegverbindungen nach Angersbach und Lauterbach
Sickendorf	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Insgesamt fehlende Radwege im Umkreis Sickendorf, Heblos, Frischborn, Allmenrod. Kinder und auch Erwachsene müssen auf der Straße fahren um überhaupt einen Feldweg zu erreichen. Sehr gefährlich!
Wallenrod	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Radwege Richtung Sickendorf / Almenrod ▪ Von Maar nach Wallenrod fehlt ein durchgängiger Radweg

Aufgrund der Planungen des Radverkehrskonzeptes ist davon auszugehen, dass mittel- bis langfristig die benannten Defizite behoben werden können.

2.5 Kommunales und bürgerschaftliches Engagement

Die Bestandsanalyse umfasst folgende Einzelthemen:

- Kooperationen
- Nachhaltigkeit und Klimaschutz
- Förderung bürgerschaftlichen Engagements
- Vereinsangebot
- Soziales Engagement, Integration

2.5.1 Kommunales Engagement

Die Stadt Lauterbach engagiert sich in verschiedener, sich in Teilen auch stetig verändernder Form, auch außerhalb der kommunalen Pflichtaufgaben. Als Beispiele seien genannt:

- LEADER-Region „Vogelsberg“
- Kompass Leben e. V. (sozialer Dienstleister im Vogelsbergkreis)
- Waldprojekt der Alexander-von-Humboldt-Schule

2.5.2 Vereinsleben

In der Stadt Lauterbach und den einzelnen Stadtteilen existiert ein umfangreiches Angebot an Vereinen und Gruppen, die mit der Ausrichtung zahlreicher **Veranstaltungen** in wesentlichem Maße zum gesellschaftlichen Leben beitragen (vgl. Kap. 2.4.6).

Die Ergebnisse der Online-Befragung deuten allerdings an, dass die Vereine zunehmend mit Problemen zu kämpfen haben.

Konkret fehlt derzeit in Allmenrod ein Vereinsraum für aktive Vereine der ganzjährig nutzbar ist. Weiterhin besteht (u.a.) in Frischborn das Problem, die Kommunikation der Vereine mit der Dorfgemeinschaft und untereinander zeitgemäß neu zu organisieren, z.B. über eine Dorf-App.

2.5.5 Bürgerschaftliches Engagement

Auch außerhalb der regelmäßigen Aktivitäten der Vereine und Gruppen engagieren sich die Bürgerinnen und Bürger in vielfältiger Form. Als Beispiele sind hier zu nennen:

- Allmenrod: Ausbau Dachgeschoss DGH mit Eigenleistung; Eigenleistungen Grillhütte; Renovierung des alten Spritzenhauses; Kreativgruppe Jahreskalender
- Frischborn: Unterhaltung und Sanierung der vereinseigenen Turnhalle, die Sanierung des Backhauses, der Anbau des Feuerwehrgerätehauses, die Errichtung einer Freizeitanlage mit einer, weit über die Ortsgrenzen hinaus bekannten und beliebten Grillhütte, die Erweiterung der Friedhofshalle, der Spielplatz sowie die Maschinenhalle.
- Heblös: Förderverein Bürgerhaus Heblös, Errichtung Dorfplatz
- Maar: Seniorenhilfe in Maar bietet besonders älteren Mitbürgern Hilfe in vielfältiger Weise an.
- Wernges: Starke Dorfjugend, selbstorganisiert im „Bauwagen“, und mit hoher Beteiligung in den dörflichen Vereinen.

Teil 3 Bestandsanalyse / Stärken und Schwächen

3.1 Stärken und Schwächen

Aus der Bestandsaufnahme werden nachfolgend die für die Zukunftsentwicklung der Stadtteile der Stadt Lauterbach bedeutenden Stärken und Schwächen abgeleitet. Die Bewertung wird themenbezogen in tabellarischen Übersichten zusammengefasst:

Gesamtstruktur und Rahmenbedingungen
Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Kreisstadt Lauterbach ist Mittelzentrum und verkehrstechnisch sowohl regional wie überregional gut angebunden ▪ Der Kernort bildet die wirtschaftliche Mitte der Region und ist Standort vielfältiger öffentlicher Einrichtungen sowie Versorgungs- und Dienstleistungsangebote. ▪ Zwischen 2011 und 2022 ist die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Lauterbach um 16,6% angestiegen. Zurückzuführen ist dieser Zuwachs auf einen deutlichen Anstieg im ohnehin schon starken Bereich „Öffentliche und Private Dienstleistungen“ (+ 10,7 %). ▪ Der Pendlersaldo ist lang anhaltend deutlich positiv. ▪ Die Stadt Lauterbach gehört der LEADER-Region „Vogelsberg“ an, die sich erfolgreich für die Förderperiode 2023 – 2027 beworben hat. ▪ Ebenso ist die Stadt eingebunden in die Vulkanregion Vogelsberg Tourismus GmbH (Destinationsmanagementorganisation).
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im „Produzierenden Gewerbe“ ist zwischen 2011 und 2022 um 6,3 % zurückgegangen.
Demographische Struktur und Entwicklung
Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Bilanz der Zu- und Fortzüge ergibt über die vergangenen zehn Jahre insgesamt einen positiven Saldo, der den negativen natürlichen Saldo (Geburtenrate/Sterberate) ausgleicht. ▪ Im Bereich der Familienwanderung ergibt sich im Durchschnitt der letzten Jahre ein im Vergleich zum Vogelsbergkreis und Hessen deutlich positiverer Wert.
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Bevölkerungszahl der Stadtteile und der Kernstadt haben sich sehr unterschiedlich entwickelt. Während die Kernstadt zwischen 1995 und 2022 einen leichten Zuwachs (+ 1,8 %) verzeichnen konnte, ist die Bevölkerungszahl in den Stadtteilen und Blitzenrod in Summe um 14,3 % zurückgegangen. ▪ Die Einwohnerentwicklung war dabei durchgängig in allen Stadtteilen negativ. ▪ Besonders auffällig sind die Rückgänge in Blitzenrod, Allmenrod und Wallenrod bei den Stadtteilen ab 300 Einwohnern; bei den kleinsten Stadtteilen haben sich speziell in Rudlos und Reuters auffällige Verluste ergeben. ▪ Der demographische Wandel wird auch in Lauterbach zunehmend deutlich. Das Durchschnittsalter der Bevölkerung lag im Jahr 2000 bei 43,1 Jahren, hat sich bis ins Jahr 2021 auf 46,4 Jahre erhöht und wird bis 2035 laut Prognose auf 49,0 Jahre steigen. ▪ In den zehn Stadtteilen (und Blitzenrod) leben insgesamt 429 Personen im Alter „75 und älter“ allein und in einem Wohngebäude, hinzu kommen noch einmal 158 Paare der gleichen Altersgruppe („potenzieller Leerstand“).

Ortsbild, Städtebauliche Entwicklung und Wohnen
Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ In einigen Stadtteilen existieren sehr gute Sanierungsbeispiele historischer Fachwerkgebäude ▪ Die Stadt Lauterbach hat mehrmalig Eigentümerabfragen bzgl. der Verkaufsbereitschaft von Baugrundstücken/Baulücken (2013/14, 2020 und 2022) ▪ Da bislang noch kein Leerstandskataster vorliegt, plant die Stadt, gemeinsam auf Ebene des Vogelsbergkreises, das Geoportal des Kreises mit dem (neuen) Landesweiten digitalen Potenzialflächenkataster zu verknüpfen. Hier sollen dann auch Leerstände systematisch erfasst werden ▪ Neben der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung neuer Baugebiete soll der Schwerpunkt – soweit dies möglich ist – auf die Innenentwicklung gelegt werden.
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Von den insgesamt 85 Baulücken in den Stadtteilen befinden sich nur 3 in städtischem Besitz: ein Bauplatz in Sickendorf und 2 in Blitzenrod. Nur diese Grundstücke können direkt durch die Stadt aktiviert werden. ▪ Die Verkaufsbereitschaft der privaten Grundstückseigentümer bleibt gering. ▪ In mehreren Stadtteilen existieren städtebauliche Problembereiche mit langfristigem Leerstand und Störung des Ortsbildes: z.B. in Wernges durch die ehem. Gaststätte neben dem DGH, in Frischborn in der Straße „Zur Landwehr“. ▪ Leerstand des ehemaligen „Gasthauses zur Mühle“ in Rimlos (Umnutzungspotenzial) ▪ Leerstand der ehemaligen Hutfabrik in Blitzenrod (Umnutzungspotenzial) ▪ Sanierungsbedarf des Gebäudes der Gemeinschaftsgefrieranlage in Frischborn (mit Wohnungen in den Obergeschossen) ▪ Schlechter Zustand und Undichtigkeit der Uferbefestigung des Mühlbaches in Frischborn ▪ Ungestaltete, zentral gelegene Freiflächen in Frischborn: „Am Rasen“ sowie im Kreuzungsbereich Zur Landwehr und Schmidtgasse ▪ Das als Kulturdenkmal eingestufte alte Wasserwerk wächst zunehmend zu und „verwildert“. ▪ Der Bachlauf im Ortskern von Allmenrod ist in Teilen völlig zugewuchert.
Gemeinschaftseinrichtungen, Plätze/Treffpunkte
Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Alle Stadtteile verfügen über eine Gemeinschaftseinrichtung unterschiedlicher Größe/Ausstattung: DGH/Bürgerhaus, Multifunktionshaus „Turnhalle“ Frischborn (Vereinseigentum) als DGH-Ersatz mit „Turnhalle Gaststätte“, FW-Gerätehäuser mit Versammlungsräumen (Rudlos, Sickendorf), Backhaus in Rimlos ▪ Funktionsfähige Backhäuser in Frischborn, Rimlos, Wallenrod ▪ Grillplätze/-hütten in Allmenrod, Frischborn, Reuters, Wallenrod, Wernges ▪ In Frischborn und Wernges existieren noch funktionierende „Gefriergemeinschaften“
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Teilweise geringe Auslastung einzelner DGH (Reuters, Wernges); aufgrund der Lage der Stadtteile und fehlenden Gastronomie bleiben die Einrichtungen allerdings unverzichtbar für die Dorfgemeinschaften. ▪ Das DGH Wernges ist nicht barrierefrei zugänglich, der Fußboden ist marode und die Theke vollständig veraltet; energetisch ist das Gebäude dringend zu transformieren ▪ Rimlos hat außer dem Backhaus (20 Sitzplätze) keine Möglichkeit größere Veranstaltungen abzuhalten ▪ Die Ausstattung des DGH Allmenrod (Küche, Theke) sind erneuerungsbedürftig; zudem fehlt ein Vereinsraum ▪ Das DGH Heblös ist nicht barrierefrei zugänglich und bedarf Erhaltungs-/Modernisierungsmaßnahmen ▪ Das Backhaus in Rudlos ist seit längerer Zeit nicht mehr funktionsfähig

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Parkplatzangebot am DGH Wallenrod ist deutlich zu gering ▪ Der „Heidberghalt“ in Sickendorf fungiert im Ort als Treffpunkt, bedarf allerdings einer Aufwertung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität. ▪ Am Festplatz in Maar existiert keine Beleuchtung. Das ehemalige Schwimmbad-Gebäude könnte bei Veranstaltungen genutzt werden, bedarf hierzu aber Instandsetzungsarbeiten. ▪ Die Stadtteile Heblös, Reuters, Rudlos, Wallenrod, Wernges verfügen über keinen zentralen, gestalteten Dorfplatz oder anderen Treffpunkt als Ort der Kommunikation im Freien. ▪ In Frischborn befinden sich im Ortskern zwei ungestaltete Freiflächen, die das Ortsbild stören.
Soziale und kulturelle Einrichtungen
Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sehr gute Ausstattung mit Einrichtungen der Kinderbetreuung: fünf Einrichtungen befinden sich in der Kernstadt, zwei in Frischborn und je eine in Maar und Wallenrod ▪ Angebote der Stadtjugendpflege (u.a. Ferienspiele, Kindertheater, Stadtjugendparlament) ▪ Grundsätzlich gutes Spielplatzangebot ▪ In Lauterbach existiert ein vielfältiges Angebot an Beratungs-, Betreuungs- und Unterstützungsangeboten, u.a. Fachberatungsstellen, Seniorenbeirat, AG Barrierefreies Lauterbach, Beratungsangebote für Familien ▪ Umfangreiches Kultur- und Veranstaltungsangebot in der Kernstadt sowie in den einzelnen Stadtteilen ▪ Außerschulisches Bildungsangebot der Volkshochschule des Vogelsbergkreises; Beratungsangebote des HESSENCAMPUS Vogelsberg
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erneuerungs-/Ergänzungsbedarf einzelner Spielplätze (Allmenrod, Frischborn – Am Mühlbach, Wallenrod) ▪ Teilweise fehlende Jugendräume/Treffpunkte für Jugendliche (z.B. Heblös, Rimlos, Sickendorf) ▪ Einstellung der Fahrtmöglichkeit zum Kindergarten Frischborn (mit Schulbus), da Busbegleitung erforderlich wäre
Grundversorgung und Mobilität
Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umfangreiches Grundversorgungs- und Dienstleistungsangebot in der Kernstadt ▪ Die Kernstadt Lauterbach ist auch im Bereich von Gesundheit sowie pflegerischer und medizinischer Versorgung sehr gut aufgestellt. ▪ Zwei noch vorhandene und genutzte Gemeinschaftsgefrieranlagen in Frischborn und Wernges ▪ Einrichtung des neuen Stadtbus-Angebotes ▪ Aktuell erarbeitetes Radverkehrskonzept des Vogelsbergkreises
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Grundversorgungsangebot in den Stadtteilen bleibt auf wenige Metzgereien, Bäckereien begrenzt. ▪ Defizite in der ÖPNV- und Radwege-Anbindung ▪ Der Bahnhof in Wallenrod ist seit 2011 als Haltepunkt weggefallen; damit ist ein wichtiges Element des Nahverkehrs für den Stadtteil weggebrochen ▪ Fehlende Wegeverbindung zwischen den beiden Siedlungsteilen in Rudlos ▪ In Frischborn (990 Einwohner:innen) existiert außer einer Metzgerei kein Grundversorgungsangebot mehr.
Freizeit- und Naherholungsangebot
Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Insgesamt umfangreiches Freizeitangebot; herausragend darunter das Freizeit- und Erlebnisbad "Die Welle"

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage am Vulkan-Radweg
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ In den Stadtteilen bleibt das Angebot begrenzt auf Sportplätze, Bolzplätze etc. (Ausnahme Golfplatz in Sickendorf) ▪ An der Grillhütte in Allmenrod bestehen verschiedene Defizite: Fehlende Barrierefreiheit, kein Spielmöglichkeiten für Kinder, unzureichende Parkplatzsituation
Kommunales und bürgerschaftliches Engagement
Stärken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stadt Lauterbach engagiert sich in verschiedener, sich in Teilen auch stetig verändernder Form, auch außerhalb der kommunalen Pflichtenaufgaben ▪ Das umfangreiche Angebot der Vereine und Gruppen trägt das gesellschaftliche Leben in den Stadtteilen ▪ Die Bürgerinnen und Bürger engagieren sich auch außerhalb der regelmäßigen Aktivitäten der in vielfältiger Form (bauliche Maßnahmen, Platzgestaltungen, Seniorenhilfe Maar etc.)
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Kommunikation der Vereine mit der Dorfgemeinschaft und untereinander findet aktuell unkoordiniert über diverse E-Mail-Verteiler und WhatsApp-Gruppen statt.

3.2 Zusammenfassung der Analyseergebnisse und Schlussfolgerungen

Das Ergebnis der Bestandsaufnahmen, Analysen und Bewertungen der zentralen Themen sowie ergänzender Diskussionen im Rahmen der Ortsrundgänge wird in einer Übersicht zum **Handlungsbedarf** zusammengefasst.

Schwerpunkt	Handlungsbedarf: Zentrale Ansatzpunkte
Konzepte, Dienstleistungen und IT-Lösungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung von Informationsveranstaltungen (Beratung, Unterstützung „Generationenwechsel im Bestand“) ▪ Städtebauliche Privatberatung ▪ Erarbeitung Entwicklungs-/Nutzungskonzepten für die städtebaulichen Problembereiche und möglichen Entwicklungsstandorte
Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unterstützung des Engagements von Bürgerinnen und Bürgern, die das Dorfleben gestalten, die Lebensqualität verbessern und die Ortskerne stärken wollen ▪ Bereitstellung einer geeigneten digitalen Kommunikationsplattform für Vereine / ehrenamtlich Tätige und Bürger:innen
Dörflicher Charakter und kulturgeschichtliches Erbe	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung und Gestaltung öffentlicher Plätze und innerörtlicher Gewässer
Örtliche Infrastruktureinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Weitere Modernisierung, Verbesserung der Nutzbarkeit und energetische Transformation der dörflichen Gemeinschaftseinrichtungen. ▪ Verbesserung der Ausstattung von Freizeiteinrichtungen und Spielplätzen ▪ Sicherung der Grundversorgung; Erweiterung des Mobilitätsangebotes und der Radwegeanbindungen zur Verbesserung der Erreichbarkeit der Angebote in der Kernstadt
Umnutzung, Sanierung / Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorbereitung und Durchführung von Rückbaumaßnahmen nicht sanierungs-/umnutzungsfähiger Leerstandsgebäude, Maßnahmen der Nachverdichtung

Als Ergebnis der quantitativen und qualitativen Bestandsaufnahme liegt damit eine umfassende Darstellung der Ausgangssituation und des **Handlungsbedarfs** vor. Die Ergebnisse bilden die Grundlage für die Formulierung eines **strategischen Rahmens** für die Dorfentwicklung in der Stadt Lauterbach.

Teil 4 Strategie, Ziele und Handlungsfelder

4.1 Festlegung von Leitlinien

Als Ergebnis der quantitativen und qualitativen Bestandsaufnahme liegt eine umfassende Darstellung der Ausgangssituation und des **Handlungsbedarfs** vor. Die Ergebnisse bilden die Grundlage für die Formulierung eines **strategischen Rahmens** für die Dorfentwicklung in Ronshausen. Der zentrale **Ansatz** für die Ausformulierung der Strategie lässt sich kurz wie folgt zusammenfassen:

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

Auf eine Wiederholung aller in Teil 3 herausgearbeiteten Stärken, Schwächen und Bewertungen des Handlungsbedarfs wird verzichtet. Vorab werden mit Blick auf die Formulierung der Strategie aber noch einmal die zentralen Stärken und Potenziale sowie Schwächen und Defizite benannt, die die Grundlage zur Ausformulierung von Leitlinien bilden.

Leitlinien zur Dorfentwicklung in der Stadt Lauterbach

Die Leitlinien sind zu verstehen als

- Kurze, prägnante Formulierung des strategischen Ansatzes für die Dorfentwicklung in den Stadtteilen der Stadt Lauterbach (Hessen)
- auf die Zukunft ausgerichtete, positiv formulierte Kernsätze, die die angestrebte Entwicklung näher beschreiben.

Leitlinien	
1	In einigen Teilen der Ortskerne haben Negativentwicklungen des Ortsbildes stattgefunden und es sind z.T. städtebauliche Problembereiche entstanden. Eine zentrale Aufgabe der Dorfentwicklung in den Stadtteilen von Lauterbach liegt in der Durchführung von Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher Missstände , die das Ortsbild beeinträchtigen sowie in präventiven Maßnahmen zur Verhinderung der Entstehung neuer Problembereiche, z.B. durch die Entstehung neuer Leerstände aufgrund der hohen Zahl alleinlebender Älterer.
2	In den Stadtteilen werden zielgerichtet Maßnahmen eingeleitet, die weitere Innenentwicklung zu organisieren und zu fördern, Umnutzungen vorzubereiten und zu begleiten sowie den Erhalt des baukulturellen Erbes zu unterstützen.
3	Die vorhandenen Gemeinschaftseinrichtungen werden erhalten und zur Unterstützung der Vereine / des Ehrenamtes an veränderte Anforderungen angepasst; energetische und funktionale Defizite werden behoben.
4	Die Vereine bilden mit ihren Veranstaltungen und Aktivitäten das Fundament der dörflichen Gemeinschaften. Die Arbeit der Vereine und allgemein des Ehrenamtes wird

	daher dauerhaft aktiv unterstützt. Die Information und der Austausch über Ehrenamts-/ Vereinsangebote wird durch den Einsatz zeitgemäßer Informations- und Kommunikationsmöglichkeiten verbessert.
5	Der Entwicklung und Aufwertung der Ortskerne wird eine hohe Priorität eingeräumt. Zur Steigerung der Wohn- und Lebensqualität werden öffentliche Plätze/Treffpunkte, Spielplätze und Freiflächen aufgewertet.
6	Da sich das Versorgungs-, Dienstleistungs- und Freizeitangebot stark auf die Kernstadt konzentriert, werden (verstärkt auch unabhängig von der Dorfentwicklung) Mobilitätsangebote und Radwegeverbindungen weiter verbessert.

4.2 Gebietskulisse für die Dorfentwicklung

Die Strategie und das gesamte kommunale Entwicklungskonzept richtet sich auf die zehn Stadtteile sowie Blitzenrod. Dementsprechend soll sich die **Umsetzung der Dorfentwicklung** auch auf **diesen Bereich** beziehen. Die Kernstadt (Lauterbach) wird nicht Bestandteil der Dorfentwicklung. Hier wurden in der Vergangenheit bereits vielfältige Entwicklungsmaßnahmen durchgeführt und es werden aktuell weitere Fördermaßnahmen der Stadtsanierung angestrebt. Das hierfür als Grundlage dienende ISEK ist in Bearbeitung.

4.3 Handlungsfelder und Entwicklungsziele

Die genannten Ansatzpunkte (Leitlinien) führten zur Festlegung von **4 Handlungsfeldern**, für die nachfolgend Entwicklungsziele und öffentliche Maßnahmen ausformuliert wurden.

Handlungsfeld 1: „Innenentwicklung / Städtebauliche Problembereiche“

Handlungsfeld 2: „Gemeinschaftseinrichtungen / Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements“

Handlungsfeld 3: „Plätze/Treffpunkte, Aufwertung von Spielplätzen und Freiflächen“

Handlungsfeld 4: „Wohn- und Lebensqualität / Versorgung“

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

HF 1	Innenentwicklung / Städtebauliche Problembereiche
I.1	Erarbeitung städtebaulicher Entwicklungskonzepte für Problembereiche und größere Standorte zur Innenentwicklung.
II.2	Information und Beratung von Grundstücks- und Gebäudeeigentümern zur Aktivierung vorhandener Innentwicklungspotenziale und Begleitung des Wechsels im Bestand
II.3	Vorbereitung, Planung und Umsetzung von Maßnahmen zur Beseitigung von Misständen (vom Verfall bedrohte Gebäude, sanierungsbedürftige Uferbefestigungen etc.)

HF 1	Gemeinschaftseinrichtungen / Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements
II.1	Modernisierung, energetische Transformation und barrierefreie Gestaltung von Gemeinschaftseinrichtungen
II.2	Unterstützung der Vereine und Gruppen beim Erhalt/Ausbau benötigter Infrastruktur, bei Organisation von Veranstaltungen sowie bei der Verbesserung der Kommunikation innerhalb der Gesamtstadt
HF 3	Plätze/Treffpunkte, Aufwertung von Spielplätzen und Freiflächen
III.1	Gestaltung un-/untergenutzter Freiflächen und Plätze zur Verschönerung des Ortsbildes und Entwicklung von Treffpunkten / Orten der Kommunikation
III.2	Weiterentwicklung und Neugestaltung von Veranstaltungsflächen und zugehöriger Infrastruktur sowie Freizeitangeboten (Grillhütten, Rastmöglichkeiten, Mehrgenerationen-Spielgeräte etc.)
III.3	Modernisierung und Neugestaltung von veralteten und nicht bedarfsgerechten Spielplätzen (u.a. Ergänzung von U3-Spielgeräten)
HF 4	Wohn-/Lebensqualität / Versorgung
IV.1	Verbesserung der Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer durch separate Wegeverbindungen
IV.2	Weitere Verbesserung der Erreichbarkeit der Versorgungs-, Dienstleistungs- und Freizeitangebote in der Kernstadt
IV.3	Unterstützung des Erhalts vorhandener Versorgungsstrukturen in den Stadtteilen sowie der Entwicklung bedarfsgerechter neuer Angebote der örtlichen Grundversorgung.

4.4 Geplante Maßnahmen

Im Verlauf der Konzepterstellung wurden nach Diskussion der Bestandsanalyse und Ableitung von Stärken, Schwächen und Handlungsbedarf seitens der beteiligten Bevölkerung, der Verwaltung sowie der Arbeitsgruppe Stadt konkrete Maßnahmen entwickelt.

Die im Rahmen der Konzeptentwicklung ausgearbeiteten **öffentlichen Vorhaben** sowie weitere Projektideen werden nachfolgend nach Handlungsfeldern gegliedert dargestellt. Dabei wird auch eine **vorläufige Grobbewertung** der **Priorität** angegeben. Hierfür werden die Kategorien „hoch“, „mittel“ und „gering“ verwendet“. Weiterhin wird angegeben, welchen **Konkretisierungsgrad** die Projektideen zum jetzigen Zeitpunkt haben.

Die Darstellung der Vorhaben wird dabei für jedes Handlungsfeld in zwei Teile gegliedert:

- **Mögliche Projekte der Dorfentwicklung:** Projekte, die voraussichtlich vollständig oder in Teilen über die Dorfentwicklung gefördert werden können und vorrangig umgesetzt werden sollen
- **Sonstige Ideen / Vorschläge:** Projekte mittlerer/geringerer Priorität bzw. über andere Förderwege zu realisieren. Die Darstellung dieser Vorhaben erfolgt nur in einer Kurzform.

4.4.1 Beratung und Unterstützung

Unabhängig von den Projekten, die den vier Handlungsfeldern zuzuordnen sind, ist geplant, **bei Anerkennung als Förderschwerpunkt** der Dorfentwicklung die in der Richtlinie vorgesehenen Beratungs- und Unterstützungsmaßnahmen (Städtebauliche Beratung, Verfahrensbegleitung) in Anspruch zu nehmen. Diese erhalten auch eine hohe Priorität.

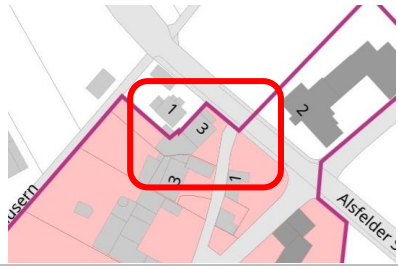
Maßnahme	0.1	Städtebauliche Privatberatung	
Stadtteil	Alle Stadtteile	Lage	Fördergebiete / Einzeldenkmäler
Ausgangssituation und Zielsetzung			
Auf Grundlage der städtebaulichen Bestandsanalyse wurden für alle Stadtteile Ortskernabgrenzungen erarbeitet, aus denen im Nachgang die Fördergebiete entwickelt werden können. Die Grundstücks-/Gebäudeeigentümer können im Rahmen der Dorfentwicklung Förderanträge für private Maßnahmen (Umnutzung, Sanierung, Gestaltung von Hof-, Garten-, Grünflächen etc.) stellen. Dies gilt auch für Einzel-Kulturdenkmäler, die außerhalb der Fördergebiete liegen.			
Kurzbeschreibung			
Für die Förderung privater Baumaßnahmen ist jeweils ein Beratungstermin mit einem Planungsbüro vorgesehen. Das Büro erhält für die Umsetzungsphase einen Vertrag mit der Gemeinde Ronshausen. Die Beratung ist daher für die Antragsteller kostenfrei.			

Maßnahme	0.2	Verfahrensbegleitung	
Stadtteil	Gesamte Gemeinde		
Ausgangssituation und Zielsetzung			
Zur Unterstützung der Kommune während der Umsetzungsphase ist gemäß der Richtlinie zur Dorfentwicklung die Beauftragung einer „Verfahrensbegleitung“ durch ein qualifiziertes Büro förderfähig. Diese Möglichkeit soll genutzt werden.			
Kurzbeschreibung			
Die Verfahrensbegleitung soll (voraussichtlich) folgende Leistungen erbringen:			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fachliche Unterstützung bei der Projektentwicklung ▪ Vorbereitung, Organisation, Moderation und Mitwirkung bei der Durchführung von Projektgruppensitzungen und öffentlichen Veranstaltungen ▪ Begleitung und Unterstützung der Steuerungsgruppe ▪ Teilnahme an Bilanzierungsterminen, Verfassung eines Jahresberichtes. 			

4.4.2 Handlungsfeld 1 „Innenentwicklung / Städtebauliche Problembereiche“

Mögliche Projekte der Dorfentwicklung

Maßnahme	1.1	Vertiefende Untersuchung der Entwicklungsoptionen im Bereich der vorhandenen langfristigen Leerstände; ggf. Folgemaßnahmen	
Stadtteil	Mehrere Stadtteile	Lage	Identifizierte Problembereiche
Ausgangssituation und Zielsetzung			
<p>Im Rahmen der Bestandsanalyse wurden in mehreren Stadtteilen Problembereiche mit langfristigen Leerständen aufgenommen (z.B. in Frischborn, Heblos, Maar, Reuters). Ziel ist es, die Entwicklungsoptionen für diese Bereiche zu untersuchen und ggf. konkrete Maßnahmen vorzubereiten.</p> <p>Die Situation an den relevanten Standorten ist wie folgt zu skizzieren:</p>			
<p>1. Leerstand im Ortskern von Frischborn: Einzel-Kulturdenkmal „Zur Landwehr 4“ (aus der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts)</p>		<ul style="list-style-type: none"> Privatbesitz, verfällt bereits seit Jahrzehnten Scheune und Stall sind deshalb bereits abgerissen und unrettbar verloren <p>Auch das Wohngebäude hat massiv Schaden genommen: eine Dachhälfte ist bereits eingestürzt, so dass vermutlich auch das darunter liegende Obergeschoss stark in Mitleidenschaft gezogen sein wird</p>	
Lage / Situation			
<p>2. Heblos, Brückenstraße</p>		<ul style="list-style-type: none"> Langfristiger Leerstand (seit ca. 2016) Scheune ist einsturzgefährdet 	
Lage / Situation			
<p>3. Maar, Hohenbucher Weg</p>		<ul style="list-style-type: none"> Langfristiger Leerstand, tlw. Verfall 	

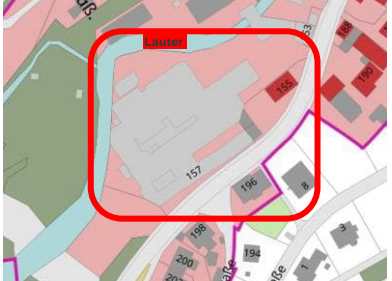

<p>Lage / Situation</p> 	 <p>14^r fc</p>
<p>4. Maar, Auf der Hohl</p> <p>Lage / Situation</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Langfristiger Leerstand 
<p>5. Maar, Hauptstraße</p> <p>Lage / Situation</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Langfristiger Leerstand 
<p>6. Reuters, Alsfelder Str.</p> <p>Lage / Situation</p> 	
<p>Kurzbeschreibung</p> <p>Erarbeitung städtebaulicher Entwicklungskonzepte für die Problembereiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ansprache/Einbindung der Eigentümer ▪ umfassende Bestandsanalyse (Zustand, Sanierungsbedarf) ▪ Prüfung der Entwicklungsoptionen ▪ Konzepterarbeitung / Umsetzungsplan. 	

Die Wahl der Standorte ist vor Arbeitsbeginn exakt festzulegen. Ggf. sind hier auch weitere Standorte einzubinden. Bei besonderer Dringlichkeit könnten auch einzelne Standorte separat vorgezogen werden.	
Priorität	hoch
Konkretisierungsgrad der Maßnahme	Grundidee für ein Entwicklungskonzept das gebündelt mehrere Standorte umfasst; gut zu umreisendes Arbeitsprogramm
Folgemaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ankauf und städtebaulich verträglicher Rückbau nicht mehr sanierungs-/ umnutzungsfähiger Bausubstanz ▪ Realisierung von Gestaltungsmaßnahmen oder Bauvorhaben (Verkauf Bauplatz) <p>Erläuterung: Im Rahmen der DE werden ggf. ortsbezogen Rückbau- und Nachnutzungsmaßnahmen durchgeführt. Diese Vorhaben würden dann jeweils einzeln beantragt.</p>

Maßnahme	1.2	Abriss und Rückbau der ehem. Gaststätte zur Schaffung eines Parkplatzes für das DGH		
Stadtteil	Wernges	Lage	Willofser Weg / Steinbergstr.	
Ausgangssituation und Zielsetzung				
<p>Das direkt an das DGH angrenzende ehemalige Gaststättengebäude ist seit vielen Jahren ungenutzt und verfällt im Besitz der LBIH zusehends. Die Situation beeinträchtigt das Ortsbild, gefährdet die Fußgänger und den Verkehr.</p> <p>Das DGH hat nur wenige Parkmöglichkeiten im Hof, eine enge und unübersichtliche Ein- Ausfahrt. Parken mit mehreren Fahrzeugen ist nur hintereinander möglich. Da sich viele Mieter und Vereine wünschen, Veranstaltungen auch anteilig in den Außenbereich zu verlagern, steht das in Konkurrenz mit den parkenden PKW.</p>				
Kurzbeschreibung				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abriss der ehemaligen Gaststätte ▪ Der freiwerdende Platz kann als Parkplatz für das DGH entwickelt werden ▪ Am Rand der Fläche sollten einige Sitzgelegenheiten entstehen ▪ Nutzung der freiwerdenden Basaltbruchsteine zur Verlängerung der vorhandenen Mauer am ehem. Schulgebäude ▪ Einrichtung eines Fußwegs zum DGH <p>Weitere Details und Hinweise sind in einer ausführlichen Projektskizze ausformuliert.</p>				
Priorität	hoch			
Konkretisierungsgrad der Maßnahme	Konkrete Vorüberlegungen des Ortsbeirates Wernges			
Karte / Foto				



Maßnahme	1.3	Informationsveranstaltungen und Beratungsangebote "Entwicklung Wohnungsangebot"	
Stadtteil	Alle Stadtteile	Lage	
Ausgangssituation und Zielsetzung			
<p>Vor dem Hintergrund der Veränderungen der Bevölkerungsstruktur (demographischer Wandel) sowie weiterer Trends liegen zentrale Zukunftsaufgaben der Stadt in</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ der Bereitstellung geeigneten Wohnraums für unterschiedliche Gruppen, d.h. der nachfragegerechten Weiterentwicklung/Umgestaltung des Wohnungsbestandes (z.B. altersgerechter Wohnraum, Single-Wohnungen) ▪ Maßnahmen zur Prävention im Bereich des „potenziellen Leerstands“ <p>Ziel ist daher, den Eigentümer:innen der Gebäude die Möglichkeiten der Umnutzung von Bestandsgebäuden sowie die vorhandenen Finanzierungsmöglichkeiten durch verschiedene Angebote (Informationsveranstaltungen, Beratungen) näher zu bringen.</p>			
Kurzbeschreibung			
<p>Geplant ist die Organisation/Durchführung von Informationsveranstaltungen und Beratungsangeboten im Rahmen eines moderierten Prozesses zur bedarfsgerechten Erweiterung des Wohnangebotes im Bestand sowie sonstiger Umnutzungsmaßnahmen.</p> <p>Um einen nachhaltig wirksamen Prozess in Gang zu setzen, bilden die Informations- und Beratungsangebote ein wichtiges Element der „Aufklärungsarbeit“. Es gilt, beispielhaft Lösungswege aufzuzeigen und anhand vom „Best-Practice-Beispielen“ plakativ und plausibel zu demonstrieren, welche Möglichkeiten existieren. Ein weiteres wichtiges Element der „Überzeugungsarbeit“ bildet die Aufklärung über Fördermöglichkeiten und weiterer finanzieller Aspekte (steuerliche Fragen). Übergreifend sind konkrete Tipps für die Planung und Umsetzung zu vermitteln. Dabei soll zugleich die Möglichkeit genutzt werden, über die Anforderungen und Möglichkeiten im Bereich "Energetische Sanierung" sowie das Spektrum vertiefender Beratungsangebote zu informieren.</p>			
Priorität	hoch		
Konkretisierungsgrad der Maßnahme	Grundidee liegt vor und muss in ein konkretes Programm gefasst werden		
Folgemaßnahme	Die spätere Realisierung von Umnutzungen in den Ortskernen ist als Privatmaßnahme förderfähig. Bei Umnutzung ehemaliger Wirtschaftsgebäude ergeben sich dabei erhöhte Zuschuss-Möglichkeiten.		

Maßnahme	1.4	Entwicklungskonzept für das Gelände der ehem. Hutfabrik	
Stadtteil	Blitzenrod	Lage	Vogelsbergstraße
Ausgangssituation und Zielsetzung			
Die zentral in Blitzenrod gelegene Hutfabrik hat ihren Betrieb aufgegeben und steht seitdem leer. Ziel ist, unter Einbindung des Eigentümers die Entwicklungsoptionen für die Gebäude / das Gelände zu untersuchen, um möglichst eine standortgerechte und positiv auf die Situation des Stadtteils wirkende Lösung zu entwickeln und umzusetzen.			
Kurzbeschreibung			
Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes: o Ansprache/Einbindung der Eigentümer; umfassende Bestandsanalyse o Prüfung der Entwicklungsoptionen o Konzepterarbeitung / Umsetzungsplan			
Priorität	hoch		
Konkretisierungsgrad der Maßnahme	Grundidee liegt vor und müsste in ein konkretes Programm gefasst werden		
Folgemaßnahme	noch offen		
Karte / Foto			
Lage	 		

Maßnahme	1.5	Nutzungskonzept für das leer stehende Gasthaus zur Mühle in Rimlos	
Stadtteil	Rimlos	Lage	Vogelsbergstraße
Ausgangssituation und Zielsetzung			
Das Gasthaus zur Mühle mit mehreren Anbauten wird seit ca. 2 Jahren nicht mehr genutzt. Ziel ist, unter Einbindung des Eigentümers die Entwicklungsmöglichkeiten zu untersuchen. Vorliegende Ideen aus der Stadtteilbevölkerung gehen in Richtung einer Umnutzung zu Seniorenwohnen, Mehrgenerationenwohnen.			
Kurzbeschreibung			
Erarbeitung eines Entwicklungs-/Nutzungskonzeptes: o Ansprache/Einbindung der Eigentümer; umfassende Bestandsanalyse o Prüfung der Entwicklungsoptionen o Konzepterarbeitung / Umsetzungsplan			
Priorität	hoch		
Konkretisierungsgrad der Maßnahme	Grundidee liegt vor und müsste in ein konkretes Programm gefasst werden		

Folgemaßnahme	noch offen
Karte / Foto	
Lage	 

Sonstige Ideen / Vorschläge

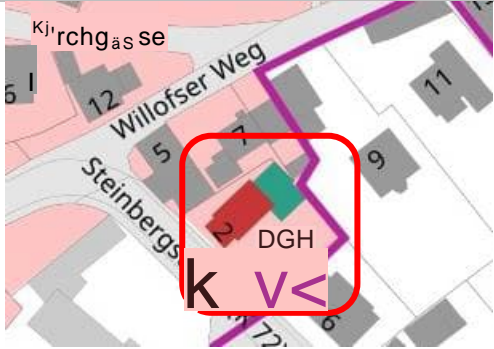





Handlungsfeld 1: Innenentwicklung / Städtebauliche Problembereiche		
Projektidee	Priorität	Konkretisierungsgrad
<p>1.6 Sanierung des innerörtlichen Bachbettes des Mühlbaches im Stadtteil Frischborn: Sanierung der Ufermauern bzw. Neuaufbau der natürlichen Uferbefestigung. In diesem Zusammenhang sollte auch eine Verengung des Bachbettes in Erwägung gezogen werden. Dadurch könnte bei den zunehmenden trockenen Sommern auch noch ein gewisser Wasserstand sichergestellt und damit einer Verlandung des Bachbettes entgegengewirkt werden.</p>	mittel	Feststellung der Notwendigkeit, ohne weitere Detailplanung
<p>1.7 Parkplatzerweiterung DGH Wallenrod: Bei Veranstaltungen werden die Seitenstraßen sowie die Hauptstraße vor dem DGH, beidseitig zugeparkt, was zum einen den fließenden Verkehr beeinträchtigt und zum anderen die Ausfahrt des angrenzenden Feuerwehrgerätehauses behindert. Projektidee: Abriss des leerstehenden Nachbargebäudes und Neuanlage weiterer Parkplätze</p>	mittel	Projektidee des Ortsbeirates
<p>1.8 "Am Mühlbach 19" - Gemeinschaftsgefrieranlage und Wohnungen in Frischborn (städtisches Eigentum): Die Gemeinschaftsgefrieranlage soll technisch in einen zeitgemäßen Zustand versetzt werden, damit der weitere Betrieb auch in Zukunft gesichert ist. Unabhängig davon: Sanierung der Heizung und der Elektrik in den Wohnungen.</p>	gering	Projektidee ohne weitere Detailprüfung des Aufwands

4.4.2 Handlungsfeld 2 „Gemeinschaftseinrichtungen / Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements“


Mögliche Projekte der Dorfentwicklung

Maßnahme	2.1 Modernisierung Multifunktionshaus „Turnhalle“ Frischborn		
Stadtteil	Frischborn	Lage	Schlagmühlenweg 1
Ausgangssituation und Zielsetzung			
<p>Die in den 1950er Jahren errichtete Turnhalle befindet sich im Eigentum des TV 1912 Frischborn e.V. Die Halle wird aufgrund des Fehlens eines DGH im Stadtteil als Multifunktionshaus genutzt. Die wichtigsten Nutzungen neben zahlreichen sportlichen Aktivitäten sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Proben des Gesangsvereins (2 x wöchentlich) ▪ Sitzungen und Versammlungen der örtlichen Vereine ▪ Treffen/Aktivitäten der Freiwilligen Feuerwehr Lauterbach, des Kreisbauernverbands, des Geflügelzuchtvereins Lauterbach, der Landjugend u.v.a.m. ▪ Blutspendetermin (monatlich). <p>Im Gebäude befinden sich auch der städtische Kindergarten sowie die Gaststätte „Turnhalle“.</p> <p>Bereits in den Jahren 2016-2018 hat der Verein verschiedene Bereiche modernisiert. Hier wurden in über 2.500 Stunden Eigenleistung die Sport- und Gemeinschaftsbereiche verbessert.</p> <p>Der Verein verfolgt das Ziel, die Attraktivität des Ortsteiles durch die Weiterentwicklung des Multifunktionshauses zu sichern und zu erhalten.</p>			
Kurzbeschreibung			
<p>Sicherstellung der dauerhaften Nutzbarkeit durch weitere Modernisierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Umbau und Verbesserung der Funktionstüchtigkeit der Lagerräume, damit die Nutzer einfacher Veranstaltungen, Sitzungen oder Zusammenkünfte organisieren können ▪ Veränderung/Vergrößerung der Küchenbereiche ▪ Herstellung der barrierefreien Erreichbarkeit des kleinen Saals im 1. Stock (Aufzug) 			
Konkretisierungsgrad der Maßnahme	Detaillierte Projektskizze liegt vor inkl. Plänen eines Bauplanungsbüros		
Priorität	hoch		
Karte / Foto			
Lage	 		

Maßnahme	2.2 Modernisierung und energetische Transformation des DGH Wernges		
Stadtteil	Wernges	Lage	Steinbergstraße 4, „Alte Schule“
Ausgangssituation und Zielsetzung			
<p>Das DGH ist zentraler Ort fast aller Vereinstätigkeiten und Veranstaltungen (Chöre, Schützenverein, Ferienspiele, Fasching, Kirchenvorstand, Vereinsversammlungen, Schlachtfest Schnapsdrosseln, Lesung, usw.). Das Gebäude ist Einzeldenkmal und entspricht in der Substanz (Fenster und Wände) dem Zustand aus den 1950er Jahren und früher. Entsprechend hohe Wärmeverluste weist das Gebäude auf. Als einziger Sportverein im Ort, ist der Schützenverein im Keller des DGH aktiv. Über die gute Jugendarbeit der vergangenen Jahre stellt er mit die meisten aktiven Mannschaften im Bezirk und ist überregional erfolgreich. Die Vereinsräumlichkeiten im Keller sind daher auch Treffpunkt für Jung und Alt, vor allem bei den Wettkämpfen am Wochenende. Der Keller wurde bei einem Starkregenereignis im Sommer überschwemmt (Kanalrückstau) und die unisolierten Betonwände im Erdreich, lassen zu viel Feuchtigkeit eindringen, was eine kontinuierliche Beheizung der Kellerräume notwendig macht. Letztlich können die laufenden Kosten nicht allein über die Vermietungen eingebracht werden.</p> <p>Das DGH selbst ist nicht barrierefrei zu erreichen. Die Zuwegung mit Waschbetonplatten aus den 70er Jahren, stellt weitere Stolperstellen für ältere Mitbürger dar. Auch der (Schul-)Hof selbst hat viele Setzungen, wo sich Wasserflächen bilden, die sicherlich auch mitursächlich für den Kanalrückstau im Keller sind. Im Innenbereich des DGH ist der Fußboden marode, sodass Putzwasser in die Decke eindringen kann. Die Theke stammt substanziiell aus den 1950er Jahren, war damit schon alt, als sie ins DGH eingebaut wurde. Technisch und hygienisch stellt sie nicht mehr das dar, was heute ein Mieter verlangt.</p> <p>Ziel:</p> <p>Das Denkmalgeschützte DHG, der umliegende Bereich und dessen Keller sind unbedingt für die Nutzung der Vereine und Bürger zu erhalten, da dies das Rückgrat des Gemeinlebens bildet. Damit dies sichergestellt ist, sollen durch eine energetische Sanierung langfristig die laufenden Kosten für die Stadtverwaltung niedrig gehalten werden. Gleichzeitig soll das Gebäude und dessen Umfeld aufgewertet werden, sodass es noch stärker als heute von Mietern frequentiert wird.</p>			
Kurzbeschreibung			
<p>Im Keller des DGH müssen die Außenwände saniert werden. Die bestehende Gipsplattenverkleidung wurde durch die Überschwemmung in Mitleidenschaft gezogen, eventuell und dem Geruch nach ist hier auch mit Schimmel zu rechnen. Die Platten müssen entfernt, die Außenwände müssen gegen natürlich eindringende Feuchtigkeit und wärmedämmend isoliert werden. Damit entsteht ein doppelter Einspareffekt durch trockenere Luft und besserer Dämmung. Der Zugang zum DGH ist barrierefrei zu gestalten. Hierbei sollte neben der Waschbetontreppe die komplette Zuwegung von Waschbetonplatten durch eine dem Schulhof und dem Charakter des Gebäudes entsprechenden Pflasterung ersetzt werden.</p> <p>Am Gebäude selbst ist der Größte Einspareffekt sicherlich durch den Austausch der Fenster zu erreichen. Die dem Denkmalschutz entsprechenden hohen Sprossenfenster stellen hier eine besondere Herausforderung dar und wären ohne Förderung nicht darstellbar. Inwiefern auch der Innenraum gedämmt werden kann, ist zu prüfen: Eine zusätzliche Dämmung im Deckenbereich erscheint hier effizient und am einfachsten umsetzbar. Hierbei sollten Kabel und Halter für einen Beamer eingezogen werden. Letztlich bleibt die optische und funktionale Aufwertung des Innenraums durch die Sanierung oder Tausch des Fußbodenbelages, sowie Erneuerung der Theke.</p> <p>Eventuell können (nach Aufwertung) Gespräch mit umliegenden Gastronomen geführt werden, mit dem Ziel Kooperationen und Kombiangebote aus Vermietung und Catering anbieten zu können, um so die Anzahl der Vermietungen weiter zu erhöhen.</p> <p>Ein weiterer Vorschlag steht in Zusammenhang mit dem (möglichen) Abriss der benachbarten Gaststätte (Leerstand): Ein Rest des Kellers der ehem. Gaststätte könnte erhalten werden, und eine Biomasseheizung (evtl. Hackschnitzel) aufnehmen, die das DGH klimafreundlich und kostengünstig mit</p>			

Wärme versorgt. Eventuell wäre hier auch eine Nahwärmeversorgung zu umliegenden Privatgrundstücken möglich.	
Priorität	hoch
Konkretisierungsgrad der Maßnahme	Konkrete Vorüberlegungen des Ortsbeirates Wernges
Karte / Fotos	
	
	
	

Maßnahme	2.3	Verbesserung der Nutzbarkeit des DGH	
Stadtteil	Allmenrod	Lage	Talstraße 6
Ausgangssituation und Zielsetzung			
Das DGH befindet sich grundsätzlich in einem guten Zustand; dennoch besteht in zwei Punkten Bedarf:			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fehlender Vereinsraum für aktive Vereine, der ganzjährig nutzbar ist ▪ Theke und Küche im DGH sind nicht mehr zeitgemäß und müssen ersetzt werden (s. auch Fotos unter 2.4.1) 			

Ziel ist daher die Sicherstellung der dauerhaften Nutzbarkeit durch weitere Modernisierung und Optimierung des Raumangebotes.	
Kurzbeschreibung	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung/ Einrichtung eines Vereinsraums, ▪ Erneuerung der Küche und der Theke 	
Priorität	hoch
Konkretisierungsgrad der Maßnahme	Feststellung der Notwendigkeit, ohne weitere Detailplanung
Karte / Foto	
	 <p>Umzunutzender Bereich für Vereinsraum</p>

Maßnahme	2.4	Modernisierung und Barrierefreiheit Bürgerhaus Heblös	
Stadtteil	Heblös	Lage	Am Bürgerhaus
Ausgangssituation und Zielsetzung			
Das Bürgerhaus ist nicht behindertengerecht ausgestattet; insbesondere wird ein barrierefreier Zugang benötigt. Weiterhin sind Maßnahmen zum Erhalt und grundlegenden Modernisierung erforderlich: Außenputz, Dacherneuerung inkl. Photovoltaik sowie ggf. Zisterne (Regenwasser für Toiletten).			
Kurzbeschreibung			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Herstellung der Barrierefreiheit: Barrierefreier Zugang Bürgerhaus sowie weitere Verbesserungen; denkbar wäre die Schaffung einer Zuwegung über den rückwärtigen Bereich (Neubau Sportgeräte-raum, s. Foto) ▪ Maßnahmen zum Erhalt und zur Modernisierung: Außenputz, Dacherneuerung inkl. Photovoltaik; Zisterne (Regenwasser für Toiletten), Weg zur Treppe 			
Priorität	hoch		
Konkretisierungsgrad der Maßnahme	Feststellung der Notwendigkeit, ohne weitere Detailplanung		
Karte / Fotos			
			

Maßnahme	2.5	Unterstützung Bürgerschaftliches Engagement		
Stadtteil	Gesamte Stadt	Lage	noch offen	
Ausgangssituation und Zielsetzung				
In der Gemeinde sind verschiedenste Vereine und Gruppen ehrenamtlich aktiv, die Unterstützung bei der Umsetzung von Kleinprojekten benötigen.				
Kurzbeschreibung				
Zur Unterstützung des Engagements von Bürgerinnen und Bürgern, die auf Grundlage des kommunalen Entwicklungskonzeptes und mit öffentlicher Funktion das Dorfleben gestalten, die Lebensqualität verbessern und die Ortskerne stärken wollen, ist bei Anerkennung als Förderschwerpunkt vorgesehen, das in der Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der Dorfentwicklung vorgesehene Budget zur Finanzierung ehrenamtlicher Kleinprojekte zu nutzen.				
Priorität		hoch		
Konkretisierungsgrad	Umsetzung gemäß Richtlinie (Richtlinienkennziffer B 4.2) geplant; die Steuerungsgruppe legt Zielsetzung, Kriterien für die Verwendung etc. fest			



Sonstige Ideen / Vorschläge

Handlungsfeld 2: Gemeinschaftseinrichtungen / Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements			
Projektidee		Priorität	Konkretisierungsgrad
2.6	Dorf-App Frischborn: Den ehrenamtlich tätigen Bürgerinnen und Bürgern soll die Kommunikation untereinander und mit der Dorfgemeinschaft erleichtert werden. Das ist vor dem Hintergrund der stetig steigenden Belastungen für Menschen im Ehrenamt besonders wichtig. Es soll eine App angeschafft werden (Bspw. DorfFunk-App von Fraunhofer Institut), welche eine digitale Kommunikationsplattform für Vereine im Dorf bietet. Wichtig ist, dass die App über einen externen Administrator verfügt, um eine Entlastung der ehrenamtlich tätigen Menschen zu bewirken.	mittel	Projektidee mit ersten Vorüberlegungen
2.7	Geräteschuppen / Lagerraum für Sportgeräte, Rasenmähertraktor, Fußballutensilien des Turnvereins Maar: Errichtung eines neuen Geräteschuppens in Ständerbauweise zur Lagerung der benötigten Sportgeräte und zur Pflege des Sportplatzes etc.	mittel	Konkrete Vorüberlegungen
2.8	Spiel-, Event- und Feierscheune Rimlos: Umnutzung einer Scheune oder Halle in eine für die Allgemeinheit zugängliche Spiel- und Feierscheune; Nutzung für sowie für Kinder und Feriengäste bei schlechtem Wetter	Mittel	Grundidee ohne weitere Detailplanung
2.9	Reuters: Pflasterung des nur grob geschotterten Weges hinter dem Gebäude	mittel	Feststellung der Notwendigkeit
2.10	Backhaus Rudlos: Instandsetzung und Wiederinbetriebnahme; Das Backhaus (Denkmalschutz) wurde mindestens 10 Jahre nicht genutzt; daher sind umfassende Maßnahmen zur Herstellung der Funktions-	mittel	Projektidee, erste Vorprüfungen (Schornsteinfeger) sind erfolgt

	fähigkeit und allgemeinen Nutzbarkeit des Gebäudes erforderlich		
--	---	--	--

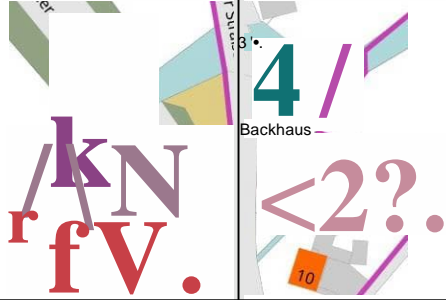
4.4.3 Handlungsfeld 3 „Plätze/Treffpunkte, Aufwertung von Spielplätzen und Freiflächen“

Mögliche Projekte der Dorfentwicklung

Maßnahme	3.1	Gestaltung der Freifläche "Am Rasen"	
Stadtteil	Frischborn	Lage	Kreuzungsbereich Am Rasen und Alte Obergasse
Ausgangssituation und Zielsetzung			
<p>An dem Kreuzungsbereich Am Rasen und Alte Obergasse im Ortsteil Frischborn stand jahrelang ein sanierungsbedürftiges Wohnhaus, welches mit fortlaufender Zeit nicht mehr erhaltenswert war. Das Wohnhaus wurde vor einigen Jahren zurückgebaut.</p> <p>Seit dem Abbruch des Gebäudes ist die Fläche ungenutzt. Die Stadtwerke Lauterbach möchte hier einen Verteilerschrank für Glasfaser aufstellen. Die restliche Fläche soll neu gestaltet werden.</p> <p>Ziel: Steigerung der Aufenthaltsqualität sowie Aufwertung des Ortsbildes.</p>			
Kurzbeschreibung			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung / Gestaltung des öffentlichen Platzes: Anpflanzung Baum und Hecke, Sitzmöglichkeiten ▪ Einige Arbeiten können in Eigenleistung ausgeführt werden. 			
Priorität	hoch		
Konkretisierungsgrad der Maßnahme	Grundidee des Ortsbeirates ohne vertiefende Detailplanung		
Karte / Foto			
			

Maßnahme	3.2	Gestaltung der Freifläche "Zur Landwehr"	
Stadtteil	Frischborn	Lage	Kreuzungsbereich Zur Landwehr / Schmidtgasse
Ausgangssituation und Zielsetzung			
<p>Am Kreuzungsbereich stand jahrelang ein sanierungsbedürftiges Wohnhaus (Zur Landwehr 9), welches mit fortlaufender Zeit nicht mehr erhaltenswert war. Im Zuge der Erneuerung der Ortsdurchfahrt wurde das Gebäude zurückgebaut. Seit dem Abbruch des Gebäudes ist diese öffentliche Fläche lediglich mit Schotter befestigt. Diese Fläche soll nun gestalterisch aufgewertet werden.</p> <p>Ziel: Steigerung der Aufenthaltsqualität sowie Aufwertung des Ortsbildes.</p>			
Kurzbeschreibung			

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abgrenzung des Platzes mit Natursteinen ▪ Aufstellen einer Sitzmöglichkeit, um einen Begegnungsort zu schaffen ▪ Auf einem weiteren Teil der Fläche sollen Parkmöglichkeiten entstehen ▪ Einige Arbeiten können in Eigenleistung ausgeführt werden. 	
Priorität	hoch
Konkretisierungsgrad der Maßnahme	Grundidee des Ortsbeirates ohne vertiefende Detailplanung
Karte / Foto	
	

Maßnahme	3.3 Einrichtung eines Festplatzes am Backhaus in Rimlos		
Stadtteil	Rimlos	Lage	gegenüber Backhaus
Ausgangssituation und Zielsetzung			
Der Parkplatz des nicht mehr betriebenen Gasthauses zur Mühle (Lauterbacher Str. 6, Grundstück 51) soll dauerhafte als Festplatz für den Ortsteil Rimlos gesichert und gestaltet werden.			
Kurzbeschreibung			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erwerb des Grundstückes durch die Stadt Lauterbach ▪ Aufwertung/Gestaltung als Festplatz 			
Priorität	hoch		
Konkretisierungsgrad der Maßnahme	Projektidee des Ortsbeirates (vorbehaltlich der Verkaufsbereitschaft des Grundstückseigentümers)		

Maßnahme	3.4 Verbesserungen / Aufwertungen im Bereich der Grillhütte Allmenrod		
Stadtteil	Allmenrod	Lage	südl. Ortsrand
Ausgangssituation und Zielsetzung			
An der Grillhütte in Allmenrod bestehen verschiedene Defizite: Fehlende Barrierefreiheit, keine Spielmöglichkeiten für Kinder, unzureichende Parkplatzsituation			
Kurzbeschreibung			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Errichtung eines Unterstellplatzes für Geräte 			

<ul style="list-style-type: none"> Erneuerung der Toilettenanlage Parkplatz: Erweiterung der nutzbaren Fläche durch Verrohrung des Grabens 	
Priorität	hoch
Konkretisierungsgrad der Maßnahme	Feststellung der Notwendigkeit, ohne weitere Detailplanung
Karte / Fotos	
	
	

Sonstige Ideen / Vorschläge

Handlungsfeld 3: Plätze/Treffpunkte, Aufwertung von Spielplätzen und Freiflächen			
Projektidee	Priorität	Konkretisierungsgrad	
3.5 Gestaltung Festplatz Maar: Festplatz-Ausleuchtung; Um eine Nutzung bei Festveranstaltungen zu ermöglichen, müssten die Sanitäranlagen wieder instandgesetzt sowie die Abstellräume im angrenzenden ehem. Schwimmbad-Gebäude renoviert werden.	mittel	Erste Projektskizze liegt vor	
3.6 Aufwertung des Treffpunktes „Heidberghalt“ in Sickendorf: Gepflasterter Weg zum Bushäuschen und kleine Feuerstelle; ggf. (wenn genehmigungsfähig) ergänzende Maßnahmen zur Schaffung eines Raums für dörfliche Veranstaltungen (z.B.) "Pavillonlösung"	mittel	Grundidee ohne weitere Detailplanung	
3.7 Aufwertung Spielplatz Wallenrod: Ergänzung von U3 Spielgeräten; Austausch des Grashügels mit Rutsche durch Kletterturm mit Sandspielplatz	mittel	Grundidee ohne weitere Detailplanung	
3.8 Modernisierung und Neugestaltung Spielplatz Frischborn: Modernisierung/Austausch/Erweiterung der in die Jahre gekommenen Spielgeräte zur Schaffung neuer Freizeitangebote für Kinder, Jugendliche und Familien; Erweiterung/Einbindung des nahegelegenen	mittel	Grundidee ohne weitere Detailplanung	

	Flusses "Lauter" um einen natürlich und ökologisch angelegten Wasserspielplatz.		
3.9	Bachlauf-Gestaltung Allmenrod: Der Bachlauf ist im Ortskern überwiegend zugewuchert und soll wieder sichtbar gemacht und dorfgerecht gestaltet werden	mittel	Grundidee
3.10	Austausch der maroden Spielgeräte auf dem Spielplatz Allmenrod	mittel	Bereits geplant
3.11	Spielplatz Rudlos: Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Sicherheit	mittel	Grundidee
3.12	Umnutzung des Ehemaligen Gefrierhauses Wallenrod: Teil der Außenwände, Anschlüsse sowie Bodenplatte erhalten, um durch Holzkonstruktion einen überdachten Unterstand zu schaffen; Schaffung von Rast- und Spielmöglichkeiten (Mehrgenerationenspielgeräte), Nahversorgung durch Warenautomaten	gering	Grundidee ohne weitere Detailplanung und Prüfung der Realisierbarkeit
3.13	Wiederbelebung Brunnen und altes Wasserwerk am Wiedborn in Wernges: Schaffung eines Naherholungstreffpunktes / Sport- und Mini-Park // Fassung und Ableitung des oberflächennahen Grundwassers in den Bach von Wernges zur Jossa. Eventuell zusätzliche Abdichtung des Kanalsammlers in diesem Bereich. Schaffung einer parkähnlichen Anlage unter Einbeziehung eines Boule-Platzes mit Wetterschutzhütte; Handpumpe und Rinnen als Spielmöglichkeit für Kinder etc.	gering	Detaillierte Projektskizze liegt vor

4.4.4 Handlungsfeld 4 „Wohn-/Lebensqualität / Versorgung“

Mögliche Projekte der Dorfentwicklung

Maßnahme	4.1	Wegeverbindung zwischen den 2 Siedlungsteilen von Rudlos	
Stadtteil	Rudlos	Lage	Bereich zwischen den 2 Siedlungsteilen
Ausgangssituation und Zielsetzung			
Der Stadtteil Rudlos besteht aus zwei Siedlungsteilen. Zwischen den beiden Bereichen liegen an der Eisenbacher Straße das DGH / Feuerwehrhaus sowie der Spielplatz. Fußgänger müssen zwischen den Siedlungsteilen bzw. auf dem Weg zum DGH oder Spielplatz die Straße benutzen.			
Kurzbeschreibung			
<ul style="list-style-type: none"> Schaffung einer sicheren Wegeverbindung parallel zur Straße zwischen den 2 Siedlungsteilen / zum DGH und zum Spielplatz 			
Priorität	hoch		
Konkretisierungsgrad der Maßnahme	Feststellung der Notwendigkeit, ohne weitere Detailplanung		
Karte / Foto			



Sonstige Ideen / Vorschläge

Handlungsfeld 4:			
Projektidee		Priorität	Konkretisierungsgrad
4.2	Reaktivierung Bahnhof Wallenrod: Der Bahnhof sollte den Mindestanforderungen entsprechend saniert werden. Einfache Überdachung mit Fahrkartenautomat wie bei diversen Bahnhöfen auf der Strecke bereits vorhanden.	hoch	Erste Projektidee; Realisierbarkeit ist zu klären
4.3	Lebensmittelladen in Frischborn: Selbstbedienungsladen wie beispielsweise ein „teo“ von „tegut“: Standortsuche, Umsetzung	gering	Erste Projektidee; weitere Planungen erfordern generelles Interesse eines Investors/Marktbetreibers
4.4	Optimierung der Grundversorgung in Wernges: Automatenstellfläche und Stärkung der Gefriergemeinschaft; Vorschlag zur Realisierung: Energetische Sanierung der Technik und des Gefrierhausgebäudes, Erneuerung des Vorplatzes des Gefrierhauses, mit Sitzgelegenheit die zum Verweilen und zum Austausch einlädt. Herrichten des ehem. Wiegehäuschens und Anschluss an die Stromversorgung des Gefrierhauses, Aufstellung von Selbstbedienungsautomaten	gering	Konkrete Vorüberlegungen des Ortsbeirates Wernges
4.5	Allmenrod + weitere Stadtteile: Erweiterung des Stadtbus-Angebotes	gering	Grundidee
4.6	Steigerung der Wohnattraktivität für Familien in Blitzenrod: Spielplatzangebot, Treffpunkt für Jugendliche etc.)	gering	Grundidee, bislang ohne Details
4.7	Radwegeausbau (vgl. Hinweise in Kapitel 2.4.9, Tab. 15)	nachrichtlich	
4.8	Einrichtung eines Jugendraums	nachrichtlich	läuft bereits

Teil 5 Bürgerinnen- und Bürgermitwirkung

Die Bürgerinnen und Bürger wurden in die Erarbeitung des Kommunalen Entwicklungskonzeptes und die Bewerbung im Rahmen von Stadtteilrundgängen, einer Online-Befragung und einer öffentlichen Veranstaltung einbezogen. Informationen über die Ergebnisse wurden auf der Webseite der Stadt veröffentlicht.

Bürgerbeteiligung	
Termine	Ablauf/Inhalt
Online-Befragung: Sept. / Okt. 2023 231 Teilnehmer:innen	Die Befragung umfasste Fragen zur Situation in den Stadtteilen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohn-/Lebensqualität für Familien und Senioren ▪ Vereine, Ehrenamt ▪ Gemeinschaftseinrichtungen / Infrastruktur ▪ Mobilität / Erreichbarkeit ▪ Bauliche Entwicklung / Innenentwicklung Die Ergebnisse dienen als eine wichtige Grundlage für die Vorbereitung der Stadtteilrundgänge.
Stadtteilrundgänge 9.10. und 10.10.2023	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rundgänge mit Akteuren aus den Stadtteilen ▪ Es wurden vorab festgelegte Anlaufpunkte angesteuert und Erläuterungen/Hinweise der Teilnehmer:innen aufgenommen
Öffentliche Veranstaltung 7.11.2023	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Information über die Zielsetzung und den Ablauf der KEK-Erarbeitung ▪ Ergebnisse der Bestandsanalyse und der Online-Befragung ▪ Vorliegende Ideen/Hinweise bzgl. möglicher Maßnahmen ▪ Diskussion vorliegender und Ergänzung weiterer Projektideen zu vier Themenschwerpunkten ▪ Nächste Schritte / Zeitplanung

Im den Wochen nach der Veranstaltung wurde die Möglichkeit eröffnet **Projektskizzen** zu den Maßnahmen einzureichen, die für die Won- und Lebensqualität und die Gesamtentwicklung in den Stadtteilen von besonderer Bedeutung sind. Hierzu wurde ein Projektskizzen-Formular auf der städtischen Webseite zum Download zur Verfügung gestellt.

Geplante zukünftige Einbindung der Bürger:innen in den Prozess der Dorfentwicklung

Bei Anerkennung der Stadt Lauterbach als Förderschwerpunkt ist vorgesehen,

- eine **Steuerungsgruppe** einzurichten, in der Vertreter aus den Ortsbeiräten sowie weitere Akteure aus den Stadtteilen vertreten sind
- die Bürger:innen fortlaufend über Berichte in der **Presse** sowie auf der städtischen **Webseite** über den Stand der Umsetzung des Entwicklungskonzeptes, einzelner Projekte sowie die Möglichkeiten der Planung und Umsetzung privater Maßnahmen zu informieren
- regelmäßig **weitere öffentliche Veranstaltungen** durchzuführen, um die breitere Bevölkerung auch weiterhin aktiv in die Konkretisierung der Maßnahmen einzubinden und ggf. erforderliche Änderungen oder sinnvolle Erweiterungen des Konzeptes zu diskutieren. Bei Bedarf wird auch die Einrichtung von Arbeitsgruppen zu ausgewählten Themen in Betracht gezogen.

Teil 6 Finanzlage und Engagement der Kommune

6.1 Haushaltslage

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 06.04.2022 den Haushalt 2022/2023 für die Kreisstadt beschlossen.

Die **Haushaltssatzung** wurde mit folgendem Ergebnis beschlossen:

	Ergebnishaushalt	Finanzhaushalt	Kredite	Verpflichtungsermächtigungen
Haushaltsjahr 2022	Fehlbetrag: 870.350 €	Zahlungsmittelbedarf: - 2.700.680 €	3.470.500 €	keine
Haushaltsjahr 2023	Fehlbetrag: 7.753.605 €	Zahlungsmittelbedarf: - 7.627.180 €	5.181.900 €	

Die Steuersätze für die Gemeindesteuern wurden für die beiden Haushaltsjahre wie folgt festgesetzt:

- Grundsteuer für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A): 550 v. H.
- Grundsteuer für Grundstücke (Grundsteuer B): 550 v. H.
- Gewerbesteuer: 400 v.H.

Ein Haushaltssicherungskonzept wurde nicht beschlossen.

6.2 Umsetzung der Dorfentwicklungsvorhaben

Die Stadt Lauterbach ging bei der Entscheidung für die Bewerbung als Förderschwerpunkt der Dorfentwicklung davon aus, dass insgesamt förderfähige Kosten in Höhe von 2 Mio. Euro anzusetzen seien. Hieraus wurde bei einer Förderquote von 65% (= 1,3 Mio. Euro Förderung) verteilt auf 6 Programmjahre von 115 TEUR Eigenmittel / Jahr ausgegangen (MAG-Beschluss).

Die Stadt Lauterbach sieht sich in der Lage jährlich Eigenmittel in der genannten Größenordnung für die Umsetzung von öffentlichen Vorhaben der Dorfentwicklung einzusetzen.

Zur **personellen Begleitung** der Dorfentwicklung wird seitens der Stadt die Zuständigkeit dem Bauamt zugeordnet. Zur fachlichen Unterstützung soll ein qualifiziertes Büro mit der **Verfahrensbegleitung** beauftragt werden.

Anhang

Anhang 1: Kartendarstellungen

Die Kartendarstellungen werden als gesondertes Dokument (DIN A3) beigelegt.

Anhang 2: Teil 7 - Beschluss zur Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm