



Teil I

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
für das Fördergebiet Helmarshausen
Endbericht

finanziert durch Mittel der Städtebauförderung
innerhalb des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“ ehemals
„Städtebaulicher Denkmalschutz“



Auftraggeber

Magistrat der Stadt Bad Karlshafen
Hafenplatz 8
34385 Bad Karlshafen

Auftragnehmer



Arbeitsgruppe Stadt
Sickingenstr. 10
34117 Kassel
Telefon: 0561 778357
E-Mail: mail@ag-stadt.de
www.ag-stadt.de
Februar 2019

aktualisiert durch Projektstadt
April 2021

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Inhalt Teil I

1.	Ziele und Aufbau des Integrierten Handlungskonzeptes	1
1.1	Einleitung / Aufbau des Integrierten Handlungskonzeptes	1
1.2	Ausgangslage	2
1.3	Problemstellung und Potenziale	3
1.4	Bisherige Vorarbeiten	4
2.	Kommunikation und Management	5
2.1	Allgemein	5
2.2	Aktivierende Bürgerbeteiligung	5
2.3	Lenkungsgruppe	12
3.	Analyse	13
3.1	Kurzportrait Gesamtstadt	13
3.2	Vorhandene Planungen und Konzepte	14
3.3	Historische Bezüge	21
3.4	Bevölkerungsentwicklung	29
3.5	Wirtschaftsstruktur	34
3.6	Verkehr	36
3.7	Städtebau und Freiraumsituation	39
3.8	Fördergebiet	50
4.	SWOT-Analyse	51
4.1	Methodische Vorbemerkung	51
4.2	Tabellarische SWOT-Analyse	52
4.3	Zusammenfassende Betrachtung und Handlungsbedarfe	58
5.	Defizitplan	59
6.	Potenziale und Maßnahmen	63
7.	Planerischer Ausblick	67
8.	Quellen und Abbildungsverzeichnis	68

1. Ziele und Aufbau des Integrierten Handlungskonzeptes

1.1 Einleitung / Aufbau des Integrierten Handlungskonzeptes

Das **Kapitel 1** stellt die baulich-räumliche Ausgangslage des historischen Stadtkerns von Helmarshausen und die damit zusammenhängenden Problemstellungen vor, mit denen sich dieses ISEK in der Folge im Analyse-Teil noch differenzierter auseinandersetzen wird.

Da die Erstellung eines Integrierten Handlungskonzeptes als partizipativer Prozess angelegt ist, werden im **Kapitel 2** - Kommunikation und Management - die angewendeten Planungsmethoden zur Integration der Bürgerschaft in komprimierter Form dargestellt.

Am 18.03.2017 wurde ein gemeinsamer Stadtteilrundgang mit anschließendem Bürgerworkshop durchgeführt. Im Rahmen einer Workshopveranstaltung wurden die Bürger Helmarshausens für die ISEK-Fragestellungen und -Themen sensibilisiert und gleichzeitig in den Erstellungs-Prozess eingebunden. Somit bestand für alle Teilnehmer die Möglichkeit, ihr Meinungsbild zu den bisherigen Untersuchungsergebnissen einzubringen, Anregungen zu geben und Stellung zu beziehen. Im Rahmen einer Bürgerversammlung am 01.11.2017 wurden die Methodik zur Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes und erste Ergebnisse der Analyse vorgestellt sowie erste Problemstellungen und Handlungserfordernisse mit den anwesenden Bürgern erörtert und diskutiert. Durch die frühzeitige und umfassende Beteiligung der Bürgerschaft konnten lokale Meinungen und Interessen in den Planungsprozess eingebunden werden, wodurch eine hohe Akzeptanz für die künftig umzusetzenden Maßnahmen zu erwarten ist.

Im Rahmen der Analyse in **Kapitel 3** erfolgt zunächst eine Betrachtung der Gesamtstadt bezüglich der Ziele und der stadtentwicklungspolitisch relevanten Rahmenbedingungen sowie deren Effekte und Wechselwirkungen auf den Stadtteil Helmarshausen. Vorliegende übergeordnete Planungen und Konzepte werden bezüglich der formulierten wesentlichen Entwicklungspotenziale für die Gesamtstadt und vor allem für den Stadtteil Helmarshausen geprüft und die für Helmarshausen relevanten Aussagen zusammenfassend dargestellt.

Außerdem erfolgt eine umfangreiche Beschreibung des Fördergebietes durch eine Darstellung der Einbindung des Untersuchungsgebietes in die Gesamtstadt sowie die Benennung der Kerndaten (Gebietsgröße, Einwohnerzahl, etc.). Darüber hinaus werden die städtebaulichen Teilbereiche, welche sich innerhalb des Fördergebietes identifizieren lassen, vorgestellt.

Auf Grundlage der Analyseergebnisse erfolgt eine Auswertung der Defizite, Potenziale und Entwicklungschancen des Fördergebietes. Die teilträumliche Untersuchung wird durch eine SWOT-Analyse (Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken) abgeschlossen. Hieraus werden die für die zukünftige Entwicklung Helmarshausens relevanten Handlungsfelder abgeleitet, auf deren Grundlage eine erste Zuordnung der vorliegenden Maßnahmenvorschläge empfohlen wird. Zur besonderen Veranschaulichung dient hierbei der Defizitplan, der der SWOT-Analyse nachgeschaltet ist. Der Maßnahmenplan zeigt abschließend die Potenziale auf, die dazu geeignet sind, eine nachhaltige Entwicklung des Stadtteils in Gang zu bringen.

1.2 Ausgangslage

Die Stadt Bad Karlshafen wurde im Jahr 2014 in das Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgenommen. Neben der barocken Planstadt Bad Karlshafen wurde 2016 der historische Kernbereich des Stadtteils Helmarshausen in das Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgenommen.

Der Ort wurde im Jahr 944 erstmals urkundlich erwähnt und zählt somit zu den ältesten Städten in Nordhessen. Im Zuge der hessischen Gebietsreform verlor die Stadt Helmarshausen ihre Selbstständigkeit und wurde 1972 der Stadt Karlshafen zugeordnet.

Der historische Ortskern nördlich der Diemel wird geprägt durch eine dichte Siedlungsstruktur entlang der Mauerstraße, Poststraße und Steinstraße, welche die denkmalgeschützte Gesamtanlage in Ost-West-Richtung durchziehen. Rund die Hälfte der Bebauung besteht aus ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen. Hieraus resultiert ein hoher Anteil an Nebengebäuden.



Abbildung 1: Blick von der Krukenburg
Dichte, durch Fachwerkbauweise geprägte Siedlungsstruktur

Die Poststraße bildet einen Teil der B 83. Diese stellt eine der zentralen Verkehrsverbindungen zwischen Nordhessen und Südniedersachsen dar. Hiermit verbunden ist ein sehr hohes Verkehrsaufkommen innerhalb des Ortskernbereiches. Bedingt durch das hohe Verkehrsaufkommen und die Dichte der Bebauung ist die Wohnqualität stetig gesunken.



Abbildung 2: Ortsdurchfahrt Helmarshausen (Poststraße)
Verkehrsbelastung durch LKW im Bereich der Ortsdurchfahrt

Die auf dem Krukenberg, nördlich des Zentrums gelegene Ruine der Krukenburg, das ehemalige Kloster Helmarshausens und das historische Rathaus sowie eine Vielzahl an alten Fachwerkhäusern im Kernbereich zählen zu den historisch und kulturell bedeutsamen Bauwerken des Stadtteils. Entlang der Post- und Steinstraße kumulieren sich Dienstleistungs- und Einzelhandelsangebote. Im Westen des Stadtkerns befindet sich die ehemalige Kreisklinik, welche in Teilbereichen für Tagespflege genutzt wird. Es bestehen Pläne zur weiteren Nutzung als (Alten-)Pflegeeinrichtung und ggf. für die Etablierung von Dienstleistungen.



Abbildung 3: Krukenburg, Klostergebäude mit Kindergarten, historisches Rathaus/Museum des Heimatvereins an der Poststraße, Fachwerkbebauung, Bäckerei/Café im Osten des Ortes an der Poststraße, Seniorenpflegeeinrichtung im Westen des Ortes Am Fahlenberg (von oben links nach unten rechts)

1.3 Problemstellung und Potenziale

Aufgrund ihrer unterschiedlichen historischen Entwicklung verfügen die Ortskerne der beiden Stadtteile Bad Karlshafen und Helmarshausen über eine unterschiedliche Ausprägung der Gebäude und der Siedlungsstruktur. Vor diesem Hintergrund sind die in dem vorliegenden Handlungskonzept für das Fördergebiet Bad Karlshafen benannten Handlungsstrategien zur Sicherung des historischen Ortskernbereiches nur bedingt auf das Fördergebiet in Helmarshausen anwendbar, auch wenn die grundsätzlichen Herausforderungen zunächst vergleichbar erscheinen.

Diese bestehen aus:

- Umgang mit Leerständen
- zunehmende Überalterung der Bevölkerung
- fehlende Angebote für barrierefreies Wohnen
- energetisch und baulich schlechte Bausubstanz
- fehlende nachhaltige Energieversorgung auf lokaler Ebene
- mangelhaft gestaltete Grün- und Platzflächen
- Entwicklung von zukunftsfähigen Mobilitätsangeboten für alle Bevölkerungsschichten

Wie bereits angeführt, ist das Fördergebiet Helmarshausen gekennzeichnet durch den historischen Ortskern und die ihn umgebenden prägenden Räume, wie zum Beispiel das Areal des Krukenbergs oder den Uferbereich der Diemel. Der konstante Einwohner-Fortzug der letzten Jahre und der zunehmende Leerstand belegen die abnehmende Attraktivität des Stadtteils als Wohnstandort. Die aktuellen freien Baulandflächen beschränken sich größtenteils auf die Neubaugebiete; Innenentwicklung findet nicht oder nur in geringem Maße statt.

Der Personennahverkehr der Stadt wurde mit der Schließung der Carlsbahn im Jahr 1966 stark beeinträchtigt. Durch das Umsteigen von Bahn- auf Busverkehr besteht aktuell keine direkte Verbindung nach Kassel. Das Oberzentrum ist nur durch eine Kombination Bus und Regiotram erreichbar und die Fahrtzeit mit Umsteigen liegt bei über 1 ½ Stunden. Der Personennahverkehr der umliegenden Region ist im Vergleich sehr gut ausgebaut, jedoch mangelt es vor allem in den Abendzeiten an der Taktzeit der Busse.

Die Kurstadt Bad Karlshafen besitzt mit dem historischen Altstadtareal der Kernstadt und der umliegenden Landschaft ein großes Potenzial im Bereich Tourismus. Rad- und Wanderwege in den angrenzenden Naturräumen sowie touristische Ziele innerhalb der Stadt bieten den Gästen eine Vielfalt an Angeboten, welche weiter ausgeschöpft und aufgewertet werden können.

Die Ortsdurchfahrt der B 83 (Poststraße) stellt eines der zentralen Probleme für den Ortsteil Helmarshausen dar. Zum einen zerschneidet die Bundesstraße den historischen Kernbereich, zum anderen bringt der Durchgangsverkehr eine hohe Lärmbelastung mit sich. Die Gestaltung des Straßenraums ist auf die Fahrbahn und beidseitige Gehsteige beschränkt. Diese sind in Teilbereichen sehr schmal und insbesondere für mobilitätseingeschränkte Personen nicht sicher zu begehen. Eine Gliederung des Straßenraums z.B. durch Bäume oder PKW-Stellflächen ist nicht vorhanden.



Abbildung 4: Poststraße

Straßenraum der Poststraße, Engstellen der Gehsteige an der Poststraße

Als Potenzial ist in diesem Zusammenhang die zurzeit in der Bauvorbereitung befindliche Ortsumgehung für Helmarshausen zu nennen. Diese ist als großräumige Umfahrung angelegt und wird neben der Poststraße in Helmarshausen gleichermaßen die Ortsdurchfahrt des nordwestlich benachbarten Herstelle (Stadt Beverungen, Kreis Höxter, NRW) entlasten. Die Fertigstellung der Baumaßnahme ist für Ende 2022 veranschlagt. Mit der Fertigstellung der Ortsdurchfahrt ist eine deutliche Verringerung des Verkehrs auf der Poststraße zu erwarten, wodurch die Entwicklungspotenziale in diesem Bereich deutlich gesteigert werden. Eine Plandarstellung des geplanten Streckenverlaufes findet sich unter Punkt 3.6.

Durch die hohe Anzahl an privaten PKWs und die zuvor beschriebenen fehlenden Stellflächen im Bereich der Poststraße, ist der gesamte Straßenraum der Steinstraße durch ruhenden Verkehr geprägt. An einigen Stellen werden dadurch die historischen und kulturellen Potenziale des Ortsteils negativ beeinflusst.



Abbildung 5: Steinstraße

Durch PKW-Stellflächen dominierter Straßenraum der Steinstraße

1.4 Bisherige Vorarbeiten

Aus dem vorliegenden Integrierten Handlungskonzept „Barocke Planstadt Bad Karlshafen“ können übergeordnete Handlungsempfehlungen für die Gesamtstadtentwicklung hergeleitet werden. Für das Fördergebiet Helmarshausen zeichnen sich folgende spezifischen Handlungsbereiche ab:

- Verkehr und Mobilität – Verkehrsproblematik und Ortsumgehung
- Umgang mit zentralen Straßenräumen nach geänderter Verkehrsführung
- Öffentlicher Raum und Platzflächen
- Umgang mit historischen, ortsbildprägenden Gebäuden
- Öffentliche Infrastruktur (Gemeinschaftsräume etc.)

Darüber hinaus gilt es zu prüfen, welche weiteren Handlungsbereiche zu ergänzen und in die integrierte Entwicklungsstrategie einzubinden sind.

2. Kommunikation und Management

2.1 Allgemein

Wie in Kapitel 1 dargestellt, betrachtet das Integrierte Handlungskonzept die verschiedenen, für den historischen Stadtkern von Helmarshausen relevanten Handlungsfelder in einer Gesamtschau und stimmt diese räumlich und fachlich aufeinander ab. Mit dieser Vorgehensweise konnte eine Bündelung der in unterschiedlichen Handlungsfeldern verfügbaren Ressourcen erreicht werden. Die wesentliche Grundvoraussetzung zur Erreichung dieses Zieles war die aktive Einbindung der Bürgerschaft und der relevanten Akteure in den Planungsprozess.

Im Folgenden werden die Kommunikationsstränge zur Bürgerbeteiligung und des Managements des Planungsprozesses erläutert und die Anwendung der jeweiligen Methoden dargestellt.

2.2 Aktivierende Bürgerbeteiligung

2.2.1 Methodik

Die umfassende Beteiligung und Einbindung der Bürgerschaft und der relevanten Akteure in den Planungsprozess wurde durch ein Beteiligungsverfahren ermöglicht, das über konventionelle Methoden und die formalen Anforderungen der integrierten Entwicklungsplanung hinausgeht. Durch die kooperative und dialogorientierte Arbeitsweise ist eine positive Rückkopplung des Planungsprozesses in die lokale Bürgerschaft gewährleistet, wodurch bei dessen zukünftiger Verstärkung und Fortführung ein hohes Maß an bürgerschaftlichem Engagement zu erwarten ist.

2.2.2 Erste Bürgerversammlung

Im Rahmen einer **ersten Bürgerversammlung am 01.11.2017** im Saal des Bürgerhauses Helmarshausen wurden Ziele, Arbeitsschritte und Beteiligungsmöglichkeiten des Integrierten Handlungskonzeptes vorgestellt und umfassend erläutert. Nach der Darstellung erster Analyseergebnisse wurden die daraus resultierenden Problemstellungen und Handlungserfordernisse mit den anwesenden Bürgern diskutiert, gesammelt und fünf Oberthemen zugeordnet:

- **Verkehr und Mobilität** - Verkehrsproblematik und Ortsumgehung
- **Umgang mit zentralen Straßenräumen** nach geänderter Verkehrsführung
- **öffentlicher Raum und Platzflächen**
- Umgang mit historischen, **ortsbildprägenden Gebäuden**
- **öffentliche Infrastruktur** z.B. Kindergarten, Gemeinschaftsräume

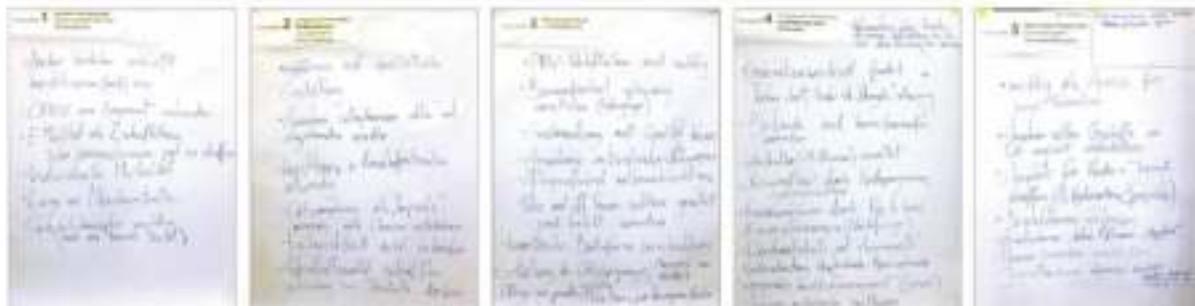


Abbildung 6: Ergebnisse der Bürgerversammlung am 01.11.2017

Folgende Problemstellungen und Handlungserfordernisse wurden festgehalten:

Themenfeld 1:

Verkehr und Mobilität - Verkehrsproblematik und Ortsumgehung

- Starker Verkehr auf Poststraße schließt Investitionen der Eigentümer in Gebäude (noch) aus
- ÖPNV-Angebot nur in begrenztem Umfang vorhanden
- Individuelle Mobilität (selbstorganisierte Mobilitätsformen, Mitnahmekonzepte etc.) könnte fehlendes ÖPNV-Angebot in Teilen ersetzen
- E-Mobilität ist Zukunftsthema, technische Voraussetzungen sind zu schaffen
- Hinweis auf die Lage an der Märchenstraße

Themenfeld 2:

Umgang mit zentralen Straßenräumen nach geänderter Verkehrsführung

- Ortsumgehung wird für Helmarshausen als Impuls gesehen, woraus viele Chancen entstehen
- Ein Parkplatzkonzept ist zukünftig notwendig (auch aus touristischer Sicht)
- Anwohner sollten/müssen aktiv miteinbezogen werden
- Investitionen in Kanalinfrastruktur sind notwendig
- Verbindungen von der Poststraße zur Steinstraße stärken
- Aufenthaltsqualitäten schaffen

Themenfeld 3:

Öffentlicher Raum und Platzflächen

- PKW-Stellflächen sind wichtig
- Barrierefreiheit nicht überall umsetzbar (durch Hang-/Berglage der Krukenburg)
- Zwischennutzung von Freiräumen muss bedarfsgerecht und qualitativ sein
- Anwohner aller Altersgruppen sind in den Planungsprozess einzubeziehen
- Gestaltung der Ortseingänge ist wichtig
- Pflegeaufwand ist zu berücksichtigen
- Plätze und öffentliche Räume sollten (zukünftig mehr) genutzt und belebt werden
- Touristische Bedürfnisse sind zu berücksichtigen (z.B. Informationsangebot, Ziele der Umgebung, etc.)
- Pflege von privaten Flächen („vor der eigenen Haustür“) in Teilen verbesserungsfähig

Themenfeld 4:

Umgang mit historischen, ortsbildprägenden Gebäuden

- Fachwerkstadt bzw. Fachwerkbauweise an vielen Gebäuden nicht erkennbar
- Generationswechsel (der Eigentümer) findet in Teilen statt, teilweise ist „Übergabe schwierig“
- Historische Gebäude sind kaum barrierefrei umbaubar
- Infrastruktur (z.B. Abwasserleitungen) ist veraltet
- Information über Förderprogramme sowie aktive Beratung und Hilfestellung für Immobilien-Besitzer notwendig
- Der „Resignation“ kann durch Förderprogramme entgegengewirkt werden
- Problem ausbleibender Investitionen ist an den Gebäuden sichtbar
- Durch Rückbaumaßnahmen wäre Freiraumgewinn möglich
- Für bestehende Ferienwohnungen wird seitens der Anbieter keine Nachfolge gefunden
- Denkmalschutz sollte „mit Augenmaß“ erfolgen. Unterscheidung zwischen Haupt- und Nebengebäude notwendig

Themenfeld 5:

Öffentliche Infrastruktur z.B. Kindergarten, Gemeinschaftsräume

- Öffentliche Infrastruktur ist besonders für junge Familien wichtig
- Es sind weitere Angebote für Kinder und Jugendliche zu schaffen
- Die Zehntscheune ist eine „zentrale Maßnahme“
- Die Beschilderung (Sehenswürdigkeiten, historische Gebäude, Ziele der Umgebung, etc.) ist weiter zu verbessern
- Das Museum ist barrierefrei zu erschließen
- Anwohner sollten Geschäfte vor Ort unterstützen

Zusammenfassung und Interpretation der Ergebnisse:

Die **Poststraße**, deren momentane Gestaltung und Verkehrsbelastung sowie zukünftig zu erwartende Verbesserungen, waren ein zentrales Thema der ersten Bürgerversammlungen. Nennungen hierzu finden sich in den ersten drei Themenfeldern. Herausgestellt wurde besonders der Einfluss der momentanen Situation der Ortsdurchfahrt auf andere für Helmarshausen relevante Themen: Investitionen in Gebäude bleiben aufgrund der Verkehrsbelastung ebenso aus wie die Nutzung zentraler öffentlicher Plätze.

Das Themenfeld **Mobilität** wurde ebenso breit diskutiert. Da Einigkeit über eine kaum zu erwartende Verbesserung des ÖPNV-Angebotes bestand, rückten Themen wie individuelle, selbstorganisierte Mobilität und Elektromobilität in den Vordergrund. Durch die Lage an überregionalen Radwegeverbindungen werden vor allem im Bereich E-Mobilität zukünftig Potenziale und somit auch Handlungserfordernisse gesehen.

Das Thema **Freiraum und öffentliche Plätze** wurde umfassend besprochen. Generell sollten Plätze und öffentliche Räume nach Ansicht der Teilnehmer zukünftig mehr genutzt werden. Hier wurde nochmals auf die zu erwartenden Veränderungen bzw. Verbesserungen durch eine geänderte Verkehrsführung hingewiesen. Durch Rückbaumaßnahmen desolater Bausubstanz wären ein Freiraumgewinn und damit auch eine Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität möglich. Zwischennutzungsmaßnahmen nach erfolgtem Rückbau sollten bedarfsgerecht und qualitativ sein, zudem sei bei allen Gestaltungsvorhaben im öffentlichen Raum der Pflegeaufwand zu berücksichtigen. Bei Maßnahmen der Freiraum-/Platzgestaltung sollten immer auch touristische Bedürfnisse, wie Ausschilderung, Hinweistafeln, etc. in die Planungen integriert werden. Eine **barrierefreie Gestaltung** ist generell anzustreben, jedoch z.B. im Bereich der Krukenburg aufgrund der steilen Hanglage nicht möglich.

Mehrfach wurde auf die Notwendigkeit weiterer **PKW-Stellflächen** hingewiesen. Diese sollten so verortet und gestaltet sein, dass sie sinnvoll nutzbar sind und trotzdem das historische Erscheinungsbild nicht negativ beeinflussen. In diesem Zusammenhang wurden nochmals die Möglichkeiten von Rückbaumaßnahmen besprochen. Auch aus touristischer Sicht wurde auf die Notwendigkeit einer ausreichenden Zahl an Parkplätzen hingewiesen.

Historische, ortsbildprägende Gebäude sind nach Angaben der Teilnehmer der Bürgerversammlung kaum barrierefrei umbaubar. Die hausinterne Infrastruktur ist oftmals veraltet, Fördermöglichkeiten sind nicht ausreichend bekannt. Aus diesen Gründen sind Veräußerungen schwierig und selten. Auch der „Generationenwechsel“ läuft nicht immer reibungslos ab. Oft werden Gebäude von alleinstehenden, älteren Personen bewohnt. Dadurch bleiben für den Erhalt wichtige Investitionen aus, was langfristig zu einer Verschlechterung der Gebäudesubstanz führt. Denkmalschutz solle „mit Augenmaß“ erfolgen. Hierbei ist eine Unterscheidung zwischen Haupt- und Nebengebäuden wichtig. Auch in diesem Zusammenhang wurden die Möglichkeiten von Rückbaumaßnahmen mit anschließender Zwischennutzung oder Ersatzbebauung diskutiert.

Ein bedarfsgerechtes Angebot **öffentlicher Infrastruktur** wird für die Zukunftsfähigkeit Helmarshausens als sehr wichtig angesehen. Das Angebot des Kindergartens macht den Stadtteil für junge Familien interessant, wobei weitere Angebote z.B. für ältere Kinder/Jugendliche zu ergänzen sind. Gemeinschaftsräume und das Angebot des Bürgerhauses werden als wichtig angesehen, die Zehntscheune stellt eine zentrale Maßnahme dar.

Darüber hinaus wurde daran appelliert, Mitbürger aller Altersgruppen in den Planungsprozess einzubeziehen. Hierzu wollten die Teilnehmer der ersten Bürgerversammlung auf persönliche Netzwerke zurückgreifen (Freundes-, Bekannten- und Verwandtenkreis, Vereine etc.), um den von der Stadtverwaltung veröffentlichten Einladungen „Nachdruck“ zu verleihen.

Ebenfalls waren sich die Teilnehmer darin einig, dass die (verbleibenden) Einzelhändler, Dienstleister und gastronomischen Betriebe in Helmarshausen auf die aktive Unterstützung der örtlichen Bevölkerung angewiesen sind.

Seitens der Verwaltung wurden im Rahmen der ersten Bürgerversammlung folgende **zentrale Maßnahmen** genannt:

- Weiterentwicklung Zehntscheune, Klosteranlage
- Gestaltung Klostergarten/Kräutergarten
- Instandsetzung Krukenburg
- Sanierung der Brunnenanlage auf dem Marktplatz
- Platzgestaltung gegenüber Diemelbrücke (Der Bereich befindet sich außerhalb des Fördergebietes, eventuell wäre eine Fördergebietserweiterung notwendig)
- Diemeldamm
- Aufgreifen und Weiterführen der Beschilderung (Helmarshäuser)
- Instandsetzung Stadtturm und Treppe
- Grün im öffentlichen Raum
- Touristische Weiterentwicklung von Kloster und Burg
- Stärken der Verbindung nach Bad Karlshafen (über Fuß- und Radwege z.B. über den Sonnenweg)
- Sanierung/Instandsetzung verzierter Torbögen und Schmuckfassaden
- Umsetzung privater Modernisierungen

2.2.3 Stadtteilrundgang und Bürgerworkshop

Am Sonntag, den **18.03.2018** fand mit dem **Stadtteilrundgang** mit anschließendem **Bürgerworkshop** eine weitere öffentliche Veranstaltung mit Beteiligungsmöglichkeiten für Bürger statt. Nach dem gemeinsamen Rundgang durch das Fördergebiet wurden im Rahmen des Bürgerworkshops die Problemstellungen und Handlungserfordernisse gesammelt, diskutiert und den fünf Oberthemen zugeordnet.



Abbildung 7: Bürgerbeteiligung
Stadtteilrundgang am 18.03.2018



Abbildung 8: Bürgerbeteiligung
Stadteilrundgang am 18.03.2018

Folgende Problemstellungen und Handlungserfordernisse wurden im Rahmen des Workshops festgehalten:

Themenfeld 1:

Verkehr und Mobilität - Verkehrsproblematik und Ortsumgehung

- Schaffen neuer Parkplätze z.B. durch Abriss alter, nicht sanierbarer Gebäude (7x genannt)
- Reduzierung des Tempolimits in der Poststraße auf 30 km/h (6x genannt)
- verkehrsberuhigende Maßnahmen entlang der Poststraße (3x genannt)
- Fahrverbot für LKW, vor allem bei Nacht (2x genannt)
- Geschwindigkeitsbegrenzung in der Steinstraße stärker kontrollieren
- parkende Autos in der Mauerstraße
- Sonnenweg (Radweg) fahrtauglich machen
- Sanierung der Radwege nach Bad Karlshafen und Wülmersen (durch Sturm Friederike stark beschädigt)
- E-Ladestationen für Fahrrad und PKW einrichten (z.B. am alten Rathaus)
- AST Taxi oder Bürgerbus etablieren

Themenfeld 2:

Umgang mit zentralen Straßenräumen nach geänderter Verkehrsführung

- Neuordnung der Poststraße ohne Bürgersteige - fließende Übergänge (2x genannt)
- schönere Hauseingänge schaffen (Vordereingänge) entlang der Poststraße
- Entreesituation verbessern

Themenfeld 3: Öffentlicher Raum und Platzflächen

- Beide Ortseingänge: Gestaltung der Flächen an der Diemelbrücke und am Kloster
- zentraler Platz am alten Rathaus und Marktplatz als Einheit
- Öffnung des Hainbaches (Vom Parkplatz aus zur Kurve, von der Straße weg. Danach wird der Tunnel zum Hochwasserschutz gebraucht)
- öffentlichen Raum erlebbar machen
- Bepflanzung der Parkflächen und Paten für die Pflege finden (Bürger animieren, die Plätze vor der eigenen Haustür in Ordnung zu halten)
- Umgestaltung des alten Friedhofs zum Aufenthalts- und Erholungsort
- Am Diemel-Damm durchgehende Beleuchtung aufstellen (2x genannt)
- Damm mit naturbelassenen Gewächsen bepflanzen (Pflanzen mit geringem Pflegeaufwand nutzen)
- Aufstellen neuer Hundekotmülleimer (am Damm)
- Holzsitzbänke statt Metall (am Damm)
- Poststraße: Bäume und Begrünung, Pflaster ersetzt Teer
- öffentliche Plätze/Wiesen/Rabatten etc. „Bienenfreundlich“ (Blumen) gestalten
- zentrale Glascontainer und Kleidersammlung (z.Z. am Rande des Marktplatzes) verlegen und den Platz für 4 neue Parkplätze nutzen
- Freiflächen durch den Rückbau abbruchreifer Gebäude schaffen

Themenfeld 4: Umgang mit historischen, ortsbildprägenden Gebäuden

- Ruinen abreißen, dafür Parkplätze oder Grünanlagen (Blumen) schaffen. Bei Grünanlagen die Bevölkerung „mit ins Boot nehmen.“
- Bürgerberatung zum Thema Denkmalschutz (Entkräftung von Vorurteilen und Befürchtungen, positive Besetzung des Themenfeldes Denkmalschutz, Information über Maßnahmenkosten, Fördermöglichkeiten)
- ortsbildprägende Gebäude fachgerecht sanieren
- Umnutzung des alten Krankenhauses (Schloss)
- Mauer und Parkplätze in Richtung Zehntscheune fertig sanieren

Themenfeld 5: Öffentliche Infrastruktur z.B. Kindergarten, Gemeinschaftsräume

- Unterstützung ortsansässiger Betriebe
- Umsiedlung Kinderspielplatz in der Mauerstraße, Umbau zu neuen Parkflächen
- Ärzte wieder ansiedeln (Grundversorgung)
- Kinderspielplätze
- bessere Abstimmung der Fahrzeiten der Busse (überwiegend im Drei-Länder-Eck)
- Nutzung in Zehntscheune etablieren
- Infrastruktur für Kinder und Jugendliche
- Ausbau Indoorspielplatz Zehntscheune
- attraktive Spiel- und Beschäftigungsmöglichkeiten schaffen



Abbildung 9: Bürgerbeteiligung

Workshop am 18.03.2018

Zusammenfassung und Interpretation der Ergebnisse:

Die **Poststraße** war erneut ein zentrales Thema der Bürgerversammlung. Seitens der Bürger wurde vor allem die Herabsetzung der Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h vorgeschlagen. Auf der zentralen Durchfahrtsstraße des Stadtteils kommt es aufgrund der Verkehrsbelastung vermehrt zu Gefahrensituationen und Konflikten mit nicht motorisierten Verkehrsteilnehmern. Neben der Reduzierung der Geschwindigkeitsbegrenzung wurden mehrfach verkehrsberuhigende Maßnahmen im Bereich der Poststraße gewünscht, die das erhöhte Verkehrsaufkommen durch Entschleunigung verträglicher machen und zur Verkehrssicherheit beitragen sollen.

Ergänzend wurde das Thema **Verkehr und Mobilität** in Bezug auf den Bedarf weiterer **PKW-Stellplätze** diskutiert. Hierbei wurden Maßnahmen, wie zum Beispiel der Rückbau oder Abriss alter, nicht sanierbarer Gebäude, diskutiert.

Darüber hinaus wurden Maßnahmenvorschläge, wie der lokale **Bürgerbus** oder AST Taxi, E-Ladestationen für Fahrräder und PKWs und die Sanierung der Radwege in die Umgebung formuliert.

Anknüpfend an das Themenfeld 1 wurden zum Thema **Umgang mit zentralen Straßenräumen** weitere Maßnahmenvorschläge entwickelt und diskutiert. Für die Bürger war hier vor allem die Neuordnung der Poststraße ein wichtiger Aspekt. Mit der Absenkung der Bürgersteige auf das Fahrbahnniveau sollen die Übergänge fließend gestaltet werden. Darüber hinaus soll durch die Aufwertung der Gebäudeeingänge die Attraktivität der Straße gesteigert werden.

Ein weiteres zentrales Thema stellten der **öffentliche Raum** und die dazugehörigen **Platzflächen** dar. Im Zuge der Bürgerversammlung wurde deutlich, dass sich die Maßnahmen zu diesem Thema vor allem auf die **Gestaltung und Öffnung** zentraler Bereiche fokussierten. Dazu zählen unter anderem die im Bereich der Ortseingänge gelegenen Flächen an der Diemelbrücke und am Kloster sowie der zentrale Platz am Rathaus, der als Einheit mit dem naheliegenden Marktplatz aufgefasst wird. Für den Bereich des Diemel-Damms wurden Vorschläge und Maßnahmen, wie eine durchgehende Beleuchtung, eine naturbelassene Bepflanzung sowie die Modernisierung und Ergänzung des Mobiliars diskutiert.

Insgesamt lässt sich zusammenfassen, dass die Bürger den öffentlichen Raum stärker erlebbar gestaltet haben wollen.

Im Umgang mit historischen, **ortsbildprägenden Gebäuden**, wurde vor allem über die Beratung der Bürger zum Thema **Denkmalschutz** und Sanierung gesprochen. Es wurde über eine mögliche Sanierung und Umnutzung von ortsbildprägenden Gebäuden diskutiert. Dabei wurde als Beispiel das alte Krankenhaus genannt. Bei nicht sanierbaren Gebäuden wurden der Abriss der Gebäude und eine anschließende Neunutzung der Grundstücke als mögliche Optionen genannt.

Dass ein Abriss denkmalgeschützter Gebäude nicht im Sinne des Förderprogramms ist, mit dessen Hilfe die Erneuerung der „Historischen Stadt- und Ortskerne“ angestrebt wird, muss in der weiteren Programmlaufzeit verdeutlicht und mit den Bürgern kommuniziert werden. Ziel des Programms ist ja gerade die Erhaltung von bau- und kulturhistorisch wertvollen Stadtkernen und -bereichen, vom Einzeldenkmal über Plätze und Straßen bis hin zum städtebaulichen historischen Ensemble, wie es durch die Helmarshäuser Altstadt repräsentiert wird.

Abschließend wurde die **Öffentliche Infrastruktur** thematisiert. Wie bereits durch die erste Bürgerversammlung verdeutlicht wurde, tragen die Einrichtungen der öffentlichen Infrastruktur entscheidend zur Zukunftsfähigkeit Helmarshausens bei. Die bestehenden Angebote (z.B. Kindergarten) gilt es nach Meinung der Bürger zu ergänzen, vor allem im Bereich des Freizeitangebotes für Kinder und Jugendliche.

2.3 Lenkungsgruppe

Kurzfristig nach Arbeitsbeginn wurde eine Lenkungsgruppe aus Vertretern der Verwaltung und Politik gebildet, die den Gesamtprozess begleitete und in der Umsetzungsphase weitere wichtige Aufgaben übernimmt.

Mitglieder der Lenkungsgruppe:

Verwaltung	Bürgermeister der Stadt Bad Karlshafen
	Leiter des Bauamtes
	Stellvertretende Bauamtsleiterin
	Stadtverordnetenvorsteherin
	Geschäftsführer Bad Karlshafen GmbH
	Bad Karlshafen GmbH
	Mitglied des Denkmalbeirates des Landkreises Kassel
Vertreter der Hessen Agentur	HessenAgentur, Kommunalentwicklung und Städtebauförderung
	HessenAgentur, Kommunalentwicklung und Städtebauförderung
Ratsvertreter	Stellv. Fraktionsvorsitzender SPD
	Stellv. Fraktionsvorsitzender AfD
Vereine und sachkundige Bürger	Vorsitzender des Bürgervereins Karlshafen/Helmarshausen
	Vorsitzender Heimatverein Helmarshausen
	Landschaftsarchitekt & ehem. Bauamtsleiter Bad Karlshafen
	Mitglied des Kirchenvorstandes Helmarshausen
	Malermeister i. R.
Vertreter des Planungsbüros	Geschäftsführer der Arbeitsgruppe Stadt, Kassel
	Mitarbeiter der Arbeitsgruppe Stadt, Kassel

Die Lenkungsgruppe traf sich am 25.04.2018 und 11.10.2018.

Neben der Organisation des ISEK-Prozesses und Unterstützung bei der Durchführung von Veranstaltungen kommt der Lenkungsgruppe vor allem eine strategische Rolle im Projektablauf zu:

Im Laufe des ISEK-Prozesses wurde durch rege Bürgerbeteiligung eine umfangreiche Projekt-/Ideen-sammlung zusammengestellt. Diese wurde der Lenkungsgruppe vorgestellt, in einer anschließenden Diskussion geprüft und bewertet, ggf. um eigene Projektansätze ergänzt und übergeordneten Zielen zugeordnet und priorisiert.

Über die weitere Prozesslaufzeit soll die begonnene Einbindung der Bürgerschaft und deren Engagement weiter fortgesetzt und in den ISEK-Prozess eingebunden werden. Es ist vor allem Aufgabe der Lenkungsgruppe, den Prozess „am Laufen zu halten“. Hierfür werden zweimal jährliche Sitzungen der Lenkungsgruppe empfohlen, um die Entwicklungen zu steuern und den aktuellen Rahmenbedingungen anzupassen.

3. Analyse

3.1 Kurzportrait Gesamtstadt

Im Rahmen der hessischen Gebietsreform wurden die bis zum Jahr 1972 selbstständigen Städte Bad Karlshafen und Helmarshausen zur Stadt Bad Karlshafen zusammengelegt. Die Stadt liegt im äußersten Norden des Bundeslandes Hessen innerhalb des Landkreises Kassel.

Die nächstgelegenen Oberzentren sind Göttingen (Niedersachsen) im Osten sowie Kassel (Hessen) im Süden der Stadt. Die nächstgelegenen Mittelzentren sind Höxter (Nordrhein-Westfalen) im Norden in einer Entfernung von rund 25 Kilometern und Beverungen (Nordrhein-Westfalen) im Westen der Stadt in einer Entfernung von circa 10 Kilometern.



Abbildung 10: Regionale Eingliederung der Stadt Bad Karlshafen

Quelle: Bad Karlshafen GmbH: Informationsbroschüre 2014

Die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt ist stark auf das Kurwesen und den Tourismus ausgerichtet. Die Betriebe des produzierenden Gewerbes sind vor allem im Gewerbegebiet des Stadtteils Helmarshausen angesiedelt, hier finden sich mittelständische Unternehmen mit bis zu 250 Mitarbeitern, welche zu den größeren lokalen Arbeitgebern zählen.

Im Entwicklungskonzept „Hessische Heilbäder und Kurorte“ wird der Stadt kaum Potenzial zur weiteren gewerblichen Entwicklung beigemessen. Die Entwicklungspotenziale konzentrieren sich vor diesem Hintergrund auf die Bereiche Tourismus und Vorsorge/Rehabilitation.

(Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung (Hrsg.): Entwicklungskonzept Hessische Heilbäder und Kurorte, Teil 1: Situations- und Potenzialanalyse. Wiesbaden 2012. S.179.)

3.2 Vorhandene Planungen und Konzepte

3.2.1 Stadtmarketingkonzept Bad Karlshafen

Das Stadtmarketingkonzept Bad Karlshafen wurde von Prof. Dr. Bernd Schabbing (Beratung, Coaching und Schulung für Tourismus, Stadtmarketing und Kultur) erstellt. Die Vorlage der Abschlussdokumentation erfolgte am 09.03.2011. Das Konzept enthält umfangreiche Aussagen zur Konkretisierung und Fokussierung der strategischen Entwicklung des Stadtmarketings Bad Karlshafens. Darüber hinaus definiert es Rahmenbedingungen für die Neuausrichtung der Kurverwaltung und der Wesertherme sowie für die Konzeption der zu gründenden Stadtmarketinggesellschaft.

Als potentielle, touristische Interessentengruppe wurden für Helmarshausen kulturinteressierte Familien, religiös interessierte Best-Ager-Gruppen und Schüler-/Kirchengruppen identifiziert. Dementsprechend sieht der Maßnahmenplan vor, den historischen Bereich Helmarshausens kulturgeschichtlich erlebbar zu machen („begehbare Museum“), und besondere Einzelhandels-, Hotel- und Gastronomie-Angebote zu etablieren. Vorschläge zu regionalen Themenrouten mit dem inhaltlichen Schwerpunkt Barockstadt/Hugenotten berücksichtigen in ihrem Verlauf neben Bad Karlshafen auch den Stadtteil Helmarshausen

Das im Stadtmarketingkonzept erarbeitete Gesamtkonzept für Helmarshausen umfasst folgende Maßnahmen:

- Zusammenführung der Museumsbestände im Rathaus sowie fachliche Vertiefung, Erweiterung und Inszenierung zu einem modernen, multimedialen und schlüssigen sowie touristisch wirksamen Museumskonzept
- Vernetzung von Kloster und Burg durch z.B. eine Inszenierung der Wegeverbindung („moderner Kreuzweg“ / „Zeitstrahl“)
- Belebung der Areale, z.B. durch Mittelaltermarkt (Klostergelände) oder Mittelalter-/Barockfestival (Kloster- und Burggelände)
- Verbesserung der verkehrlichen Erreichbarkeit und der Parkplatzsituation, auch für Busse (v.a. Burg); Taktung Barock-Express, Werbung Barock-Express
- Engere Anbindung an Bad Karlshafen z.B. über stärkere Vermarktung bzw. Inszenierung der Wanderwege
- Einbindung Vereine vor Ort sowie ggf. Partner aus Kirche und Kultur, auch überregional, ggf. auch für eine Trägergesellschaft¹

Folgende Arbeitsfelder werden definiert:

- Erweiterung und thematisch-inhaltliche Weiterentwicklung des bisherigen „Heimatmuseums“ zu einem Themenmuseum „1.000 Jahre Kirche – Glaube – Welt“ (das es bereits im Kern ist)
- Belebung & Inszenierung des Klostergeländes und der Burg
- Vernetzung der Attraktionspunkte Museum – Klostergelände – Burg untereinander und mit Bad Karlshafen inklusive Inszenierung der Wegeverbindungen
- Konzeption regionaler Vernetzungen und Erlebnisrouten zu dem Kernthema in die und mit der Region²

Das Stadtmarketingkonzept schlägt für die Bereiche Kultur, Gesundheit, Aktivurlaub und Familie mögliche Wochenend-Angebots-Pakete vor, welche Helmarshausen (Museum und Burg) stets berücksichtigen.

Die im Stadtmarketingkonzept enthaltenen Aussagen zur Weiterentwicklung der lokalen Museumsstandorte Helmarshausens umfassen das Alte Rathaus, das Klostergelände und die Krukenburg. Für die Wegeverbindungen zwischen diesen Orten sind Inszenierungsmaßnahmen vorgesehen. Ergänzt werden diese durch temporäre Veranstaltungen wie zum Beispiel Mittelalterevents, hierfür wurde bereits ein mögliches Programm erarbeitet, welches die historischen Orte Helmarshausens einbindet.

¹ Prof. Dr. Schabbing: Stadtmarketingkonzept Bad Karlshafen: S.33

² vgl. ebd. S. 34

3.2.2 Integriertes Handlungskonzept Bad Karlshafen (gemeinsamer Geltungsbereich mit dem ISEK Helmarshausen)

Im Jahre 2014 wurde ein teilträumliches integriertes Handlungskonzept für die Stadt Bad Karlshafen erstellt. Verfasser sind PlanRat, Büro für Landschaftsarchitektur und Städtebau, Kassel sowie Stadtbau*, Städtebau und Architektur, Kassel.

Das teilträumliche integrierte Handlungskonzept bildet den Handlungsleitfaden für die Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen des Förderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ in Bad Karlshafen. Das vorliegende Handlungskonzept ist eine Voraussetzung für die Aufnahme Bad Karlshafens in dieses Programm. Es bildet die Grundlage für die Festlegung des Fördergebietes und die Förderanträge von Einzelmaßnahmen. Die Inhalte des teilträumlichen integrierten Handlungskonzepts entsprechen den Vorgaben des Landes Hessen und werden bei Bedarf fortgeschrieben.

Das Fördergebiet „Städtebaulicher Denkmalschutz“ in Bad Karlshafen wurde als Erhaltungsgebiet mit zugehöriger Satzung nach § 172 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 15.12.2014 beschlossen. Das Erhaltungsgebiet hat eine Größe von 17,8 ha. Es umfasst die als Sachgesamtheit nach HDschG geschützte Barockstadt, sowie wichtige angrenzende Bereiche, wie die Kurpromenade mit dem Kursaal.

Das teilträumlich integrierte Handlungskonzept bezieht sich somit ausschließlich auf den Stadtteil Bad Karlshafen. Helmarshausen wird, zumindest in der Fassung von 2014, nur im Rahmen der Kurzdarstellung der Stadt Bad Karlshafen (Kapitel 3 des IHK) genannt.

Die Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes für Bad Karlshafen enthält als stadtteilübergreifende Maßnahme den Altstadtrundgang, der somit auch Teil dieses Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist.

Durch die Bewilligung der im Hauptort Bad Karlshafen verorteten Maßnahme „Wiederanbindung des historischen Hafenbeckens an die Weser“ im Programm „Nationale Projekte des Städtebaus“ konnte eine Entwicklungsdynamik geschaffen werden, wie sie im IHK 2014 nicht vorhersehbar war. Um dies abzubilden und weitere, sich daraus ergebende Einzelmaßnahmen zu konkretisieren bzw. zu ergänzen, erfolgte die Fortschreibung des bestehenden IHK aus dem Jahr 2014 für die Maßnahmenlinie „Revitalisierung von Siedlungsbereichen“ und „Lokale Ökonomie“ des IWB-EFRE-Programms Hessen 2014-2020, welche zum 26. Juli 2018 veröffentlicht wurde.

Die oben benannte Fortschreibung des IHK nennt die Lage der Stadt Bad Karlshafen im Mündungsbereich bzw. Tal der Diemel als Grund für die nur in geringem Umfang vorhandenen Entwicklungsflächen für Gewerbe und Handel. Die Wirtschaftsstruktur der Stadt Bad Karlshafen ist im Hauptort stark auf das Kurwesen und den Tourismus bzw. die Naherholung ausgerichtet. Die wenigen Betriebe des produzierenden Gewerbes befinden sich mehrheitlich im Gewerbegebiet Helmarshausen. Im bereits erwähnten Entwicklungskonzept „Hessische Heilbäder und Kurorte“ werden kaum Potenziale zur Ausweisung neuer Gewerbeflächen und kaum Entwicklungschancen im gewerblichen Bereich festgestellt. Entwicklungsmöglichkeiten für den Hauptort Bad Karlshafen werden daher ausschließlich im Bereich Tourismus und Vorsorge/Rehabilitation gesehen.

Ein Erhalt der historischen Stadtstrukturen im Hauptort und im Stadtteil Helmarshausen und die Revitalisierung der zentralen Bereiche der beiden Stadtteile kann aber nur funktionieren, wenn die städtische Ökonomie unterstützt und die Identität der Orte und somit die Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt gestärkt werden. Dem Tourismus kommt hierbei sowohl in Bad Karlshafen als auch in Helmarshausen eine bedeutende Rolle zu (vgl. IHK 2014, S. 31).

Aktuelle Entwicklungen im Lebensmittel-Einzelhandel werden innerhalb der Fortschreibung des IHK Bad Karlshafen (Stand: Fortschreibung vom 24.10.2018) wie folgt erörtert: „Im IHK 2014 wurde festgestellt, dass Bad Karlshafen im Verhältnis zur Größe der Stadt ein umfassendes Nahversorgungs- und Gastronomieangebot besitzt. Aktuelle Entwicklungen – zumindest im Lebensmittel-Einzelhandel – zeigen jedoch eine erschwerte Perspektive: Seit gut einem Jahr hat der REWE-Markt seinen Standort auf der anderen Weserseite aufgegeben, auch der dort gelegene Aldi-Markt wird im Sommer 2018 geschlossen. Derzeit gibt es aber einen neu eröffneten REWE-Nahkauf am Rande der historischen Altstadt und einen größeren EDEKA-Markt in Helmarshausen, der zudem eine Erweiterung seiner Verkaufsflächen anstrebt. Generell ist festzuhalten, dass sich durch die Schließung des REWE-Großmarktes auf der anderen Weserseite neue Möglichkeiten für die Ansiedlung kleinerer Gewerbenutzungen eröffnen können. Die Fläche könnte zum Beispiel für die Ansiedlung von Fachmärkten (z.B. für Garten, Baustoffhandel etc.) von Interesse sein. Denkbar wäre es auch, auf diesem Gelände die Ansiedlung einer Spiel- und Sporthalle (z.B. Skating, Klettern, Fitness,

Freizeitspiele) zu ermöglichen. Dazu wäre die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 notwendig.“ (vgl. IHK 2014, Fortschreibung vom 25.10.2018, S. 9)

Im Kernbereich Helmarshausens wird das Angebot durch zwei Bäckereien und eine Metzgerei ergänzt. Diese übernehmen zum Teil zusätzliche Aufgaben wie Poststelle, Lotterie, Verkauf von Kaffeeprodukten und Imbiss. Diese lokalen Lebensmittel-Einkaufsmöglichkeiten sind besonders im Kontext der prognostizierten demographischen Entwicklungen (alternde Bevölkerung) zukünftig besonders relevant, jedoch durch den zu erwartenden Bevölkerungsrückgang in ihrer Existenz zunehmend bedroht. Neben der Versorgungsfunktion bringen lokale, inhabergeführte Einkaufsmöglichkeiten eine soziale Komponente mit sich, fördern die innerörtliche Kommunikation und tragen zur Vitalität des Ortes bei. Diese Effekte der Versorgungs- und Kommunikationsorte im Wohnumfeld wirken sich positiv auf Entscheidungen im Bereich von Gebäudekäufen bzw. -vermietungen aus. Für den Tourismus, insbesondere den Wander- und Fahrradtourismus, sind lokale Einkaufsmöglichkeiten und Imbiss-Angebote ebenfalls zuträglich und tragen zu einer erhöhten Verweildauer im Ort bei, zumal die gastronomischen Angebote in Helmarshausen größtenteils nicht mehr bestehen, sondern meist nur auf Voranmeldung und ab einer bestimmten Personenanzahl eine Bewirtung bieten können.

Einzelhandelsgeschäfte und die Gastronomie sind in Helmarshausen, wie auch in Bad Karlshafen, „in die Jahre gekommen“, wirken teilweise wenig attraktiv und „verstaubt“. Daher bleiben immer mehr Ladenlokale leer, vor allem im Bereich der Poststraße tragen Verkehrsbelastung und fehlende Parkplätze zu einer Häufung der Leerstände bei. Vielfach ist die funktionale Nutzung der Geschäfte als nicht mehr zeitgemäß zu bezeichnen: Treppenstufen an den Eingängen der Geschäftsräume hemmen die Einkaufsfunktion und erschweren einen behindertengerechten Zugang. Im Erscheinungsbild wird der vorhandene Leerstand etwas abgemildert, da in einzelnen Gebäuden die Schaufenster durch benachbarte Gewerbetreibende oder lokale Initiativen/Vereine mitdekoriert werden. So hat der Heimatverein Helmarshausen eine Idee des Bürgervereins zur Schaufenstergestaltung aufgegriffen und Schaufenster passend zur Dokumentation der sog. „Helmars-Häuser“ mit geschichtlichen Erläuterungen und Artefakten gestaltet.

3.2.3 „Die Ladenhüter“ Grundlagen & Handlungsansätze für den Umgang mit Ladenleerstand in Bad Karlshafen und Helmarshausen

Das Projekt „Die Ladenhüter“ - Grundlagen & Handlungsansätze für den Umgang mit Ladenleerstand in Bad Karlshafen und Helmarshausen wurde von 19 Bachelor- und Masterstudierenden der Universität Kassel (Fachbereich 06 – Architektur, Stadt- und Landschaftsplanung) im Wintersemester 2016/17 erarbeitet. Ein „Projekt“ bezeichnet im Fachbereich „Architektur, Stadtplanung, Landschaftsplanung“ eine von Dozenten betreute Kleingruppe, die sich mit einem vorher abgesprochenen Thema über ein halbes Jahr umfassend beschäftigt.³ Die fachliche Betreuung erfolgte durch Gast-Prof. Dr. Christoph Haller. Im Folgenden wird unter Verweis auf die jeweilige Textstelle aus dem Abschlussbericht zitiert.

Ziel des Projektes war es, für die beiden Stadtteile Bad Karlshafen und Helmarshausen Handlungsansätze für ein aktivierendes Leerstands- und Bestandsmanagement für gewerblich genutzte Erdgeschossflächen zu erarbeiten und aktiv Maßnahmen zur Verbesserung der Leerstandssituation zu ergreifen und anzustoßen.⁴ Zusammenfassend werden hier die Ergebnisse der Arbeit dargestellt:

Leerstand aus Sicht der Eigentümer:

Bad Karlshafen hat in den Erdgeschossbereichen ca. 32 % leerstehende Ladenflächen zu verzeichnen, in Helmarshausen liegt der Leerstandsanteil bei ca. 15 %. Durch die Eigentümeransprache der Projektteilnehmer wurde deutlich, dass Immobilien, die als Leerstände wahrgenommen wurden, zum Teil von den Eigentümern oder Gewerbetreibenden genutzt werden (z.B. als Lagerräume).

Die Bereitschaft der Eigentümer, ihren leerstehenden Laden wieder in Nutzung zu bringen fiel sehr differenziert aus. Letztendlich sind der hohe Aufwand, die hohen Sanierungskosten, der anstehende Generationenwechsel oder schlechte Erfahrungen mit den bisherigen Mietern Gründe, weiterhin den Ladenleerstand zu ignorieren. Ein leerstehender Laden stellt jedoch nicht nur einen erheblichen finanziellen Nachteil für den jeweiligen Eigentümer dar, sondern beeinträchtigt die Umgebung, bzw. bei erhöhter Anzahl das gesamte Stadtbild negativ.⁵

Handlungsempfehlungen:

Handlungsempfehlungen Politik und Stadtverwaltung:

- Arbeit am Image und der Außenwahrnehmung der Stadt
- Schaffen von Voraussetzungen für einen Zusammenhalt der beiden Stadtteile
- Ausbau der Wertschätzung gegenüber dem ehrenamtlichen Engagement
- Entwicklung von Angeboten für die jüngere Generation
- Aktive Akquise von Fördergeldern und intelligentes Haushaltsmanagement
- Verstärkte Zusammenarbeit mit Immobilieneigentümern um ein Netzwerk aufzubauen⁶

Handlungsempfehlungen Immobilieneigentümer

- Aktive Mitarbeit aller Immobilieneigentümer im (zu etablierenden) Zentrenmanagement
- Teilnahme aller Eigentümer von leerstehenden Immobilien an der Schaufensteroffensive
- Information seitens der Eigentümer über die Annahme von bestehenden Fördermöglichkeiten, hinsichtlich der Fassadensanierung⁷

Handlungsempfehlungen Gewerbetreibenden

- Einheitliches Marketing der vorhandenen Geschäfte in den Erdgeschossen, um durch die einheitliche Außendarstellung die Zugehörigkeit zur Stadt zu unterstreichen
- Aktive Mitarbeit im Zentrenmanagement (z.B. in Form einer jährlichen Gewerbeschau)
- Initiierung eines „Lokals der Vereine“, um die Zusammenarbeit zwischen der städtischen Verwaltung und den ehrenamtlich Engagierten zu fördern⁸

³ Endbericht „Die Ladenhüter“ Universität Kassel, WS 2016/17, S. 4

⁴ vgl. ebd. S. 14

⁵ vgl. ebd. S. 124

⁶ vgl. ebd. S. 122

⁷ vgl. ebd. S. 124, 125

⁸ vgl. ebd. S. 126

Handlungsempfehlungen Zivilgesellschaft

- Aktive Mitarbeit im Zentrenmanagement
- Gründung einer gemeinsamen Vereinsgemeinschaft für Bad Karlshafen und Helmarshausen
- Organisation und Umsetzung einer jährlichen Veranstaltung zur besseren Vernetzung zwischen den Akteuren der beiden Stadtteile
- Etablieren des Treffpunkts „Lokal der Vereine“ während der Umsetzungsphase zum regelmäßigen Austausch zwischen verschiedensten Akteuren wie z.B. den Vereinen, der Stadtverwaltung oder auch den Gewerbetreibenden
- Umsetzung von Maßnahmen zur Stärkung der Ortsbindung aller Bewohner, z.B. durch Schaffung zielgerichteter Angebote für unterschiedliche Altersgruppen (Bsp. Jugendraum)
- Gezielte Einbindung von Politik und Verwaltung in bestehende und stark genutzte Social-Media Plattformen⁹

Handlungsempfehlungen Macher

- Anbieten von Mietminderungen für leerstehende Ladengeschäfte durch die jeweiligen Eigentümer
- Stärkung des touristischen Angebots in der kalten Jahreszeit zur Erhöhung der Gäste-/Besucherzahl
- Aktive Weiterentwicklung der Stadtentwicklung seitens der Verwaltung, z.B. durch Vermittlerfunktion zwischen Besitzern und Betreibern
- Nutzung leerstehender Ladenlokale durch lokale Gewerbetreibende zur Standortsicherung
- Aktive Suche nach Nachfolgern für einen erfolgreichen Generationswechsel
- Nutzung leerstehender Ladenobjekte durch örtliche Unternehmen
- Nutzung einer gemeinsamen Kommunikationsplattform für alle Akteure zur Sicherstellung einer nachhaltigen Entwicklung durch umfangreiche Kommunikation, Zusammenarbeit und Vernetzung des Fachwissens der beteiligten Personen¹⁰

Fazit:

Gesetztes Ziel der Studierenden war es, die Stadtkerne von Bad Karlshafen und Helmarshausen zu beleben bzw. den Bewohnern und maßgeblichen Akteuren zu helfen, dies zu ermöglichen. Entwickelt werden sollten Handlungsansätze für ein aktivierendes Leerstands- und Bestandsmanagement für gewerblich nutzbare Erdgeschossflächen und Maßnahmen zur Verbesserung der Leerstandssituation. Der Arbeitsprozess bestand unter anderem aus Gesprächen mit Vor-Ort-Aktiven, Immobilieneigentümern, Interessenten und anderen relevanten Akteuren. Daraus und aus der Akteursanalyse ergaben sich Möglichkeiten, Herausforderungen offenzulegen und Handlungsansätze zu entwickeln.

Die Akteursanalyse zeigte, dass seitens der Eigentümer viele Bedenken bezüglich der Wiedernutzbarmachung ihrer Immobilien bestehen. Des Weiteren verfügt die Stadt zwar über vorhandene Pläne und Konzepte, welche aufgrund knapper personeller Kapazitäten und finanzieller Engpässe nur schwerlich umgesetzt werden können. Ein weiteres Problem der Stadt ist der hohe Altersdurchschnitt der Bevölkerung, welcher bei ausbleibenden Anreizen für jüngere wohl auch zukünftig weiter steigen wird.

Mit dem Vorschlag der Errichtung eines „Zentrenmanagements“, möchten die Studierenden die Stadt darauf hinweisen, dass durch die dort stattfindende Koordination und Initiierung von Maßnahmen im Bereich Leerstands- und Flächenmanagement Probleme direkt behandelt werden könnten.¹¹

Der im Rahmen des Studienprojektes entstandene Reader mit den Ergebnissen der Projektskizzen und Handlungsempfehlungen wird durch das Leerstandskataster mit Steckbriefen für leerstehende Objekte ergänzt. Die gesamten Unterlagen bilden die Grundlage für eine weiterführende Ausarbeitung eines Leerstandskatasters und sind an der Universität Kassel auf Anfrage erhältlich.¹²

⁹ Endbericht „Die Ladenhüter“ Universität Kassel, WS 2016/17 S. 127, 128

¹⁰ vgl. ebd. S. 129, 130

¹¹ vgl. ebd. S. 134

¹² vgl. ebd. S. 135

3.2.4 Aussagen zur Gesamtstadt zu umweltbezogenen Themen:

Klimaschutz/Klimaanpassung

Energie vor Ort zu erzeugen, zu verwenden und zu sparen steht für eine Steigerung der regionalen Wertschöpfung, die Stärkung der regionalen Wirtschaft und für Umwelt- und Klimaschutz. Bereits seit Jahren gibt es einen Kreistagsbeschluss, nach dem 2030 alle Stromabnehmer im Landkreis Kassel vollständig aus erneuerbaren Energien versorgt werden sollen. Auch auf kommunaler Ebene sind erhebliche Bemühungen zur Steigerung und zum bewussteren Umgang mit Energie auszumachen. So ist energiewirtschaftlich auf kommunaler Ebene mit dem Abschluss der Konzessionsverträge Strom eine deutliche Rückkehr zu kommunalen Strukturen und damit auch mehr Einflussnahme zu beobachten. Die kreisweit meisten Anlagen (= 4.872/63 %) zur Gewinnung erneuerbarer Energien (EE) stehen in der Kulturlandschaft HessenSpitze. Der prozentuale Anteil der erneuerbaren Energien am Gesamtverbrauch liegt in sechs der 19 Kommunen bei 40 und mehr Prozent, wobei Liebenau (105 %) und Trendelburg (81 %) herausragend sind. Für die gesamte Region liegt der EE-Anteil mit 32 % deutlich über allen Vergleichsräumen, was einer EE-Stromproduktion von fast 1 Mio. MWh/Jahr entspricht (= 57 % der insgesamt im Landkreis Kassel erzeugten EE).

Speziell für einkommensschwache Haushalte (Sozialhilfe, ALG II) wurden im Rahmen der Aktion „Stromsparberatung Landkreis Kassel“ qualifizierte Stromsparberater ausgebildet, die bei Energiesparpotenzialen beraten und den bewussten Umgang mit Energie fördern. Auch rund um Wolfhagen mit seinen Stadtwerken haben sich einige energiepolitische Projekte entwickelt. Dazu gehört die Energieoffensive Wolfhagen, die über das Modellvorhaben "Wolfhagen 100 % EE – Entwicklung einer nachhaltigen Energieversorgung für die Stadt Wolfhagen" und mit konsequenter Bürgeraktivierung zukunftsweisende Konzepte für den EE-Einsatz entwickelt und vor Ort umsetzt. Daneben gibt es die BürgerEnergieGenossenschaft Wolfhagen (BEG) eG, die eine 25 %ige Beteiligung an der Stadtwerke Wolfhagen GmbH hält und daneben eigene Projekte realisiert. Ein Teil der Erlöse fließt in den Energiesparfonds der Genossenschaft, aus dem gezielt Förderangebote zur Steigerung der Energieeffizienz bei den Mitgliedern gefördert und individuell Energiebedarf und -kosten gesenkt und die Umwelt entlastet werden.¹³

CO₂-Minderung/Energieeinsparung

Die im teilräumlichen integrierten Handlungskonzept Bad Karlshafen definierten Maßnahmen zur CO₂-Minderung/Energieeinsparung können auf das Fördergebiet Helmarshausen übertragen werden: Da in Bad Karlshafen ein umfangreicher Leerstand und durch das Alter der Gebäude erhöhte Sanierungserfordernisse bestehen, soll mit dieser Fördermaßnahme die Instandsetzung, Modernisierung und Sanierung der Bausubstanz auf breiterer Basis angeregt und unterstützt werden.

Als Arbeitsschritte/Verfahren werden genannt:

- Turnusmäßig stattfindende Beratungstage durch Architekten, Bauingenieure und Energieberater können zu derartigen Sanierungsmaßnahmen anregen.
- Entsprechende Bauvorhaben sollen über Beratungsgutscheine vorbereitet werden, durch die interessierte Eigentümer, ggf. auch Geschäftsinhaber mit Umbaubedarf, eine zusätzliche, vertiefende architektonische oder bautechnische Beratung in Anspruch nehmen können.

Für die Maßnahme wurde eine mittlere Priorität definiert, die zeitliche Abfolge ist als mittelfristiger Umsetzungsschritt angegeben (Priorität nachfolgend zur Revitalisierung des öffentl. Raums)¹⁴

Darüber hinaus werden die Maßnahmen durch die Fortschreibung des teilräumlichen integrierten Handlungskonzeptes weiter vertieft. Die folgenden Maßnahmen können ebenfalls auf das Fördergebiet Helmarshausen übertragen werden:

Einen Beitrag zur CO₂-Reduktion auf gesamtstädtischer Ebene, kann das zum Jahreswechsel 2017/2018 erweiterte Busangebot auf der Linie 180 nach Hofgeismar liefern. Direkt oder durch einen Umstieg kann Hofgeismar nun werktags und tagsüber in einem annähernden Stundentakt erreicht werden.

Die Stadt Bad Karlshafen verfolgt mit der Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Lampen in der gesamten Stadt das Ziel, den Energieverbrauch zu reduzieren. Die Umstellung wird aus Mitteln des Kommunalinvestitionsprogramms finanziert.

¹³ Kulturlandschaft HessenSpitze, Regionales Entwicklungskonzept 2014-2020, Herausgeber: Regionalforum Kulturlandschaft HessenSpitze, Region Kassel-Land e.V., Touristik und Regionalentwicklung, Raiffeisenweg 2, 34466 Wolfhagen, Bearbeitung und Redaktion: proloco Glatthaar/Lehmann GbR, Bremen, Göttingen, 2014, S. 19

¹⁴ Teilräumliches integriertes Handlungskonzept Bad Karlshafen, Fassung 2014, erstellt durch PlanRat – Büro für Landschaftsarchitektur und Städtebau, Kassel, Stadtbau + Städtebau und Architektur, Kassel, S. 61-62

Zusammenfassend wird erkennbar, dass Bad Karlshafen einen großen Revitalisierungsbedarf aufweist. Leerstehende oder mindergenutzte Gebäude weisen häufig einen starken Sanierungsbedarf auf (weitere Ausführungen unter B2), während die Eigentümerstruktur (Bewohner im dritten Lebensabschnitt, Eigentümer nicht vor Ort oder ohne ausreichende finanzielle Ausstattung) eine sachgerechte Instandhaltung der Gebäude erschwert. Wie vorstehend und nachfolgend noch weitergehend beschrieben, weisen die bestehenden Grün- und Freiflächen zudem einen verstärkten Entwicklungsbedarf auf. Die verkehrlich geprägten und/oder stark versiegelten Flächen führen zu stadtklimatischen Problemlagen durch den Klimawandel. Vorhandene Grünstrukturen unterliegen daher einem verstärkten Druck. Gleichzeitig sind im Bereich der Grün- und Freiflächen auch vermehrt auftretende Hitzeperioden und Starkregenereignisse zu berücksichtigen. Die vorhandenen Handlungsbedarfe im Bereich der Revitalisierung von Siedlungsbereichen überlagern sich in der Altstadt Bad Karlshafen. Durch die vorgeschlagenen Einzelmaßnahmen sollen somit der Wiederbelebung von Leerständen sowie der Anpassung an den Klimawandel dienen.¹⁵

Das vorliegende integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept stellt im Grund eine Fortschreibung des teilräumlichen integrierten Handlungskonzeptes Bad Karlshafen (erstellt durch PlanRat, 2014) dar. Ziel der Fortschreibung – Ergänzung des vorgenannten Handlungskonzeptes ist die Einbeziehung des Stadtteils Helmarshausen in die Förderkulisse. Diesbezüglich können die im ursprünglichen Handlungskonzept angeführten bzw. definierten Maßnahmen zur CO₂-Minderung/Energieeinsparung auf Gesamtstadtebene auf das gegenständliche Fördergebiet Helmarshausen übertragen werden:

Umweltfreundliche Mobilität

Deutliches Entwicklungspotenzial besteht sicherlich beim Ausbau der Elektromobilität. Aktivitäten sind hier bislang auf das nordhessische Projekt „FREE - Freizeit- und Eventverkehre mit intermodal buchbaren Elektrofahrzeugen“ reduziert, das neue Erkenntnisse für den Einsatz von Elektromobilität in integrierten, zukunftsfähigen Mobilitätskonzepten liefern will, jedoch stark auf die Stadt Kassel zentriert ist. Auch die Zahl der privat genutzten E-Cars ist im Landkreis Kassel verschwindend gering und steht in einem Verhältnis von 198.000 zu 70. Gründe sind sicher in der (noch) unzureichenden Zahl an Solar-Tankstellen (insg. 17 Stationen) bei relativ hohem Preis für E-Cars und einer überschaubaren Reichweite von ca. 150 km zu sehen. Für die Zukunft deutlich ändern könnte man das sicherlich durch den Ausbau des Solar-Tankstellennetzes, an denen man – z.B. auch in Verbindung mit einem gastronomischen oder touristischen Angebot - nicht nur E-Cars, sondern auch E-Bikes laden kann.¹⁶

Integrierte, regionale Mobilitätsangebote bedürfen verschiedenster Möglichkeiten der Mobilität. Besonders der ÖPNV übernimmt dabei zentrale Aufgaben, da er die Mobilität vieler Menschen gewährleistet und dabei umweltfreundlicher ist als der MIV. Zugleich ist eine möglichst kurze Taktung der Angebote mit immensen und stetig wachsenden Kosten verbunden, so dass es wichtiger wird, auch Angebote zu schaffen, die unterhalb des ÖPNV angesiedelt sind und die Menschen in der Region über Mitfahrangebote oder Fahrdienste für Bürgerbusse einbeziehen.¹⁷

Weitere Bestrebungen der Stadt Bad Karlshafen zu den oben dargestellten umweltbezogenen Themenfeldern lassen sich der Aktualisierung des ISEK Bad Karlshafen vom 24.09.2018 entnehmen.

¹⁵ Fortschreibung des Teilräumlichen Integrierten Handlungskonzeptes (IHK) der Stadt Bad Karlshafen aus dem Jahr 2014, Fassung 26. Juli 2018, S. 6

¹⁶ vgl. ebd. S. 20

¹⁷ vgl. ebd. S. 45

3.3 Historische Bezüge

3.3.1 Geschichtliche Entwicklung von Helmarshausen

Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes erfolgte im Jahr 944. Die Ansiedlung ist jedoch älteren Ursprungs und entstand in verkehrsgünstiger Lage an der Diemelfurt. Im Jahr 997 stiftete Graf Eckhard mit seiner Frau Mathilde in Helmarshausen ein Benediktinerkloster und überließ dem Kloster seinen Edelhof mit der dazugehörigen Eigenkirche. Der Hof umfasste ein großes Gebiet im Westen des heutigen Ortes. Bereits nach kurzer Zeit wurde die Klosteranlage zu klein, sodass um 999 eine vollständig neue Klosteranlage errichtet wurde. Von den ersten Klostergebäuden ist heute nur noch ein Rest der Eigenkirche im Turmunterbau der jetzigen Pfarrkirche erhalten. Nachdem 1017 die Reichsabtei dem Bischof von Paderborn übereignet wurde, begann für das Kloster unter seinem direkten Einfluss eine Blütezeit. Es entstanden bedeutende Kunstwerke – vor allem der Buchmalerei und Goldschmiedekunst. Um 1100 ließ der Bischof dann auch im guten Einvernehmen mit dem Kloster auf dem Krukenberg bei Helmarshausen anstelle einer alten Taufkirche die Krukenbergkirche errichten, die der Heilig-Grab-Kirche in Jerusalem nachempfunden ist.



Abbildung 11: Der Klosterbereich Helmarshausens

Gesamtübersicht des Klostergartens, Kupferstich von Matthaeus Merian aus Topographia Hasslae, 1642, Kennzeichnung des Grundrisses des ehemaligen Klostergebäudes als Oberflächengestaltung des Klostergartens

Im 12.Jhd wuchs der Machtanspruch des Bischofs von Paderborn, was sich in vermehrten Machtkämpfen zwischen ihm und dem Kloster widerspiegelte. Durch den immer stärker werdenden Gegensatz zwischen beiden Parteien sah sich das Kloster im Jahre 1215 daher zum Bau der Krukenburg als starke Befestigung um die Krukenbergkirche veranlasst. Der dauernde Machtstreit führte jedoch zur wirtschaftlichen Schwächung des Klosters, dessen Besitz in den folgenden Jahrhunderten zwischen Mainz und Paderborn aufgeteilt wurde. Auf dem folgenden historischen Plan von 1857 lässt sich die enge räumliche Verbindung von Kloster und Burg erkennen. Der Ort Helmarshausen entwickelte sich durch die verkehrsgünstige Lage und die Nachbarschaft zum Kloster zu einem bedeutenden Handels- und Handwerkerort. 1223 wurde Helmarshausen das Jahrmarktprivileg und im Jahr 1230 dann die Stadtrechte verliehen. Mit sinkender Macht des Klosters erstarkte das Bürgertum, bis der Dreißigjährige Krieg einen Einschnitt in der bisher stetigen Entwicklung der Stadt bildete. Im Jahr 1585 bestanden 142 Haushalte; bis zum Jahr 1747 konnte aufgrund der Kriegsfolgen ein nur sehr mäßiges Wachstum auf 162 Haushalte konstatiert werden. Im Zuge des durch Landgraf Karl projektierten Kanalbaus zwischen der Weser und der Stadt Kassel sollte die Stadt Helmarshausen einen Umschlaghafen erhalten. Das Vorhaben wurde jedoch nicht durch die Bürger der Stadt gestützt. In dieser Folge gründete Landgraf Karl deshalb Karlshafen.



Abbildung 12: Karte von 1857 Kurfürstenthum Hessen Blatt No 1 Carlshafen



Abbildung 13: historische Bebauung im Ortskern Helmarshausens
Ackerbürgerhäuser und Handwerkerhäuser in Fachwerkbauweise, Poststraße und Steinstraße

Die heutige Stadtstruktur basiert auf dem planmäßig angelegten Stadtgrundriss aus der Zeit des Hochmittelalters. Im Süden und Osten wurde die Stadt von der Diemel begrenzt, von West nach Ost wird sie von drei parallel verlaufenden Straßen durchzogen. Das Ortsbild des historischen Stadtkerns von Helmarshausen wird gekennzeichnet durch die dichte Reihung der zum Teil dreigeschossigen Gebäude entlang der schmalen Straßenräume. Wie in allen anderen Städten in Nordhessen sind auch in Helmarshausen nur wenige Gebäude aus der Zeit vor dem Dreißigjährigen Krieg erhalten geblieben. Ein Großteil der Gebäude wurde in den Kriegsjahren zerstört, eine Vielzahl wurde auch im letzten Jahrhundert zerstört und durch Neubauten ersetzt. Die ältesten erhaltenen Bürgerhäuser reichen auf die Entstehungszeit des 16. Jahrhunderts zurück. Zwischen dieser Zeit und dem 19. Jahrhundert ist die Bautradition durch eine hohe Beständigkeit gekennzeichnet. Die historischen Gebäude gehören typologisch dem sog. Diemelsächsischen Bauernhaus an. Die Gebäude wurden größtenteils als sog. Ackerbürgerhäuser mit Toreinfahrt oder als Handwerkerhaus in der Sonderform mit Haustür bzw. kleinem Tor erbaut und verfügen größtenteils über ein Speichergeschoss.

3.3.2 Denkmalgeschützte Gesamtanlagen und Einzelkulturdenkmäler



Abbildung 14: historische Bebauung im Ortskern von Helmarshausen - Gesamtansicht der dichten, historischen Bebauung

Ein großer Teil des Geltungsbereichs ist Teil der denkmalgeschützten Gesamtanlage. Außerhalb dieser Gesamtanlage liegen im Bereich des westlichen Ortseingangs das ehemalige Schloss mit dem südwestlich angrenzenden Anbau/Neubau sowie zugehörige Nebengebäude, die Krukenburg und die Bebauung am Burgberg sowie Teile der Bebauung im Seitenarm der Poststraße. Im Geltungsbereich befinden sich insgesamt 54 Gebäude unter Denkmalschutz. Diese verteilen sich über den gesamten Ortskern. Eine Konzentration ist in den Bereichen Steinstraße und im Klosterbereich festzustellen.

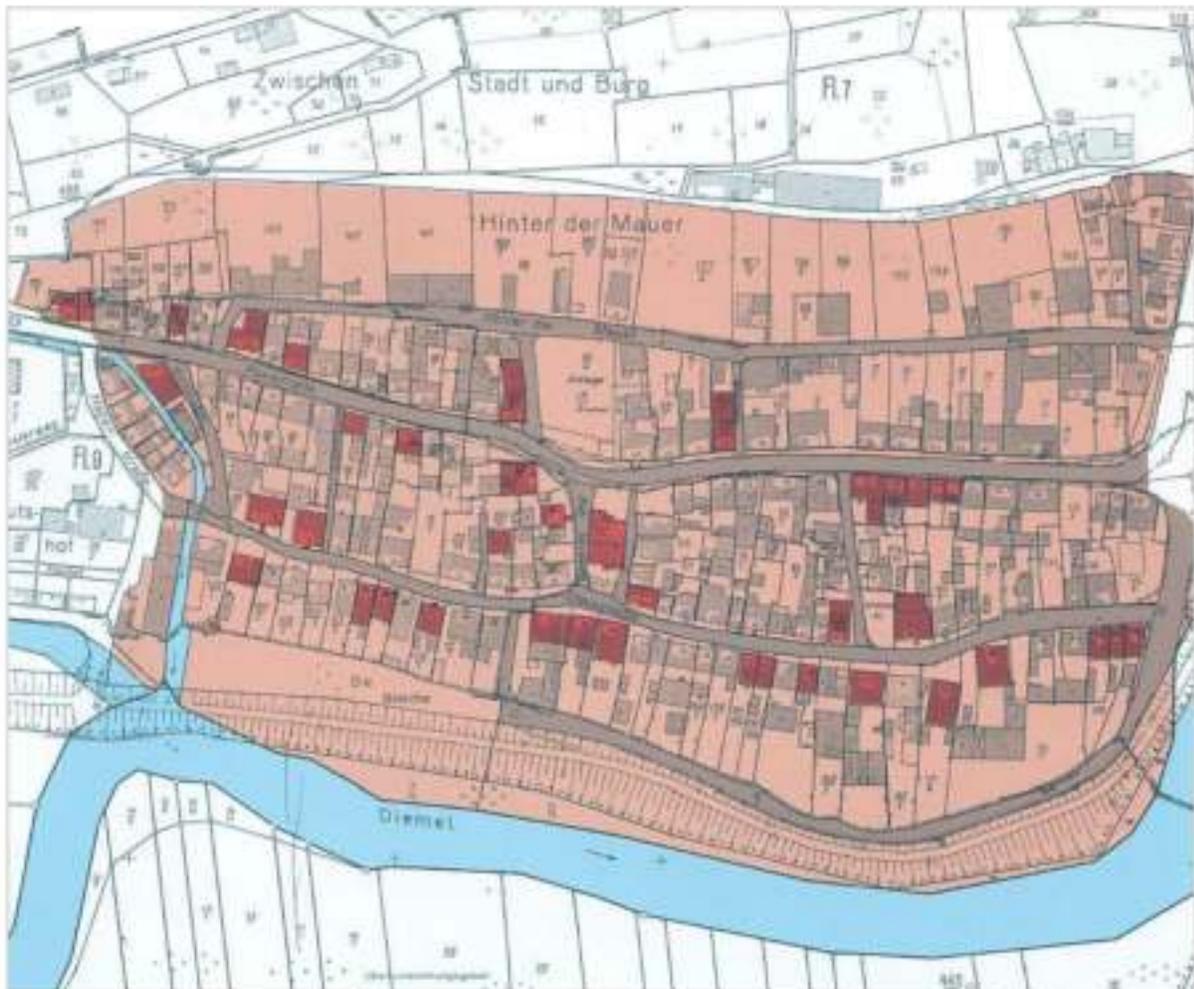


Abbildung 15: Plandarstellung der Denkmaltopographie Kreis Kassel I zu Helmarshausen

Gesamtanlage Stadtkern Helmarshausen (hellrote Fläche) und Einzelkulturdenkmäler (dunkelrote Hinterlegung von Gebäuden)

Quelle: Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland, Kulturdenkmäler in Hessen, Kreis Kassel I, Herausgegeben vom Landesamt für Denkmalpflege, Braunschweig / Wiesbaden 1988

Gesamtanlage Stadtkern:

Die im Osten des Klosters im Hochmittelalter planmäßig angelegte Stadt ist durch die teilweise noch erhaltene Ummauerung begrenzt. Dieser heutige Stadtkern ist eine Gesamtanlage im Sinne von § 2 (2) HDSchG, an deren Erhaltung aus künstlerischen und geschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht.¹⁸ Innerhalb der Denkmaltopographie werden folgende Gebäude als Einzelkulturdenkmäler aufgeführt und beschrieben:¹⁹

Poststraße 9-11	Poststraße 43	Steinstraße 15	Steinstraße 44
Poststraße 10	Poststraße 49	Steinstraße 16	Steinstraße 48
Poststraße 19	Poststraße 53	Steinstraße 18	Steinstraße 52
Poststraße 23	Poststraße 54	Steinstraße 21	Steinstraße 53
Poststraße 24	Poststraße 56	Steinstraße 22	Steinstraße 56
Poststraße 27	Poststraße 58	Steinstraße 25	Steinstraße 58
Poststraße 28	Poststraße 60	Steinstraße 28	Steinstraße 66
Poststraße 36	Steinstraße 1	Steinstraße 30	Steinstraße 68
Poststraße 38	Steinstraße 3	Steinstraße 32	Steinstraße 70
Poststraße 40	Steinstraße 6	Steinstraße 41	Stadtmauer und Stadturm

Gesamtanlage Klosterbereich:

Zur Gesamtanlage Klosterbereich gehört der im Osten der Stadt gelegene und von einer Mauer umgebene Klosterbezirk, der Gutshof im Übergangsbereich zwischen Kloster und Stadt, die Mühle im Südwesten und der umgebende Wiesensaum. Die ehemalige-Benediktiner Reichsabtei St. Maria und Petrus wurde Ende des 10. Jahrhunderts gegründet. 997 war sie Reichsabtei. 1536 wurde sie aufgehoben. In der Zeit vom Ende des 11. Jahrhunderts bis Anfang des 13. Jahrhunderts entstanden in den Klosterwerkstätten hochbedeutsame Kunstwerke der Buchmalerei und Goldschmiedekunst (Roger von Helmarshausen). Noch heute sind von dem Klostergebäude Teile erhalten. Im Westen grenzt an diesen Bezirk der Gutshof mit Gesindehäusern und Nebengebäuden. Hier befindet sich auch die Mühlenanlage, deren Gebäude vorwiegend aus der Zeit um 1900 stammen. Der Bereich ist nach § 2 (2) HDSchG eine Gesamtanlage an deren Erhaltung aus künstlerischen und geschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht.²⁰



Abbildung 16: Pflandarstellung der Denkmaltopographie Kreis Kassel I zu Helmarshausen Gesamtanlage Klosterbereich (hellrote Fläche) und Einzelkulturdenkmäler (dunkelrote Hinterlegung von Gebäuden) Quelle: Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland, Kulturdenkmäler in Hessen, Kreis Kassel I, Herausgegeben vom Landesamt für Denkmalpflege, Braunschweig / Wiesbaden 1988

¹⁸ Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland, Kulturdenkmäler in Hessen, Kreis Kassel I, Herausgegeben vom Landesamt für Denkmalpflege, Braunschweig / Wiesbaden 1988, S.59

¹⁹ Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland, Kulturdenkmäler in Hessen, Kreis Kassel I, Herausgegeben vom Landesamt für Denkmalpflege, Braunschweig / Wiesbaden 1988, S.59-68

²⁰ vgl. ebd. S. 69

Innerhalb der Gesamtanlage Klosterbereich werden in der Denkmaltopographie folgende Gebäude und Bereiche einzeln aufgeführt und beschrieben:²¹

Poststraße	Edelhof 1-7	Evangelische Stadtkirche
Scheune	Edelhof 2	Mühlenstraße 3

Gesamtanlage Krukenburg

Die Krukenburg liegt exponiert im Norden über der Stadt Helmarshausen auf dem Krukenberg. Inmitten der Burg liegt die Ruine der Johanneskapelle, die vermutlich anstelle einer älteren Kapelle um 1100 erbaut wurde und 1107 erstmals urkundlich erwähnt wurde. Durch den immer stärker werdenden Gegensatz zwischen dem Kloster Helmarshausen und dem Bischof von Paderborn, dessen Machtanspruch im 12. Jahrhundert ständig wuchs, wurde das Kloster zum Bau der Krukenburg im Jahre 1215 veranlasst. Die Burganlage umschließt die zentralliegende Kirche. Seit dem 16. und 17. Jahrhundert setzte der Verfall der Anlage ein. Die Krukenburganlage mit den Fragmenten der Johanneskapelle ist eine Gesamtanlage nach § 2 (2) HDSchG, an deren Erhaltung aus geschichtlichen und künstlerischen Gründen ein öffentliches Interesse besteht.²²

Es werden folgende Gebäude und Bereiche aufgeführt und beschrieben:²³

Krukenburg
 Krukenbergkirche
 Krukenberg, ehem. Schäferhaus Hausnummer 100 + 100a

Darüber hinaus werden für Helmarshausen folgende Gebäude in der Denkmaltopographie aufgeführt und beschrieben, welche teilweise außerhalb des Geltungsbereichs des ISEK liegen:²⁴

Am Fahlenberg 4	Gottsbürener Str. 15
Am Fahlenberg 6	Gottsbürener Straße 17
Königsberg 10	Historischer Brückenkopf

Der umseitige Plan stellt eine Gesamtschau über alle denkmalgeschützten Bereiche und Einzeldenkmäler des historischen Ortskerns von Helmarshausen dar (Der Plan bezeichnet sämtliche denkmalgeschützten Gebäude innerhalb des Fördergebietes - auch solche, die in der Denkmaltopographie nur schriftlich erwähnt sind – In der Denkmaltopographie Kreis Kassel I (siehe Abb. 15) wurde durch das Landesamt für Denkmalpflege versehentlich das Objekt Poststraße 30 anstatt Poststraße 28 als Einzelkulturdenkmal gekennzeichnet.

Nächste Seite:

Abbildung 17: Gesamtschau Denkmalschutz – eigene Darstellung (Projektstadt):

denkmalgeschützte Gesamtanlage und Einzelkulturdenkmäler

²¹ Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland, Kulturdenkmäler in Hessen, Kreis Kassel I, Herausgegeben vom Landesamt für Denkmalpflege, Braunschweig / Wiesbaden 1988, S.70-72

²² vgl. ebd. S. 72

²³ vgl. ebd. S. 73-74

²⁴ vgl. ebd. S. 74-75



"Historische Kernstadt Helmarshausen" - Lebendige Zentren



3.4 Bevölkerungsentwicklung

3.4.1 Entwicklung der Einwohnerzahl Stadt Bad Karlshafen

Die Stadt Bad Karlshafen verfügt mit Stand vom 28.12.2017 über 3.629 Einwohner. Diese verteilen sich wie folgt auf die beiden Stadtteile:

Bad Karlshafen	2.213 (Anteil an der Gesamteinwohnerzahl: 60,98 %)
Helmarshausen	1.416 (Anteil an der Gesamteinwohnerzahl: 39,02 %)

(Quelle: <http://www.bad-karlshafen.de/index.php?id=35>, Zugriff: 19.03.2018, 14:04)

	Bad Karlshafen, St.	LK Kassel	RB Kassel	Hessen
Einwohner am Jahresende				
(Angaben in 1.000)				
2000	4,4	246,0	1.267,0	6.068,1
2015	3,7	235,8	1.213,7	6.176,2
2020	3,5	236,5	1.224,1	6.349,4
2030	3,3	226,3	1.181,3	6.365,0
relative Veränderung				
(Angaben in %)				
2015-2020	-6,0%	+0,3%	+0,9%	+2,8%
2020-2030	-5,2%	-4,3%	-3,5%	+0,2%
2015-2030	-10,9%	-4,1%	-2,7%	+3,1%
nachrichtlich (vor Zensus 2011):				
2000-2011	-14,7%	-3,9%	-4,0%	+0,4%
Durchschnittsalter				
(Angaben in Jahren)				
2000	43,0	41,8	41,6	41,1
2015	46,3	46,3	45,0	43,7
2020	48,1	47,9	46,2	44,7
2030	49,5	50,4	48,5	46,7

2000 und 2000-2011: Fortschreibungsergebnisse auf Basis der Volkszählung 1987; 2015: Fortschreibungsergebnisse auf Basis des Zensus 2011;
2020 und 2030: Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur

Abbildung 18: Bevölkerungsentwicklung von 2015 bis 2030 (Vorausschätzung, Jahresendstand im Jahr 2016=100)
Quelle: HA Hessen Agentur GmbH (o.J.); Gemeindedatenblatt: Bad Karlshafen

Die Einwohnerzahl in Bad Karlshafen ist stark rückläufig. Am 28.12.2017 verfügte die Kommune über 3.629 Einwohner. Dies deckt sich mit der Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur auf der Grundlage der Daten des Zensus 2011. Hiernach wurde für das Jahr 2015 eine Einwohnerzahl von rund 3,7 Tausend vorausgeschätzt. Im Zeitraum zwischen 2010 und 2011 verzeichnete Bad Karlshafen einen Bevölkerungsrückgang von 14,7 Prozent. Zwischen den Jahren 2015 und 2020 wird der Bevölkerungsrückgang sich weiter verstetigen. Der Berechnung folgend wird die Bevölkerung auf ca. 3.500 Einwohner bis zum Jahr 2030 abnehmen. Das entspricht einem Verlust von 6 Prozent innerhalb von 5 Jahren. Bis zum Jahr 2030 wird sich dieser Trend verstetigen. Im Berechnungszeitraum von 2015 bis 2030 wird für Bad Karlshafen von einem Bevölkerungsverlust von rund 11 Prozent ausgegangen. Ausgehend von dem Jahr 2000 wird Bad Karlshafen den Berechnungen folgend somit bis zum Jahr 2030 rund 25 Prozent der Bevölkerung verloren haben. Im gleichen Berechnungszeitraum wird auf der Ebene des Landkreises ein Bevölkerungsrückgang in Höhe von ca. 8 Prozent vorausberechnet. In Bezug auf den Regierungsbezirk Kassel beläuft sich der vorausgesagte Bevölkerungsrückgang auf eine Quote von rund 6,8 Prozent.



Abbildung 19: Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2015 im Regionalvergleich (Jahresendstand im Jahr 2000=100)
 Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2016), Berechnungen der Hessen Agentur
 HA Hessen Agentur GmbH (o.J.): Gemeindedatenblatt: Bad Karlshafen

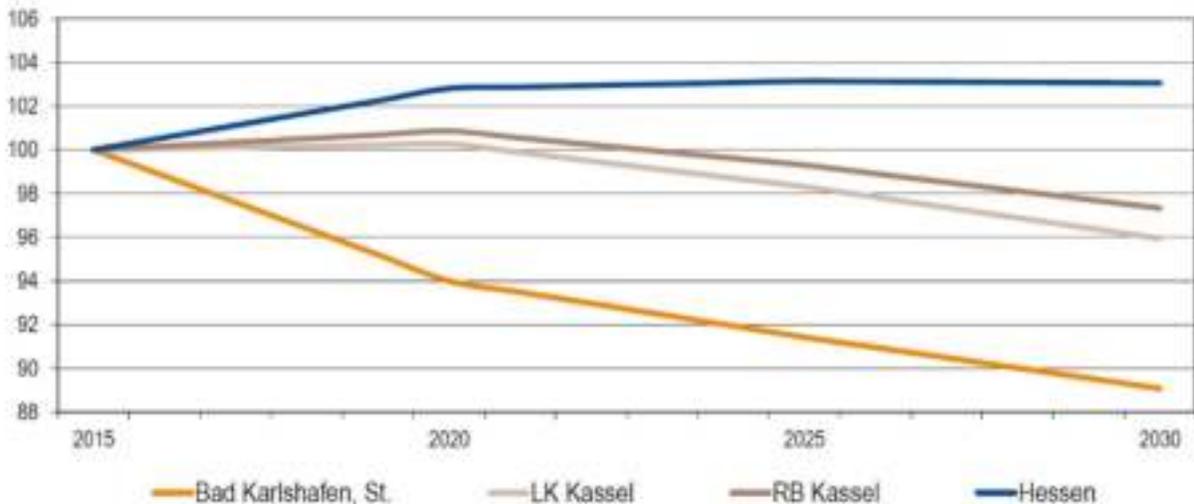


Abbildung 20: Vorausschätzung: Bevölkerungsentwicklung von 2015 bis 2030 im Regionalvergleich (Jahresendstand im Jahr 2015=100)
 Quelle: Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2016).
 HA Hessen Agentur GmbH (o.J.): Gemeindedatenblatt: Bad Karlshafen

3.4.2 Entwicklung der Einwohnerzahl Stadtteil Helmarshausen

Die Bevölkerungszahl des Stadtteils Helmarshausen ist in den letzten Jahren stark zurückgegangen. Im Zeitraum 2005 bis 2018 ging die Bevölkerungszahl von 1.619 auf 1.416 zurück. Das entspricht einem Verlust von etwa 13 % innerhalb von 14 Jahren. Lediglich in den Jahren 2007, 2011, 2015 und 2016 waren Bevölkerungszuwächse zu verzeichnen. Der stärkste Zuwachs erfolgte im Jahr 2015 mit 22 Neubürgern, welcher größtenteils auf die Unterbringung von Flüchtlingen zurückzuführen ist. Den höchsten Verlust verzeichnete der Stadtteil im Jahr 2010 mit einem Rückgang um 47 Bewohner. Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Veränderung der Bevölkerungszahl im Vergleich zum Vorjahr.

2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
- 28	- 30	+ 3	- 22	- 47	- 17	+ 16
2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
- 40	- 22	- 1	+ 22	+ 6	- 22	- 7



Abbildung 21: Bevölkerungsentwicklung des Stadtteils Helmarshausen von 2005 - 2018

Quelle: Entwicklung Einwohnerzahlen Bad Karlshafen - Helmarshausen (2018). Stadt Bad Karlshafen

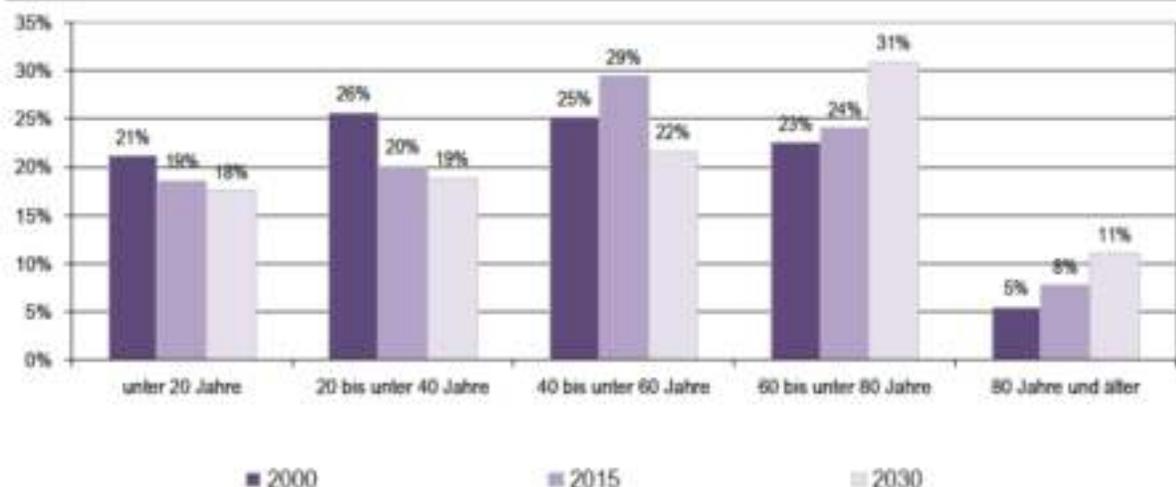
3.4.3 Altersstruktur der Bevölkerung im Zeitvergleich

Alter	Prozent	Einwohner
bis 7	7,45 %	276
8 - 14	6,35 %	235
15 - 17	3,11 %	115
18 - 24	8,15 %	302
25 - 44	19,56 %	724
45 - 59	23,99 %	888
60 - 74	17,99 %	666
75 - 79	5,86 %	217
über 79	7,54 %	279

Abbildung 22: Bevölkerungsverteilung der Stadt Bad Karlshafen nach Altersgruppen

Quelle: <http://www.bad-karlshafen.de/index.php?id=35>, Zugriff: 19.03.2018, 14:08

Die Tabelle zeigt die differenzierte Verteilung der Altersstruktur der Bevölkerung der Stadt Bad Karlshafen zum Erhebungszeitpunkt am 27.06.2017. Circa 25 Prozent der Bevölkerung verfügt über ein Alter unterhalb von 25 Jahren. Rund 43,5 Prozent der Bevölkerung ist in einem Alter zwischen 25 und 60 Jahren. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt verfügt ein Anteil von rund 31,5 Prozent der Bevölkerung von Bad Karlshafen über ein Alter von mehr als 60 Jahren. Diese Daten korrespondieren mit der Angabe des Durchschnittsalters der Bevölkerung zum Zeitpunkt 2015 aus der vorangegangenen Tabelle mit einem Wert von 46,3 Jahren. Dieser Wert liegt um 2,6 Jahre über dem Landesdurchschnitt.



2000: Fortschreibungsergebnisse auf Basis der Volkszählung 1987, 2015: Fortschreibungsergebnisse auf Basis des Zensus 2011, 2020 und 2030: Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2016), Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2016).

Abbildung 23: Prognose über die Entwicklung der Altersgruppen

Quelle: Gemeindedatenblatt: Bad Karlshafen, St. (633002), Hessen Agentur

Die Darstellung zeigt die Altersstruktur der Bevölkerung der Stadt Bad Karlshafen auf der Grundlage der Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur nach äquidistanten Altersgruppen. Im Betrachtungszeitraum von 2000 bis 2015 verringerte sich der Anteil der unter 20-Jährigen um 2 Prozent auf den Wert von 19 Prozent anteilig auf die Gesamtbevölkerung. In der Altersklasse der 20- bis 40-Jährigen

vollzog sich eine Reduktion um 6 Prozent auf nunmehr 20 % der Gesamtbevölkerung. Hieraus lässt sich ableiten, dass die Altersklasse in der sog. Familiengründungsphase deutlich abgenommen hat. Damit einhergehend hat eine deutliche Verschiebung in der Altersklasse der 40- bis 60-Jährigen stattgefunden. Im Jahr 2015 ist dieser Altersklasse rund 1/3 der Gesamtbevölkerung zuzuordnen. Der Anteil der 60- bis unter 80-Jährigen hat sich von 2000 bis 2015 nur um einen Prozentpunkt nach oben verändert, diese Altersgruppe – die zum überwiegenden Teil nicht mehr erwerbstätig ist – hat einen Anteil von rund 1/4 an der Gesamtbevölkerung.

Die Prognose für das Jahr 2030 zeigt bei den ersten drei Altersgruppen – also bei der gesamten Bevölkerung unter 60 Jahren – einen deutlichen Rückgang am Gesamtanteil der Bevölkerung. Während für die bis unter 20-jährigen und die 20- bis 40-Jährigen ein Rückgang von nur 1 % bezogen auf den Wert aus 2015 prognostiziert wird, verringert sich der Anteil der 40- bis unter 60-jährigen bis 2030 um 7 %. Entsprechend erhöht sich der Anteil der beiden „ältesten“ Altersgruppen. Für die 60- bis unter 80-jährigen wird ein Anstieg um 7 % prognostiziert, so dass diese Altersgruppe nach der Prognose 2030 nahezu ein Drittel der Gesamtbevölkerung ausmacht. Die Altersgruppe 80 Jahre und älter verzeichnet ebenfalls stetige Anstiege. Ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung hat sich der Prognose nach von 2000 bis 2030 mehr als verdoppelt.

3.5 Wirtschaftsstruktur

3.5.1 Gewerbe

Die Wirtschaftsstruktur der Stadt ist im großen Maße von den Kurbetrieben und dem Tourismus bzw. der Naherholung abhängig. Innerhalb des Stadtgebietes sind nur noch wenige Betriebe des produzierenden Gewerbes ansässig. Der Großteil der Betriebe befindet sich im Gewerbegebiet südlich von Helmarshausen. Der Schleifscheibenhersteller Krebs + Riedel, mit rund 230 Mitarbeitern einer der größeren lokalen Arbeitgeber, liegt nördlich von Helmarshausen zwischen den beiden Stadtteilen.

Im Jahr 2016 waren 1.115 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Bad Karlshafen, davon 68,6 % als Vollzeitbeschäftigte, tätig. Im Vergleich zum Jahr 2000 sank die Zahl um 8,0 %. Die Zahl der geringfügig entlohnten Beschäftigten stieg in diesem Zeitraum um 13,0 % auf 279 an.

Die folgende Abbildung der Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2017) zeigt, dass die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Wirtschaftszweig Handel, Gastgewerbe und Verkehr auf dem Niveau des Regierungsbezirkes Kassel und des Landes Hessen liegt. Der Wert aus dem Wirtschaftszweig Unternehmensdienstleistungen liegt im Vergleich zum Regierungsbezirk und zum Land deutlich niedriger, während sich die Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten aus dem Bereich öffentliche und private Dienstleistungen deutlich ins Positive absetzt. Für den Wirtschaftszweig produzierendes Gewerbe sind bislang keine aktuellen Aussagen möglich, da für diese Kategorie keine Berechnungen möglich waren. Die Anzahl ist der Kategorie „sonstiges, keine Zuordnung möglich oder anonymisiert“ zugeordnet, was den deutlich erhöhten Wert begründet.

		Bad Karlshafen, St.	LK Kassel	RB Kassel	Hessen
Produzierendes Gewerbe	2000	36,1%	45,5%	37,6%	30,7%
	2015	-	43,7%	32,2%	24,9%
Handel, Gastgewerbe und Verkehr	2000	21,6%	22,1%	23,2%	25,1%
	2015	23,8%	20,4%	23,3%	23,9%
Unternehmensdienstleistungen	2000	3,0%	8,0%	10,4%	20,2%
	2015	4,9%	11,1%	15,1%	25,8%
Öffentliche und private Dienstleistungen	2000	39,0%	21,4%	26,7%	22,5%
	2015	36,9%	24,2%	28,9%	25,4%
Sonstiges, keine Zuordnung möglich oder anonymisiert	2000	0,3%	3,1%	2,1%	1,5%
	2015	34,3%	8,6%	8,6%	0,4%

Abbildung 24: Prozentuale Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort nach Wirtschaftszweigen
 Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2017), Berechnungen der Hessen Agentur

3.5.2 Versorgung

Das Versorgungs- und Infrastrukturanangebot des Stadtteils Helmarshausen beschränkt sich auf einige kleinere Einzelhändler und Dienstleister. Die tägliche Grundversorgung des Stadtteils wird über den Supermarkt EDEKA Böttcher & Solf OHG, die Bäckereien Kaiser und Schürmann in der Poststraße und die Fleischerei Geschonke in der Steinstraße abgedeckt. Entlang der Post- und Steinstraße sammeln sich kleinere Dienstleister, wie zum Beispiel Friseure, Beherbergungsbetriebe und ein Geldinstitut, welches aber nach der Schließung in jüngster Vergangenheit mittlerweile nur noch einen Geldautomatenbetrieb bietet. Im westlichen Bereich des Stadtteils befindet sich die evangelische Kirche Helmarshausen, zusammen mit dem Gemeindehaus und dem benachbarten Kindergarten.

Im Stadtteil Bad Karlshafen sind weitere Einzelhändler und Dienstleister ansässig. Neben einem umfangreichen gastronomischen Angebot deckt der Stadtteil auch die medizinische Versorgung ab. Neben Allgemeinmedizinern sind im Stadtteil auch Fachärzte, Zahnärzte und Logopäden zu finden. Einrichtungen der öffentlichen Infrastruktur wie Grund-, Gesamt- und Musikschule oder Stadtverwaltung sind ebenfalls im Stadtteil Bad Karlshafen ansässig.



Abbildung 25: Beispiele für Einzelhandel und Dienstleistung im Fördergebiet, alle Aufnahmen im Bereich der Poststraße, Aufnahme unten rechts Steinstraße

Entwicklungsflächen für Gewerbe und Handel sind nur in geringem Umfang vorhanden, gleichzeitig finden Geschäftsschließungen mit anschließenden Leerständen vielfach statt. Aktuelle Entwicklungen im Lebensmittel-Einzelhandel des Hauptortes Bad Karlshafens zeigen in jüngster Vergangenheit durch ebensolche Schließungen eine zunehmend erschwerte Perspektive. Die in Helmarshausen noch vorhandenen lokalen Lebensmittel-Einkaufsmöglichkeiten sind durch die zukünftig zu erwartende demographische Entwicklung (alternde Bevölkerung) besonders relevant, jedoch durch den zu erwartenden Bevölkerungsrückgang in ihrer Existenz zunehmend bedroht. Auch sind Einzelhandelsgeschäfte und Gastronomie in beiden Stadtteilen „in die Jahre gekommen“, wirken teilweise wenig attraktiv und „verstaubt“. Daher bleiben immer mehr Ladenlokale leer, vor allem im Bereich der Poststraße (Helmarshausen) tragen Verkehrsbelastung und fehlende Parkplätze zu einer Häufung der Leerstände bei. Vielfach ist die funktionale Nutzung der Geschäfte als nicht mehr zeitgemäß zu bezeichnen: Treppenstufen an den Eingängen der Geschäftsräume hemmen die Einkaufsfunktion und erschweren einen behindertengerechten Zugang.

3.6 Verkehr

Der Stadtteil Helmarshausen ist über die Bundesstraße 83 an die benachbarten Kommunen sowie die umliegende Region angebunden. Die Bundesstraße 83 verläuft von Bückeberg über Bad Karlshafen und Kassel bis nach Bebra. Im Bereich des Stadtteils Bad Karlshafen schließt die Bundesstraße 80 an und führt über Hann. Münden bis nach Halle (Saale). In der nachfolgenden Tabelle wird die Verkehrsbelastung der zwei Bundesstraßen dargestellt:

	DTV Gesamtverkehr	DTV Schwerverkehr
B 80 nordöstlich von Bad Karlshafen	1.591 Kfz	164 Kfz
B 83 zwischen den zwei Stadtteilen	3.526 Kfz	167 Kfz
B 83 westlich von Bad Karlshafen	4.253 Kfz	337 Kfz

Quelle: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement, Verkehrsmengenkarte für Hessen, Ausschnitt Kreis Kassel (Nord) Ausgabe 2015

Bei der Verkehrszählung wurden keine Fahrradfahrer erhoben, sodass die Kategorie in der Tabelle nicht dargestellt wird.

Der Stadtteil Helmarshausen liegt etwa 40 km von den Bundesautobahnen 7 und 44 entfernt. Die nächsten Anschlussstellen sind die 72 Göttingen-Nord (A 7) und die 65 Warburg (A 44).

Die geplante Ortsumgehung der Bundesstraße 83 soll eine Reduzierung des Durchgangsverkehrs für die Stadtteile Helmarshausen und Bad Karlshafen hervorbringen. Mit dem Planfeststellungsbeschluss vom 15.12.2016 wurde die Maßnahme rechtskräftig bestätigt. Die geplante Umgehungsstraße ist rund 4,5 Kilometer lang und liegt zu etwa einem Viertel im Bundesland Nordrhein-Westfalen. Die länderübergreifende Maßnahme soll mit dem Baubeginn im Sommer 2018 starten. Der Bau wird voraussichtlich Ende 2022 abgeschlossen sein. Im Anschluss wird der Teil der jetzigen Bundesstraße, der durch den alten Ortskern Helmarshausen führt (zwischen der Einmündung der K72 bis zur Einmündung der K76) zur Kreisstraße zurückgestuft. Der Teilbereich zwischen der Diemelbrücke (Abzweig K76) und der Kreuzung nach Bad Karlshafen (B80) soll zur Gemeindestraße zurückgestuft werden.

Die erhebliche Verkehrsbelastung in der Poststraße (B 83) stellt ein Schlüssel-Kriterium für die weitere Entwicklung Helmarshausens dar. Unter der jetzigen Belastungssituation werden mögliche Investitionen seitens der Gebäudeeigentümer als nicht lohnend angesehen und entsprechend zurückgehalten. Gleiches gilt auch für die Aufwertung öffentlicher Räume im Bereich der Poststraße seitens öffentlicher Träger. Nahezu alle zukünftigen Entwicklungen innerhalb des Stadtteils sind somit an die zu erwartende Verringerung der Verkehrsbelastung durch die Ortsumgehung geknüpft.

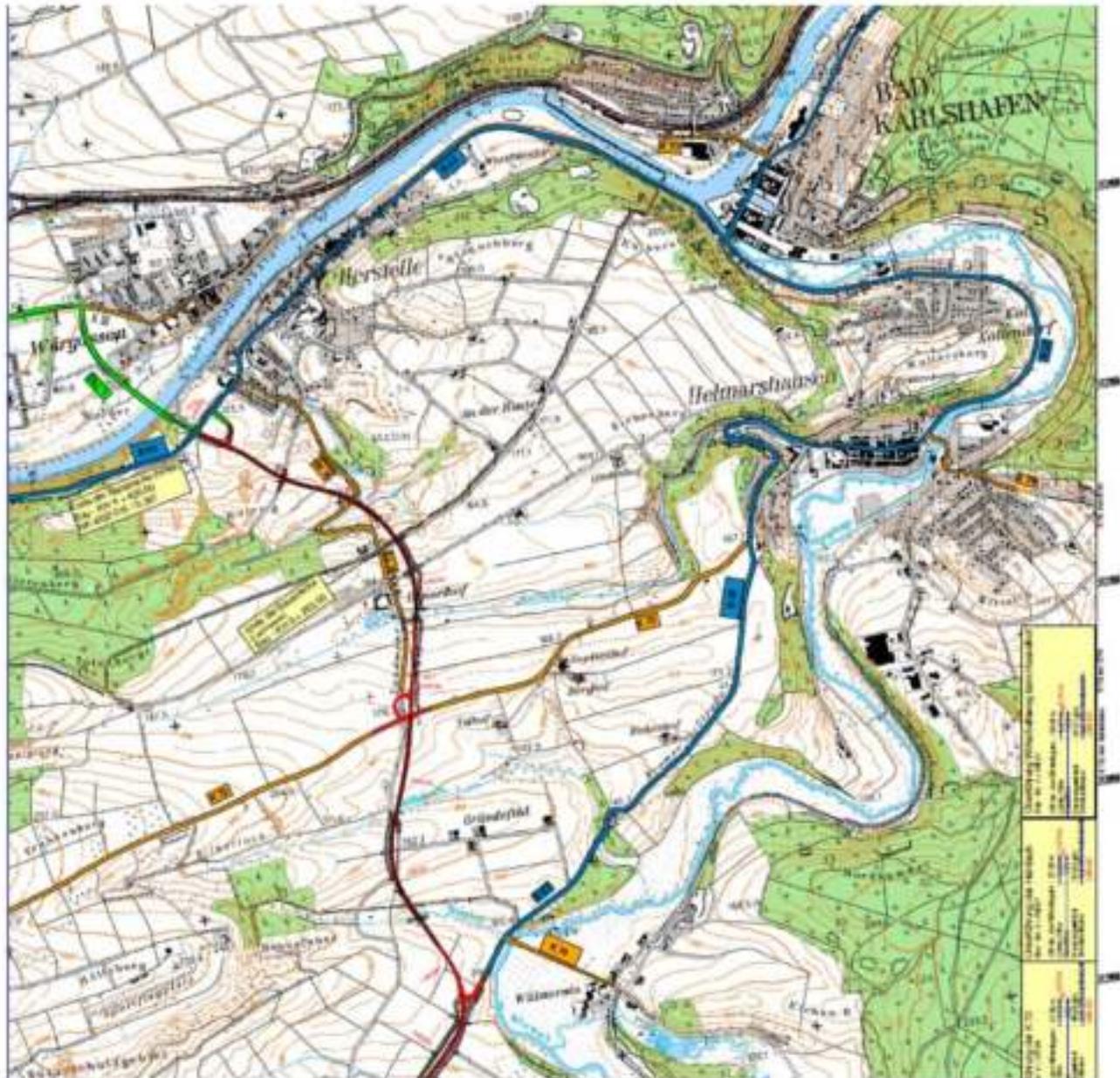


Abbildung 26: rot: geplante Ortsumgehung der Bundesstraße 83, Quelle: Ausschnitt Planfeststellung, 2014, Hessische Straßen- und Verkehrsvorwaltung, Amt für Straßen- und Verkehrswesen, Kassel

3.6.1 Öffentlicher Personennahverkehr

Helmarshausen ist durch die Buslinie 180 des Nordhessischen Verkehrs Verbundes (NVV) an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Die Linie verbindet die Stadt Bad Karlshafen über Trendelburg mit Hofgeismar und fährt unter der Woche zwischen 06:48 Uhr und 22:52 Uhr durch den Stadtteil Helmarshausen. An den Wochenenden wird der Stadtteil zwischen 08:48 Uhr und 18:52 Uhr befahren. In Helmarshausen gibt es zwei Bushaltestellen und zwar am östlichen Rand des historischen Ortskerns auf Höhe der Diemelbrücke und am westlichen Rand auf Höhe des ehemaligen Krankenhauses. Das Krankenhaus wurde 2014 zwar von der Gesundheit Nordhessen geschlossen, die Haltestelle dient aber vor allem der Erschließung der Wohngebiete Hainbach und Fahlenberg. Gleichwohl steht bei beiden Haltepunkten ein barrierefreier Umbau durch den NVV noch aus, dieser wird derzeit vorbereitet.

Neben der Buslinie 180 ist die Stadt Bad Karlshafen über die Buslinie 523 des NVV sowie über die Linie R22 des Nahverkehrsbundes Paderborn/Höxter (NPH) zu erreichen. Das Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs wird durch die Oberweser-Bahn (RB 85) ergänzt. Durch den Bahnhof Bad Karlshafen ist die Stadt an den schienengebundenen Personennahverkehr angebunden. Die Oberweser-Bahn verbindet die Städte Paderborn und Göttingen.

3.6.2 Ruhender Verkehr

Die historische Gesamtanlage des Stadtteils Helmarshausen ist in der Gestaltung von Straßenräumen und Platzflächen nicht auf die heute übliche Anzahl von PKW ausgelegt, was v.a. innerhalb der dicht bebauten Bereiche wie z.B. der Steinstraße zeitweise zu einer Knappheit an Stellflächen und einer Dominanz von abgestellten Kraftfahrzeugen im Straßenraum führt. Auch ortsbildprägende Freiflächen, wie z.B. der erweiterte Straßenraum vor dem alten Rathaus und der gegenüber liegende Marktplatz werden zeitweise intensiv als PKW-Stellflächen genutzt, wodurch die stadträumliche Qualität dieser zentralen Orte nur eingeschränkt erfahren werden kann. Die großzügige Stellplatzanlage am westlichen Ortseingang im Bereich des Klosters (ca. 40 Stellplätze) ist meist deutlich weniger ausgelastet, was v.a. mit der Schließung der benachbarten Kreisklinik zu erklären ist.



Abbildung 27: Intensive Parkraumnutzung im Bereich der Steinstraße und des alten Rathauses, zeitgleich zahlreiche freie Parkplätze am Klosterparkplatz im Bereich des westlichen Ortseingangs.

3.7 Städtebau und Freiraumsituation

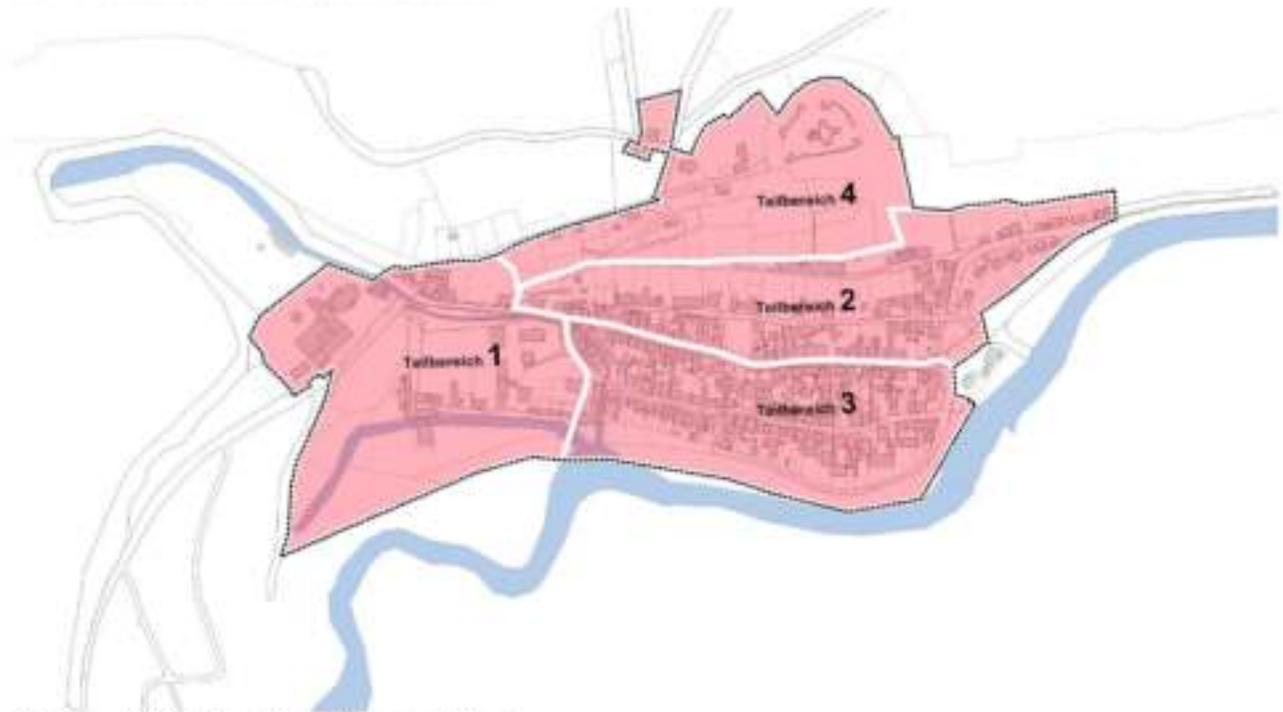


Abbildung 28: Städtebauliche Teilbereiche 1 bis 4
 Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Bad Karlshafen

Um der heterogenen städtebaulichen Struktur des Fördergebietes gerecht zu werden, wurde das Untersuchungsgebiet in vier Teilbereiche unterteilt, die im Folgenden gesondert analysiert werden. Insgesamt verfügt das Fördergebiet aufgrund seiner weitestgehend erhaltenen historischen Gebäude- und Stadtstrukturen als Wohnstandort über Entwicklungspotenziale. Die im benachbarten Stadtteil Bad Karlshafen vorhandene Versorgungsdichte im Hinblick auf Einkaufen, Dienstleistungen, ärztliche Versorgung und Kultur ist auch für Helmarshausen als positiver Standortfaktor zu werten.

Vorhandene öffentliche Freiräume im Fördergebiet ermöglichen eine Weiterentwicklung im Sinne einer bedarfsgerechten Aufwertung des Wohnumfeldes.

Die Lage des Fördergebietes am angrenzenden Landschaftsraum der Diemel-Aue mit vielfältigen Bezügen sowie zum Diemeldamm als auch zum nördlich gelegenen Burgberg gewährleistet eine hohe Wohnqualität. Jedoch können die quartiersinternen Freiräume (im Bereich der Ortseingänge und in der Quartiersmitte) aufgrund ihrer in Teilen mangelhaften Gestaltqualität nur teilweise ihrer Funktion als Mittel- und Treffpunkte gerecht werden.

Die angeführten Innenbereiche des in großen Teilen energetisch unsanierten Gebäudebestandes und die Gestaltung des öffentlichen Raumes bieten weitreichende Entwicklungspotenziale für eine nachhaltige städtebauliche Gesamtentwicklung des Stadtteils Helmarshausens bzw. des Fördergebietes.

Das wesentliche Ziel der Einzelmaßnahmen wird sein, den historischen Gebäudebestand und die das Stadtbild prägenden Straßen- und Freiräume zu entwickeln bzw. in ihrer Gestaltqualität zu qualifizieren. Gleichfalls gilt es die energetische Sanierung des baulichen Bestandes zu unterstützen, um diesen langfristig auf einen zeitgemäßen Sanierungsstand zu bringen und die Werterhaltung des historischen Ortsbildes zu sichern.

3.7.1 Teilbereich 1

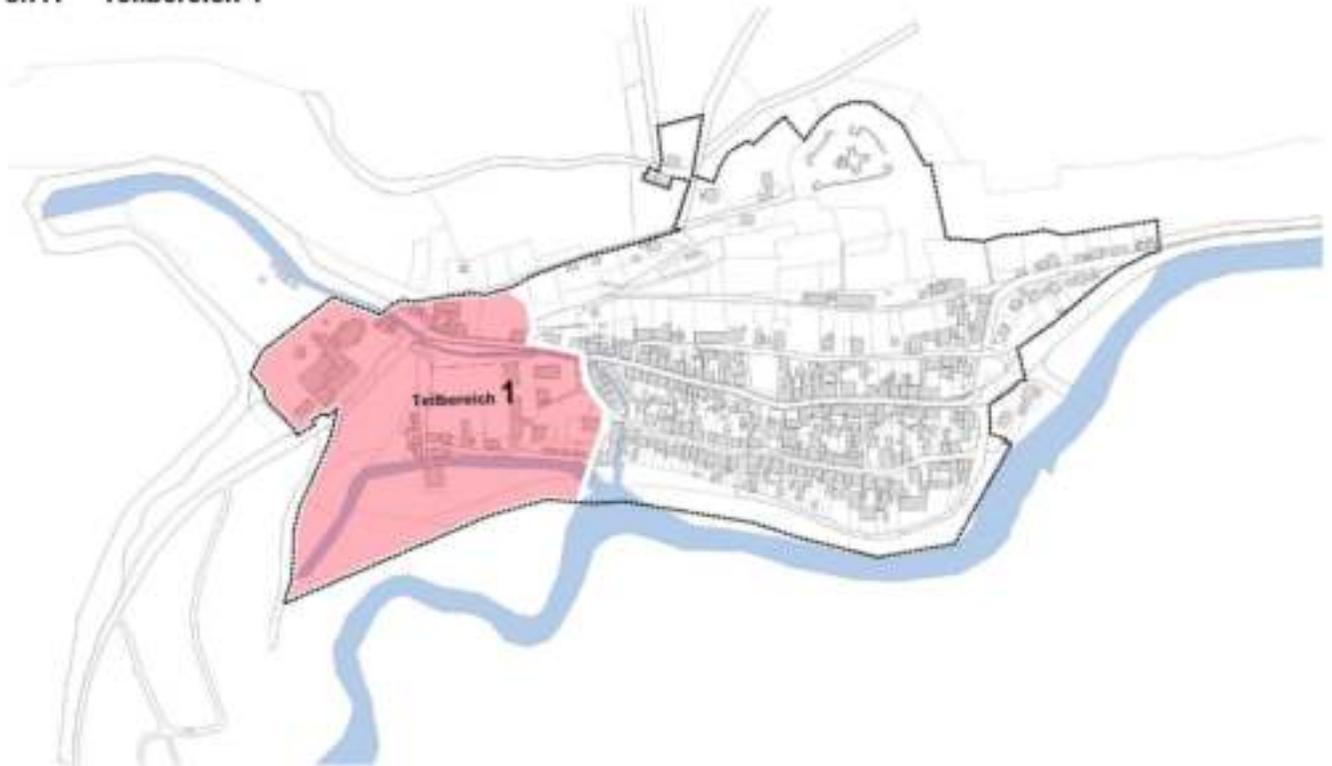


Abbildung 29: Städtebaulicher Teilbereich 1

Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Bad Karlhafen

Lage

Der Teilbereich 1 liegt im Westen des Untersuchungsgebietes und markiert den westlichen Ortseingang des Hauptsiedlungsbereiches Helmarshausen.

Bebauungsstruktur

Die Bebauungsstruktur ist deutlich aufgelockerter als im östlich anschließenden, historisch geprägten Ortskernbereich. Größere Gebäudezusammenhänge wie das ehem. Schloss mit dazugehörigem Neubau, das ehem. Kloster mit Zehntscheune und den noch erhaltenen Klostermauern sowie die östlich neben den Klostergebäuden gelegene evangelische Kirche prägen den Teilbereich. Durch die beiden zwischen Kloster und Schloss gelegenen öffentlichen Freiflächen (ehemaliger Standort der Klosterkirche und Alter Friedhof) besteht ein hoher Freiraum-Anteil im Teilbereich.

Nutzungen

Das Schloss und der südwestlich gelegene Neubau werden in Teilbereichen von einer Tagespflegeeinrichtung für Senioren genutzt. In den Gebäuden des ehemaligen Klosters ist ein Kindergarten untergebracht, die Zehntscheune steht zukünftig für eine Nutzung durch den Kindergarten zur Verfügung.

Nördlich im Teilbereich (an der Poststraße) befindet sich eine Gärtnerei/Blumenhandel mit dazugehöriger Wohnnutzung, im Süden (an der Mühlenstraße) befinden sich mehrere landwirtschaftlich genutzte Gebäude (Reiterhof), auch hier findet Wohnnutzung statt.

Besonderheiten

Im Teilbereich 1 konzentrieren sich öffentliche Einrichtungen sowie medizinische/pflegerische Angebote und Dienstleistungen. Mit dem Gedenkpark östlich des Schlosses und der von den Klostermauern umgebenen Freifläche westlich des Klosters befinden sich die beiden größten öffentlichen Grünflächen/Freiraumangebote des Stadtteils in direkter Nachbarschaft. Die sichtbaren Reste des Kirchengebäudes sind touristisch inszeniert und umfassend und anschaulich erläutert. Zusammen mit dem Parkplatz nördlich der Klosteranlage entsteht somit eine touristische Attraktion, die auch in den Eco Pfad Archäologie Helmarshausen eingebunden ist.

Problemlagen

Die öffentliche Parkanlage im Umfeld der Kriegererehrung ist kaum nutzbar. Zwar sind innerhalb der hauptsächlich als Rasenfläche gestalteten Anlage mehrere Bänke verteilt, doch es fehlt an Wegeverbindungen, so dass die Anlage, z.B. bei schlechten Witterungsverhältnissen, kaum genutzt werden kann. Der Aufenthalt ist weder für Bewohner noch für Touristen interessant – der reizvolle Blick in die Landschaft wird nicht besonders hervorgehoben. Angebote für Bewegung und Spiel fehlen vollständig. Zudem befindet sich das Kriegerdenkmal in einem pflegebedürftigen Zustand.



Abbildung 30: Prägende Gebäude im Teilbereich 1

Schloss mit angrenzendem Neubau im Kreuzungsbereich Poststraße Am Fahlenberg, Klosteranlage-Teilbereich Kindergarten an der Poststraße; Gewächshäuser Blumenhaus Hohmeister an der Poststraße



Abbildung 31: Prägende Freiräume im Teilbereich 1

Grünfläche östlich des Schlosses, Klostergarten



Abbildung 32: Zustand und Nutzungsintensität der Freiräume im Teilbereich 1

Touristische Nutzung im Bereich des Klostergartens, Kriegererehrung auf der benachbarten Freifläche (Gedenkpark) zwischen den Straßen Am Fahlenberg und Mühlenstraße

3.7.2 Teilbereich 2



Abbildung 33: Städtebaulicher Teilbereich 2
 Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Bad Karlhafen

Lage

Der Teilbereich 2 liegt zentral im Untersuchungsgebiet und stellt den Übergang zwischen Ortskern und Burgberg dar. Die Poststraße bildet die südliche Grenze, die Straßen Mauerstraße und „Zwischen Stadt und Burg“ durchlaufen den Teilbereich in Ost-West Richtung. Im Osten des Teilbereichs befindet sich ein Seitenarm der Poststraße, welcher (für PKW) als Sackgasse endet und den östlichen Abschluss des Teilbereichs 2 und des Geltungsbereichs darstellt.

Bebauungsstruktur

Der südliche Rand des Teilbereiches ist dicht bebaut, die überwiegend historische Bebauung in unterschiedlichen Erhaltungszuständen bildet die nördliche Straßenrandbebauung der zentralen Ortsdurchfahrt. Im weiteren Verlauf Richtung Norden schließen sich kleinere Rückbebauungen und ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude wie z.B. Stallungen und Scheunen an. Diese bilden die südliche Bebauung der Mauerstraße. Auf der nördlichen Straßenseite befinden sich vereinzelt Einfamilienhäuser jüngeren Baualters. Die weiter nördlich verlaufende Straße zwischen Stadt und Burg befindet sich bereits am Burghang. Hier findet sich aufgrund der Topographie eine aufgelockerte Bebauung aus Wohngebäuden und landwirtschaftlich genutzten Bauten. Der Seitenarm der Poststraße ist mit Einfamilienhäusern bebaut. Die an der nördlichen Straßenseite gelegenen Gebäude sind historische Massivbauten, welche traufständig zur Straße stehen und mit markanten Giebeln versehen sind, gegenüber befinden sich Einfamilienhausgebäude jüngeren Baualters.

Mittig im Teilbereich bildet der zentrale Platz (Marktplatz) gegenüber dem ehemaligen Rathaus eine Verbindung zwischen Post- und Mauerstraße. Die Platzfläche ist zu ca. 2/3 als Aufenthaltsbereich mit einem zentralen Brunnen, Sitzgelegenheiten und Pflanzflächen gestaltet. Die nördliche und die westliche Platzseite dienen als PKW-Stellfläche.

Nutzungen

Im Teilbereich 2 dominiert die Wohnnutzung. An der Poststraße finden sich vereinzelt kleinere Gewerbe, Einzelhandel und Gastronomie. Die ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Rückgebäude dienen heute überwiegend Lagerzwecken.

Besonderheiten

Im mittleren Bereich der Mauerstraße befindet sich der einzige Spielplatz des Untersuchungsgebietes. Die am Hang gelegene Anlage ist mit einigen Spielgeräten (Rutsche, Schaukel, Klettermöglichkeiten, Spielhäuschen und Sitzgelegenheiten) ausgestattet, von einem Zaun umgeben und somit zur Straße hin geschützt und befindet sich in gutem Zustand. Allerdings ist nicht der gesamte, zur Verfügung stehende Raum ausgenutzt und es werden nicht alle Altersgruppen angesprochen. Die parallel geführte steile Treppe, die zum Weg „zwischen Burg und Stadt“ führt, ist nicht mit dem Spielplatz verbunden. Die Aufenthaltsmöglichkeiten für Begleitpersonen und die Kinder sind eingeschränkt.

Problemlagen

Problemlagen bestehen vor Allem im Bereich der historischen Gebäude. Neben gut erhaltenen bzw. renovierten Immobilien befindet sich eine Vielzahl in kritischem Erhaltungszustand, welche entsprechend negative Auswirkungen auf das Ortsbild haben. Die Bebauung an der Poststraße befindet sich direkt an der Ortsdurchfahrt und ist somit als ortsbildprägend für Helmarshausen zu bezeichnen. In diesem Bereich häufen sich sanierungsbedürftige Wohngebäude.

Die dichte rückwärtige Bebauung der Gebäude an der Poststraße bildet eine städtebaulich ungeordnete Struktur, welche vor allem von der Mauerstraße aus zu erkennen ist.



Abbildung 34: nördliche Straßenrandbebauung der Poststraße
historische Gebäude in unterschiedlichen Erhaltungszuständen



Abbildung 35: Gebäudestrukturen der Mauerstraße
Ehemals landwirtschaftlich genutzte Rückgebäude



Abbildung 36: öffentliche Räume im Teilbereich 2
Zentraler Platz an der Poststraße, Bepflanzung, Spielplatz an der Mauerstraße



Abbildung 37: Seitenarm der Poststraße (ursprünglicher Verlauf der Hauptstraße)
Historische Gebäude mit markanten Giebeln, Weiterführung der Straße als Rad-Fußweg, Fachwerkgebäude im Kreuzungsbereich Poststraße – Zwischen Stadt und Burg

3.7.3 Teilbereich 3

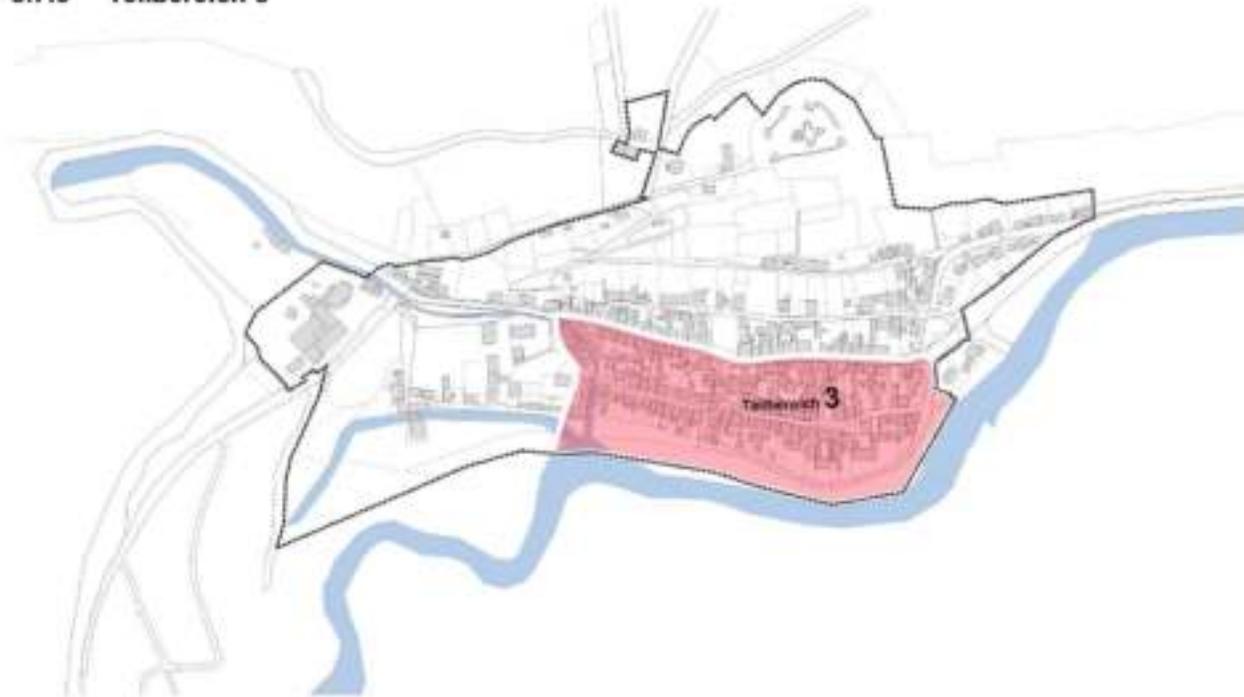


Abbildung 38: Städtebaulicher Teilbereich 3
 Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Bad Karlhafen

Lage

Der Teilbereich 3 liegt im südlichen Bereich des Untersuchungsgebietes. Die Poststraße als zentrale Ortsdurchfahrt bildet die nördliche Grenze des Teilbereichs. Die Steinstraße durchläuft den Teilbereich in Ost-West Richtung. Die südliche Grenze des Teilbereichs stellt auch die südliche Grenze des Untersuchungsgebietes dar, welche durch den Straßenverlauf der Bleiche sowie deren Fortführung Richtung Westen markiert wird.

Bebauungsstruktur

Der Teilbereich gliedert sich im Wesentlichen in zwei Baufelder beidseitig der Steinstraße. Die Bebauung nördlich der Steinstraße bildet größtenteils geschlossene Baustrukturen, welche durch kleinere Querverbindungen (Wolfgasse, Schmiedegasse, Steinstraße) gegliedert werden. Die Gebäude orientieren sich mit ihren Vorderseiten zur Poststraße und zur Steinstraße. Die Innenbereiche sind mit kleineren Rückgebäuden teilweise sehr dicht bebaut. Die Bebauung südlich der Steinstraße bildet zur Steinstraße hin eine geschlossene Straßenfront. Hinter diesen Hauptgebäuden befinden sich nach Süden ausgerichtete Gärten, in denen sich Rück- und Nebengebäude wie Garagen, Schuppen etc. befinden, welche die Bebauung zur Bleiche hin aufgelockert abschließen.

Nutzungen

Im Teilbereich 3 dominiert die Wohnnutzung, im Bereich der Steinstraße finden sich Gastronomie und Beherbergungsbetriebe. Kleine Dienstleister (z.B. Frisör, Metzger) verteilen sich im Teilbereich. Die Rückgebäude in den Blockinnenbereichen dienen überwiegend Lagerzwecken.

Besonderheiten

Als Besonderheit ist der hohe Anteil an historischen Fachwerkgebäuden im Bereich der Steinstraße zu nennen, welche in diesem Bereich, trotz unterschiedlicher Erhaltungszustände, ein geschlossenes Ensemble hoher Qualität bilden. Der Straßenraum der Steinstraße wurde im Rahmen bereits abgeschlossener Sanierungsmaßnahmen umgestaltet und aufgewertet (Einfache Stadterneuerung 1984 – 1995). Im Teilbereich finden sich mehrere ortsbildprägende historische Gebäude: Das ehemalige Rathaus im Zentrum des Teilbereiches wird heute u.a. als Museum des Heimatvereins genutzt, östlich der Mühlenstraße befindet sich ein Stadtturm der ehemaligen Befestigungsanlage, entlang der Bleiche befinden sich auch Reste der

Stadtmauer. Auf der gegenüber-liegenden Seite der Diemel existiert noch ein Brückenkopf der mittelalterlichen Diemelbrücke – allerdings ist dieser von Pflanzen überwuchert und daher kaum sichtbar, Vom Diemeldamm aus, der dem Hochwasserschutz dient, ergeben sich reizvolle Blickachsen zur Krukenburg, zum Stadtturm, zu den erhaltenen Klostergebäuden und zu der gegenüberliegenden Uferseite mit dem historischen Brückenkopf und der Einmündung des Mühlengrabens.

Problemlagen

Die öffentlichen Platzräume befinden sich in einem schlechten Zustand, bzw. bieten keine Aufenthaltsqualität. Der Vorplatz des alten Rathauses präsentiert sich als großflächig versiegelte PKW Stellfläche ohne gliedernde Elemente, ebenso der rückwärtige Bereich. Auch die westlich davon befindliche Aufweitung des Straßenraums der Poststraße bleibt ohne Gestaltung und Nutzung.

Der ansprechend gestaltete Straßenraum der Steinstraße ist aufgrund der Vielzahl an PKW-Stellplätzen kaum erkennbar bzw. erlebbar, das teilweise „wilde Parken“ wirkt sich negativ auf die Aufenthaltsqualität und Erkennbarkeit dieses historischen Stadtraums aus.

Einige Wohngebäude befinden sich in einem baulich schlechten Zustand und stehen in Teilen oder komplett leer.



Abbildung 39: südliche Straßenrandbebauung der Poststraße
Historische Gebäude in unterschiedlichen Erhaltungszuständen, Leerstände kleiner Ladenlokale



Abbildung 40: Bebauung Steinstraße
Historische Fachwerkgebäude, stellenweise Parkplatzproblematik



Abbildung 41: Rückbebauung im Bereich Bleiche, historischer Stadtturm
In Teilen dichte Rückbebauung, Grundstückszufahrten, Garten- und Garagennutzung



Abbildung 42: Beispiele sanierungsbedürftiger, teilweise leerstehender Gebäude der Poststraße und Steinstraße



Abbildung 43: Gestaltung und Oberflächenbeschaffenheit zentraler öffentlicher Plätze, fehlende Aufenthaltsqualität
Versiegelte Parkfläche im Bereich vor dem alten Rathaus an der Poststraße, ungestaltete öffentliche Bereiche beidseitig des Rathausplatzes



Abbildung 44: Straßen und Wegeverbindungen zwischen Poststraße und Steinstraße
Hagenstraße, Wolfstraße, Schmiedegasse, Steinstraße, Schmiedegasse

3.7.4 Teilbereich 4



Abbildung 45: Städtebaulicher Teilbereich 4

Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Bad Karlshafen

Lage

Der Teilbereich 4 liegt im Norden des Untersuchungsgebietes und stellt im Wesentlichen den Burgberg der Krukenburg mit der historischen Burganlage bzw. –ruine dar.

Bebauungsstruktur

Aufgrund der steilen Hanglage ist der Teilbereich nur wenig bebaut. An der Straße Am Krukenberg, der in Ost-West Richtung verlaufenden Erschließung des Burgareals, finden sich einige Wohngebäude sowie das Café zur Krukenburg. Eine Fußwegeerschließung zur Burg verläuft in Serpentina am Hang unterhalb der Burg und endet im Bereich des Cafés. Im Bereich Graseweg befinden sich die zwei freistehenden Gebäude der spätbarocken Hofanlage des ehemaligen Schäferhauses. Das Wirtschaftsgebäude aus Sandstein ist restauriert und bewohnt, das eigentliche Schäferhaus - ein Fachwerkhaus - ist seit längerem leerstehend und in dementsprechend schlechtem Zustand. Unmittelbar westlich der Burganlage besteht ein weiteres Wohngebäude. Die Burganlage befindet sich auf dem höchsten Punkt des Teilbereichs/Geltungsbereichs mit einem guten Blick auf Helmarshausen sowie die gesamte Umgebung.

Nutzungen

Neben der Wohnnutzung findet im Teilbereich hauptsächlich gastronomische und touristische Nutzung statt. Die Burgruine dient auch als Veranstaltungsort für Musik- und Kulturveranstaltungen.

Besonderheiten

Die zu Beginn des 13. Jahrhunderts errichtete Burg stellt zusammen mit der ehemaligen Benediktinerabtei eines der meistbesuchten Touristen- und Ausflugsziele des Ortsteils Helmarshausen dar und ist somit von erheblicher Bedeutung für die Gesamtstadt bzw. die Region. Vom Teilbereich aus besteht eine Fußwegeverbindung zum Zentrum Bad Karlshafens.

Problemlagen

Aufgrund der Hanglage ist die Burg nicht barrierefrei erschließbar. Die Zufahrtsstraße am Krukenberg ist schmal und steil, PKW-Stellplätze stehen nur in geringem Umfang zur Verfügung. Der auf der historischen Verbindung vom Kloster zur Krukenburg verlaufende Fußweg ist in schlechtem Zustand, was die Wegeoberflächen, die Breite des Weges, Geländer und Hangsicherung betrifft. Die unterhalb des Weges liegenden Flächen sind zunehmend ohne Gehölzpflege und voll Wildaufwuchs, so dass der Panoramablick in großen Teilen zugewachsen ist. Entlang des Weges gibt es keine Aufenthaltsflächen bzw. Sitzgelegenheiten.



Abbildung 46: Zuwegung und Umfeld Krukenburg
Ausschilderung, Fußweg, Café zur Krukenburg, Gebäude westlich des Burgareals



Abbildung 47: Zufahrt Krukenburg
Am Krukenberg: Zufahrt Café bzw. Anbindung Graseweg, Zufahrt/Zuwegung Burgareal



Abbildung 48: historische Burganlage Krukenburg
Burgruine, Veranstaltungsort, begehrter Bergfried



Abbildung 49: Blick vom Bergfried der Krukenburg
Blick auf den historischen Kernbereich Helmarshausen sowie den Flusslauf der Diemel

3.8 Fördergebiet

Die Stadt Bad Karlshafen wurde im Jahr 2014 in das Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgenommen. Zu Anfang war nur die barocke Planstadt der Kernstadt Bad Karlshafen im Programm impliziert, für das im selben Jahr ein IHK (Teilräumliches integriertes Handlungskonzept) verfasst wurde. Ab 2016 wurde dann auch der historische Kernbereich des Stadtteils Helmarshausen in das Förderprogramm aufgenommen und das Fördergebiet entsprechend erweitert. Die erste Fassung des ISEK hierzu wurde Ende 2018 vorgestellt. Diese Fassung bezog sich auch auf - zwischenzeitlich wieder obsolete - Maßnahmen, die über das Förderprogramm „Lokale Ökonomie“ gefördert werden sollten. Die Bereinigung dieser Maßnahmen und die Überführung des Förderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ in das Programm „Lebendige Zentren“ im Jahr 2020 machten eine Aktualisierung des ISEK notwendig.

In diesem Zuge wurde das Untersuchungsgebiet erweitert, da sich innerhalb der Erweiterungsgebiete die Umsetzung von Maßnahmen abzeichnet. Die Erweiterung wird dann mit dem Ministerium abgestimmt, wenn die vorgeschlagenen Maßnahmen von der Stadt positiv beurteilt und weiterverfolgt werden. Aus unten stehendem Plan sind das bestehende, mit dem Ministerium abgestimmte, Fördergebiet sowie die im Rahmen der ISEK-Anpassung vorgeschlagene Gebietserweiterung dargestellt. Die Erweiterung des Fördergebietes wird nochmals separat mit dem Ministerium abgestimmt. Die Änderungen beziehen sich auf den Bereich in der näheren Umgebung der Krukenburg, auf die Einbeziehung des Uferbereiches des Diemeldamms und auf den östlichen Eingangsbereich zwischen Diemelbrücke und Ortsbeginn Helmarshausen, für den mehrere Maßnahmen im ISEK vorgeschlagen werden – siehe hierzu auch den Maßnahmenplan im folgenden Kapitel.



Abbildung 50: Geltungsbereich des ISEK, eigene Darstellung ProjektStadt
 Grundlagen: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Bad Karlshafen

4. SWOT-Analyse

4.1 Methodische Vorbemerkung

Das folgende Kapitel beinhaltet die nach Handlungsfeldern aufgeteilte SWOT-Analyse, in der die Erkenntnisse der Bestandsanalyse gegenübergestellt werden. Die SWOT-Analyse ist ein Instrument der strategischen Planung und ein englisches Akronym für:

- **S**trengths Stärken
- **W**eakness Schwächen
- **O**pportunities Chancen
- **T**hreats Risiken

Eine SWOT-Analyse kann nicht nur auf Einzelstandorte bezogen durchgeführt werden, sondern auch auf der Ebene eines gesamten Untersuchungsgebietes. Unterschiedliche Voraussetzungen für Entwicklungsoptionen können mit dieser Methode sehr übersichtlich und konzentriert dargestellt werden. Im Verlauf des Umsetzungsprozesses sollten die SWOT-Analyse wiederholt, fehlende Angaben ergänzt und die Ergebnisse fortgeschrieben werden.

Aus der SWOT lassen sich die Defizite und Potenziale des Untersuchungsgebietes herausfiltern, aus denen wiederum die Maßnahmen generiert werden.

Der bisherige bürgerschaftliche Beteiligungsprozess zum Integrierten Handlungskonzept für den Ortskern Helmarshausens wurde durch fünf Themenfelder strukturiert, zu denen die Projektideen, Wortmeldungen und Denkanstöße der Bürger des Stadtteils zugeordnet wurden. Diese wurden durch Vorschläge der Fachplaner, der Verwaltung und der Akteure der Lenkungsgruppe ergänzt. Folgende Handlungsfelder haben sich so ergeben:

- Verkehr und Mobilität
- Umgang mit zentralen Straßenräumen nach geänderter Verkehrsführung
- öffentlicher Raum und Platzflächen
- Umgang mit historischen, ortsbildprägenden Gebäuden
- öffentliche Infrastruktur

Zur Vereinfachung wurden die Themenfelder in der SWOT-Analyse zu drei Handlungsfeldern zusammengefasst, unter denen die aus der Analyse gewonnenen Kenntnisse Zuordnung finden:

Dies sind die Handlungsfelder:

- Verkehr und Mobilität
- Freiraum
- Gebäude- Nutzungs- und Infrastruktur.

4.2 Tabellarische SWOT-Analyse

4.2.1 Verkehr und Mobilität

Poststraße			
Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Historischer erhaltenswerter Straßenraum	störender Durchgangsverkehr Lärm- und Schadstoffemissionen hohe Geschwindigkeit hohe Fahrzeugfrequenz viele LKWs	Umgehungsstraße im Bau nach Bau Umgehungsstraße Reduktion des Straßenquerschnittes Verbesserung der Querungsmöglichkeiten Aufwertung und Verbreiterung Bürgersteige Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit durch bauliche Maßnahmen	Wenn nach der Fertigstellung der Ortsumgehung der Straßenquerschnitt beibehalten wird, wird sich an der Investitionsbereitschaft der Anwohner wenig ändern

Nahmobilität			
Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Im südlichen Ortsbereich historische Fußwegeverbindungen: Wolfstraße, Schmiedegasse, Bäregasse, Hagenstraße, Bleiche Buslinie zwischen Hofgeismar und Bad Karlshafen mit stündlicher Taktung. Der überregionale Radweg R4 führt an Helmarshausen vorbei.	Vernachlässigung der Fußgängerbedürfnisse in O-W-Richtung: schlechte Oberflächen, schmale Bürgersteige in N-S-Richtung: fehlende Überwege, schlechte Oberflächen, schlechte Wegebeziehung zwischen Altstadt und Krukenburg schlechte Verbindung zum Freiraum fehlender zentraler Bushaltestpunkt fehlende Verbindung des Radweges in den Ort, fehlende Radinfrastruktur	Verbesserung der Oberflächen Fußwege in Nord-Süd-Ausrichtung (Gassen) attraktivieren / Stärkung der Wegebeziehung Altstadt - Krukenburg Überwege an Fußwegekreuzungen Herstellung von barrierearmen Verbindungen in den Freiraum (Diemeldamm, Panoramaweg) Prüfung der Einrichtung eines zentralen Bushaltestpunktes Barrierefreier Ausbau der Bushaltestellen Radinfrastruktur im Ortskern (Abstellplätze, Gepäckaufbewahrung, Auflademöglichkeit)	Bei Beibehaltung der Situation können die historischen "Abkürzungen" nur sehr schlecht von mobilitätseingeschränkten Menschen genutzt werden

Stellplätze			
Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Straßenraum der Steinstraße erneuert und aufgewertet (Programm Einfache Stadterneuerung 1984-1995) Außerhalb des Fördergebietes stehen genügend Stellplätze zur Verfügung (Schützenverein)	Zuparken von Fußwegen in der Steinstraße Unattraktives Stadtbild trotz Stadtsanierung widerspricht den Sanierungs- und Tourismuszielen	Einrichtung von Stellplätzen am Stadteingang Ost durch Reduzierung der Straßenbreite Optimierung der Stellplätze beim Stadteingang West jeweils Teil-Reservierung von Stellplätzen für Bewohner Schaffung von Einzelstellplätzen auf privaten Grundstücken Erstellung eines Parkraumkonzeptes und Umorganisation des Parkraumes	Ohne Reglementierung der Stellplätze in der Steinstraße und ohne Ersatzparkplätze für Anwohner wird es keine Verbesserung der Situation geben

4.2.2 Freiraum

Gedenkpark			
Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Grünfläche in unmittelbarer Nähe zum ehemaligen Kloster	Weglose Freifläche fehlende Barrierefreiheit fehlende Aufenthaltsmöglichkeiten Ausstattungsdefizite keine Einbeziehung des Tourismusfaktors sanierungsbedürftiges Kriegerdenkmal	Aufwertung durch barrierefreie Wege Aufenthaltsmöglichkeiten für Bewohner und Besucher Inszenierung des Panoramablicks in die Landschaft Sanierung Denkmal	Wenn die Freiflächen nicht Zielgruppen- und nutzerorientiert entwickelt werden, bleiben sie auch nach einer Umgestaltung ungenutzt.

Klostervorplatz			
Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Wertvoller Baumbestand als Abgrenzung zur Poststraße Klostermauer als Dominante am Ortseingang Reste des Klostergebäudes sind touristisch inszeniert, eingebunden in Eco-Pfad öffentlicher nicht stark ausgelasteter Parkplatz mit 40 Stellplätzen	wenig Aufenthaltsfunktion die Gestaltung des Vorplatzes entspricht nicht der historischen Bedeutung dieses Ortes keine Einbeziehung des Tourismusfaktors Hainbach ist verrohrt	Gestaltung als westliches Stadttor und Eingang zur Altstadt adäquate Gestaltung als Vorplatz des historisch bedeutsamen Klosters Verbesserung der Aufenthaltsfunktion Aufwertung des Bezugs zwischen Klostereingang und Weg zur Krukenburg Wiederherstellung eines Bezugs zum kanalisierten Hainbach Verbesserung der touristischen Außenwirkung Optimierung der Stellplätze	Bei Beibehaltung der verkehrsräumlichen Situation wird sich der Klostervorplatz nicht zu einem attraktiven Ort entwickeln lassen.

Marktplatz			
Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Zentraler städtischer Raum vor und gegenüber dem alten Rathaus Brunnen, Sitzgelegenheiten, Pflanzflächen	wenig qualitätvolle Aufenthaltsmöglichkeiten unzureichende Gestaltung als Ortsmitte unzureichende Anbindung für Fußgänger	Gestaltung als zentrale Ortsmitte Schaffung multifunktionaler Aufenthalts- und Nutzungsmöglichkeiten Herstellung der Anbindung für vorhandene und zu schaffende Fußwegeverbindungen	Bei Beibehaltung der bisherigen stadt- und verkehrsräumlichen Situation wird sich an dieser Stelle kein Aufenthaltsort etablieren lassen.

Spielplatz			
Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
großzügige Anlage in gutem Zustand	wenige Spielgeräte wenig Aufenthaltsmöglichkeiten für Begleitpersonen und Kinder keine Verbindung zum Panoramaweg keine Einbeziehung des Tourismusfaktors (Familien) Probleme mit Hunde- und Katzenextremitäten	Aufwertung des Spielplatzes unter Ausnutzung der gesamten Fläche Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten auch im Hinblick auf die Nutzung durch Besucher-Familien (Burgbesuch) Anstatt der steilen Treppe: verbesserte Verbindung zum Panoramaweg mit Treppenanlage mit Zwischenpodesten als Verweil- und Ausweichzone Nutzung der Hanglage zu einem Aktiv-Spielplatz – z.B. Rutschen, Kletter- und Hangelvorrichtungen	Bei Nicht-Aufwertung und bleibender Unternutzung des Platzes werden sich Begehrlichkeiten anderer Nutzungen verstärken (z.B. Parkplätze).

Diemeldamm			
Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
wohnnaher Spazier- und Radweg mit Blick auf die Silhouette von Helmarshausen, die Krukenburg und die Diemel	unzureichende Gestaltung z.B. bezüglich Aufenthaltes nicht ausreichende Inszenierung der Aussichtspunkte keine Einbeziehung des Tourismusfaktors unzureichende Verbindung mit der Altstadt für Fußgänger keine Einbeziehung des Elementes Wasser und des historischen Brückenkopfes am anderen Ufer offenes Ende bzw. Beginn des Weges fehlende Barrierefreiheit bei der Zuwegung	Verbesserung der barrierefreien Verbindung mit der Altstadt für Fußgänger Verbesserung der Gestaltung und der Aufenthaltsmöglichkeiten Beleuchtung, die mit dem Hochwasserschutz konform ist (z.B. Lichtpflaster) Inszenierung der Aussichtspunkte sowohl zu Burg und Kloster als auch zur Diemel (historischer Brückenkopf, Stromschnellen) Verbesserung der touristischen Außenwirkung Attraktivierung von Teilen des Damms zum Wasser hin, Einbezug des Wasserweges (Bootanlegesteg, Sitztreppe am Wasser, Badestelle) Gestaltung eines sichtbaren Wegebegins z.B. in Verbindung mit Gestaltung des Stadteingangs Ost bzw. des Gastronomiebereichs Einbeziehung von Kunstwerken	Bei nicht ausreichender barrierefreier Anbindung an das übrige Fußwegenetz des Ortes kann der Damm nicht optimal genutzt werden.

Stadteingang Ost			
Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<p>Freiflächen am östlichen Rand der historischen Bebauung</p> <p>In Teilbereichen gepflegte repräsentative Bepflanzung</p>	<p>Gestaltungsmängel</p> <p>überdimensionierte Verkehrsflächen</p> <p>keine Platz- und Aufenthaltsfunktion</p> <p>fehlende Einbeziehung der Nutzung des Cafes</p> <p>schlechte Fußwegeverbindung zum Diemeldammweg und zum „Weg zwischen Stadt und Burg“</p> <p>keine Einbeziehung des Tourismusfaktors (wichtige Kreuzung)</p>	<p>Gestaltung als östliches Stadttor und Eingang zur Altstadt</p> <p>Reduzierung der Verkehrsflächen</p> <p>Schaffung neuer Parkplätze</p> <p>Stärkung der Platz- und Aufenthaltsfunktion</p> <p>Einbeziehung der Nutzung des Cafes</p> <p>Verbesserung der Fußwegeverbindung zum Diemeldammweg und zum „Weg zwischen Stadt und Burg“</p>	<p>Bei Beibehaltung der bisherigen stadt- und verkehrsräumlichen Situation wird sich an dieser Stelle kein Aufenthaltsort etablieren lassen.</p>

Historischer Verbindungsweg zur Krukenburg			
Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<p>attraktive Natur- und Kulturlandschaft</p> <p>Anknüpfung an regionales Wanderwegenetz</p> <p>Unterhalb der Burganlage wurde durch das RP Kassel ein Vorkommen an Schlingnattern festgestellt</p>	<p>Schlechter Zustand der Oberflächen</p> <p>teilweise sehr schmaler Weg</p> <p>unzureichende Hangsicherung</p> <p>schlechtes zu niedriges Geländer</p> <p>zugewachsene Panoramansicht</p> <p>kein Aufenthaltsbereich mit Blickachse (Inszenierung Panoramablick)</p> <p>keine sichtbare Beziehung zur historisch bedeutsamen Achse zwischen Kloster und Krukenburg</p> <p>schlechte Verbindung zur Ortsmitte</p> <p>keine Einbeziehung des Tourismusfaktors</p>	<p>Sanierung, Verbreiterung und Abflachung der Wege</p> <p>Sicherung der Hangterrassen und Bau eines adäquaten Geländers</p> <p>dauerhafter Freischnitt der Panoramansicht</p> <p>Schaffung eines Aufenthaltsbereiches mit Blickachse (Inszenierung Panoramablick)</p> <p>Aufwertung als historisch bedeutsame Achse zwischen Kloster und Krukenburg</p> <p>Verbesserung der Verbindung zur Ortsmitte</p> <p>Verbesserung der touristischen Außenwirkung</p>	<p>Ohne Pflegekonzept wird auch nach einer Instandsetzung der Bewuchs nach einiger Zeit die Sicht beeinträchtigen.</p> <p>Das Vorkommen von Schlingnattern am Burgberg könnte besondere Schutzmaßnahmen erforderlich machen, die mit der Attraktivierung für Besucher nicht kompatibel sind.</p>

4.2.3 Gebäude-, Nutzungs-, Infrastruktur

Historische Bausubstanz			
Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<p>Historischer Stadtkern mit vielen regionaltypischen Fachwerkgebäuden</p> <p>großer Teil des Geltungsbereiches ist Teil der denkmalgeschützten Gesamtanlage</p> <p>Touristischer Anziehungspunkt – eine der ältesten Ansiedlungen in Hessen</p> <p>Baukulturelles Erbe durch ortsansässige Vereine aufbereitet</p> <p>Touristische Anziehungspunkte vorhanden: Krukenburg, ehem. Kloster, Stadtturm, Stadtmauer, historischer Brückenkopf</p>	<p>Leerstände vor allem in der Poststraße</p> <p>Historische Gebäude sind kaum barrierefrei umzubauen</p> <p>fortschreitender Verfall der Bausubstanz</p> <p>Beeinträchtigung des Stadtbildes</p> <p>negativer Einfluss auf Tourismus</p> <p>Stadtturm auf nicht öffentlichem Grund, Stadtmauerreste und Brückenkopf überwuchert und nicht inszeniert</p> <p>Stark verdichtete Innenbereiche</p>	<p>Unterstützung der privaten Sanierungstätigkeit</p> <p>Anreizförderung Fassaden und private Freiflächen</p> <p>Verbesserung des Stadtbildes durch Verlagerung privater Stellplätze</p> <p>Verbesserung der touristischen Außenwirkung mit zusätzlichen Angeboten (Spazierrouten, Denkmal-App)</p> <p>Nach Sanierung entwickeln viele Gebäude durch die wiedererkennbare Fachwerkstruktur einen ortsbildprägenden Charakter</p> <p>Durch Niederlegung von störenden nicht wertvollen Nebengebäuden kann durch Freiflächenzugewinn das private Wohnumfeld verbessert werden.</p> <p>Sicherungsmaßnahmen am historischen Mauerwerk, Befreiung von Bewuchs, Zugänglichkeit herstellen</p>	<p>Langfristiger Leerstand wirkt sich negativ auf die Gebäudesubstanz aus</p> <p>Die Vermarktbarkeit benachbarter Gebäude wird ebenfalls negativ beeinflusst</p> <p>Zunehmender Sanierungsstau im Bereich der Wohngebäude</p> <p>Ohne öffentlichkeitswirksames touristisches Gesamtkonzept bleiben die Schätze des Ortes den potenziellen Touristen verborgen.</p>

Krukenburg			
Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<p>Touristischer Anziehungspunkt durch geschichtliche Bedeutung und exponierte Lage</p> <p>Panorama-Blick über Helmarshausen</p>	<p>fehlende Nutzungs-Verbindung zwischen Krukenburg, Gastronomie und Schäferhaus</p> <p>unzureichende Erschließung für einzelne Nutzergruppen (Senioren, Radinfrastruktur)</p> <p>unzureichende Aufenthaltsmöglichkeiten</p> <p>räumliche Dominanz des Parkplatzes</p> <p>fehlende zentrale Anlaufstelle</p> <p>unzureichendes Tourismuskonzept</p>	<p>Nutzungs-Konzept unter Einbezug von Krukenburg, Gastronomie und Schäferhaus</p> <p>Gestaltung eines zentralen Platzes mit Aufenthalts- und Verteilerfunktion</p> <p>Verbesserung der touristischen Außenwirkung und Orientierung auf die Bedürfnisse von Besuchern (WC, Radabstellplätze, Infotafeln, Souvenir- + Getränkeverkauf)</p> <p>Verbesserung der Erschließung für einzelne Nutzergruppen (Bushalt für Senioren, Radinfrastruktur).</p>	<p>Ohne Nutzungskonzept, das die Burgruine, die vorhandene Gastwirtschaft und die Erschließung für potentielle mobilitätseingeschränkte Bevölkerungsgruppen einschließt, lassen sich nur wenige neue Touristengruppen ansprechen</p>

Brückenkopf			
Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<p>Am östlichen Kreuzungspunkt an der Diemelbrücke besteht großes Flächenpotential</p>	<p>unzureichende Verweilmöglichkeiten bei vorhandener Nutzungsstruktur (Cafe, Bäckerei)</p> <p>fehlende Vermarktung des Standortes (Kreuzungspunkt Post- und Bahnhofstraße, Radweg R4, Wassertourismus)</p> <p>Keine Nutzung und Einbeziehung des Elements Wasser</p> <p>fehlende Inszenierung historischer Blickbeziehungen (zugewucherter historischer Brückenkopf)</p> <p>unzureichende Gestaltung der umliegenden öffentlichen Flächen</p>	<p>Nutzungskonzept zur Erhöhung der Attraktivität der vorhandenen Gastronomie</p> <p>verbesserte Nutzung und Vermarktung des Standortes (Kreuzungspunkt Post- und Bahnhofstraße, Radweg R4, Wassertourismus)</p> <p>Attraktivierung der privaten Außenflächen (Cafe, Bäckerei)</p> <p>Attraktivierung der öffentlichen Flächen unter Einbeziehung des Diemeldamms und des Städteingangs Ost)</p>	<p>Ohne Nutzungskonzept, das den Tourismus einbezieht, wird das verbliebene Gastronomieangebot, bei sich verschlechternder demografischer Situation zunehmend unrentabel.</p>

Infrastruktur			
Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<p>Tagespflegeeinrichtungen im Ort vorhanden</p> <p>Kindergarten im Ort vorhanden</p> <p>Einkaufsmöglichkeiten im Ort vorhanden</p> <p>Dienstleistungen im Ort vorhanden</p> <p>Gastronomie und Unterkünfte im Ort vorhanden</p>	<p>Leerstand von kleineren Ladengeschäften</p> <p>Kindergarten-Öffnungszeiten nicht arbeitnehmerfreundlich</p>	<p>Leerstehende Ladenlokale im Bereich der Ortsdurchfahrt gewinnen durch verkehrliche Entlastung an Lagegunst</p> <p>Aktuelle Weiterentwicklung der Zehntscheune zur Gemeinbedarfseinrichtung deckt zukünftig die lokalen Bedarfe und unterstützt das aktive Gemeinschaftsleben vor Ort</p>	<p>Weitere Ausbreitung des Leerstands von Ladengeschäften im Bereich der Ortsdurchfahrt</p> <p>Verschlechterung der Versorgungslage vor Ort</p> <p>Weiterer Bevölkerungsrückgang aufgrund der Lage in einer strukturschwachen Region</p>

4.3 Zusammenfassende Betrachtung und Handlungsbedarfe

Aus der SWOT-Analyse ergeben sich vielfältige Anknüpfungspunkte für eine weitere Entwicklung innerhalb des historischen Kernbereichs Helmarshausens. Ein Teil des historischen Gebäudebestandes, besonders im Bereich der Steinstraße, befindet sich bereits überwiegend in einem baulich guten Zustand. Zudem sind die Oberflächen des öffentlichen Raumes in diesem Bereich größtenteils saniert worden (Landesprogramm Einfache Stadterneuerung 1984-1995). Zur Sicherung des Status quo ist es erforderlich, an diese Maßnahmen zeitnah anzuknüpfen und sie auf den zentralen Bereich der Poststraße und deren angrenzende Bebauung zu übertragen, um eine nachhaltige Weiterentwicklung und Sicherung innerhalb des gesamten Geltungsbereiches erreichen zu können. Hierzu gilt es vor allem, der Verkehrsbelastung und den Folgen des demografischen Wandels entgegen zu wirken, welche für die zunehmenden Teil- oder Komplettleerständen von Wohngebäuden in diesen Bereichen verantwortlich sein dürften.

Insbesondere der historische Gebäudebestand kann den sich ändernden Wohnbedürfnissen einer älter werdenden Bevölkerung, aber auch den Ansprüchen junger Menschen und Familien derzeit nicht genügen. Die sich verändernden Nutzungsansprüche an den Gebäudebestand zeigen sich bereits in Leerständen von Gebäuden. Diese Entwicklung wird sich künftig aufgrund fehlender Erbfolge und hohen finanziellen Aufwendungen zum Erhalt des teilweise denkmalgeschützten Gebäudebestandes weiter verschärfen. Generell bedarf eine Vielzahl der Gebäude aus ökologischen und ökonomischen Gründen einer energetischen Sanierung.

Neben der Anpassung des Gebäudebestandes an die Bedürfnisse der älter werdenden Bevölkerung gilt es auch, insbesondere die junge Bewohnerschaft (Singles und junge Familien) an den historischen Kernbereich Helmarshausens zu binden. Dieses Ziel erfordert die Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes, um mit dem Modell der „eigenen vier Wände im Grünen“ konkurrieren zu können. Gebäudebezogene private Freiräume, ein sicher zu erreichendes Angebot öffentlicher Frei- und Spielflächen sowie eine sichere und kinderfreundliche Gestaltung von durch PKW befahrenen Straßen stellen wichtige Komponenten im Bereich Familienfreundlichkeit dar, welche im Geltungsbereich momentan fehlen oder nicht ausreichend vorhanden sind, durch aufeinander abgestimmte Planungs- und Umgestaltungsmaßnahmen jedoch zu realisieren wären. Zudem bedarf es innerhalb des Fördergebietes des Ausbaus von speziell auf Senioren ausgerichteten Dienstleistungsangeboten.

Mit dem zentral an der Poststraße gelegenen Marktplatz und dazugehörigen Platzflächen und Straßenräumen, dem gesamten Bereich des Diemeldamms, den Freiflächen im Umfeld des ehemaligen Klosters und Gedenkparks, dem vorhandenen Spielplatz und den Flächen am Krukenberg liegen innerhalb des Fördergebietes großzügige Grün- und Freiflächen mit Entwicklungspotenzial. Durch die geringe Angebotsdichte, eine ungenügende Ausstattung und eine damit einhergehende eingeschränkte Wahrnehmbarkeit dieser Freiflächen innerhalb des städtebaulichen Umfeldes ist das Entwicklungspotenzial der Grünanlagen und Platzflächen momentan als nur eingeschränkt ausgeschöpft zu bezeichnen.

Neben der bereits dargestellten Verschärfung der Leerstandsproblematik auf dem Sektor des Wohnens gerät auch der Bestand der Einzelhandelseinrichtungen innerhalb Helmarshausens, vor allem in der Poststraße, zunehmend unter Druck. Wenn die Aufenthaltsqualität innerhalb des historischen Kernbereichs erhöht, das gastronomische Angebot verbessert, sowie die öffentlichen Räume aufgewertet und vernetzt werden können, scheint es möglich, eine erhöhte Aufenthaltsdauer von Besuchern und Touristen zu erzielen und somit auch den Einzelhandel zu stützen.

Die dargestellten Anforderungen stellen die Grundpfeiler der künftigen Entwicklung des Fördergebietes dar. Grundlegend und prioritär zu betrachten ist jedoch die Fertigstellung der bereits in Bau befindlichen Ortsumgehung, welche eine erhebliche Verkehrsminderung im Bereich der Poststraße mit sich bringen sollte. Alle beschriebenen Aufwertungs-, Umgestaltungs- und Qualifizierungsmaßnahmen in diesem zentralen Bereich sind primär von der Verringerung der Verkehrsbelastung abhängig.

Die bereits begonnene, umfassende Fortentwicklung der Kernstadt Bad Karlshafens stellt auch für Helmarshausen eine Möglichkeit dar, von den erwarteten Verbesserungen im Bereich der Besucher- und Einwohnerzahlen zu profitieren. Voraussetzung ist eine enge inhaltliche Verknüpfung der beiden Stadtteile und die Umsetzung verbindender Maßnahmen. Durch den hohen Anteil an regional und überregional einzigartiger historischer Bausubstanz in beiden Stadtteilen können Bad Karlshafen und Helmarshausen durchaus als besondere touristische Destinationen in Nordhessen bezeichnet werden, deren Tourismusentwicklung im Kontext konkurrierender Kommunen zu stärken und zu sichern ist.

5. Defizitplan

Im folgenden Defizitplan sind Gebäude mit vermehrtem Leerstand und Sanierungsbedarf gemäß dem Bestand aus dem Jahr 2018 dargestellt. Außerdem sind die rückwärtigen Bereiche sichtbar, in denen eine stark verdichtete Bebauung mit teilweise ungenutzten Nebengebäuden für ein schlechtes Wohnumfeld sorgt. Sanierungsbedürftige Mauern von besonderen Objekten, wie Krukenburg, Stadtmauer, Stadtmauerturm sind gesondert gekennzeichnet. Alle öffentlichen Freiflächen weisen wenig Aufenthaltsqualität auf und sind zudem schlecht an das bewohnte Gebiet angebunden. Zu erkennen sind auch Bereiche, die besonders Verkehrslärm oder anderen Verkehrsbeeinträchtigungen (z.B. parkenden PKW) ausgesetzt sind.

Vor dem Hintergrund, dass sich der mittelalterliche Grundriss der Helmarshäuser Altstadt durch seine räumlichen Gegebenheiten besonders vorteilhaft für das „Zufußgehen“ auswirken sollte, sind im Defizitplan die fehlenden bzw. schlechten Fußwegeverbindungen gesondert dargestellt.

Fußweg zur Krukenburg



Verbindungsweg zwischen Altstadt und Krukenburg



Der Diemeldammweg und seine schlechte Anbindung





"Historische Kernstadt Helmarshausen" - Lebendige Zentren



6. Potenziale und Maßnahmen

Im Folgenden werden, die in der SWOT dargestellten Potenziale in Maßnahmen überführt, eine detaillierte Darstellung und Erläuterung nach Kostengruppen erfolgt in Band 2 „Maßnahmen“. Um dem Anspruch des ISEK als Richtschnur und Rahmenplan gerecht zu werden, sind auch Maßnahmen dargestellt, die nicht über die Städtebauförderung finanziert werden können, gleichwohl aber als Teil eines Gesamtkonzeptes angesehen werden sollten (z.B. Restaurierung historischer Mauern, Sanierung von Gemeinbedarfseinrichtungen (Maßnahme 12 u.a.).

Nach erfolgtem Ausbau der Ortsumgehung soll der Querschnitt der Bundesstraße rückgebaut und der Straßenraum der Poststraße attraktiviert werden. Im Zuge dieser Umgestaltung sollen die beiden Stadteingänge West (Kloster) und Ost zu attraktiven Freiräumen mit Aufenthalts- und Treffpunktfunktion umgestaltet werden. Im Zuge der Querschnittsveränderung der derzeitigen Bundesstraße können im östlichen Bereich neue Stellplätze geschaffen werden. Auch die Stellplätze vor dem Kloster werden neu geordnet und teilweise für Anwohner vorbehalten (Pflanzen P). Die Platzflächen vor und hinter dem Alten Rathaus werden zu multifunktional nutzbaren Freiflächen umgestaltet und so räumlich und inhaltlich als Neue Ortsmitte ausgebaut. Es wird angeregt, zwischen Diemeldamm und Panoramaweg eine zentrale Fußwegeachse in Süd-Nord-Richtung zu etablieren (Maßnahme 1). Dieser Weg führt mit entsprechenden Querungsmöglichkeiten vom Diemeldammweg über die neu gestaltete Poststraße, quert die neue Ortsmitte (Rathausplatz und Marktplatz), um dann durch das Spielplatzgelände auf den Panoramaweg zu führen.

Die aktuelle steile Treppe neben dem Spielplatz soll durch eine, für mobilitätseingeschränkte Personen leichter zu überwindende Treppenanlage mit Treppenabsätzen ersetzt werden. Der Spielplatz selbst soll zu einem attraktiven Spiel- und Aufenthaltsort für Kinder und Familien ausgebaut (Maßnahme 6) und so zum Aushängeschild der kinder- und familienfreundlichen Gemeinde – auch für Touristen entwickelt werden. Dabei ist eine Weiterentwicklung des Charakters des Spielplatzes in einen Aktiv-Platz denkbar, bei dem die Hanglage direkt in Spiel- und Bewegungsangebote wie Kletter- und Hangelmöglichkeiten bzw. attraktive Rutschmöglichkeiten umgesetzt wird, während an anderer Stelle des Stadtteils ein Spielplatz nur für Kleinkinder gestaltet werden könnte.

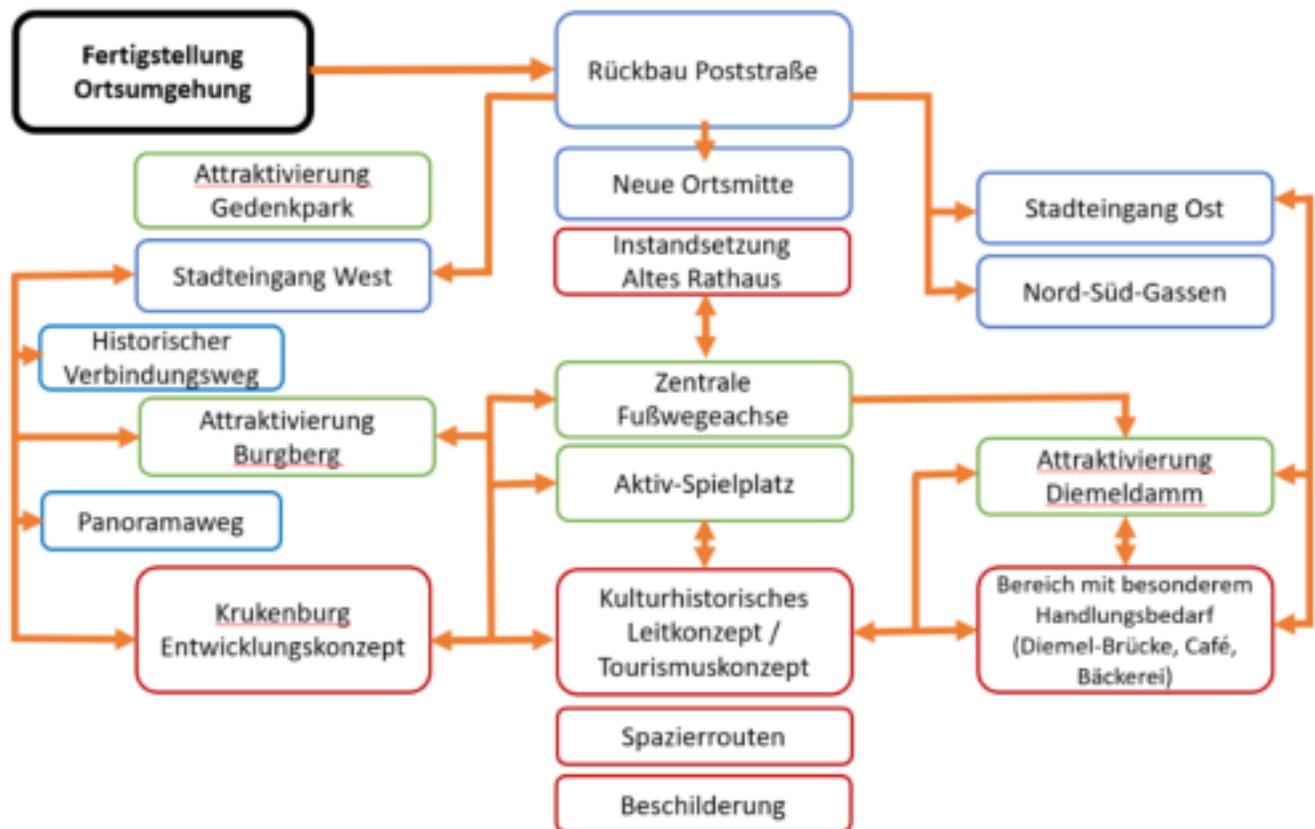
Der vorhandene „Weg zwischen Stadt und Burg“ soll zum attraktiven Panoramaweg ausgebaut werden (Maßnahme 2), der – mit Aufenthaltsmöglichkeiten versehen – auch für mobilitätseingeschränkte Menschen zumindest in Teilen erlebbar gemacht wird. Durch ein Pflegekonzept wird gewährleistet, dass die reizvollen Blickachsen auf Stadtsilhouette und Landschaft frei von Wildaufwuchs bleiben. Durch die Erfordernisse der Hangbefestigung für den Wegeausbau kann auf halber Höhe ein Plateau freigelegt werden, auf dem sich ein besonderer Aufenthaltsort anbietet (Picknickplatz o.ä.) (Maßnahme 7). Besonderes Augenmerk soll auch auf den Fußweg zwischen Kloster und Krukenburg gelegt werden, um dessen historische inhaltliche und räumliche Verbindung wieder erlebbar zu machen (Maßnahme 3). Im Rahmen eines Entwicklungskonzeptes, das die vorhandene Gastronomie, das Schäferhaus und die Krukenburg integriert, sollen die verschiedenen touristischen Bedürfnisse, in Form eines „Burgvorplatzes“ gestalterisch und inhaltlich zusammengeführt werden.

Die vorhandenen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden historischen Fußwege, wie Wolf- und Hagenstraße, Schmiede- und Bäregasse sowie Bleiche sollen in ihren Oberflächen aufgewertet und in der Gestaltung vereinheitlicht werden. Der Gedenkpark westlich des Klosters soll als Aufenthaltsort aufgewertet werden – in Zusammenarbeit mit der Nutzung des ehemaligen Krankenhauses ergeben sich eventuell besondere Erfordernisse, aber auch für Touristen könnte ein ruhiger Picknickplatz mit Ausblick in die Landschaft reizvoll sein. Der Diemeldamm, dessen Wegeführung zwar auf einer Ebene verläuft, dessen Zuwegung aber nicht für mobilitätseingeschränkte Personen geeignet ist, soll durch eine in der Steigung angepasste barrierefreie Anbindung an die Ortserschließung für diese Personengruppe neu erschlossen werden.

Auch eine Attraktivierung der Aufenthaltsfunktion, künstlerische Interventionen sowie eine interessante Gestaltung für nächtliche Spaziergänge (z.B. leuchtende Pflastersteine) sollten mit der Bewohnerschaft gemeinsam erarbeitet werden, um aus dem Hochwasserdamm eine beliebte Promenade werden zu lassen. Besonderes Augenmerk sollte auf die Mündung des Weges auf Höhe des Stadteingangs Ost gelegt werden, wo momentan der Weg vor einer Brandmauer endet. Hier wäre eine durchgehende Verbindung zum Stadteingang Ost wünschenswert, um eine optimale Verzahnung der beiden Freiflächen zu erreichen. An dieser Stelle des Diemeldamms wäre eine weitere Aufwertung mit Aufenthaltsmöglichkeiten am Wasser denkbar. Durch den technischen Aufbau des Hochwasserdamms ist dem Ort der Bezug zur Diemel verloren gegangen. Der reizvolle Blick auf die historisch bedeutsamen Reste der mittelalterlichen Diemel-Brücke und die Einmündung des Kegelgrabens sollte durch eine neue Inszenierung der Blickachse wieder eine Bedeutung bekommen, so wäre beispielsweise eine Sitztreppe (Maßnahme 5) genauso wie eine Bootsanlegestelle oder

Badestelle (Maßnahme 4) denkbar. Das vorhandene Café bzw. die Bäckerei am Brückenkopf der neuen Diemelbrücke ist verkehrsgünstig so gut gelegen, dass sich eine Neustrukturierung der öffentlichen Flächen vor und hinter dem Gebäude zusammen mit einer ansprechenden Umgestaltung der privaten Gastronomieflächen anbietet (Blickfeld des Radweges R4).

Folgendes Diagramm soll einen Überblick über die oben beschriebenen Maßnahmen geben und die örtlichen Zusammenhänge und inhaltlichen Synergien zwischen ihnen aufzeigen:





"Historische Kernstadt Helmarshausen" - Lebendige Zentren



7. Planerischer Ausblick

Mit den im Rahmen der SWOT-Analyse aufgezeigten räumlichen und funktionalen Potenzialen verfügt der Ortsteil Helmarshausen über zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten und Ressourcen, welche jedoch zuallererst eine Entschärfung der verkehrlichen Belastung in Form der Ortsumgehung voraussetzen. Die Fertigstellung dieses länderübergreifenden Straßenbauprojekts der Bundesländer Hessen und Nordrhein-Westfalen ist für Ende 2022 geplant.

Mit der vorliegenden Entwicklungsstrategie, welche die Handlungsfelder Verkehr und Mobilität, Freiraum und Gebäude-, Nutzungs- und Infrastruktur umfasst, kann der Prozess begonnen und das im Stadtteil bestehende bürgerschaftliche Engagement erfolgreich weiter geführt werden. Damit kann es langfristig gelingen, die Lebensqualität und Attraktivität Helmarshausens für alle Altersgruppen nachhaltig zu sichern und weiter zu verbessern.

Der zentrale Vorteil der dargestellten Handlungsfelder und der daraus abgeleiteten Einzelprojekte ist, dass sie jeweils für sich entwickelt und realisiert werden können, als Bündel zusätzliche Synergien erzeugen und sich sinnvoll ergänzen. Die aufeinander abgestimmten Projekte und deren Flexibilität im Detail schaffen hervorragende Bedingungen für öffentliche und private Investitionen.

Je konsequenter die Projekte, ausgerichtet auf die Gesamtentwicklung, umgesetzt werden, umso stärker befördern sie eine sich selbst tragende Gesamtentwicklung. Dazu gehört im Wesentlichen auch die konsequente Fortsetzung der Einbeziehung der Bürgerschaft in die Entwicklungs- und Entscheidungsprozesse, um größtmöglichen Konsens und Akzeptanz der Einzelmaßnahmen zu erzielen.

Auf dieser Grundlage sind die aus den Handlungsfeldern abgeleiteten konkreten Einzelmaßnahmen nach Priorität aufzugreifen und entsprechende Finanzierungen langfristig und gestaffelt in den städtischen Haushalt einzustellen.

Investitionsvorhaben orientieren sich zunächst an kalkulierbaren, wirtschaftlichen Fakten. Der letztendliche Entschluss ist erfahrungsgemäß aber immer auch eine Entscheidung für einen bestimmten Ort, seine Ausstrahlung, sein Ambiente und eine konkret vorstellbare Perspektive: hier hat der Ortsteil Helmarshausen aufgrund seiner einzigartigen historischen Baustruktur beste Ausgangsvoraussetzungen. In den nächsten Schritten wird es darum gehen müssen, dieses Flair zu stärken, bekanntzumachen und zeitgemäß weiterzuentwickeln.

8. Quellen und Abbildungsverzeichnis

Quellenverzeichnis:

Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland, Kulturdenkmäler in Hessen, Kreis Kassel I, herausgegeben vom Landesamt für Denkmalpflege, Brigitte Warlich-Schenk, Emanuel Braun, Braunschweig/Wiesbaden 1988

Stadtmarketingkonzept Bad Karlshafen, Dr. Schabbing Beratung, Coaching und Schulung für Tourismus, Stadtmarketing und Kultur, Stadtmarketingprozess und Stadtmarketingkonzept für Bad Karlshafen/Helmarshausen, Detmold/Bad Karlshafen 09.03.2011

KulturLandschaft HessenSpitze, Regionales Entwicklungskonzept 2014-2020, Herausgeber: Regionalforum KulturLandschaft HessenSpitze, Region Kassel-Land e.V., Touristik und Regionalentwicklung Raiffeisenweg 2, 34466 Wolfhagen, Bearbeitung und Redaktion: proloco Glatthaar/Lehmann GbR, Bremen, Göttingen, 2014

„DIE LADENHÜTER“ Projektbericht, Grundlagen & Handlungsansätze für den Umgang mit Ladenleerstand in Bad Karlshafen und Helmarshausen Erarbeitet von Studierenden der Universität Kassel, FB06 - ASL, WS 2016/17: Thomas Baptista, Sebastian Block, Mert Cakir, Lukas Caselitz, Marvin Coker, Sebastian Friebe, Maximilian Grafinger, Titus Güttler, Tobias Hassfeld, Fabienne Heise, Liesa Hertwig, André Homburg, Heiko Konrad, Joana Krappweis, René Lenz, Jakob Prass, Constantin Rühl, Sebastian Ulloth, Bernhard Wiegartz. Unter Leitung von G.-Prof. Dr. Christoph Haller, April 2017

Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland, Kulturdenkmäler in Hessen, Kreis Kassel I, Herausgegeben vom Landesamt für Denkmalpflege, Braunschweig / Wiesbaden 1988

Entwicklung der Einwohnerzahl Bad Karlshafens, Homepage der Stadt Bad Karlshafen <http://www.bad-karlshafen.de/index.php?id=35>, Zugriff: 19.03.2018, 14:04

Teilräumliches integriertes Handlungskonzept Bad Karlshafen, Fassung 2014, erstellt durch PlanRat – Büro für Landschaftsarchitektur und Städtebau, Kassel, Stadtbau + Städtebau und Architektur, Kassel,

Abbildungsverzeichnis:

Alle fotografischen Darstellungen wurden durch die Auftragnehmer aufgenommen.
Plangrafiken und Diagramme wurden durch die Auftragnehmer erstellt.

Darüber hinaus wurden folgende Darstellungen verwendet:

Kurzportrait Gesamtstadt: Regionale Eingliederung der Stadt Bad Karlshafen
Quelle: Bad Karlshafen GmbH: Informationsbroschüre 2014

Darstellung Denkmalschutz
Kartengrundlage der Stadtverwaltung Bad Karlshafen

Bevölkerungsentwicklung von 2015 bis 2030
Quelle: HA Hessen Agentur GmbH (o.J.): Gemeindedatenblatt: Bad Karlshafen

Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2015 im Regionalvergleich;
Vorausschätzung: Bevölkerungsentwicklung von 2015 bis 2030 im Regionalvergleich
Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2016), Berechnungen der Hessen Agentur
HA Hessen Agentur GmbH (o.J.): Gemeindedatenblatt: Bad Karlshafen

Bevölkerungsentwicklung des Stadtteils Helmarshausen von 2005 - 2018
Quelle: Entwicklung Einwohnerzahlen Bad Karlshafen - Helmarshausen (2018). Stadt Bad Karlshafen

Bevölkerungsverteilung der Stadt Bad Karlshafen nach Altersgruppen
Homepage der Stadt Bad Karlshafen
Quelle: <http://www.bad-karlshafen.de/index.php?id=35>, Zugriff: 19.03.2018, 14:08

Prognose über die Entwicklung der Altersgruppen
Quelle: Gemeindedatenblatt: Bad Karlshafen, St. (633002), Hessen Agentur

Prozentuale Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort nach Wirtschaftszweigen
Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2017), Berechnungen der Hessen Agentur

Plandarstellung der Denkmaltopografie Kreis Kassel I zu Helmarshausen
Gesamtanlage Stadtkern Helmarshausen (hellrote Fläche) und Einzelkulturdenkmäler (dunkelrote Hinterlegung von Gebäuden)
Quelle: Denkmaltopografie Bundesrepublik Deutschland, Kulturdenkmäler in Hessen, Kreis Kassel I, Herausgegeben vom Landesamt für Denkmalpflege, Braunschweig / Wiesbaden 1988

Plandarstellung der Denkmaltopografie Kreis Kassel I zu Helmarshausen
Gesamtanlage Klosterbereich (hellrote Fläche) und Einzelkulturdenkmäler (dunkelrote Hinterlegung von Gebäuden)
Quelle: Denkmaltopografie Bundesrepublik Deutschland, Kulturdenkmäler in Hessen, Kreis Kassel I, Herausgegeben vom Landesamt für Denkmalpflege, Braunschweig / Wiesbaden 1988

Darstellung Geltungsbereich und Teilbereiche
Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadtverwaltung Bad Karlshafen, GeoPortal Hessen, Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Karte von 1857, Kurfürstenthum Hessen, Blatt No 1 Carlshafen, Quelle Lagis, landesgeschichtliches Informationssystem Hessen

Übersichtslageplan Planfeststellung B83 Umgehung Bad Karlshafen – Beverungen / Herstelle, Hessische Straßen- und Verkehrsverwaltung, Amt für Straßen- und Verkehrswesen Kassel, Stand Oktober 2014

