

KEK Calden



Konzept

Bearbeitungszeitraum:
Juli 2025 - Dezember 2025

Gemeinde Calden



Gefördert durch das Hessische Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt,
Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat, vertreten durch die Wirtschafts- und Infrastrukturbank
Hessen



Gemeinde Calden

Kommunales Entwicklungskonzept

Bearbeitungszeitraum:

Juli 2025 bis Dezember 2025

Hinweise:

In dem vorliegenden Werk wurde zugunsten der besseren Lesbarkeit weitgehend auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet. Die verwendeten Personenbezeichnungen gelten für beide Geschlechter.

Stand: 16.12.2025

Auftraggeber:

Gemeinde Calden
Holländische Str. 35
34379 Calden

Auftragnehmer:

ARGE Dorfentwicklung
Dionysiusstr. 8
32839 Steinheim

Bearbeitung:

Dr. Daniel Trebing, STADT|LAND|RAUM (extern)
Dipl.-Ing. Hartmut Lüdeling, ARGE
Lisa Engel, ARGE

Beteiligte Fachbehörde:

Landkreis Kassel
Servicezentrum Regionalentwicklung
Fachdienst Regionalförderung
Postfach 10 24 20
34024 Kassel

Inhaltsverzeichnis

TEIL 1 – Vorstellung der Kommune	9
TEIL 2 – Quantitative und qualitative Bestandsaufnahme	10
1. Demografische Struktur und Entwicklung.....	10
2. Dörflicher Charakter und kulturgeschichtliches Erbe / Siedlungsbild	13
2.1 Siedlungsstrukturen	13
2.2 Abgrenzung des historischen Ortskerns aus Siedlungsgenese.....	13
2.3 Baustruktur der Caldener Ortsteile	20
3. Innenentwicklung	27
3.1 Erfassung der Innenentwicklungspotenziale	27
3.2 Siedlungsentwicklungsplanung der Kommune	32
4. Örtliche Infrastruktur	33
4.1 Gemeinschaftseinrichtungen und Treffpunkte	34
4.2 Soziale- und kulturelle Einrichtungen und Angebote.....	36
4.3 Örtliche Grundversorgung	38
4.4 Freizeit- und Naherholungsangebote	39
5. Kommunales und bürgerschaftliches Engagement.....	41
TEIL 3 – Bestandsanalyse / Stärken und Schwächen.....	41
Ortsspezifische Bestandserfassung.....	41
Stärken- und Schwächenanalyse der Gemeinde Calden.....	54
Ableitung priorisierter Handlungsbedarfe für die Dorfentwicklung.....	58
TEIL 4 – Strategie, Ziele und Handlungsfelder.....	59
a) Kommunale Entwicklungsstrategie und Zielsetzung der Kommune mit dem Instrument der Dorfentwicklung	59
b) Gebietskulisse der Dorfentwicklung	60
c) Handlungsfelder.....	60
d) Maßnahmen	61
e) Nachhaltige Innenentwicklung durch Instrumente der Dorfentwicklung.....	64

TEIL 5 – BürgerInnenmitwirkung.....	64
a) Beteiligung im Rahmen der Konzepterstellung.....	65
b) Geplante Beteiligung im Dorfentwicklungsverfahren	65
TEIL 6 – Finanzlage und Engagement der Kommune.....	67
TEIL 7 – Beschluss zur Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm.....	68
ANHANG A: Baustrukturkarten im Maßstab 1:3000, bzw. 1:5000 i.O. DIN A3.....	69
ANHANG B: Siedlungsgenesekarten im Maßstab 1:3000, bzw. 1:5000 i. O. DIN A3	76

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung aller Ortsteile (Quelle: Gemeinde Calden)	10
Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung Prognose 2022 – 2035 (Quelle: HessenAgentur, Gemeindedatenblatt Calden)	11
Tabelle 3: Demografische Struktur nach Altersklassen (Quelle: Gemeindeblatt Calden).....	11
Tabelle 4: Demografische Verteilung in den Ortsteilen (Quelle: Gemeinde Calden)	12
Tabelle 5: Innenentwicklungspotenziale (Quelle: Gemeinde Calden).....	27
Tabelle 6: Siedlungsentwicklungsplanung (Quelle: Gemeinde Calden)	32
Tabelle 7: Übersicht - Gemeinschaftliche Einrichtungen (Quelle: Gemeinde Calden)	34
Tabelle 8: Übersicht - Dorfgemäße Gemeinschaftseinrichtungen und Treffpunkte (Quelle: Gemeinde Calden).....	36

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtskarte Gemeindegebiet Calden (Quelle: OSM).....	9
Abbildung 2: Siedlungsgenese des Ortsteils Calden (Kernort) M 1:5000 i.O. (Quelle: Eigene) .	14
Abbildung 3: Siedlungsgenese des Ortsteils Ehrsten M 1:3000 i.O. (Quelle: Eigene)	15
Abbildung 4: Siedlungsgenese des Ortsteils Fürstenwald M 1:5000 i.O. (Quelle: Eigene).....	16
Abbildung 5: Siedlungsgenese des Ortsteils Meimbressen M 1:5000 i.O. (Quelle: Eigene)	17
Abbildung 6: Siedlungsgenese des Ortsteils Obermeiser M 1:3000 i.O. (Quelle: Eigene)	18
Abbildung 7: Siedlungsgenese des Ortsteils Westuffeln M 1:5000 i.O. (Quelle: Eigene)	19
Abbildung 8: Baustruktur Calden (Kernort) M 1:5000 i.O. (Quelle: Eigene)	21
Abbildung 9: Baustruktur des Ortsteils Ehrsten M 1:3000 i.O. (Quelle: Eigene)	22
Abbildung 10: Baustruktur des Ortsteils Fürstenwald M 1:5000 i.O. (Quelle: Eigene)	23
Abbildung 11: Baustruktur des Ortsteils Meimbressen M 1:5000 i.O. (Quelle: Eigene)	24
Abbildung 12: Baustruktur des Ortsteils Obermeiser M 1:3000 i.O. (Quelle: Eigene)	25
Abbildung 13: Baustruktur des Ortsteils Westuffeln M 1:5000 i.O. (Quelle: Eigene).....	26
Abbildung 14: Städtebaulicher Missstand in der Bahnhofstraße in Fürstenwald (Quelle: Eigene)	29
Abbildung 15: Städtebaulicher Missstand "Zehntscheune" in Obermeiser (Quelle: Eigene)...	29
Abbildung 16: Städtebaulicher Missstand in der Kasseler Straße 14 in Westuffeln (Quelle: Eigene)	29
Abbildung 17: Städtebaulicher Missstand in der Lehmkuhle 7 in Obermeiser (Quelle: Gemeinde Calden)	30
Abbildung 18: Mehrzweckhalle Calden (Quelle: Gemeinde Calden)	34
Abbildung 19: Mehrzweckgebäude Meimbressen (Quelle: Gemeinde Calden)	34
Abbildung 20: Bürgerbegegnungsstätte Obermeiser (Quelle: Gemeinde Calden)	35
Abbildung 21: DGH Westuffeln (Quelle: Gemeinde Calden).....	35
Abbildung 22: Bürgerhaus Fürstenwald (Quelle: Gemeinde Calden).....	35
Abbildung 23: DGH Ehrsten (Quelle: Gemeinde Calden)	35
Abbildung 24: Übersicht - Soziale- und kulturelle Einrichtungen und Angebote (Quelle: Gemeinde Calden)	37
Abbildung 25: Übersicht - Örtliche Grundversorgung (Quelle: Gemeinde Calden)	38
Abbildung 26: Übersicht - Freizeit- und Naherholungsangebote (Quelle: Gemeinde Calden) .	40

Abbildung 27: Umfrage zu Stärken & Schwächen in Calden - örtliche Verteilung der TeilnehmerInnen (Quelle: Eigene)	42
Abbildung 28: Umfrageergebnis des Ortsteils Calden - Beteiligung (Quelle: Eigene)	43
Abbildung 29: Umfrageergebnis des Ortsteils Calden – Stärken und Schwächen (Quelle: Eigene)	43
Abbildung 30: Umfrageergebnis des Ortsteils Calden – Kern- und Potenzialthemen (Quelle: Eigene)	44
Abbildung 31: Umfrageergebnis des Ortsteils Ehrsten - Beteiligung (Quelle: Eigene)	45
Abbildung 32: Umfrageergebnis des Ortsteils Ehrsten – Stärken und Schwächen (Quelle: Eigene)	45
Abbildung 33: Umfrageergebnis des Ortsteils Ehrsten – Kern- und Potenzialthemen (Quelle: Eigene)	46
Abbildung 34: Umfrageergebnis des Ortsteils Fürstenwald - Beteiligung (Quelle: Eigene)	47
Abbildung 35: Umfrageergebnis des Ortsteils Fürstenwald – Stärken und Schwächen (Quelle: Eigene)	47
Abbildung 36: Umfrageergebnis des Ortsteils Fürstenwald – Kern- und Potenzialthemen (Quelle: Eigene)	48
Abbildung 37: Umfrageergebnis des Ortsteils Meimbressen - Beteiligung (Quelle: Eigene)	49
Abbildung 38: Umfrageergebnis des Ortsteils Meimbressen – Stärken und Schwächen (Quelle: Eigene)	49
Abbildung 39: Umfrageergebnis des Ortsteils Meimbressen – Kern- und Potenzialthemen (Quelle: Eigene)	50
Abbildung 40: Umfrageergebnis des Ortsteils Obermeiser - Beteiligung (Quelle: Eigene)	51
Abbildung 41: Umfrageergebnis des Ortsteils Obermeiser – Stärken und Schwächen (Quelle: Eigene)	51
Abbildung 42: Umfrageergebnis des Ortsteils Obermeiser – Kern- und Potenzialthemen (Quelle: Eigene)	52
Abbildung 43: Umfrageergebnis des Ortsteils Westuffeln - Beteiligung (Quelle: Eigene)	53
Abbildung 44: Umfrageergebnis des Ortsteils Westuffeln – Stärken und Schwächen (Quelle: Eigene)	53
Abbildung 45: Umfrageergebnis des Ortsteils Westuffeln – Kern- und Potenzialthemen (Quelle: Eigene)	54

Quellenverzeichnis

Pendleratlas 2023: Pendleratlas Hessen. Online Verfügbar unter:
<https://pendleratlas.de/hessen/landkreis-kassel/calden/>

BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung 2013: Suburbaner Raum im Lebenszyklus. Online Verfügbar unter:
https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/exwost/Studien/2010/Suburbane_rRaumLebenszyklus/01_Start.html

Danksagung

Das vorliegende Entwicklungskonzept ist mit Hilfe von vielen Akteuren der Gemeinde Calden entstanden. Teilnehmer aller Altersgruppen aus allen Bereichen der Gesellschaft, der Vereine, der Dorfgemeinschaft und die Verwaltung haben mit großem Engagement gemeinsam mit den Mitarbeitern der beauftragten Planungsbüros daran mitgewirkt. Ihnen sei an dieser Stelle für die wertvollen Beiträge zur gemeinsamen Zukunftsentwicklung der Gemeinde herzlich gedankt.

Unser besonderer Dank gilt dem Bürgermeister Maik Mackewitz , sowie Christoph Kaufmann und Lilly-Sophie Huss von der Verwaltung für die wertvolle Unterstützung.

In den beiden beteiligten Planungsbüros ARGE Dorfentwicklung sowie STADT|LAND|RAUM haben an der Erstellung des Konzepts verantwortlich mitgewirkt:

Dr. Daniel Trebing, (extern)

Dipl. Ing. Hartmut Lüdeling, ARGE Dorfentwicklung

Lisa Engel, ARGE Dorfentwicklung

Steinheim, 16. Dezember 2025



Dipl. Ing. Hartmut Lüdeling

ARGE Dorfentwicklung

Jung | Lüdeling & Partner GbR

Dionysiusstr. 8

32839 Steinheim

info@dorf-konzepte.de

TEIL 1 – Vorstellung der Kommune

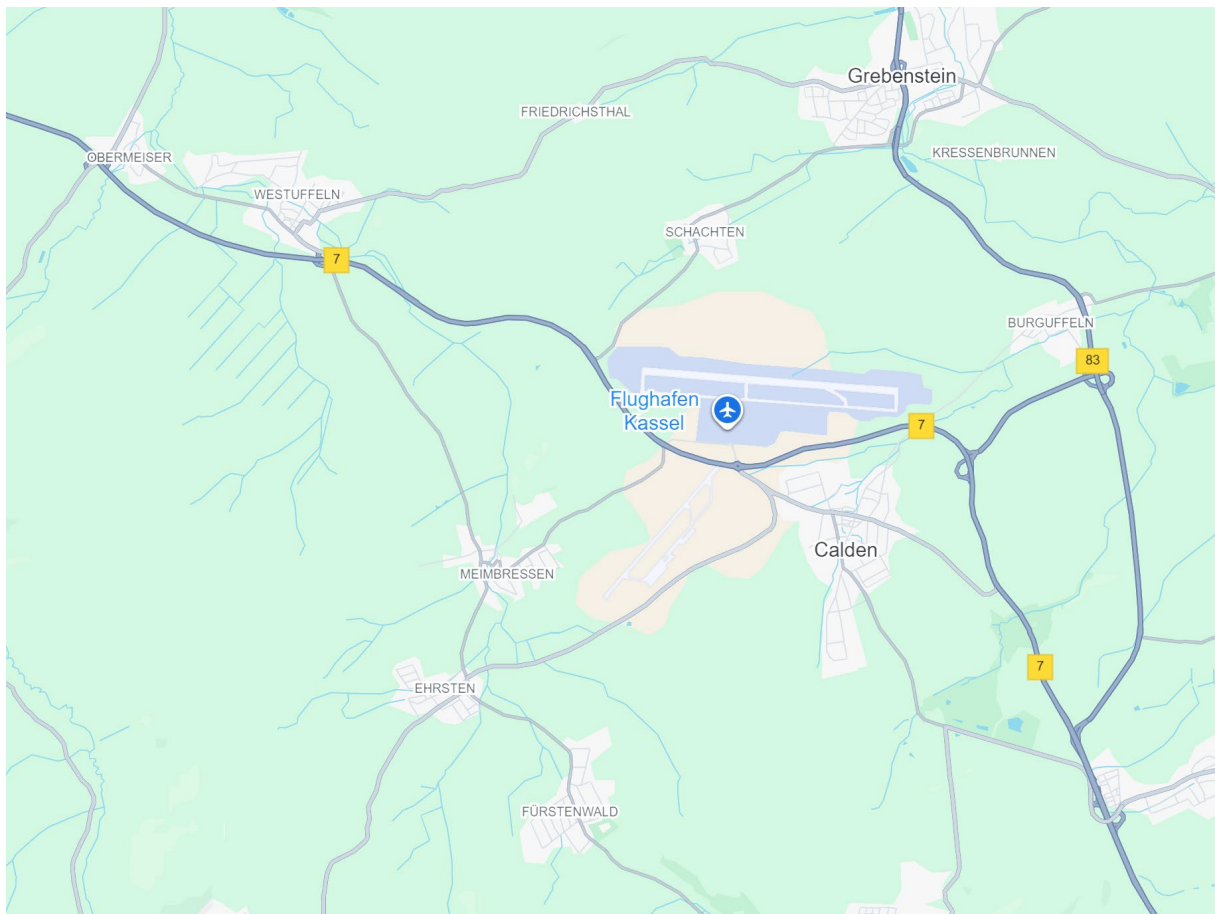


Abbildung 1: Übersichtskarte Gemeindegebiet Calden (Quelle: OSM)

Die Gemeinde Calden ist eine im Nordwesten des Landkreises Kassel gelegene Gemeinde in Nordhessen. Sie befindet sich rund 10 Kilometer (km) Luftlinie vom Oberzentrum Kassel entfernt. Neben der Kernort Calden gehören fünf weitere Ortsteile zur Gemeinde: Ehrsten, Fürstenwald, Meimbressen, Obermeiser und Westuffeln. Die Gemeinde Calden ist Vereinsmitglied des Region Kassel Land e.V., der Regionalentwicklung u.a. über LEADER-Förderprojekte in Nordhessen vorantreibt. Außerdem ist sie Klimakommune, Mitglied der Touristischen Arbeitsgemeinschafts Naturpark Habichtswald e.V., Mitglied in den Zweckverbänden „Hessischer Wasserverband Diemel“, Zweckverband Raum Kassel (ZRK), Abwasserverband Warme Diemeltal und Gesellschafter der Flughafen GmbH Kassel (FGK). Außerdem ist das Schloss Wilhelmsthal und dessen Schlosspark in der Gemeinde Calden verortet.

Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von rund 54,85 km². Davon entfallen etwa 25 % auf Waldflächen und rund 40 % auf landwirtschaftlich genutzte Flächen (Berechnung auf Grundlage von OpenStreetMap). Insgesamt leben in der Gemeinde 7.658 EinwohnerInnen (Stand: 20.11.2025). Daraus ergibt sich eine Bevölkerungsdichte von etwa 140 EinwohnerInnen pro km². Das Haushaltsvolumen beträgt rund 24 Mio. Euro pro Jahr.

Calden grenzt an die Städte und Gemeinden Liebenau, Grebenstein, Espenau, Vellmar, Ahnatal, Zierenberg und Breuna.

Die Gemeinde ist überregional über die Bundesstraße B7, bzw. B83 in südlicher Richtung an Kassel angebunden. Hierrüber ist zudem der Flughafen Kassel-Calden erschlossen, der über ein kontinuierliches nationales und internationales Reiseangebot verfügt und zudem mit einem prosperierenden Clustergewerbegebiet Arbeitsplätze für viele Menschen in Nordhessen bietet. Die Bundesstraße verbindet die Ortsteile Calden, Westuffeln und Obermeiser miteinander und führt in westlicher Richtung nach Warburg. Eine Ortsumfahrung (Neue Bundesstraße 7) wurde vor kurzem eröffnet und sorgt für Entlastung des Ortskerns Calden. Täglich gibt es 1.847 Einpendler, 2.633 Auspendler und etwa 438 Binnenpendler was einem Pendler-saldo von -786 entspricht (Pendleratlas 2023).

Das ÖPNV-Angebot umfasst überwiegend regelmäßige Busverbindungen, die alle Ortsteile miteinander und mit den Ober- und Mittelzentren Kassel, Hofgeismar und Warburg verknüpfen. Ein eigener Bahnhof besteht in Fürstenwald und stellt eine Haltestation für die Trambahn RT4 dar.

Darüber hinaus grenzt Calden an das Habichtswälder-Bergland, das durch eine hohe biologische und geologische Vielfalt gekennzeichnet ist. Das Gebiet hat eine bedeutende touristische Funktion und bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsangebote. Durch das Gemeindegebiet führen mehrere Wander- und Fahrradrouten, die in das Wegenetz des Habichtswalds eingebunden sind.

TEIL 2 – Quantitative und qualitative Bestandsaufnahme

Im Folgenden werden quantitative sowie qualitative empirische Daten aufgeführt, die zur Übersicht des historischen Ortsbestands der im Dorfentwicklungskonzept berücksichtigten Ortsteile Caldens beitragen.

1. Demografische Struktur und Entwicklung

Aktuell leben in der Gemeinde Calden 7.658 Menschen (Stand: 20.11.2025). Der Kernort Calden ist mit 3105 EinwohnerInnen der größte Ortsteil. Danach folgen Westuffeln mit 1401 EinwohnerInnen und Fürstenwald mit 1090 AnwohnerInnen. Der kleinste Ortsteil ist Obermeiser mit 535 AnwohnerInnen.

Bevölkerungsentwicklung

	Anzahl der Einwohner			Entwicklung seit 1995 in %	Prognose bis 2035
	1995	2010	aktuell		
<i>Calden</i>	2297	2705	3105	35%	2515
<i>Ehrsten</i>	504	588	671	33%	544
<i>Fürstenwald</i>	804	951	1090	36%	883
<i>Meimbressen</i>	626	760	856	37%	693
<i>Obermeiser</i>	387	463	535	38%	433
<i>Westuffeln</i>	1020	1220	1401	37%	1132
Gesamtkommune	5638	6687	7658	36%	6200

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung aller Ortsteile (Quelle: Gemeinde Calden)

Der Großraum Kassel war in den vergangenen Jahren von einem Suburbanisierungstrend betroffen (BBSR 2013). Kurze Wege zu Arbeits- und Bildungsstätten und Versorgungsinfrastruktur sowie ein gut ausgebautes Straßen- und Regionalbahnnetz schufen eine hohe Nachfrage nach urbanem Wohnraum und ließen die Mietpreise in den Ober- und Mittelzentren Nordhessens steigen. Mit gestiegenen Mietpreisen in den Zentren stieg die Nachfrage im nahegelegenen Umland, wie z.B. in der Gemeinde Calden. Durch die günstige geografische Lage zwischen Kassel und Hofgeismar sowie vergleichsweise günstiges Bauland erwies sich die Gemeinde als attraktiver Wohn- und Lebensraum für viele zugezogene Familien. Dadurch wuchs die Gemeinde seit 1995 durchschnittlich um 36 %. Auffällig ist, dass die Bevölkerungsentwicklung in allen sechs Ortsteilen zwischen 33 und 38 % ähnlich verlief.

Relative Änderung 2022 - 2035 in %

Bevölkerungsentwicklung in Hessen	-0,60
Bevölkerungsentwicklung im Landkreis	-8,10
Bevölkerungsentwicklung in der Kommune	-19,20

Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung Prognose 2022 – 2035 (Quelle: HessenAgentur, Gemeindedatenblatt Calden)

Aus Tabelle 2 geht hervor, dass entgegen dem bislang dokumentierten lokalen Wachstum die Gemeinde bis 2035 wieder um 19,2 % schrumpfen könnte. Damit würde sie, laut Prognose, noch deutlich über dem erwarteten Bevölkerungsrückgang von durchschnittlich -8,1 % des Landkreises Kassels liegen. Ein Hauptgrund für die Prognose könnte die bereits jetzt hohe Altersstruktur in der Region sowie eine niedrige Geburtenrate sein.

Demografische Struktur und Entwicklung

	Anzahl der EinwohnerInnen im Alter von					Gesamt
	0-18	19-35	36-55	56-75	über 75	
<i>Calden</i>	471	533	555	1175	371	3105
<i>Ehrsten</i>	94	113	137	244	83	671
<i>Fürstenwald</i>	163	198	183	416	130	1090
<i>Meimbressen</i>	124	158	130	354	90	856
<i>Obermeiser</i>	80	113	73	207	62	535
<i>Westuffeln</i>	222	259	256	530	130	1397
Gesamtkommune	1154	1374	1334	2926	866	7654

Tabelle 3: Demografische Struktur nach Altersklassen (Quelle: Gemeindeblatt Calden)

Tabelle 3 beschreibt die Altersstruktur in den jeweiligen Ortsteilen. Als größte Altersgruppe sind **Menschen zwischen 56-75 Jahren** vertreten. Sie stellen in allen sechs Ortsteilen die bevölkerungsstärkste Altersgruppe dar. Hiervon wohnen derzeit mit 1175 Menschen (38 % der Gesamtbevölkerung) die meisten im Kernort Calden. Vor Ort begünstigen entsprechende Seniorenwohnheime diesen Trend. Auch in Westuffeln (530 EW) sowie in Fürstenwald (416 EW) sind besonders viele Personen dieser Altersgruppe ansässig.

Die nächstgrößeren Altersgruppen sind die **19-35-jährigen** sowie die Gruppe der **36-55-jährigen**. Hierunter befinden sich viele, die in den letzten zwei Jahrzehnten zugezogen sind. Beide Altersgruppen sind jeweils mit rund 18 % in der Gesamtbevölkerung vertreten.

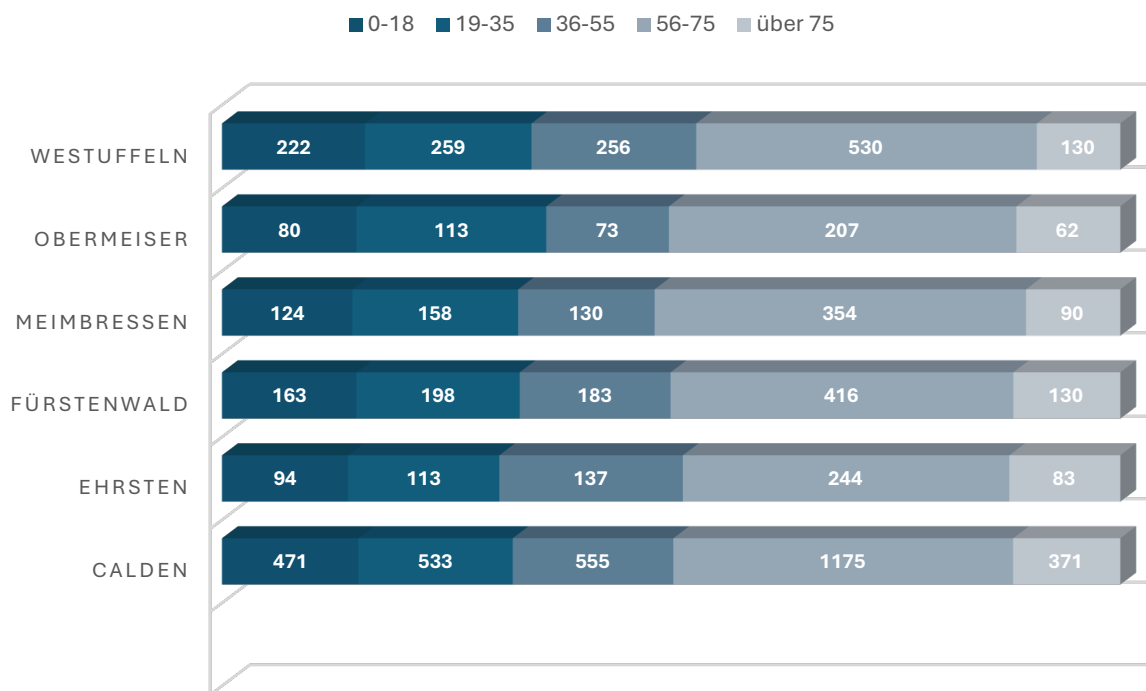


Tabelle 4: Demografische Verteilung in den Ortsteilen (Quelle: Gemeinde Calden)

Kinder unter 18 Jahren sind am häufigsten (471 EW) im Kernort Calden ansässig. Sie stellen mit insgesamt 1154 EinwohnerInnen etwa 15 % der Gesamtbevölkerung. Gerade einmal 94, bzw. 80 Kinder wohnen in den Ortsteilen mit geringer Bevölkerungsdichte Ehrsten und Obermeiser.

Die Gruppe mit dem geringsten EinwohnerInnenanteil sind **Menschen über 75 Jahre**. In allen sechs Ortsteilen wohnen davon derzeit 866. Die meisten (371 EW) leben im Kernort.

Die Bevölkerungsentwicklungsprognose rechnet damit, dass sich das Durchschnittsalter in Calden von 47 Jahren (2023) drastisch auf 53,6 Jahre (2035) verändern wird. Die derzeit größte Altersgruppe der 59-75-jährigen wird im nächsten Jahrzehnt das Durchschnittsalter der Ortsteile deutlich erhöhen. Hieraus erwächst der Anpassungs- und Modernisierungsbedarf örtlicher Infrastruktur um ein mobiles, barrierefreies, altersgerechtes Dorfleben zukünftig für einen Großteil der Dorfgemeinschaften sicherzustellen.

2. Dörflicher Charakter und kulturgeschichtliches Erbe / Siedlungsbild

Im folgenden Kapitel wird der siedlungsgeschichtlich und denkmalpflegerisch wertvolle Bestand der Gemeinde Calden dargestellt. Im Fokus stehen dabei ortsbildprägende Ortskerne sowie der bauliche Bestand der verschiedenen Ortsteile.

2.1 Siedlungsstrukturen

Die Siedlungsstruktur ist durch ein polyzentrisches Gefüge geprägt, in dem der Kernort Calden die zentralörtlichen Funktionen übernimmt, während die umliegenden Dörfer eigenständige, historisch gewachsene Siedlungsschwerpunkte bilden. Calden selbst setzt sich aus einem kompakten historischen Ortskern entlang der Holländischen Straße und mehreren überwiegend wohnbaulich geprägten Erweiterungsbereichen zusammen. Die Ortsteile weisen typische dörfliche Strukturen mit klar erkennbaren Kernen, ortsbildprägenden Höfen und überwiegend Ein- und Zweifamilienhausbebauung in regionaltypischem Fachwerkstil auf.

Zwischen den Ortsteilen bestehen deutliche räumliche Trennungen, die von Landwirtschaftsflächen, Grünzügen und der Kulturlandschaft rund um Schloss Wilhelmsthal geprägt sind. Durch diese offene Agrarlandschaft entsteht ein stark ländlich geprägtes Gesamtbild, das die Identität der Gemeinde im Wesentlichen bestimmt. Während Calden als zentraler Versorgungsstandort fungiert, besitzen die übrigen Ortsteile überwiegend Wohn- und Dorfcharakter mit begrenzten, teilweise rückläufigen Infrastrukturen.

Die Siedlungsentwicklung der vergangenen Jahrzehnte zeigt, dass Calden und einige Ortsteile als Wohnstandorte im Kasseler Umland an Attraktivität gewonnen haben, was zu einer aufgelockerten, teilweise flächenintensiven baulichen Erweiterung geführt hat. Gleichzeitig stehen die kleineren Ortsteile vor Herausforderungen des demografischen Wandels und der Sicherung der Grundversorgung. Insgesamt ergibt sich für die Gemeinde ein vielfältiges Siedlungsgefüge mit unterschiedlichen baulichen, funktionalen und landschaftlichen Qualitäten, die im Rahmen der Dorfentwicklung differenziert betrachtet und zukunftsfähig weiterentwickelt werden müssen.

2.2 Abgrenzung des historischen Ortskerns aus Siedlungsgenese

Zur Bestimmung der historischen Ortskerne wurden Karten der verschiedenen Ortsteile zur Siedlungsgenese, die bis 1859, bzw. 1945 und nach 1945 entstanden betrachtet und abgeglichen. Neben der hier zu Grunde liegenden Karteninformationen, die über das Landesgeschichtliche Informationssystem Hessen (LAGIS Hessen) herangezogen wurden, wurden zudem Informationen des Landesamts für Denkmalpflege bezüglich Kulturdenkmäler und denkmalgeschützter Gesamtanlagen berücksichtigt. Als dritte Quelle dienten Ortsbegehungen aller Ortsteile mit den jeweiligen OrtsvorsteherInnen und der enge und konstruktive Austausch mit dem Caldener Bauamt.

Siedlungsgenese Calden (Kernort)

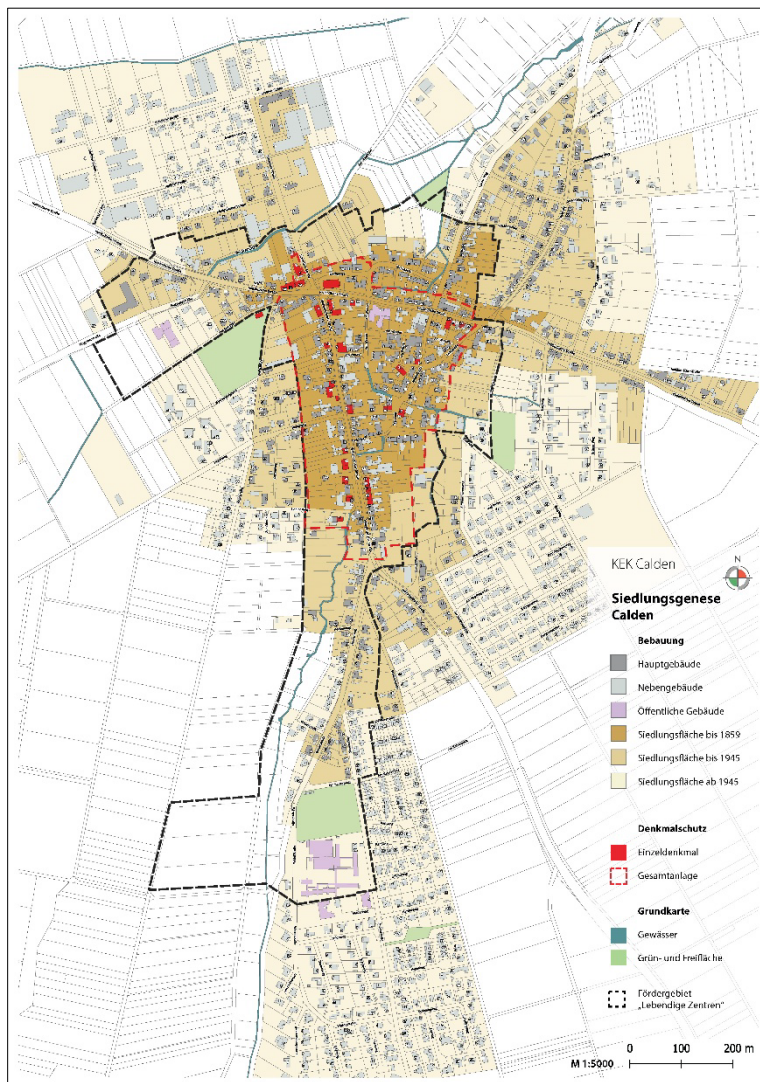


Abbildung 2: Siedlungsgenese des Ortsteils Calden (Kernort) M 1:5000 i.O. (Quelle: Eigene)

Der Kernort Calden entwickelte sich aus einem kompakten historischen Ortskern entlang der heutigen Nord-Süd-Achse (Wilhelmsthaler Straße) und Ost-West-Achse (Holländische Straße). Dieser Bereich weist bis heute eine dichte, kleinteilige Struktur sowie zahlreiche Kulturdenkmale auf. Bis etwa 1945 wuchs der Ort vor allem straßenbegleitend und schloss unmittelbar an den historischen Bestand an. Dabei wuchs die Siedlung besonders entlang der Hauptverkehrs- und Handelsstraße, der Holländischen Straße. Aber auch im Norden entstanden entlang der Schachter Straße große Parzellen, die durch Hofanlagen bebaut wurden, sowie Einfamilienhäuser, die den Oberweg bis heute prägen.

Mit der Nachkriegszeit setzte eine deutliche räumliche Ausdehnung Caldens ein. Neue Wohngebiete entstanden insbesondere im Norden zwischen Schachter Straße und Holländischer Straße sowie im Südosten. Im Süden wurden neben einem großangelegten Wohnquartier zudem eine Schulanlage, die heutige Mittelpunktschule Wilhelmsthal, sowie Grün- und Freiflächen erschlossen.

1970 wurde der Verkehrslandeplatz Kassel-Calden eröffnet, was zur Ansiedlung einiger Firmen und damit zur Bildung eines Gewerbegebiets östlich des Kernorts (außerhalb des Kartenbereichs) führte. Seit 2013 besteht der neugebaute Kassel Airport. Seitdem dehnt sich das Gewerbegebiet aus und ist durch die nahegelegene B7 gut an das Oberzentrum Kassel und an die nahegelegenen Autobahnen A7, A44 und A49 angebunden.

Siedlungsentstehung Ehrsten

Der Ursprung Ehrstens liegt im kompakten historischen Ortskern entlang der heutigen Hauptachsen, insbesondere der Meimbresserstraße und der west-östlich verlaufenden Zierenbergerstraße. Dieser alte Siedlungskern weist eine kleinteilige Parzellenstruktur auf und ist durch mehrere Kulturdenkmale sowie eine ausgewiesene Gesamtanlage geprägt. Die bis 1859 entstandenen Siedlungsbereiche bilden den historischen Dorfkern mit hofgebundenen Strukturen.



Abbildung 3: Siedlungsentstehung des Ortsteils Ehrsten M 1:3000 i.O. (Quelle: Eigene)

Bis etwa 1945 erweiterte sich der Ort überwiegend straßenbegleitend nach Osten und Westen. Die Bebauung schloss sich eng an den historischen Bestand an und formte ein längliches Straßendorf, das sich entlang des örtlichen Gewässers entwickelte.

Nach 1945 kam es zu einer deutlicheren räumlichen Ausdehnung vor allem nach Norden und Süden. Neue Wohngebiete mit größeren Parzellen, aufgelockerter Bebauung und einzelnen öffentlichen Einrichtungen ergänzten den gewachsenen Dorfkern. Grün- und Freiflächen sowie der Gewässerverlauf strukturieren die Siedlung zusätzlich und prägen das heutige Ortsbild.

Siedlungsentstehung Fürstenwald

Fürstenwald entwickelte sich aus einem klar erkennbaren historischen Ortskern, der sich rund um die zentrale Weimarer Straße als Nord-Süd-Achse bildet. Dieser Kernbereich weist eine dichte, kleinteilige Struktur auf und ist durch mehrere Einzeldenkmale sowie eine ausgewiesene Gesamtanlage geprägt. Die bis 1859 entstandenen Siedlungsflächen zeigen das ursprüngliche, komprimierte Dorfgefüge mit hofgebundenen Strukturen.

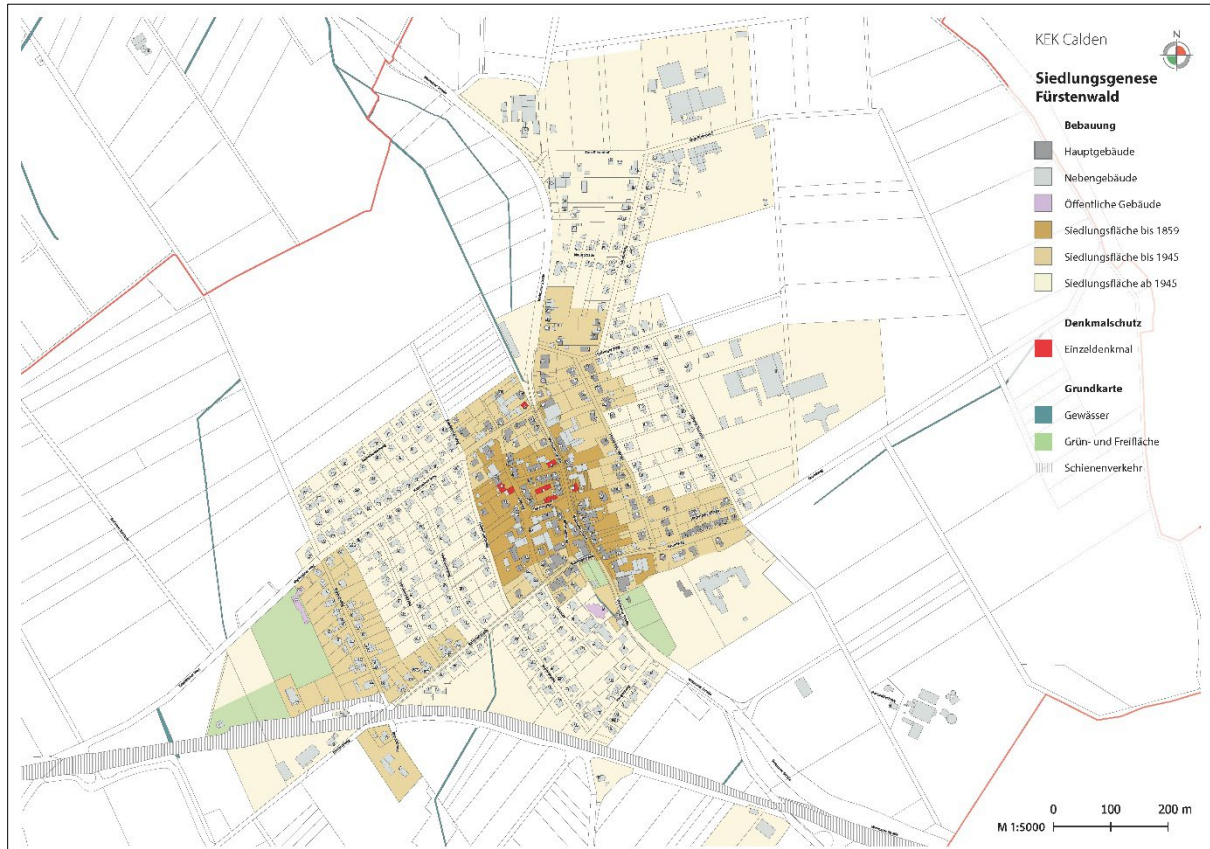


Abbildung 4: Siedlungsentstehung des Ortsteils Fürstenwald M 1:5000 i.O. (Quelle: Eigene)

Bis 1945 wuchs der Ort moderat entlang bestehender Straßen, insbesondere nach Süden und Westen. Die Bebauung blieb eng an den historischen Bestand angebunden und formte ein nahezu geschlossenes Dorfzentrum.

Nach 1945 kam es zu einer deutlichen Ausweitung der Siedlungsflächen, vor allem in westliche, südliche und östliche Richtungen. Diese jüngeren Quartiere zeichnen sich durch eine aufgelockerte Wohnbebauung, größere Parzellen und eine zunehmend funktionale Gliederung aus. Ergänzt werden sie durch öffentliche Einrichtung, wie das Bürgerhaus und Grünflächen, die den Siedlungsraum zum südlichen und westlichen Ortsrand strukturieren.

Siedlungsentstehung Meimbressen

Meimbressen entwickelte sich aus einem deutlich erkennbaren historischen Ortskern, der sich kompakt um das zentrale Wegesystem und der zentral gelegenen Kirche entlang der Hauptstraße gruppiert. Dieser Kern weist eine geschlossene, kleinteilige Bebauungsstruktur auf und ist geprägt durch mehrere Einzeldenkmale sowie eine ausgewiesene Gesamtanlage, die die historische Entwicklung des Dorfes sichtbar macht. Die Siedlungsflächen bis 1859 bildeten einen klar umrissenen Altort mit traditioneller Fachwerkbauweise und erstrecken sich entlang des örtlichen Gewässers, der *Nebelbecke*.



Abbildung 5: Siedlungsentstehung des Ortsteils Meimbressen M 1:5000 i.O. (Quelle: Eigene)

Bis 1945 wuchs der Ort maßvoll entlang der bestehenden Hauptstraßen nach Westen und Osten. Diese Erweiterungen schließen eng an den historischen Bestand an und erweitern die Ortsstruktur in länglicher Form.

Nach 1945 erfuhr Meimbressen eine deutliche räumliche Ausdehnung: neue Wohngebiete entstanden vor allem nach Osten und Norden, ergänzt durch einzelne öffentliche Gebäude und größere Freiflächen. Die jüngeren Quartiere sind durch eine aufgelockerte Bebauung, größere Grundstücke und eine funktional geordnete Siedlungsstruktur gekennzeichnet. Grünflächen im nördlichen Bereich sowie das Gewässerband gliedern die Siedlung zusätzlich und prägen das heutige Ortsbild.

Siedlungsgenese Obermeiser

Obermeiser entwickelte sich aus einem klar gefassten historischen Ortskern, der sich entlang des zentralen Gewässerverlaufs der *Warme* und der heutigen Ost-West-Hauptachse, der Warburger Straße, bildete. Dieser Kern weist eine dichte, kleinteilige Bebauungsstruktur auf und ist durch mehrere Einzeldenkmale sowie eine zusammenhängend ausgewiesene Gesamtanlage geprägt. Die Siedlungsflächen bis 1859 markieren ein traditionelles, hofanlagengeprägtes Dorfzentrum mit vielen Fachwerkbauten.



Abbildung 6: Siedlungsgenese des Ortsteils Obermeiser M 1:3000 i.O. (Quelle: Eigene)

Bis 1945 wuchs Obermeiser überwiegend straßenbegleitend entlang der Niedermeiser Straße und schloss dabei unmittelbar an den historischen Bestand an. Die Erweiterungen erfolgten vor allem nördlich des Kernbereichs.

Nach 1945 kam es zu geringen Ausdehnungen der Siedlung, insbesondere in Richtung Westen und Süden entlang der Warburger Straße. Die neueren Parzellen zeichnen sich durch größere Grundstücksflächen und eine aufgelockerte Wohnbebauung aus. Grün- und Freiflächen sowie der prägende Gewässerlauf der *Warme* strukturieren den Ort und schaffen Übergänge zur offenen Landschaft.

Siedlungsentstehung Westuffeln

Westuffeln entwickelte sich aus einem klar abgegrenzten historischen Ortskern, der sich entlang des zentralen Gewässers *Nebelbecke* und der Hauptstraße Kasseler Straße ausbildete. Dieser Altbereich weist eine kleinteilige, dichte Struktur auf und ist durch zahlreiche Einzeldenkmale sowie eine ausgewiesene Gesamtanlage, die charakteristische Fachwerkhäuser umfasst, geprägt. Die Siedlungsflächen bis 1859 bilden einen gut erkennbaren Kern mit traditionellen Hof- und Wohngebäuden sowie einem evangelischen Kirchengebäude.

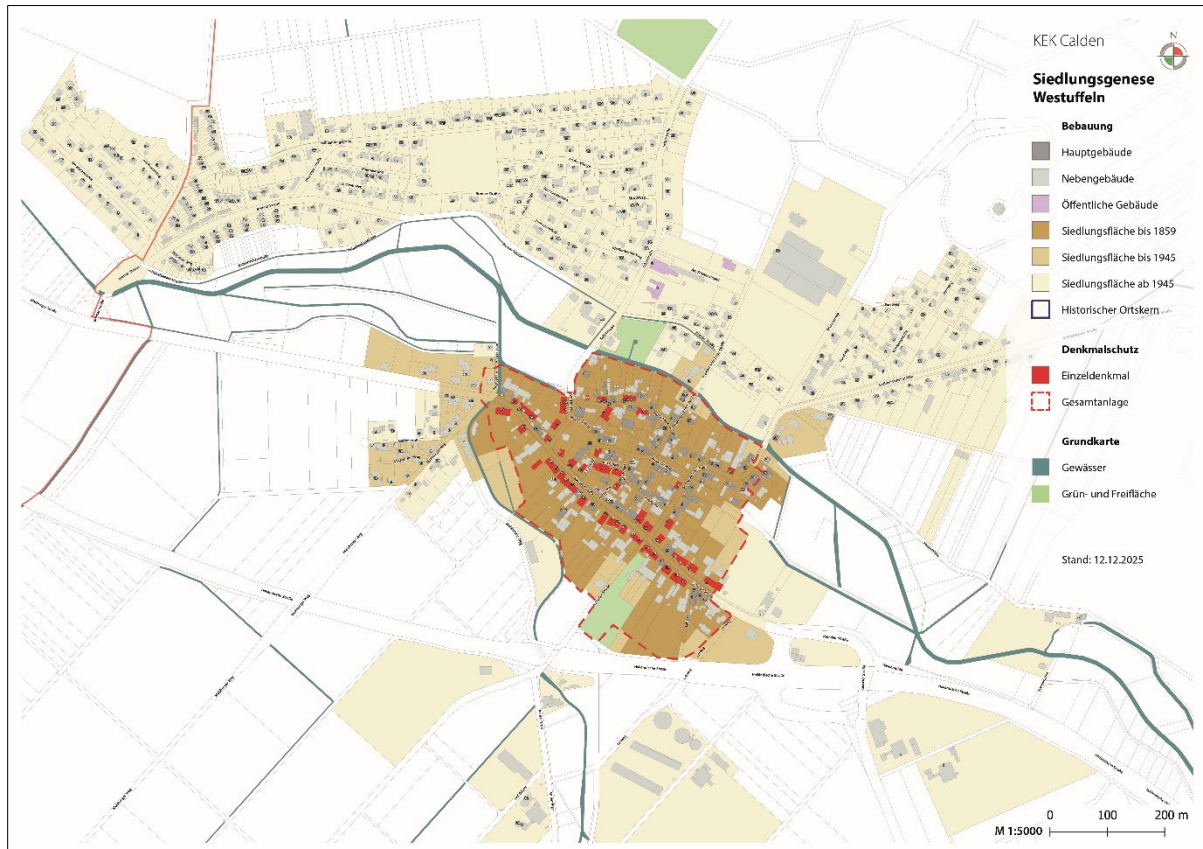


Abbildung 7: Siedlungsentstehung des Ortsteils Westuffeln M 1:5000 i.O. (Quelle: Eigene)

Bis 1945 erweiterte sich die Siedlung vor allem entlang der bestehenden Verkehrsachsen nach Osten, Süden und einem kleineren Teil nach Westen. Die bauliche Entwicklung blieb eng an den historischen Kern gekoppelt, wodurch ein kompaktes, geschlossenes Ortsbild entstand.

Nach 1945 kam es zu einer deutlichen räumlichen Ausdehnung, die maßgeblich zur heutigen Siedlungsform beitrug. Besonders prägend ist der große nordwestliche Siedlungsausbau, der durch eine aufgelockerte, wohnorientierte Bebauung mit größeren Parzellen gekennzeichnet ist. Durch die starke Siedlungserweiterung der letzten Jahrzehnte, zeichnet sich eine Verschiebung der Ortsmitte ab. Das nördlich der historischen Ortsmitte gelegene Dorfgemeinschaftshaus, das von BürgerInnen als Dorfmitte beschrieben wurde, stützt diese Beobachtung. Weitere geringfügigere Siedlungserweiterungen und Verdichtungen erfolgten in südlicher und östlicher Richtung. Grün- und Freiflächen sowie der stark strukturierende Gewässerverlauf gliedern das Ortsbild und schaffen Übergänge zur offenen Landschaft.

2.3 Baustruktur der Caldener Ortsteile

Die folgenden Baubestandskarten sind im Anhang in Originalgröße beigelegt. Sie enthalten prägende Siedlungsbereiche der jeweiligen Ortsmitte der sechs Ortsteile der Gemeinde Calden. Folgende Kategorien wurden bei der Kartierung berücksichtigt:

- Gebäude von besonderer Bedeutung für Baukultur und Ortsbild:
 - Denkmale (Einzelkulturdenkmale und Gesamtanlagen)
 - Weitere erhaltenswerte Gebäude (z.B. mit historischer Bausubstanz, regionaltypischer Bauweise, strukturellem Wert für den Ortskern)
- Wohn- und Nebengebäude
- Öffentliche Gebäude
- Innerörtliche Frei- und Grünflächen
- Leerstände
- Potenzialflächen / Bauflächen
- Infrastruktur

Die im Folgenden dargestellten „Potenzialflächen“ ergeben sich aus der Differenz der im Flächennutzungsplan definierten Bauflächen abzüglich der durch Bebauungspläne bereits genutzten Areale.

Der Abgrenzung historischer Kerngebiete liegen die Siedlungsentwicklungskarten vor 1945, denkmalgeschützte Gesamtanlagen und Einzeldenkmale sowie schützenswerte Bausubstanz zugrunde.

Calden (Kernort)

Die Gemeinde Calden weist im Siedlungsrahmenkonzept 2030 insgesamt 230 Potenzialflächen auf. Die meisten Flächen (84) sind dabei im Kernort Calden verfügbar und in Abb. 7 als grauschraffierte Flächen gekennzeichnet. Doch auch entlang der Holländischen Straße, die von Westen nach Osten durch den Ort führt, befinden sich an beiden Ortsrändern Potenzialflächen zur Nachverdichtung. Die Hauptgebäude, die im Ortskern eine verdichtete, historisch gewachsene Struktur bilden, sind in dunkelgrau und Nebengebäude in hellgrau eingefärbt. Die Mittelpunktschule im Süden gelegen, sowie die Gemeindeverwaltung im Zentrum stellen öffentliche Gebäude dar und sind violett eingefärbt, Sport und Spielplätze sind als Grün- und Freiflächen in grün dargestellt.

Da dieser Ortsteil aufgrund einer überschneidenden Entwicklungsförderung im weiteren Verlauf des kommunalen Entwicklungskonzepts nicht mitberücksichtigt wird, wurde von der Festlegung eines historischen Ortskerns abgesehen. Dennoch lassen sich anhand der verdichteten Menge an Einzeldenkmälern sowie der klar gekennzeichneten denkmalgeschützten Gesamtanlage Schlüsse zum historisch gewachsenen Baubestand ableiten. Als zentrale Entwicklungsachsen dienen zum einen die Holländische Straße als Hauptverkehrsachse sowie das ortstypische Gewässer *Calde*, das in Nord-Süd-Richtung verläuft.

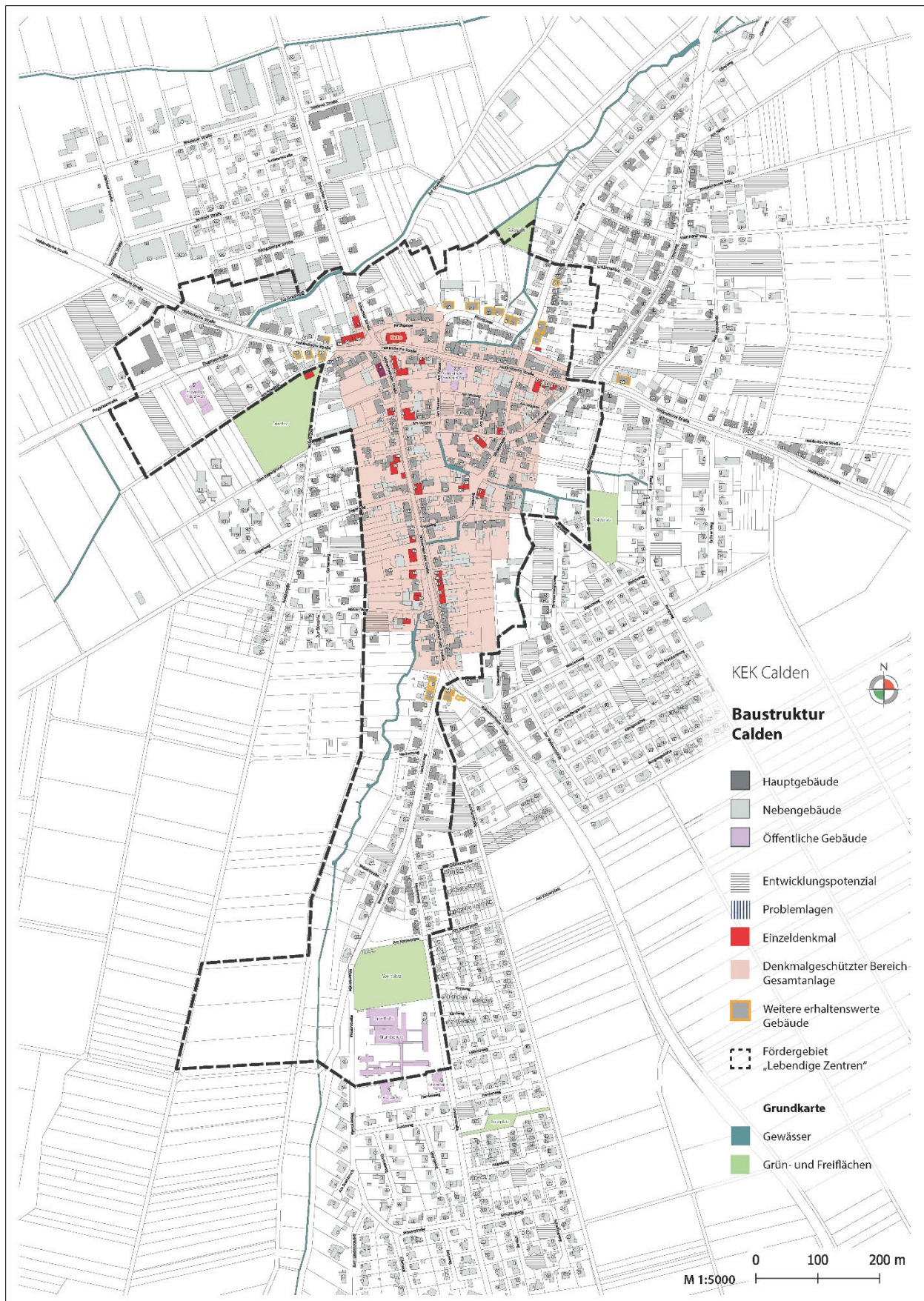


Abbildung 8: Baustuktur Calden (Kernort) M 1:5000 i.O. (Quelle: Eigene)

Ehrsten

Die Abgrenzung des historischen Ortskerns orientiert sich in Ehrsten an der denkmalgeschützten Gesamtanlage, die sich östlich der Meimbresser Straße entlang der Zierenberger Straße sowie des Baumschulenwegs erstreckt. In diesem Gebiet befinden sich die ältesten Gebäude des Ortes sowie dementsprechend die meisten Einzeldenkmale. Außerdem wurden am nördlichen Ortsrand erhaltenswerte Gebäudeensembles identifiziert, die ebenfalls zum historischen Ortskern gezählt werden.

In Ehrsten wurden 36 Entwicklungspotenziale identifiziert, darunter mehrere am Rand des historischen Ortskerns, am Lanfter Weg gelegen. Im Nordosten fällt eine Fläche auf, die unmittelbar an die Konzertscheune Calden grenzt.

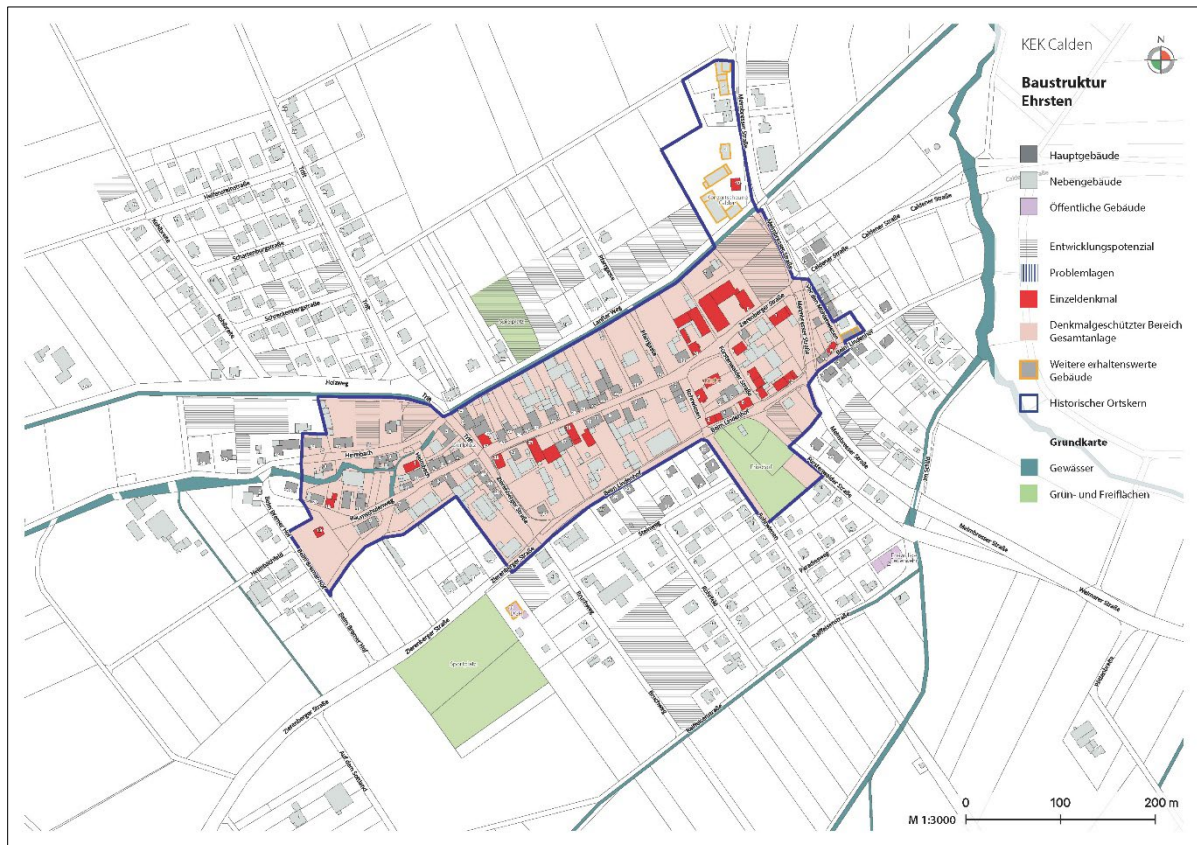


Abbildung 9: Baustuktur des Ortsteils Ehrsten M 1:3000 i.O. (Quelle: Eigene)

Fürstenwald

Im Ortsteil Fürstenwald sind 28 Potenzialflächen verzeichnet. Hervorzuheben sind zwei besonders großflächige Entwicklungsbereiche nördlich und südlich außerhalb des historischen Ortskerns gelegen. Innerhalb des historischen Kerns sind vor allem randliche, rückwärtige Grundstücke als Potenzialflächen ausgewiesen, die jedoch keine direkte Anbindung an Ortsmitte oder Ortsdurchfahrt aufweisen.

In Fürstenwald gibt es keine denkmalgeschützte Gesamtanlage. Die Grenzen des historischen Ortskerns ergeben sich daher überwiegend aus der Siedlungsgenese. Die zentrale Nord-Süd-Achse stellt hierbei die Weimarer Straße dar. Die Bereiche rund um die Einzeldenkmäler Alte Schule sowie Kirche sind Bestandteil, genauso wie die Quartiere östlich des Hohlen Steinwegs sowie westlich der Straße Hinter den Gärten. Die hier abgebildete Abgrenzung des historischen Ortskerns erfolgte unter Abstimmung mit ortsansässigen interessierten BürgerInnen sowie dem Ortsvorsteher.



Abbildung 10: Baustruktur des Ortsteils Fürstenwald M 1:5000 i.O. (Quelle: Eigene)

Meimbressen

Der Ortsteil Meimbressen weist 38 Potenzialflächen auf. Sie konzentrieren sich vor allem im Osten außerhalb des historischen Ortskerns entlang des Stangenwegs. Einzelne weitere Flächen liegen am Rand des historischen Kerns, beispielsweise im Nordwesten im Amselweg und im Südosten auf dem Kampe.

Der historische Ortskern ist um das örtliche Gewässer Nebelbeeke sowie die Hauptachse gewachsen, die sich im Zentrum parallel von Süden nach Norden erstreckt. Die großzügig angelegte Abgrenzung, in dunkelblau eingezeichnet, umfasst neben dem Bereich der denkmalgeschützten Gesamtanlage viele Gebäude mit historischer Bausubstanz, die vor allem entlang der Hauptstraße entstanden sind und aufgrund der Siedlungsgenese zum Ortsbildprägenden Kernbereich gezählt werden. Weitere erhaltenswerte Gebäude befinden sich im Norden entlang der Hauptstraße sowie östlich des Ortskerns in der Schießgasse.



Abbildung 11: Baustruktur des Ortsteils Meimbressen M 1:5000 i.O. (Quelle: Eigene)

Obermeiser

Der kleinste Ortsteil, der über 229 Wohngebäude verfügt, weist 7 Potenzialflächen auf. Eine davon befindet sich im historischen Ortskern, die übrigen überwiegend am südlichen und westlichen Ortsrand.

Der historische Ortskern wuchs entlang der Warburger Straße, die von der Holländischen Straße in Richtung Osten abzweigt. Ortsbildprägend ist das Fließgewässer *Warme*, das aus Norden kommend in südlicher Richtung verläuft und zentral die Hauptverkehrsachse kreuzt.

Neben der denkmalgeschützten Gesamtanlage werden Einzeldenkmale wie die Kirche oder die Zehntscheune sowie historische Gebäudestrukturen entlang der Niedermeiser Straße und der Buttenstraße in der Bereichsabgrenzung des historischen Ortskerns, sowie die Siedlungsentwicklung vor 1859 berücksichtigt.

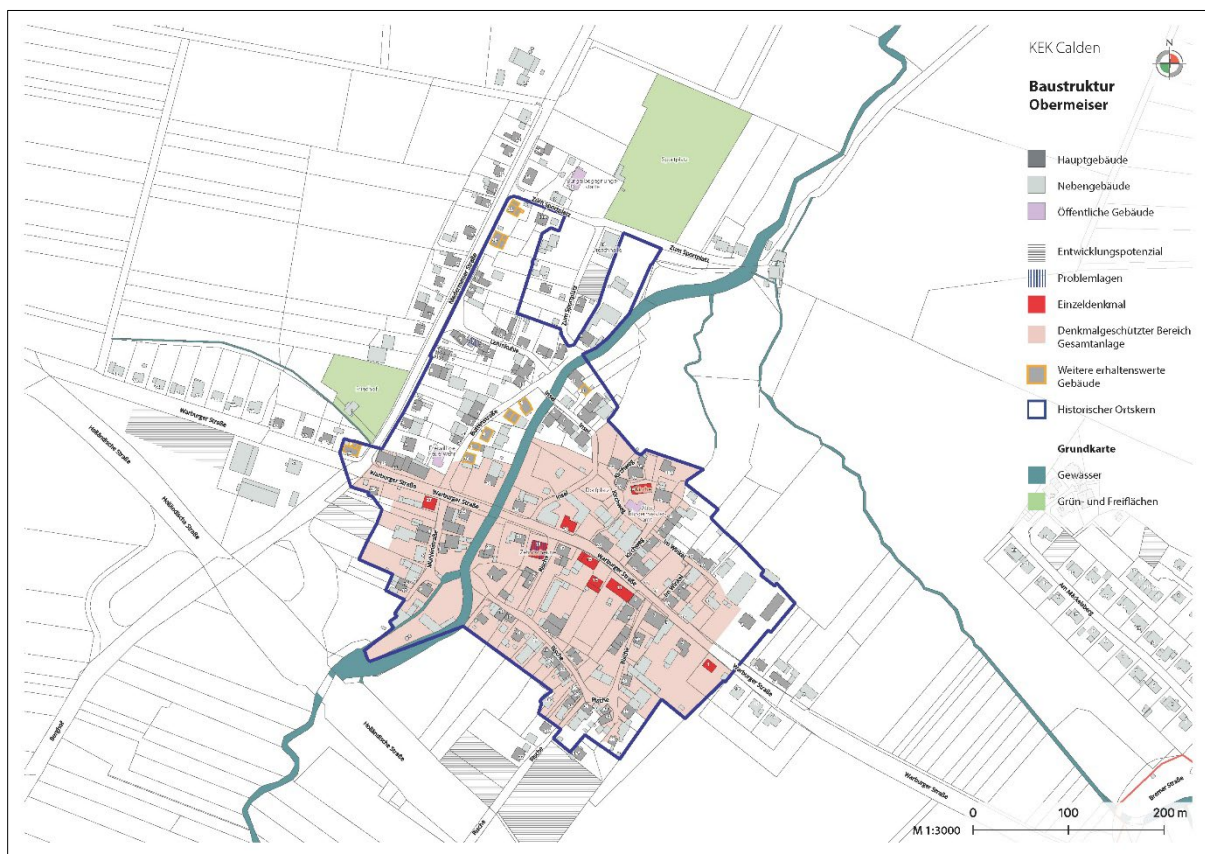


Abbildung 12: Baustuktur des Ortsteils Obermeiser M 1:3000 i.O. (Quelle: Eigene)

Westuffeln

In Westuffeln sind 37 Potenzialflächen ausgewiesen, davon liegt keine im historischen Ortskern. Alle befinden sich nördlich des Ortskerns und sind überwiegend freie Grundstücke eines jüngst erschlossenen Siedlungserweiterungsgebiets. Zusätzlich fällt eine größere, landwirtschaftlich genutzte Fläche östlich des Dorfgemeinschaftshauses auf, die Raum zur Nachverdichtung bietet.

Der historische Ortskern (dunkelblau) umfasst, wie bereits bei allen anderen Ortsteilen, die denkmalgeschützte Gesamtanlage und verläuft auf nördlicher Seite entlang der *Lohbecke*. Ausnahmen bilden hierbei fünf benachbarte historische Gebäudestrukturen im Malsburger Weg, die sich zwar auf südlicher Seite des Fließgewässers befinden, jedoch bei einer Ortsbegehung als historisch ortsbildprägend sowie Teil des historisch gewachsenen Ortskerns eingestuft wurden und somit weiterhin berücksichtigt werden sollten. Ein weiterer erhaltenswerter Gebäudekomplex, der außerhalb des Bereichs der denkmalgeschützten Gesamtanlage befindet, ist die Adresse Kasseler Straße 51, welche sich östlich des Ortskerns befindet.

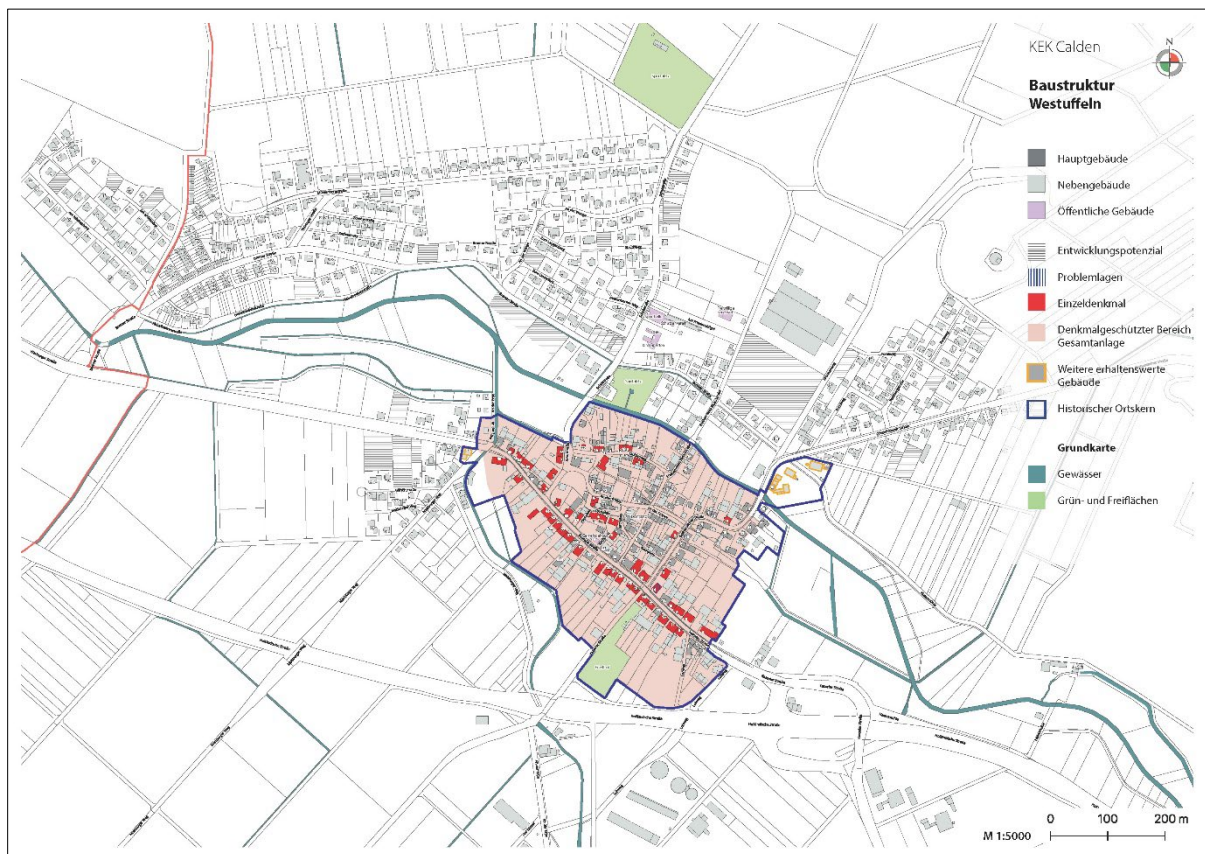


Abbildung 13: Baustruktur des Ortsteils Westuffeln M 1:5000 i.O. (Quelle: Eigene)

3. Innenentwicklung

Bauplätze, Baulücken, Leerstände sowie Potenzialflächen sind wesentliche Bestandteile der kommunalen Innenentwicklung und wiederum Teil der Datengrundlage zur strategischen Bestandsanalyse im Rahmen des kommunalen Entwicklungskonzepts. Zur Datenerhebung wurden OrtsvorsteherInnen und engagierte AnwohnerInnen sowie das Bauamt der Gemeinde befragt und eingebunden. Außerdem flossen Beobachtungen von Ortsbegehungen mit in die Datengrundlage zur Innenentwicklung der Caldener Ortsteile ein.

3.1 Erfassung der Innenentwicklungspotenziale

	Anzahl der Wohngebäude*	Anzahl Leerstand Wohngebäude*, **	Leerstand in Prozent	innerörtliche Baulücken nach BauGB § 34	Freie B-Plan-Grundstücke	B-Plan-Ausweisung in Aufstellung	Anzahl der Bauplätze in Aufstellung	Baulandreserven gem. FNP***
<i>Calden</i>	1699	3	0,18%	17	16	2	49	15
<i>Ehrsten</i>	475	7	1,47%	7	10	0	0	0
<i>Fürstenwald</i>	229	10	4,37%	6	1	0	0	0
<i>Meimbressen</i>	649	3	0,46%	7	28	0	0	0
<i>Obermeiser</i>	512	5	0,98%	3	13	0	0	0
<i>Westuffeln</i>	357	12	3,36%	4	10	0	0	0
Gesamtkommune	3921	40	1,02%	44	78	2	49	15 ha

Tabelle 5: Innenentwicklungspotenziale (Quelle: Gemeinde Calden)

Hinweis

*Erfassung in den historischen Ortskernen (Karten 2.2)

** Empfehlung: Erfassung des Leerstandes durch Ortskenntnis und Ortsbegehung (sichtbarer Leerstand)

*** Flächen, die im FNP zur Bebauung als Wohnbaufläche vorgesehen sind). Nur F-Pläne, die max. 10 Jahre alt sind.

Insgesamt verzeichnet die Gemeinde 3921 Wohngebäude im Bestand. Der größte Anteil (1699) befindet sich im bevölkerungsstärksten Kernort Calden. **Leerstand von Wohngebäuden**, der Potenzial für Wohnraumentwicklung bietet, ist aufgrund des ortsteilübergreifenden Zuzugs der letzten Jahre von durchschnittlich 1,02 % (BBSR 2013) mit insgesamt 40 leeren Wohngebäuden in der Gesamtkommune kaum vorhanden. Der höchste Leerstand ist im Ortsteil Fürstenwald mit 4,37 % verzeichnet. Damit liegt der Ortsteil knapp über dem bundesweiten Durchschnitt von 4,3 %. Hier stehen von insgesamt 229 Wohngebäuden derzeit zehn Gebäude leer. Westuffeln hat mit 12 Wohnleerständen die höchste absolute Anzahl, kommt jedoch anteilig bei 357 Wohngebäuden auf einen prozentualen Anteil von 3,36 %. Aufgrund kaum vorhandener Einzelhandelsinfrastruktur sind neben Wohngebäuden nur vereinzelt in den Ortskernen auch Geschäftseinheiten im Erdgeschoss von Leerstand betroffen. Obwohl die aktuelle Leerstandsquote mit 1,02 % gering ausfällt, ist aufgrund von demografischen Entwicklungsprognosen von der Entstehung weiterer Leerstände auszugehen.

Die Aufgabe von landwirtschaftlichen Höfen und Betrieben in der ländlich-geprägten Region könnte hierbei zukünftig zusätzlich zu weiteren Leerständen führen, hier sind weitere Entwicklungen derzeit jedoch schwer abzuschätzen.

Im Rahmen der Erfassung der Innenentwicklungspotenziale sind in Tabelle 5 **Baulücken und Potenzialflächen** erfasst. Nach BauGB § 34 verfügt die Gemeinde Calden derzeit über insgesamt 44 Baulücken, die sich in Teilen in privatem Besitz befinden. 17 dieser Baulücken befinden sich im **Kernort Calden**. Hier besteht das Potenzial, Wohnraumentwicklung zu fördern, die Kommune hat jedoch nur wenig Einfluss auf die Flächenentwicklung etwaiger Grundstücke, die sich in Privatbesitz befinden.

Insgesamt weist die Gemeinde Calden im Siedlungsrahmenkonzept 2030 230 Flächen mit Entwicklungspotenzial aus.

Calden (Kernort) verfügt mit 84 Flächen über den größten Anteil. Diese liegen überwiegend in den Randbereichen außerhalb des historischen Ortskerns. Auffällig ist jedoch auch eine innenliegende Potenzialfläche südlich der Gemeindeverwaltung.

Im Ortsteil **Fürstenwald** sind 28 Potenzialflächen verzeichnet. Hervorzuheben sind zwei besonders großflächige Entwicklungsbereiche nördlich und südlich außerhalb des historischen Ortskerns. Innerhalb des historischen Kerns sind vor allem randliche, rückwärtige Grundstücke als Potenzialflächen ausgewiesen, die jedoch keine direkte Anbindung an Ortsmitte oder Ortsdurchfahrt aufweisen.

In **Ehrsten** wurden 36 Entwicklungspotenziale identifiziert, darunter mehrere am Rand des historischen Ortskerns. Im Nordosten fällt eine Fläche auf, die unmittelbar an die Konzertscheune Calden grenzt. Auch der Friedhof ist als Potenzialfläche markiert.

Der Ortsteil **Meimbressen** weist 38 Potenzialflächen auf. Sie konzentrieren sich vor allem im Osten außerhalb des historischen Ortskerns. Einzelne weitere Flächen liegen am Rand des historischen Kerns, beispielsweise im Nordwesten und Südosten.

In **Westuffeln** sind 37 Potenzialflächen ausgewiesen, davon liegt keine im historischen Ortskern. Alle befinden sich nördlich des Ortskerns, überwiegend als unbebaute Grundstücke in einem jüngeren Baugebiet. Zusätzlich fällt eine größere, landwirtschaftlich genutzte Fläche östlich des Dorfgemeinschaftshauses auf.

Der Ortsteil **Obermeiser** verfügt über 7 Potenzialflächen. Eine davon liegt im historischen Ortskern, die übrigen überwiegend im Süden und Westen. Besonders auffällig ist eine Fläche unmittelbar südlich der Dreschhalle.

Städtebauliche Problemlagen

In der Gemeinde Calden sind derzeit vier Bestandsobjekte vorhanden, die **städtebauliche Problemlagen** darstellen. Aufgrund der zum Teil gravierenden baulichen Missstände ergibt sich hier ein Handlungsbedarf.

Bahnhofstraße 2 und 4 | Fürstenwald

An der Bahnhofstraße 2 in Fürstenwald gelegen, befindet sich ein prominenter städtebaulicher Missstand direkt im Zentrum des Ortes. Für das in Privatbesitz befindliche und seit längerer Zeit baufällige und verlassene Gebäude besteht dringender Sanierungsbedarf. Der verfallene Zustand des Hauses wirkt sich negativ auf das Ortsbild aus.



Abbildung 14: Städttebaulicher Missstand in der Bahnhofstraße in Fürstenwald (Quelle: Eigene)

Warburger Straße 19 | Obermeiser

Eine weitere städtebauliche Problemlage ergibt sich in Obermeiser im Bezug auf das Objekt „Zehntscheune“ in der Warburger Straße 19. Aufgrund des starken Verfalls der Bausubstanz in zentraler Lage ist auch hier hoher Handlungsbedarf vorhanden, sofern das Gebäude erhalten werden soll. Auch dieses Objekt befindet sich derzeit in privatem Besitz, so dass der Handlungsspielraum der Kommune eingeschränkt ist.



Abbildung 15: Städttebaulicher Missstand "Zehntscheune" in Obermeiser (Quelle: Eigene)

Kasseler Str. 14 | Westuffeln

Im Ortskern Westuffeln an der örtlichen Hauptstraße gelegen befindet sich ein weiterer städtebaulicher Missstand, der einen hohen Sanierungsbedarf vorweist. Das Objekt ist in Privatbesitz. Zeitnahe Sanierungsmaßnahmen sind derzeit nicht bekannt.



Abbildung 16: Städttebaulicher Missstand in der Kasseler Straße 14 in Westuffeln (Quelle: Eigene)

Lehmkuhle 7 | Obermeiser

Das marode Objekt ist seit rund 30 Jahren unbewohnt und steht in privatem Besitz. Obwohl erhebliche bauliche Mängel am Objekt festzustellen sind, wurden vom Eigentümer bislang nur sporadische Gegenmaßnahmen wie die Beseitigung von Wildwuchs vorgenommen. Gegebenenfalls können private Fördermittel im Rahmen der Dorfentwicklung weitere Anreize zu einer umfassenden Sanierung erzeugen.



Abbildung 17: Städtebaulicher Missstand in der Lehmkuhle 7 in Obermeiser (Quelle: Gemeinde Calden)

Wilhelmsthaler Str. 4 | Calden

Das Objekt stellt aufgrund baulicher Mängel einen städtebaulichen Missstand im Ortskern Caldens dar.

In den BürgerInnenumfragen wurde die verkehrliche Infrastruktur als ortsteilübergreifendes Problem bewertet. Gründe hierfür sind mutmaßlich die langwierigen Ausbauarbeiten der B7, die insbesondere den Pendlerverkehr für viele Monate beeinträchtigte.

In Gesprächen mit BürgerInnen wurden zudem fehlende, bzw. defizitär ausgebaute Fuß- und Radwege zwischen den Ortsteilen kritisiert. RadfahrerInnen müssten in einigen Teilstrecken auf die zum Teil stark befahrenen Landstraßen ausweichen, was wiederum zu Gefahrensituationen führen würde.

Aktivitäten und Projekte zur Innentwicklung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Calden hat den Gemeindevorstand im Rahmen des Beschlusses zur Haushaltssatzung 2021 beauftragt, die Gehwege in der Wilhelmsthaler Straße im Ortsteil Calden zu erneuern bzw. Radwege anzulegen. Bei der Wilhelmsthaler Straße handelt es sich um eine rund 1.000 Meter lange Ortsdurchfahrt, die in der Baulast des Landkreises Kassel liegt und eine der beiden ortsbildprägenden Verkehrsachsen durch den Ortskern bildet. Vor diesem Hintergrund wurde in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger eine Gemeinschaftsmaßnahme erarbeitet, die die Anforderungen der Verkehrsteilnehmenden ebenso wie die Belange der Innenentwicklung umfassend und zukunftsorientiert berücksichtigt.

Ziel der Planung ist es, die heutigen Gehwege durch links- und rechtsseitig entlang der Fahrbahn geführte Mischflächen zu ersetzen. Entsprechend dem Charakter dieser Flächen eröffnen sie insbesondere dem Fußverkehr – und damit vor allem den AnwohnerInnen – mehr Raum für Bewegung und Aufenthalt. Mit der Umsetzung geht eine Reduzierung des Regelquerschnitts der Fahrbahn einher; zugleich soll auf Grundlage des § 45 StVO eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h angeordnet werden.

Die vorgesehenen baulichen Anpassungen verfolgen das Ziel, die Wilhelmsthaler Straße zu einer verkehrsberuhigten, barrierefreien und attraktiven „Lebensader“ Caldens zu entwickeln. Insbesondere nach Fertigstellung der Ortsumfahrung Calden (neue B7) bildet das Vorhaben einen Schwerpunkt der städtebaulichen Innenentwicklung und einen wichtigen Baustein der Ortskerngestaltung. Neben einer gestalterisch und farblich hochwertigen Ausführung trägt vor allem die Temporeduzierung spürbar zur Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität bei. Insgesamt setzt die Maßnahme vielfältige Impulse: Sie kann private EigentümerInnen zu gestalterischen Aufwertungen anregen und zugleich durch die gestalterischen sowie emissionsmindernden Effekte die Reaktivierung bzw. Wiedernutzbarmachung von Leerständen begünstigen.

Die Leitziele dieser umfassenden Innenentwicklungsmaßnahme sollen mittelfristig – gemeinsam mit dem Straßenbaulastträger – auch bei der Erneuerung weiterer Ortsdurchfahrten in den Ortsteilen Meimbressen und Obermeiser (K 30 und K 32) Anwendung finden. Landkreis Kassel und Gemeinde Calden beabsichtigen, bereits im Haushaltsjahr 2026 Mittelansätze für die erforderlichen Planungsleistungen vorzusehen, sodass eine bauliche Umsetzung voraussichtlich ab dem Jahr 2028 erfolgen kann.

Darüber hinaus konnten ortsteilübergreifend Baulücken geschlossen werden, indem zu bestehenden Standorten sowie zu den baurechtlichen Rahmenbedingungen und Handlungsmöglichkeiten umfassend beraten wurde.

Zudem wurden Patenschaftsregelungen für öffentliche Grünflächen eingeführt. Mithilfe eines Gutschein- und Werbemodells (z. B. für den Blumenkauf) erhalten EinwohnerInnen eine für sie kostenneutrale Möglichkeit, das Ortsbild aufzuwerten und zugleich eine stärkere Identifikation mit öffentlich sichtbaren Flächen zu entwickeln.

Inzwischen wurde außerdem ein politisch initiierten, zentral gelegener Genussmarkt als Ort der Begegnung etabliert. Der Markt wird überwiegend ehrenamtlich betrieben und soll die Attraktivität der Gemeinde steigern sowie das Leitmotiv „Leben in der Mitte“ stärken.

Die Gemeinde beabsichtigt weiterhin, an den bewährten Standorten dörflicher Gemeinschaftseinrichtungen (DGH, MZG, Bürgerbegegnungsstätte u. a.) festzuhalten, diese zeitgemäß zu modernisieren und zugleich, um zusätzliche Angebote für Jung und Alt zu erweitern. Voraussetzung hierfür ist jedoch eine ausreichende finanzielle Leistungsfähigkeit, die angesichts gebundener Haushaltsmittel für kommunale Pflichtaufgaben in der Regel nur unter Einbindung von Förderprogrammen – insbesondere der Dorfentwicklung – gewährleistet werden kann.

3.2 Siedlungsentwicklungsplanung der Kommune

Für die Gemeinde Calden liegen keine kleinräumigen oder aktuellen Prognosen zur Wohnbedarfsentwicklung für die nächsten 10 oder 20 Jahre vor. Das Institut für Wohnen und Umwelt entwickelte 2020 jedoch eine Wohnbedarfsprognose bis 2040 für die Landkreise und Kreisfreien Städte Hessens. Laut aktueller Fassung geht das Institut von einem geringen Minderbedarf an Wohnungen bis 2040 aus. Hintergrund sind rückläufige Gesamtbevölkerungszahlen in der Region, die mit dem aktuellen hohen Wohnraumbedarf gegengerechnet werden und zu einem Minderbedarf führen.

Der prognostizierte Bevölkerungsrückgangs in der Gesamtgemeinde um schätzungsweise 19,2 % bis zum Jahr 2030 wird bislang nicht registriert. Stattdessen stieg die Nachfrage nach Bauland (Siehe Tabelle 6), was an verhältnismäßig günstigen Bodenpreisen, sowie Umfeldverbesserungen, wie z.B. der guten Bahnanbindung in Fürstenwald liegt. Eine Nachverdichtung und Entwicklung vorhandener Potenzialflächen insbesondere im Kernort, sowie dem am schnellsten wachsenden Siedlungsschwerpunkt im Ortsteil Fürstenwald sind kurz- und mittelfristig erwartbar.

Calden verfügt derzeit über insgesamt 81 Bauplätze, die im Zeitraum 2016 bis 2022 je nach Ortsteil in Bebauungsplänen definiert wurden.

Ortsteil	Letzte B-Plan Aufstellung Wohnbebauung	Anzahl Bauplätze letzte Aufstellung	Freie Bauplätze letzte Aufstellung
Calden	2021	21	12
Meimbressen	2020	3	2
Obermeiser	2016	14	1
Westuffeln	2022	9	0
Fürstenwald	2020	30	2
Ehrsten	2020/2021	4	1
Gesamt		81	20

Tabelle 6: Siedlungsentwicklungsplanung (Quelle: Gemeinde Calden)

In **Fürstenwald** gibt es nach der letzten Aufstellung von 2020 mit insgesamt 30 Bauplätzen den höchsten Anteil in der Gesamtgemeinde. Hiervon sind noch zwei Bauplätze frei.

Der Kernort **Calden** verfügt nach letzter Aufstellung von 2021 insgesamt über 21 Bauplätze, von denen derzeit noch 12 frei sind.

In **Obermeiser** ist von 14 Bauplätzen nur noch einer als freier Bauplatz verfügbar.

In **Westuffeln** waren es ursprünglich 9 Bauplätze. Hier ist zwar jeweils der Bebauungsplan vorhanden, bislang wurden jedoch keine Erschließungsanlagen realisiert. Daher wird hier von keinem freien Bauplatz ausgegangen.

In **Ehrsten** gibt es nach letzter Aufstellung insgesamt vier private Bauplätze, von denen noch einer verfügbar ist.

Meimbressen verfügt über drei Bauplätze, von denen noch zwei verfügbar sind.

Außerdem verfügt die Gemeinde Calden insgesamt über **15 ha Baulandreserven** gemäß des geltenden Flächennutzungsplans. 7 Hektar liegen hiervon im Kernort Calden und sollen in den nächsten 10 Jahren entwickelt werden. Über die Verteilung der übrigen 8 Hektar gibt derzeit noch keine genaueren Planungserkenntnisse, dass diese jedoch ebenfalls überwiegend im Kernort entwickelt werden, wird vom Bauamt jedoch als wahrscheinlich angesehen.

4. Örtliche Infrastruktur

Der überwiegende Teil öffentlicher Infrastruktur konzentriert sich im Kernort Calden. Hier gibt es ausreichend Lebensmittelangebote, sowie ein grundlegendes Angebot an medizinischer Infrastruktur. In Calden sind zudem der Verwaltungssitz der Gemeinde sowie die Mittelpunktschule als größte Bildungseinrichtung der Gemeinde verortet.

Alle Ortsteile verfügen über ein aktives Vereinsleben und Dorfgemeinschaftshäuser, die unterschiedlich intensiv genutzt werden und für verschiedene Nutzungen den jeweiligen Dorfgemeinschaften zur Verfügung stehen.

Im Folgenden wird die Situation der jeweiligen Ortsteile detaillierter betrachtet. Gegliedert in die Kategorien Gemeinschaftseinrichtungen und Treffpunkte (4.1), soziale und kulturelle Einrichtungen (4.2), örtliche Grundversorgung (4.3) sowie Freizeit- und Naherholungsangebote (4.4) erfolgt im Anschluss eine Zusammenfassung der bestehenden Infrastruktur.

4.1 Gemeinschaftseinrichtungen und Treffpunkte

Alle sechs Ortsteile verfügen über eigene Dorfgemeinschaftshäuser, bzw. Mehrzweckgebäude, die für Angebote des sozialen Dorflebens, Gremienarbeit der Ortsbeiräte, Vereinsveranstaltungen und private Feiern zur Verfügung stehen. Bei einem Ausgangswert einer täglichen Nutzung von 10 Stunden (12:00-22:00 Uhr) ergibt sich für die Gesamtgemeinde Calden eine Auslastung aller Dorfgemeinschaftsgebäude von 3.640 Stunden pro Jahr.

Gebäude für gemeinschaftliche Nutzung				
Ortsteil	Nutzung	Träger	Baujahr	Auslastung in Prozent
Calden	Mehrzweckhalle	Kommune	1967	88%
Meimbressen	Mehrzweckgebäude	Kommune	1994	16%
Obermeiser	Bürgerbegegnungsstätte	Kommune	1950	12%
Westuffeln	Dorfgemeinschaftshaus	Kommune	1992	7%
Fürstenwald	Bürgerhaus	Kommune	1971	36%
Ehrsten	DGH	Kommune	1923	13%
Calden	E.v. Gemeindezentrum	Kirche	unbekannt	unbekannt
Westuffeln	E.v. Gemeindehaus	Kirche	unbekannt	unbekannt

Tabelle 7: Übersicht - Gemeinschaftliche Einrichtungen (Quelle: Gemeinde Calden)

Bei genauerer Betrachtung der Auslastung wird deutlich, dass vor allem die bevölkerungsstarken Ortsteile, wie der Kernort Calden sowie Fürstenwald eine verhältnismäßig hohe Auslastung haben.

Mehrzweckhalle Calden

Die Mehrzweckhalle der Mittelpunktschule liegt im Kernort Calden und bietet auf 380 m² Platz für etwa 400 Personen. Die kommunalen Räumlichkeiten sind mit etwa 3203 Stunden pro Jahr (88% Auslastung) die Gemeinschaftseinrichtung mit der höchsten Auslastung in Calden. Ein wesentlicher Anteil der täglichen Nutzung ergibt sich aus dem Schulbetrieb der Mittelpunktschule.



Abbildung 18: Mehrzweckhalle Calden (Quelle: Gemeinde Calden)

Mehrzweckgebäude Meimbressen

In der Meimbressener Einrichtung ist auf 84 m² Platz für etwa 75 Personen. Das Gebäude ist in gutem baulichen Zustand und wird vor allem für regelmäßig tagende Ortsbeiratssitzung, sowie diverse Dorfveranstaltungen etwa 582 Stunden pro Jahr (16% Auslastung) genutzt.



Abbildung 19: Mehrzweckgebäude Meimbressen (Quelle: Gemeinde Calden)

Bürgerbegegnungsstätte Obermeiser

In Obermeiser gibt es viele engagierte BürgerInnen, die an einem lebendigen sozialen Dorfleben interessiert sind und sich ehrenamtlich betätigen. Neben der Bürgerbegegnungsstätte, die 128 m² Nutzfläche für etwa 150 Personen aufweist und jährlich 436 Stunden (12% Auslastung) genutzt wird, finden viele Treffen im historischen Bürgermeisterhaus statt.



Abbildung 20: Bürgerbegegnungsstätte Obermeiser
(Quelle: Gemeinde Calden)

Dorfgemeinschaftshaus Westuffeln

Obwohl das Alexander-Vial-Haus als Dorfgemeinschaftshaus bei der örtlichen Bevölkerung seit vielen Jahren sehr beliebt ist, weist es mit gerade einmal 254 Stunden pro Jahr (7% Auslastung) derzeit die geringste Auslastung in Calden auf. Grund hierfür ist die besondere Lage der beiden Säle (40, bzw. 42m²), die im 1. Stockwerk des Gebäudes liegen und durch einen defekten Fahrstuhl derzeit nicht barrierefrei erreichbar sind. Hieraus ergibt sich ein akuter Handlungsbedarf, der im folgenden Konzept berücksichtigt wird.



Abbildung 21: DGH Westuffeln (Quelle: Gemeinde Calden)

Bürgerhaus Fürstenwald

Die Liegenschaft liegt an der Hauptverkehrsstraße Weimarer Straße 5 und bietet in zwei Sälen (117, bzw. 74 m²) Platz für etwa 140 Personen. Die Örtlichkeit ist beliebt und gut frequentiert durch örtliche Vereine, Feiern und Ortsbeiratssitzungen. Mit der zweithöchsten Auslastung wird die Gemeinschaftseinrichtung jährlich mit bis zu 1.310 Stunden (36% Auslastung) aktiv genutzt.



Abbildung 22: Bürgerhaus Fürstenwald
(Quelle: Gemeinde Calden)

Dorfgemeinschaftshaus Ehrsten

Das historische Dorfgemeinschaftshaus in Ehrsten ist Sitz des Ortsvorstehers und weist etwa 117 m² Nutzfläche auf, die von bis zu 100 Personen genutzt werden kann. Derzeit sind die Räumlichkeiten im Jahr mit etwa 473 Stunden (13% Auslastung) relativ gering ausgelastet. Gründe hierfür sind die eingeschränkte Barrierefreiheit sowie ein fehlendes zeitgemäßes



Abbildung 23: DGH Ehrsten (Quelle: Gemeinde Calden)

Raumnutzungskonzept. Hieraus ergibt sich ein klarer Entwicklungsbedarf, der in der weiteren Konzipierung des KEK berücksichtigt wird.

Die geringe Auslastung aller Dorfgemeinschaftshäuser hat unterschiedliche Ursachen. Grundsätzlich werden die meisten Einrichtungen hauptsächlich in den Nachmittags- oder Abendstunden durch Vereine und / oder soziale-, kommunalpolitische sowie kulturelle Angebote bespielt und von AnwohnerInnen frequentiert. Das hängt mit den defizitären Infrastrukturangeboten der meisten Ortsteile zusammen, wodurch ein Großteil der Bevölkerung der peripheren Ortsteile täglich zur Arbeitsstelle, zu Bildungseinrichtungen oder zu Besorgungen in den Kernort oder umliegende Mittel- und Oberzentren pendeln muss und erst zu fortgeschrittener Tageszeit im Wohnort zurückkehrt und soziale und kulturelle Angebote wahrnehmen kann. Zudem gibt es bei der Raumaufteilung, der Einrichtung sowie der barrierefreien Zugänglichkeit einiger DGH zum Teil erheblichen modernisierungsbedarf, sodass derzeit diese Einrichtungen für einen Teil der Bevölkerung unattraktiv, bzw. nicht nutzbar sind.

Ortsteil	Nutzung	Träger
Dorfplätze und Grillstationen		
Calden	Lindenrondell	Kommune
Fürstenwald	Grill- und Freizeitanlage Fürstenwald	Kommune
Westuffeln	Grillplatz in der Struth	Privat/Vereinsgemeinschaft
Obermeiser	Grillplatz "Am Rammelsberg"	Kommune/Vereinsgemeinschaft
Obermeiser	Dorfplatz	Kommune
Obermeiser	Dreschhalle	Kommune
Meimbressen	Dorfplatz	Kommune
Ehrsten	Dorfplatz	Kommune
Ehrsten	Grillplatz	Kommune
Westuffeln	Dorfplatz	Kommune

Tabelle 8: Übersicht - Dorfgemäße Gemeinschaftseinrichtungen und Treffpunkte (Quelle: Gemeinde Calden)

Neben den örtlichen Dorfgemeinschaftseinrichtungen gibt es weitere öffentliche Begegnungsorte, die von den Dorfgemeinschaften genutzt werden. Hierunter fallen diverse Dorf- sowie Grillplätze, die besonders in den sonnenreichen Monaten unterschiedlich intensiv genutzt werden. Nennenswert ist hier beispielsweise der Dorfplatz in Obermeiser, der in den letzten Jahren in Eigenleistung durch die Dorfgemeinschaft entstanden ist. Noch fehlende Optimierungs- und Ergänzungsbedarfe sind mögliche Folgeprojekte, die im Rahmen des Dorfentwicklungskonzepts berücksichtigt werden könnten.

4.2 Soziale- und kulturelle Einrichtungen und Angebote

Während im Kernort die Bildungsangebote und medizinischen Pflegeangebote konzentriert sind, stellen in den peripheren Ortsteilen vorwiegend Vereine soziale und kulturelle Angebote.

Ortsteil	Nutzung/Art	Baujahr	Träger
Bildungsangebote			
Calden	Mittelpunktschule Wilhelmsthal	1964	Landkreis
Pflegeeinrichtungen und- Angebote			
Calden	Seniorenzentrum MENetatis	unbekannt	Privat
Calden	Caldener Werkstätten	unbekannt	Kirche
Calden	Werk-Hilfe e. V. - Integrative Wohnanlage	unbekannt	Werk-Hilfe e.V.
Calden	RP Haus- und Familienpflege	unbekannt	Privat
Obermeiser	Betreutes Wohnen/Pflege	unbekannt	Privat
Westuffeln	Zum Linderfeld Betreute Wohngemeinschaft	unbekannt	Privat
Kinderbetreuung und Jugendarbeit			
Calden	Kindertagesstätte "Naseweis"	1970	Kommune
Westuffeln	Jugendraum	unbekannt	Kommune
Westuffeln	Ev. Kindertagesstätte Regenbogen	unbekannt	Kirche
Calden	Ev. Jugendzentrum	unbekannt	Kirche
Calden	Kinderhaus "Kleine Schritte - Große Sprünge"	unbekannt	Privat
Meimbressen	Kindertagesstätte "Am hellen Platz"	1975	Kommune
Kulturelle Einrichtungen (Kirchen, Museen, etc.)			
Calden	Schloss Wilhelmsthal	unbekannt	Hessen Kassel Heritage
Alle OT's	Ev. Kirchenspiel Wilhelmsthal	unbekannt	Kirche
Calden	Freikirche freie ev. Gemeinde	unbekannt	Freikirchlich
Meimbressen	Christusgemeinde am Airport	unbekannt	Freikirchlich
Calden	Erdwerk	unbekannt	Privat
Calden	Bücherstube	unbekannt	Kirche
Obermeiser	Altes Bürgermeister Amt	1770	Kommune
Calden	Alte Schmiede	1770	Kommune

Abbildung 24: Übersicht - Soziale- und kulturelle Einrichtungen und Angebote (Quelle: Gemeinde Calden)

Die einzige Schule in der Gemeinde Calden ist die Mittelpunktschule Wilhelmsthal. Diese befindet sich im südlichen Siedlungsbereich der Kernort und wird vom Landkreis Kassel als zentrales **Bildungsangebot** betrieben.

Pflegeeinrichtungen, die betreutes Wohnen und Begegnungsstätte und ähnliches für Senioren anbieten, sind in Calden, Obermeiser sowie Westuffeln vorhanden und werden entweder über die Kirchen oder durch private Träger geführt.

Westuffeln und Meimbressen verfügen im Rahmen von **Kinderbetreuung und Jugendarbeit** über jeweils eine Kindertagesstätte, die kommunal bzw. über die evangelische Kirche betrieben wird und durch die umliegenden Ortsteile gut frequentiert wird. Calden verfügt hierbei über zwei Kindertagesstätten, die kommunal, bzw. durch einen privaten Träger betrieben und kommunal bezuschusst werden. Für Jugendliche steht nur in Westuffeln eine eigene Räum-

lichkeit zur Verfügung. Durch Gespräche mit den jeweiligen OrtsvorsteherInnen wurde deutlich, dass es auch in anderen Ortsteilen in der Vergangenheit Jugendräume gab, die aufgrund von Vandalismus oder fehlender Betreuung durch Erwachsene geschlossen wurden. Jugendarbeit wird in den peripheren Ortsteilen weitestgehend durch Sport- und Musikvereine betrieben.

Neben einer ansprechenden Kulturlandschaft verfügt die Gemeinde Calden auch über diverse **kulturelle Einrichtungen**. So z.B. das prominente Schloss Wilhelmsthal, das durch Hessen Kassel Heritage geleitet wird. Außerdem gibt es in allen Ortsteilen christliche Kirchen. In Obermeiser gibt es das *Alte Bürgermeisteramt*, welches Sitz der Ortsvorsteherin sowie sozialer Treffpunkt für verschiedene Dorfgemeinschaftsgruppen ist.

4.3 Örtliche Grundversorgung

Im folgenden Kapitel wird bei der örtlichen Grundversorgung zwischen Nahversorgung und medizinischer Grundversorgung unterschieden. Grundsätzlich sind alle ermittelten Träger privat oder im Rahmen eines Vereins organisiert.

Ortsteil	Nutzung	Baujahr	Träger
Nahversorgung			
Calden	Edeka Markt	unbekannt	Privat
Calden	Aldi Markt	unbekannt	Privat
Fürstenwald	Bäcker	unbekannt	Privat
Fürstenwald	Bauernladen	unbekannt	Privat
Calden	Fleischerei	unbekannt	Privat
Calden	Bäcker	unbekannt	Privat
Meimbressen	Hofladen	unbekannt	Privat
Westuffeln	Edeka Markt	unbekannt	Privat
Medizinische Grundversorgung			
Calden	Allgemeinmedizin	unbekannt	Privat
Calden	Allgemeinmedizin	unbekannt	Privat
Calden	Frauenarzt	unbekannt	Privat
Calden	2 x Zahnarztpraxen	unbekannt	Privat
Fürstenwald	Fachklinik für Suchtkrankheiten	unbekannt	Hephata Hessisches Diakoniezentrum e.V.
Calden	Logopädie	unbekannt	Privat
Calden	3 x Physiotherapie	unbekannt	Privat
Calden	Ergotherapie	unbekannt	Privat
Calden	Hebammenpraxis	unbekannt	Privat
Calden	Schloss-Apotheke	unbekannt	Privat

Abbildung 25: Übersicht - Örtliche Grundversorgung (Quelle: Gemeinde Calden)

Im Kernort Calden konzentriert sich mit einem EDEKA- sowie einem Aldi-Markt die örtliche **Nahversorgung**. Ergänzt werden die Vollsortimenter durch eine örtliche Bäckerei und Fleisgerei. In Fürstenwald gibt es zwei Hofläden, Meimbressen verfügt über einen weiteren und Westuffeln verfügt über eine kleine EDEKA-Filiale.

Die **medizinische Infrastruktur** ist, bis auf eine Fachklinik für Suchtkrankheiten in Fürstenwald, ausschließlich im Kernort Calden angesiedelt. Vor Ort sind Hausärzte, Physiotherapie, Logopädie, Zahnarztpraxen, eine Frauenarztpraxis, Ergotherapie, eine Hebammenpraxis sowie eine Apotheke vorhanden.

4.4 Freizeit- und Naherholungsangebote

Die Gemeinde Calden verfügt über insgesamt 35 **Freizeit- und Naherholungsangebote**, die im Folgenden aufgeführt sind. Über alle Ortsteile verteilt, sind Kinderspielplätze sowie diverse Sportplätze vorhanden, die überwiegend kommunal betrieben und gewartet werden. Ergänzend gibt es diverse Schützenhäuser, Vereinsheime und im Kernort Calden ein Waldschwimmbad.

Ortsteil	Nutzung	Baujahr	Träger
Freizeitangebote			
Calden	Waldschwimmbad	1967	Kommune
Calden	3 x Kinderspielplätze	unbekannt	Kommune
Ehrsten	Kinderspielplatz	unbekannt	Kommune
Fürstenwald	Kinderspielplatz	unbekannt	Kommune
Meimbressen	Kinderspielplatz	unbekannt	Kommune
Westuffeln	Kinderspielplatz	unbekannt	Kommune
Obermeiser	2 x Kinderspielplätze	unbekannt	Kommune
Fürstenwald	Kneippsche Anlage	unbekannt	Kommune
Calden	Tennisplatz	unbekannt	Kommune
Meimbressen	Tennisplatz	unbekannt	Kommune
Fürstenwald	Tennisplatz	unbekannt	Kommune
Obermeiser	Tennisplatz	unbekannt	Kommune
Ehrsten	Konzertscheune	unbekannt	Privat
Calden	Fußballplatz	unbekannt	Kommune
Calden	Kunstrasenplatz	unbekannt	Kommune / Verein
Calden	Kreissporthalle	unbekannt	Landkreis
Ehrsten	Sportplatz Rasen	unbekannt	Kommune
Ehrsten	Hartplatz	unbekannt	Kommune
Ehrsten	Multifunktionsplatz	unbekannt	Kommune
Fürstenwald	Sportplatz Rasen	unbekannt	Kommune
Calden	Beach-Volleyballfeld	unbekannt	Kommune
Fürstenwald	Beach-Volleyballfeld	unbekannt	Kommune
Meimbressen	Sporthalle	unbekannt	Kommune
Meimbressen	Sportplatz Rasen	unbekannt	Kommune
Obermeiser	Sportplatz Rasen	unbekannt	Kommune
Westuffeln	Sporthalle	unbekannt	Verein

Obermeiser	Schützenhaus mit Schießbahn	unbekannt	Verein
Westuffeln	Schützenhaus mit Schießbahn	unbekannt	Verein
Westuffeln	Sportplatz Rasen	unbekannt	Kommune
Fürstenwald	Reitstall Pavel	unbekannt	Privat
Westuffeln	Weckwerth Western Hof	unbekannt	Privat
Calden	Disc-Golfanlage Tiergarten	unbekannt	Verein
Gastronomie			
Calden	Pizzeria Puka	unbekannt	Privat
Calden	Pizzeria Gargano	unbekannt	Privat
Calden	Pizzeria Mondo	unbekannt	Privat
Calden	Restaurant Grieche am See	unbekannt	Privat
Calden	Eiscafé da Fabio	unbekannt	Privat
Calden	Zur Wilhelmshöhe	unbekannt	Privat
Calden	Flughafen Restaurant Windrose	unbekannt	Privat
Calden	Gaststätte Waldschwimmbad	unbekannt	Kommune / Pächter
Westuffeln	Pizzeria Venezia	unbekannt	Privat
Calden	Bistro Am Airport	unbekannt	Privat
Fürstenwald	Gaststätte Alt Fürstenwald	unbekannt	Privat
Unterkünfte/Ferienwohnungen			
Calden	Gästehaus "Lüke"	unbekannt	Privat
Calden	Ferienwohnung "Wambach"	unbekannt	Privat
Ehrsten	Ferien-/Monteurwohnung "Helfensteinblick"	unbekannt	Privat
Ehrsten	Ferien-/Monteurwohnung "Dörnbergblick"	unbekannt	Privat
Calden	Monteurwohnung "Sebode"	unbekannt	Privat
Calden	Ferienwohnung "Fürstenwald"	unbekannt	Privat

Abbildung 26: Übersicht - Freizeit- und Naherholungsangebote (Quelle: Gemeinde Calden)

Gastronomische Angebote konzentrieren sich auf den Kernort. Hier existieren derzeit drei Pizzerien, ein griechisches Restaurant sowie Restaurants und Gaststätten im Flughafen und im Waldschwimmbad. Auch in Westuffeln und Fürstenwald sind jeweils ein gastronomisches Angebot vorhanden.

Unterkünfte und Ferienwohnungen sind in Calden und Ehrsten vorhanden. Hierbei handelt es sich überwiegend um diverse Ferien- bzw. Monteurswohnungen, die ausschließlich privat betrieben werden.

5. Kommunales und bürgerschaftliches Engagement

Alle Ortsteile der Gemeinde Calden verfügen über eine breite und vernetzte Vereinslandschaft, die neben vielfältigen Freizeitangeboten zudem als sozialer und kultureller Treffpunkt für viele BürgerInnen dient. Insbesondere Sportvereine aber auch die Freiwillige Feuerwehr unterstützen bürgerschaftliche Initiativen wie Dorffeste, die das Dorfleben fördern.

Neben den Sportplätzen sind vor allem die in jedem Ortsteil vorhanden Dorfgemeinschaftshäuser als Veranstaltungsorte von zentraler Bedeutung für das Dorfleben. Hier finden nicht nur Ortsbeiratssitzungen statt, die Räumlichkeiten werden zudem für private Jubiläen, Wahlen, aber auch vereinzelte ehrenamtliche Treffen genutzt. Insgesamt fiel bei den Ortsbegehungen auf, dass an Orten, an denen die Dorfgemeinschaftshäuser Missstände aufwiesen, das bürgerschaftliche Engagement negativ davon betroffen war, da weniger bedarfsgerechte Räume bestehen, an denen sich Dorfgemeinschaften begegnen können. Die zum Teil jahrelang bestehenden Missstände isolieren AnwohnerInnen und erschweren die Schaffung einer sozialen Daseinsfürsorge.

TEIL 3 – Bestandsanalyse / Stärken und Schwächen

Der folgende Teil beschreibt den baulichen, sowie sozio-kulturellen Ist-Stand der Ortsteile Caldens. Datengrundlage bilden hierfür die von der Gemeinde Calden zur Verfügung gestellten Daten zur Innenentwicklung, Ortsbegehungen aller im Dorfentwicklungskonzept berücksichtigten Ortsteile, Gespräche mit Ortsbeiräten sowie eine BürgerInnenbeteiligungsumfrage zum qualitativen Abgleich der Bestandsdaten.

Ortsspezifische Bestandserfassung

Die Interpretation und Auswertung der Stärken-, Schwächen-, Chancen- und Risikenanalyse (SWOT) setzt sich im Folgenden aus den Ergebnissen der Online-Umfrage (siehe 5.1.1) sowie den Beteiligungsformaten während der öffentlichen Ortsbeiratssitzungen zusammen (siehe 5.1.2). Außerdem fließen qualitative Eindrücke, die bei Gesprächen mit den jeweiligen OrtsvorsteherInnen, die bei Ortsbegehungsterminen stattfanden mit in die Bewertung ein.

Befragt wurden AnwohnerInnen aller Ortsteile. Auch der Kernort Calden, der im weiteren Verlauf der Konzeption des Dorfentwicklungskonzept aufgrund einer bestätigten Teilnahme am Förderprogramm „Lebendige Zentren“ nicht weiter berücksichtigt wird, ist Teil der Bestandsanalyse und somit auch der gesamtheitlichen Stärken- und Schwächenbetrachtung.

Da die fünf berücksichtigten Ortsteile Ehrsten, Fürstenwald, Meimbressen, Obermeiser und Westuffeln geographisch voneinander getrennt sind, findet im Folgenden die Betrachtung und Analyse des Bestands pro Ortsteil statt und wird abschließend in Betrachtung der Stärken, Schwächen, Risiken und Möglichkeiten der Gesamtgemeinde zusammengefasst.

Gesamtergebnis der digitalen Umfrage zur Bestandserfassung

Insgesamt beteiligten sich an der digitalen Umfrage, die den gesamten Septembermonat online war und auch als Papierformat in der Gemeinde zur Verfügung stand, 368 Personen (4,9 % aller EW).

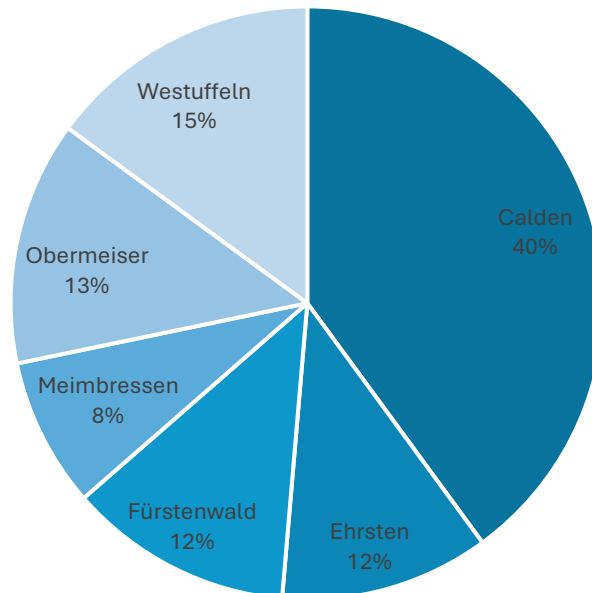


Abbildung 27: Umfrage zu Stärken & Schwächen in Calden – örtliche Verteilung der TeilnehmerInnen (Quelle: Eigene)

Der höchste Anteil der Probanden kam aus dem bevölkerungsstärksten Kernort Calden (40%). Aber auch die Beteiligten aus Westuffeln (55; 15%) sowie Obermeiser (49; 13%) aus Fürstenwald (45; 12%) und Ehrsten (42; 12%) waren ähnlich stark im Umfrageergebnis repräsentiert. Meimbressen (30; 8%) bildet das statistische Schlusslicht. Die Umfrage wurde auf der gemeindeeigenen Stadt-App, im Ortsblatt sowie durch die jeweiligen OrtsvorsteherInnen umfangreich beworben.

Zur inhaltlichen Bewertung und Abwägung einer ganzheitlichen Stärken- und Schwächenanalyse flossen zusätzlich zu den vorliegenden Umfrageergebnissen qualitative Erkenntnisse, die sich aus konstruktiven Diskussionen mit engagierten BürgerInnen, den OrtsvorsteherInnen sowie den Ortsbeiräten aller beteiligten Ortsteile ergänzt.

Außerdem flossen fachliche Beobachtungen, die bei Ortsbegehungsterminen in KW36 im September 2025 durchgeführt wurden mit in die analytischen Ergebnisse ein.

Umfrageergebnisse des Ortsteils Calden

Im Kernort beteiligten sich 147 Personen. Wie den abgebildeten Diagrammen zu entnehmen ist, sind die Geschlechter der Beteiligten gleichmäßig verteilt. Die Altersgruppe der 51-60 jährigen ist statistisch etwas stärker vertreten als die anderen Altersgruppen. Menschen über 71

beteiligten sich in allen Ortsteilen prozentual weniger an der Umfrage als der Rest der Probanden. Gründe könnten hierfür möglicherweise geringe Kenntnisse in der Nutzung des digitalen Umfrageangebots sein – hierfür gab es die Umfrage jedoch auch als Papierformat.

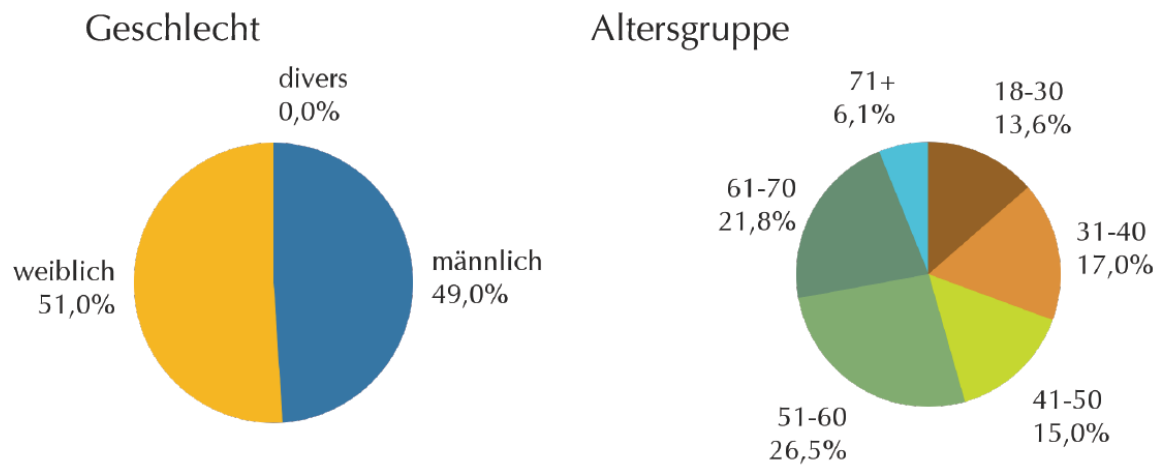


Abbildung 28: Umfrageergebnis des Ortsteils Caldén - Beteiligung (Quelle: Eigene)

Stärken und Schwächen im Ortsteil Caldén

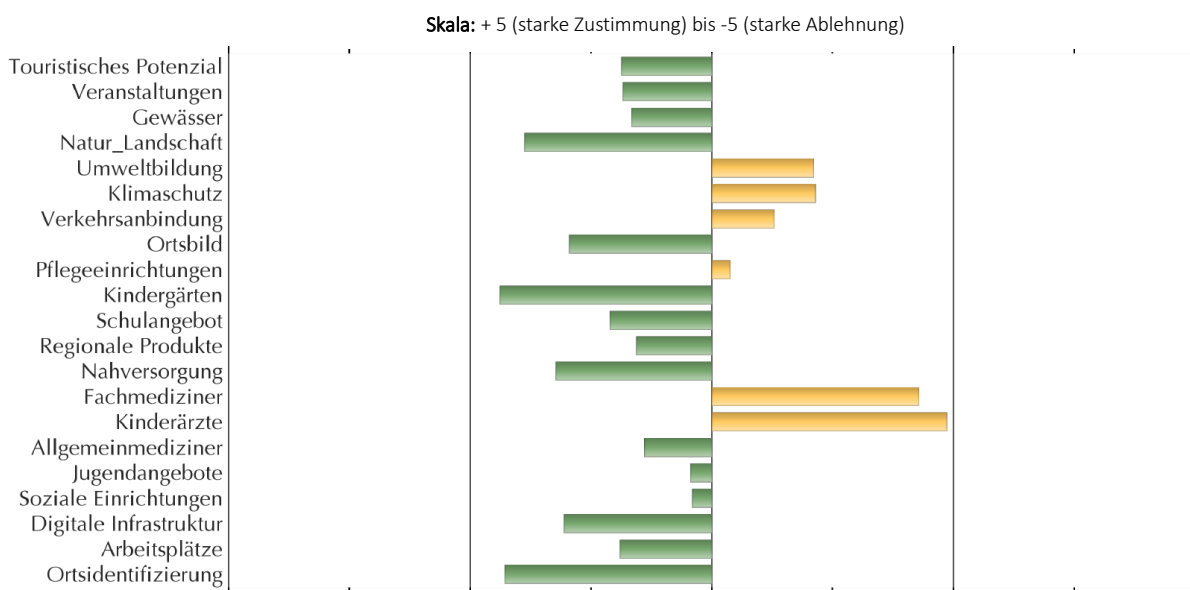


Abbildung 29: Umfrageergebnis des Ortsteils Caldén – Stärken und Schwächen (Quelle: Eigene)

Nach Auswertung der Umfragen geht hervor, dass die befragten AnwohnerInnen große Stärken in der *Ortsidentifizierung*, im *Bildungsangebot* sowie in den umliegenden *Natur- und Kulturlandschaften* sehen. Schwachstellen sehen sie hingegen bei der ärztlichen Versorgung im ländlichen Raum sowie in den Bereichen der *Umweltbildung* und dem *Klimaschutz*.

Kern- und Potenzialthemen im Ortsteil Calden

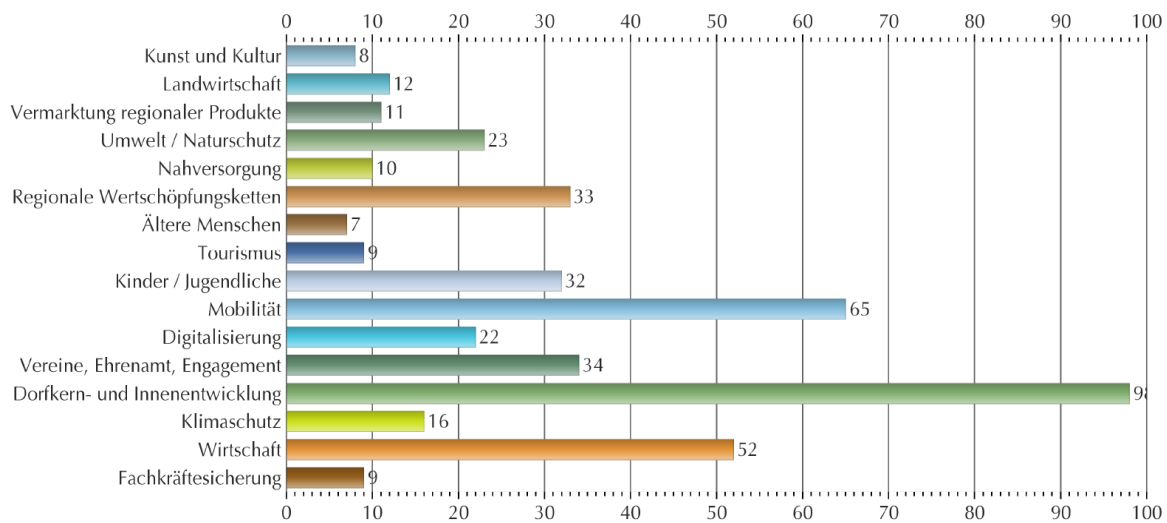


Abbildung 30: Umfrageergebnis des Ortsteils Calden – Kern- und Potenzialthemen (Quelle: Eigene)

Die Dorfker- und Innenentwicklung wird von vielen Caldenern im Rahmen der Umfrage als wichtigstes Thema der Zukunft angesehen. Es geht einher mit der Optimierung der regionalen Anbindungen und Mobilitätsfragen sowie nachhaltiger Wirtschaftsentwicklung eingebettet in eine regionale Wertschöpfungskette.

Zusammenfassend lässt sich für den Kernort der Gemeinde feststellen, dass er im Vergleich zu den umliegenden Ortsteilen über die beste Nahversorgungsinfrastruktur verfügt. Jedoch gibt es auch hier Schwächen in der wirtschaftlichen und sozialen Ortskernentwicklung, die einer Entwicklungsstrategie bedürfen. Wie bereits beschrieben, ist der Ortsteil nicht weiter Bestand des Dorfentwicklungskonzepts, so dass eine Ortsbeiratssitzung im Kernort nicht notwendig war und daher hierzu keine Daten und Erkenntnisse vorliegen.

Umfrageergebnisse des Ortsteils Ehrsten

Im Ortsteil Ehrsten beteiligten sich insgesamt 42 Personen an der Umfrage, von denen mit 59,5 % die meisten männlich sind. Während die Altersgruppe 61-70 mit 31 % am stärksten vertreten ist, beteiligte sich niemand zwischen 18 und 30 Jahren. Gründe hierfür könnten in der Demographie bzw. dem Altersdurchschnitt des Ortes liegen, bei dem junge Menschen unterrepräsentiert sind.

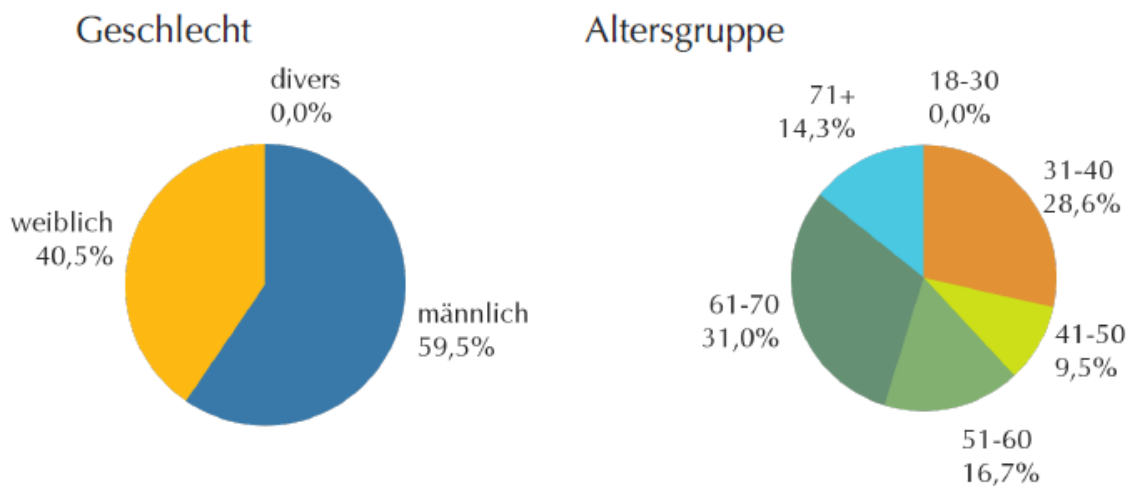


Abbildung 31: Umfrageergebnis des Ortsteils Ehrsten - Beteiligung (Quelle: Eigene)

Stärken und Schwächen im Ortsteil Ehrsten

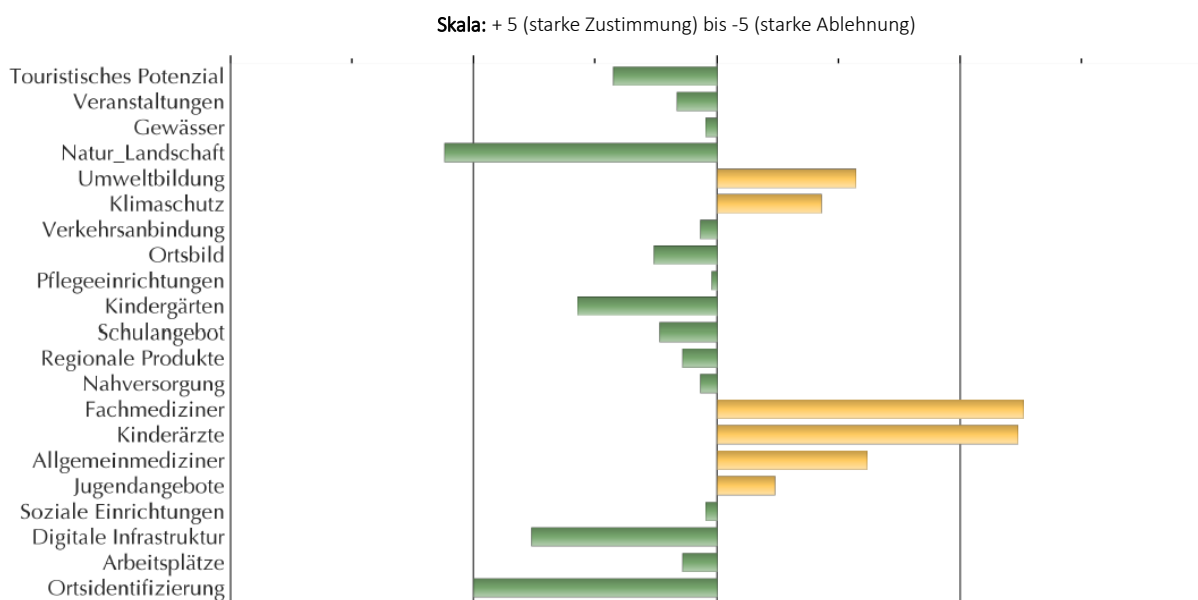


Abbildung 32: Umfrageergebnis des Ortsteils Ehrsten – Stärken und Schwächen (Quelle: Eigene)

In Ehrsten ist die Identität mit dem Dorfkern, sowie die umgebende charakteristische Naturlandschaft eine besondere Stärke. Auch das hiesige Bildungsangebot sowie die digitale Infra-

struktur sind positiv bewertet. Es fehlt jedoch an Allgemein- und Fachmediziner*innen in der Region und auch die fehlenden Ortsangebote für Jugendliche stellen eine Schwäche dar.

Kern- und Potenzialthemen im Ortsteil Ehrsten

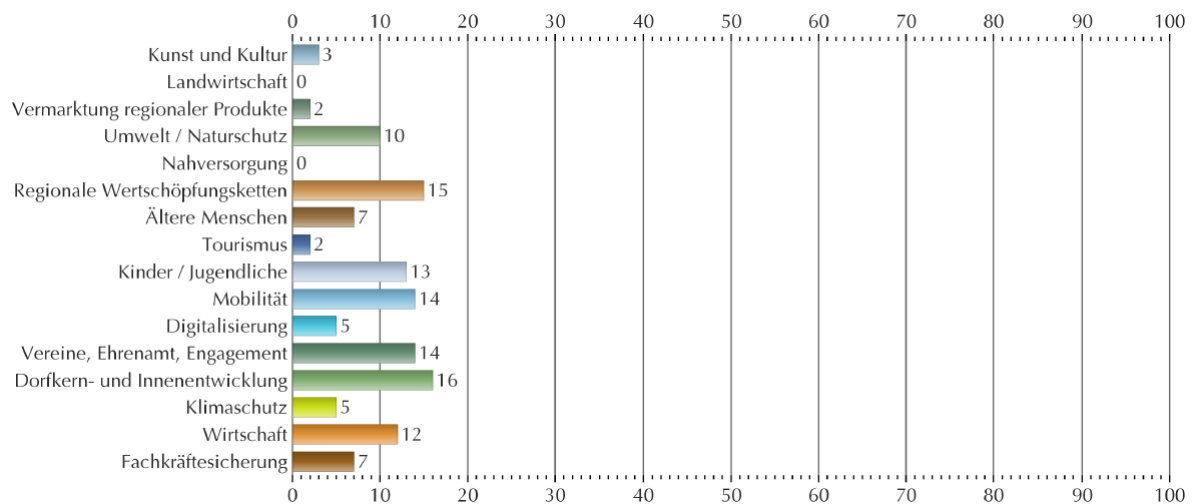


Abbildung 33: Umfrageergebnis des Ortsteils Ehrsten – Kern- und Potenzialthemen (Quelle: Eigene)

In Ehrsten gibt es ein großes Interesse an der Entwicklung und Aufwertung von kulturellen und sozialen Angeboten und öffentlichen Orten, die der Daseinsfürsorge dienen. Dies bestätigen die in der Umfrage besonders positiv hervorgehobenen Themen *Dorfkern- und Innenentwicklung*, *Vereine, Ehrenamt und Engagement* sowie *Kinder und Jugendliche*. Das Umfrageergebnis deckt sich zudem mit den Beiträgen der engagierten Bürger*innen im Rahmen der Ortsbeiratssitzung am 14. Oktober 2025. Hier drehten sich die Debatten im Wesentlichen immer wieder um Ideen der Nutzungserweiterung von Bestandsgebäuden um *soziale Treffpunkte für Jugend aber auch ältere Menschen* nachhaltig zu schaffen. Zentrales Thema war das nicht mehr zeitgemäße und in Teilen sanierungsbedürftige Dorfgemeinschaftshaus, das in der Vergangenheit Treffpunkt für Alt und Jung war. Aufgrund von unzureichender barrierefreier Erreichbarkeit einiger Räumlichkeiten und ein nicht zeitgemäßes Raumkonzept kommt das Gebäude für Nutzungen wie z.B. ein *Dorfcafé / Seniorentreff* derzeit nicht in Frage, woraus sich ein klarer Missstand und zudem sozialer Bedarf ableiten lässt. Auch Jugendliche des Orts haben derzeit keine geeignete Räumlichkeit, um ihre Freizeit zu verbringen. Beides ließe sich im DGH verorten.

Umfrageergebnisse des Ortsteils Fürstenwald

Im zweitgrößten Ortsteil der Gemeinde beteiligten sich 45 Personen an der Umfrage. Die Geschlechterverteilung fällt mit 48,9 % zu 51,1% gleichmäßig aus und unter den Altersgruppen sticht die Gruppe der 31-40 jährigen mit 28,9% besonders hervor. Insgesamt sind alle berücksichtigten Altersgruppen vertreten.

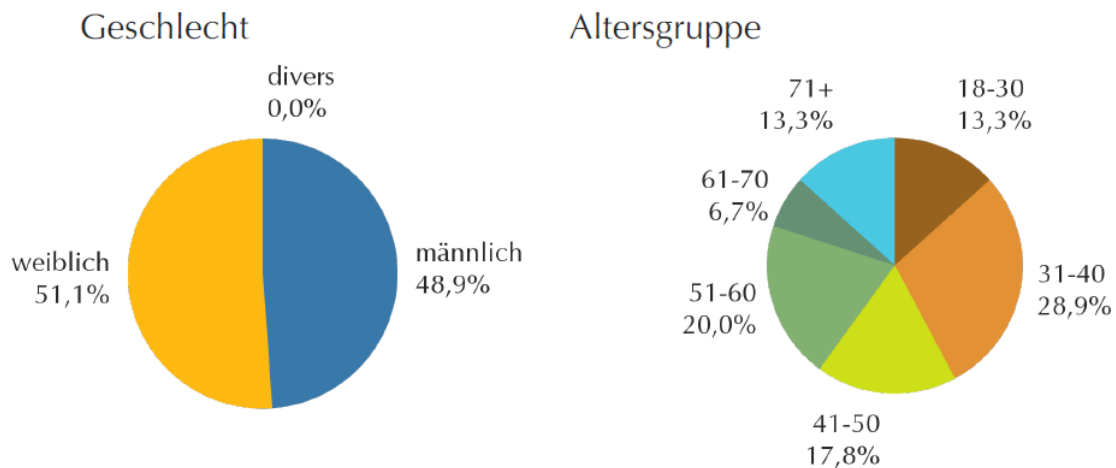


Abbildung 34: Umfrageergebnis des Ortsteils Fürstenwald - Beteiligung (Quelle: Eigene)

Stärken und Schwächen im Ortsteil Fürstenwald

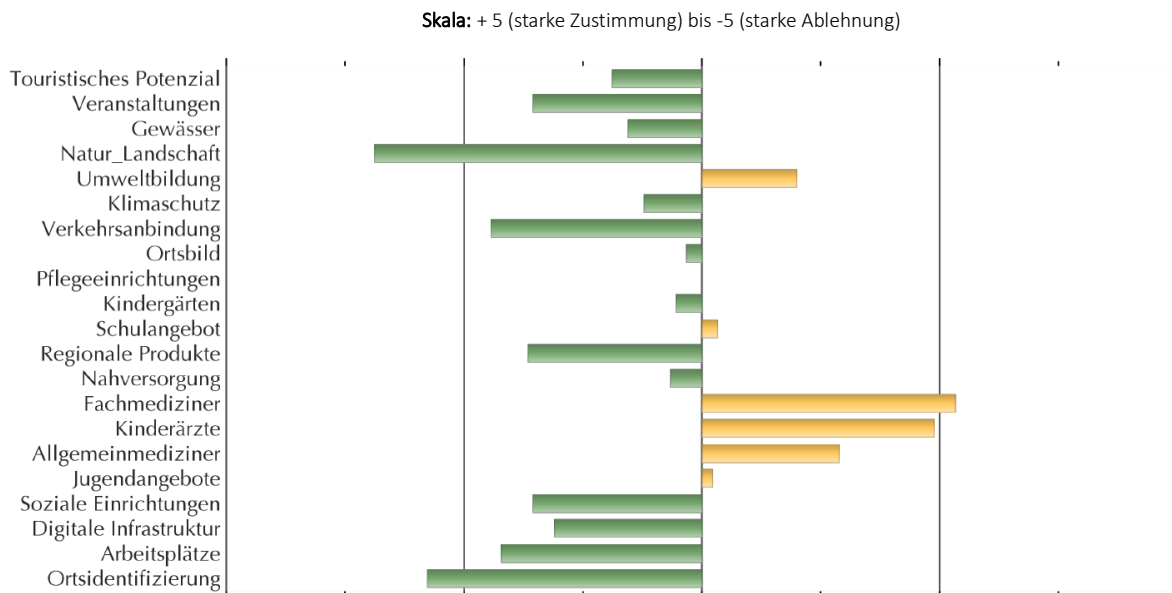


Abbildung 35: Umfrageergebnis des Ortsteils Fürstenwald – Stärken und Schwächen (Quelle: Eigene)

Die Stärken- und Schwächenbetrachtung in Fürstenwald ergibt, dass ähnlich wie bei den Nachbargemeinden, die *Ortsidentität* sowie die umgebende *Naturlandschaft* als besondere Stärken hervorgehoben werden. Auch die *Verkehrsanbindung* und *wirtschaftliche Gesamtsituation* des Ortes schneiden sehr positiv ab. Mängel lassen sich erneut bei der medizinischen

Infrastruktur, aber auch bei fehlenden *Angeboten für Jugendliche* feststellen. Der Themenbereich der *Umweltbildung* ist ebenfalls als negativer Aspekt verzeichnet.

Kern- und Potenzialthemen im Ortsteil Fürstenwald

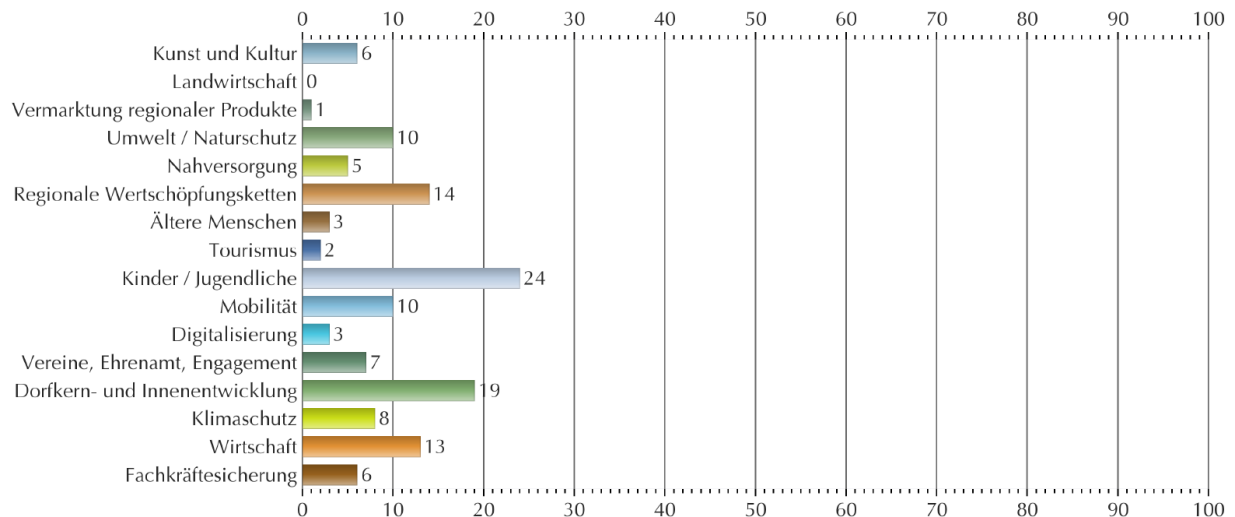


Abbildung 36: Umfrageergebnis des Ortsteils Fürstenwald – Kern- und Potenzialthemen (Quelle: Eigene)

Bei der Betrachtung wichtiger Kern- und Potenzialthemen stechen zwei Aspekte hervor, die sich auch im Beteiligungsformat vor Ort in den Diskussionen wiederfanden: Die Schaffung von *Angeboten für Kinder und Jugendliche* sowie die *Modernisierung und Neugestaltung der Dorfmitte*. Der aktuelle Dorfplatz ist durch eine komplexe Verkehrssituation nur eingeschränkt nutzbar und verfügt zudem über einen städtebaulichen Missstand an besonders prominenter Position. Die beteiligten BürgerInnen sehen hier akuten Handlungsbedarf und möchten den Platz gerne für alle Altersklassen, insbesondere der Jugendlichen des Ortes neuordnen und umgestalten. In diesem Zuge soll der städtebauliche Missstand, der an den Dorfplatz angrenzt ebenfalls behoben und überplant werden.

Umfrageergebnisse des Ortsteils Meimbressen

In Meimbressen beteiligten sich insgesamt 30 Personen an der Umfrage. Etwa zwei Drittel dieser sind männlich und ein Drittel weiblich. Die beiden Randgruppen 18-30 sowie 71+ haben sich nicht an der Umfrage beteiligt. Die älteren Gruppen 51-60 und 61-70 sind hingegen überproportional vertreten. Ein möglicher Grund für diese Verteilung ist der hohe Altersdurchschnitt des Orts.

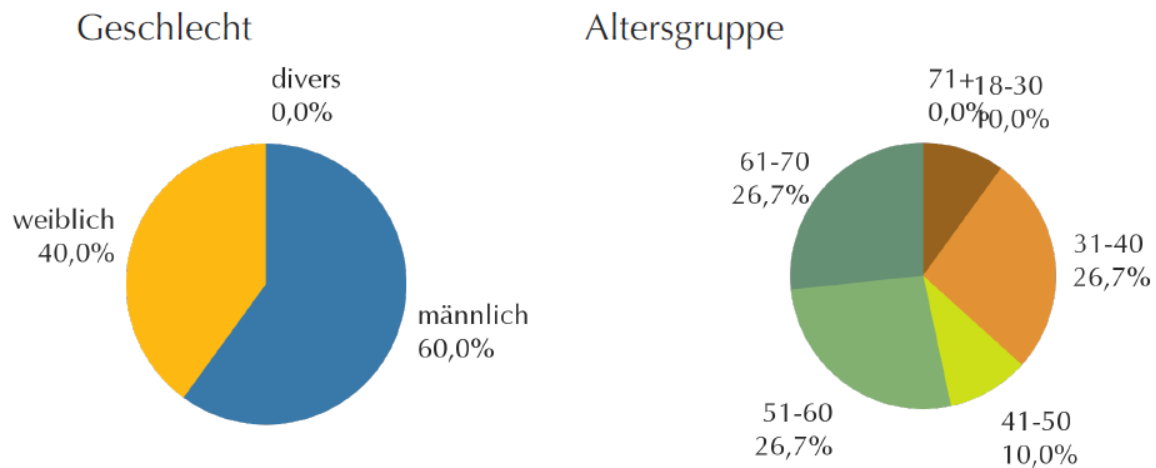


Abbildung 37: Umfrageergebnis des Ortsteils Meimbressen – Beteiligung (Quelle: Eigene)

Stärken und Schwächen im Ortsteil Meimbressen

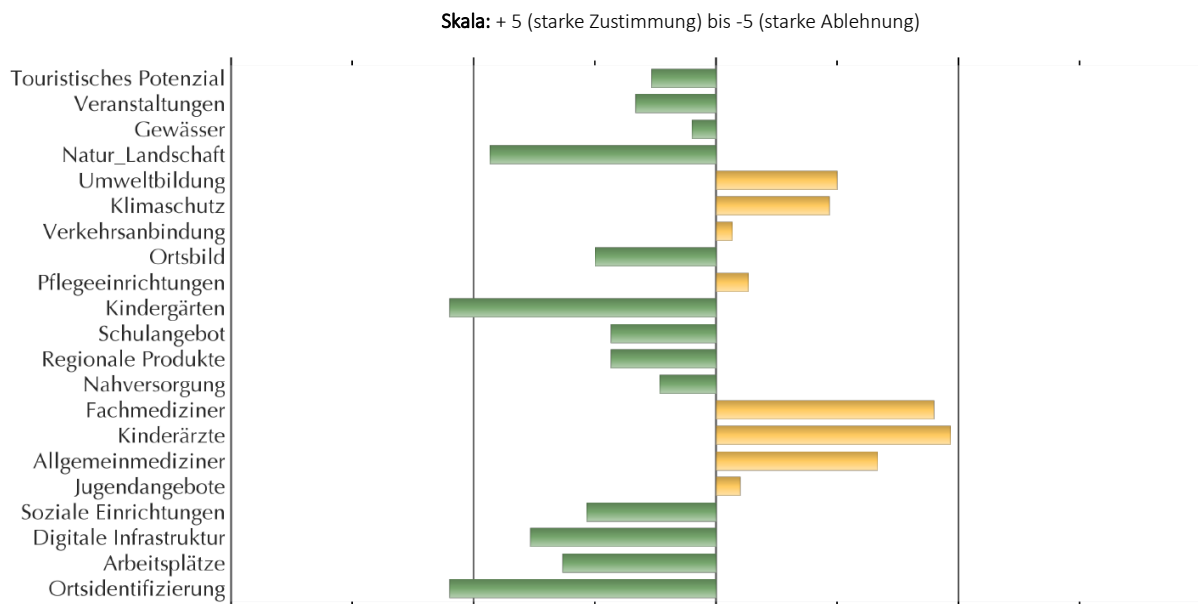


Abbildung 38: Umfrageergebnis des Ortsteils Meimbressen – Stärken und Schwächen (Quelle: Eigene)

Aus der Verteilung der im Diagramm dargestellten Stärken und Schwächen stechen die eigene Identifizierung mit dem Ort, zusammen mit der Naturlandschaft, sowie der örtliche Kindergarten besonders positiv hervor. Erwähnenswert sind hierzu noch die historische, ortsbildprägende Kirche sowie der geschichtsträchtige Gutshof Junkernhof.

Wie bei anderen Ortsteilen zuvor, bemängelten die Beteiligten die unzureichende medizinische Versorgungsinfrastruktur in der Region. Auch fehlt es vor Ort an Jugendangeboten und sozialen Treffpunkten. Vor Ort gibt es keinerlei Nahversorgungsmöglichkeiten. Ein akuter Bedarf ließ sich auch auf Nachfrage nicht identifizieren. Dieser könnte jedoch perspektivisch bei der insgesamt alternden Ortsgemeinschaft wachsen. Auch ließen sich viele charmante und charakteristische Orte potenziell touristisch bewerben und miteinander in Verbindung setzen.

Kern- und Potenzialthemen im Ortsteil Meimbressen

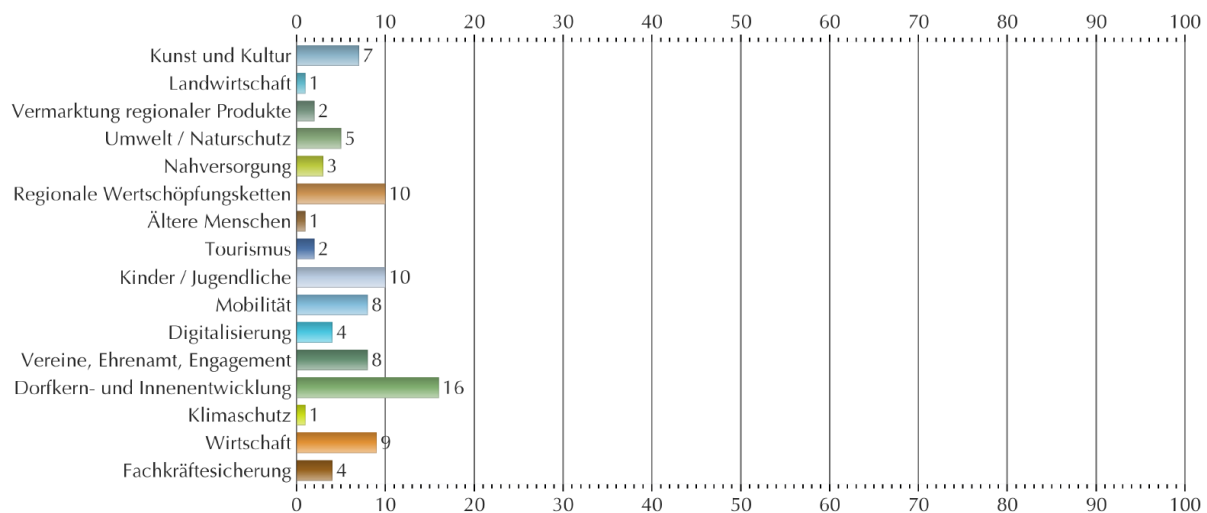


Abbildung 39: Umfrageergebnis des Ortsteils Meimbressen – Kern- und Potenzialthemen (Quelle: Eigene)

Als Potenzialthema wird die Innenentwicklung, bzw. die Entwicklung des Dorfkerns von Seiten der BürgerInnen betont. Einige engagierte BürgerInnen berichteten von ihrer Idee den *Hellerplatz* zu erweitern, bzw. zu modernisieren. Der Dorfplatz, der bereits von Vereinen und vereinzelten Jugendlichen regelmäßig genutzt wird, verfügt bislang über keine Versorgungs- bzw. sanitäre Infrastruktur. Beim Beteiligungsformat wurde über die Umsetzung einiger modernisierungsschritte in Eigenleistung diskutiert.

Umfrageergebnisse des Ortsteils Obermeiser

Aus Obermeiser beteiligten sich insgesamt 49 Personen am Fragebogen. Rund zwei Drittel hiervon sind weiblich. Bis auf die Altersgruppe 71 + sind alle anderen Gruppen relativ gleichmäßig verteilt im Gesamtergebnis vertreten.

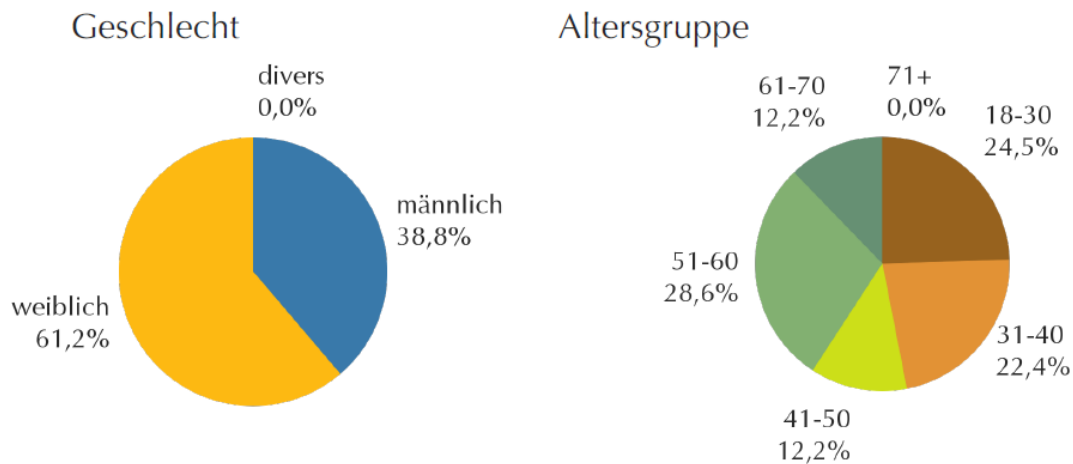


Abbildung 40: Umfrageergebnis des Ortsteils Obermeiser - Beteiligung (Quelle: Eigene)

Stärken und Schwächen im Ortsteil Obermeiser

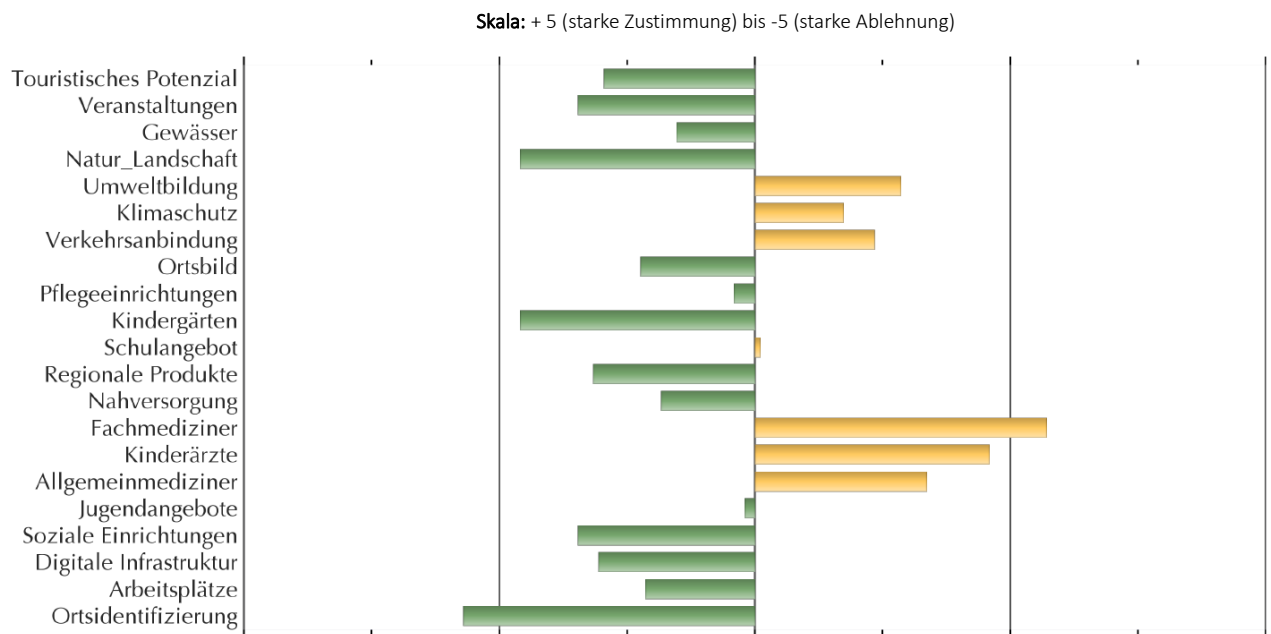


Abbildung 41: Umfrageergebnis des Ortsteils Obermeiser – Stärken und Schwächen (Quelle: Eigene)

Obermeiser verfügt über eine engagierte und eng miteinander verbundene Dorfgesellschaft. Nicht nur identifizieren sich viele positiv mit dem Ort und seiner Umgebung, auch der soziale Zusammenhalt war bei dem öffentlichen Beteiligungsformat wahrnehmbar.

Jedoch wird die abgelegene geografische Lage des Orts von einigen mit einer eher schlechten Verkehrsanbindung verknüpft. Auch in Obermeiser werden fehlende Allgemein- und FachmedizinerInnen bemängelt. Obwohl es vor Ort viele aktive Vereine gibt, fehlt es derzeit an einem Jugendraum.

Am in Eigenleistung errichteten Dorfplatz fehlt es an Verweil- und Nutzungsmöglichkeiten sowie Grünelementen und auch das Alte Bürgermeisterhaus, das als zentraler sozialer und kultureller Treffpunkt dient, bedarf einer Sanierung bzw. einer bedarfsgerechten Neugestaltung der Innenräume.

Kern- und Potenzialthemen im Ortsteil Obermeiser

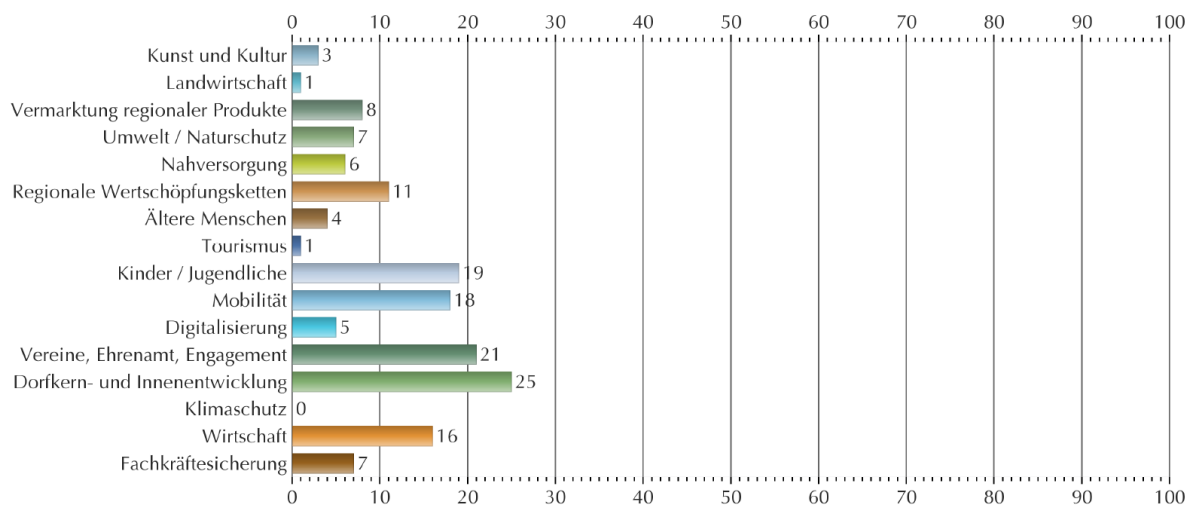


Abbildung 42: Umfrageergebnis des Ortsteils Obermeiser – Kern- und Potenzialthemen (Quelle: Eigene)

Auch die in der Umfrage erfassten Potenzialthemen decken sich mit der beim Beteiligungs-termin gewonnenen Einschätzung: die *soziale Daseinsfürsorge*, die sich in Angebote für junge sowie ältere Menschen, entsprechend ausgerüstete Orte und Plätze unterteilt, steht sowohl bei der örtlichen Bedarfs- als auch Potenzialbewertung im Vordergrund. Obwohl das Dorf in den letzten Jahren viel Wert auf die Entwicklung des Dorfplatzes gelegt hat und auch das alte Bürgermeisteramt gut frequentiert wird, sind entsprechende Treffpunkte teilweise unzureichend ausgestattet, bzw. bedürfen eines modernen Nutzungskonzepts.

Umfrageergebnisse des Ortsteils Westuffeln

Die Westuffler Bevölkerung war mit 55 Personen insgesamt am zweitstärksten in der Umfrage vertreten. Die Rückläufe kamen zu 58,2 % von Frauen, 41,8 % waren männliche Beteiligte. Insgesamt waren alle Altersgruppen vertreten, die Gruppe der 31-40 jährigen dominierte mit 23,6 %.

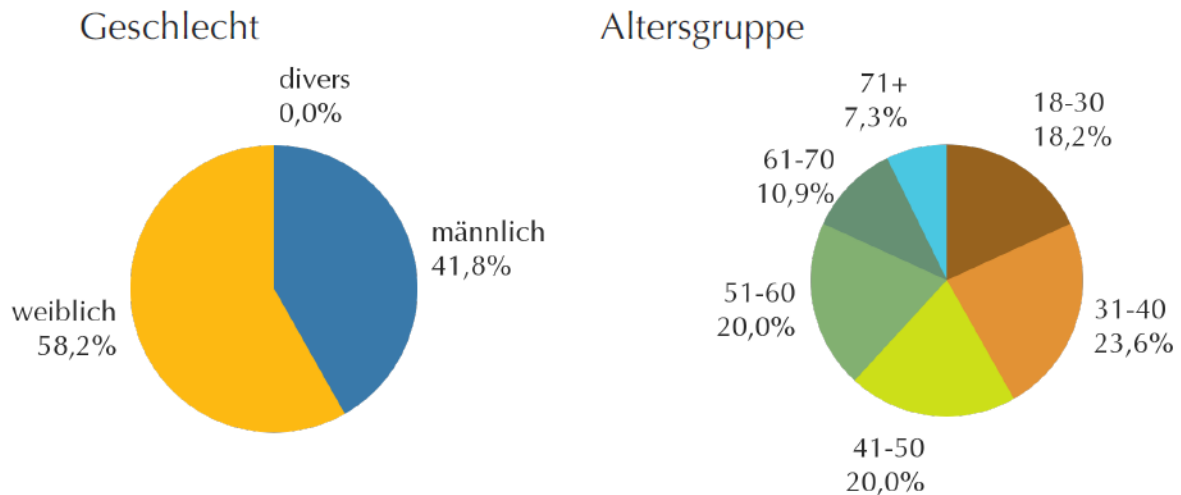


Abbildung 43: Umfrageergebnis des Ortsteils Westuffeln - Beteiligung (Quelle: Eigene)

Stärken und Schwächen im Ortsteil Westuffeln

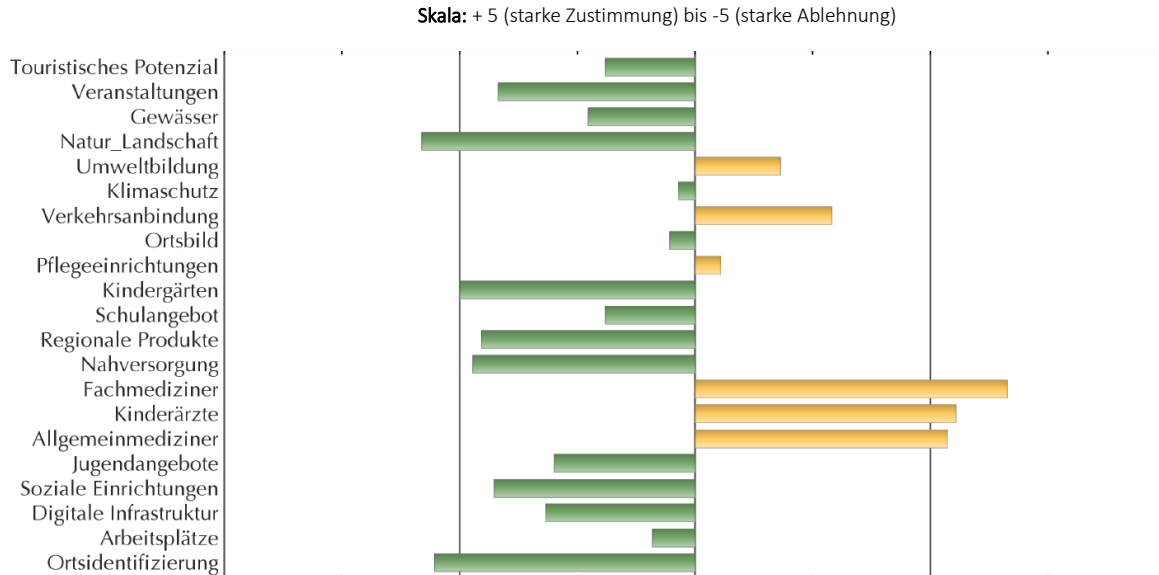


Abbildung 44: Umfrageergebnis des Ortsteils Westuffeln – Stärken und Schwächen (Quelle: Eigene)

Auch die ProbandInnen aus Westuffeln sprachen sich positiv für ihre Ortsidentifizierung sowie die charakteristische Naturlandschaft aus. Betont wurden zudem die rege Vereins- und Veranstaltungskultur, das örtliche Bildungsangebot sowie ein Mindestangebot an Nahversorgung. Kritisiert wurden hingegen die ÖPNV-Anbindung, die mit der abgelegenen Lage des Ortes zusammenhängt, sowie fehlende Fach- und AllgemeinmedizinerInnen. Es lässt sich zudem er-

gängen, dass vor Ort das digitale Netz gut ausgebaut ist und zudem bereits potenziell gut ausgelastete Dorfgemeinschaftsstrukturen existieren.

Ein weiterer Defizit ist jedoch die fehlende Barrierefreiheit des Dorfgemeinschaftshauses, wodurch immer häufiger ältere Menschen die sozialen Angebote nicht wahrnehmen können. Auch ist die Weiternutzung der Ortskirche und des damit verbundenen Ev. Gemeindehauses derzeit ungeklärt, was wiederum zu einem perspektivischen Missstand führen kann, sofern diese Gebäudestrukturen in Gemeindebesitz übergehen.

Kern- und Potenzialthemen im Ortsteil Westuffeln

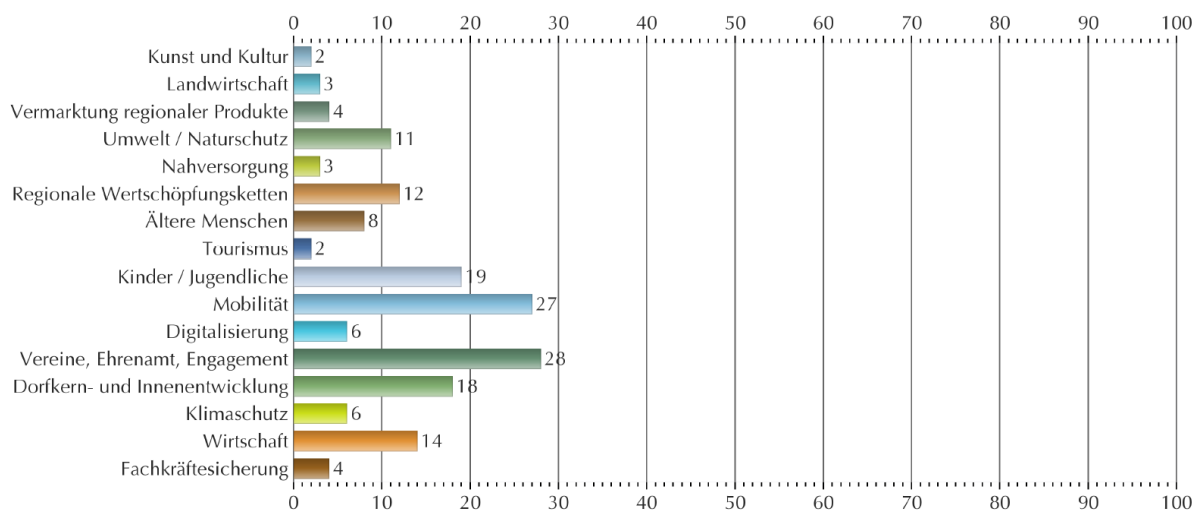


Abbildung 45: Umfrageergebnis des Ortsteils Westuffeln – Kern- und Potenzialthemen (Quelle: Eigene)

Im Fokus der zukünftigen Dorfentwicklung steht die barrierefreie Gewährleistung der sozialen und kulturellen Dorfgemeinschaftsangebote. Nicht nur aus den Umfrageergebnissen geht dies hervor, auch die Beteiligung der Bevölkerung ergab, dass Treffpunkte und Nutzungsoptionen vor allem im DGH hoch priorisiert werden und Handlungsbedarf besteht.

Stärken- und Schwächenanalyse der Gemeinde Calden

Im Folgenden ist das Ergebnis der Stärken-Schwächen- Chancen-Risikenanalyse (SWOT) für die Gemeinde Calden dargestellt, die die Grundlage für die strategischen Handlungsfelder des kommunalen Entwicklungskonzepts bildet. Die hieraus gezogenen Schlüsse beziehen sich auf die Umfrageergebnisse, Einzelgespräche sowie Beteiligungsprozesse, die zuvor auf die jeweiligen Ortsteile bezogen ausführlich dargestellt wurden und in Relation zu vorhandenen Datengrundlagen (Siehe Teil 3: Innenentwicklung) gestellt wurden. Aufgrund qualitativ-subjektiver ortsteilbezogener Umfrageergebnisse, die sich in Teilen von der objektiven Bestandsempirie unterscheidet, weicht die folgende Übersicht für die Gemeinde Calden in Teilbereichen von den Umfrageergebnissen ab.

Stärken	Schwächen
▪ Hohe Ortsidentität & starkes Vereinsleben in allen Ortsteilen; Dorfgemeinschaftshäuser (DGH) als zentrale soziale Infrastruktur. ▪ Gute regionale Lage & Anbindung u. a. B7/B83; ÖPNV/Bus; Bahnhof Fürstenwald als Haltestation RT4 sowie Nähe zu Kassel/Hofgeismar als Pendelziele. ▪ Naturräumliche und landschaftliche Qualitäten Habichtswälder Bergland, Rad-/Wanderwege als hochwertiger und attraktiver Identitäts- und Freizeitfaktor. ▪ Wirtschaftlicher Standortvorteil durch Flughafen-Gewerbecluster und dadurch bedingte potenziell steigende kommunale Handlungsspielräume (Gewerbesteuer). ▪ Innenentwicklung gut steuerbar niedrige Wohnleerstandsquote gesamt (1,02%) bei gleichzeitig vielen Potenzialflächen/Baulücken.	▪ Demografische Alterung größte Altersgruppe 56–75 bedarf zunehmend mehr altersgerechte Angebote in allen Bereichen des Dorflebens. ▪ Medizinische Versorgung in peripheren Ortsteilen kaum vorhanden. Weite Wege notwendig und Abhängigkeit von Mobilitätsangebot gegeben. ▪ Mobilitätsdefizite im Alltag negative Bewertung verkehrlicher Infrastruktur; fehlende/defizitäre Fuß- und Radwege zwischen Ortsteilen, teils Ausweichen auf stark befahrene Strecken. ▪ DGH teils nicht zeitgemäß / nicht barrierefrei ausgebaut z. B. defekter Aufzug, unzureichende Raumnutzungskonzepte – schwächt soziale Daseinsvorsorge und Dorfleben. ▪ Vereinzelte städtebauliche Problemlagen in zentraler Lage, zudem in Privatbesitz dadurch Kommune begrenzt Handlungsfähig. ▪ Versorgungsinfrastruktur in peripheren Ortsteilen nicht ohne Verkehrsmittel erreichbar – senkt Attraktivität umliegender Ortsteile für altersgerechtes Wohnen inkl. kurzer Wege.

Chancen	Risiken
▪ Fokussierung auf soziale Daseinsvorsorge Zeitgemäße Treffpunkte, Jugend-/Seniorenangebote, Dorfcafé/Dorfladen-Ansätze als gemeinsamer Hebel aller Ortsteile. ▪ Barrierefreie Modernisierung / Erweiterung von DGH und Ortsmitten für altersgerechte Dorfleben – hoher Synergieeffekt mit Engagement/Vereinen. ▪ Innenentwicklung Nachverdichtung und Ausbau der Potenzialflächen. ▪ Strategische Ortskernarbeit durch gezielte Einbindung der BürgerInnen, Vereine und Initiativen zur Stärkung des Ehrenamts und der Förderung von Eigenleistungen ▪ Tourismus-/Freiraumprofil schärfen Wegeführungskonzepte, Anbindung an Radrouten, Aufwertung und Schaffung von Plätzen/ Ankommensorten.	▪ Zunehmende Leerstände durch demografische Entwicklung sowie prognostizierten Bevölkerungsrückgang und Hofaufgaben sorgen für zusätzlichen Umnutzungs- und Sanierungsdruck. ▪ Soziale Isolation in Ortsteilen aufgrund zunehmender Missstände der DGH/Begegnungsorte - Mangelhafte Barrierefreiheit, schlechter baulicher Zustand und eingeschränkte Nutzbarkeit schwächen Ehrenamt, Dorfleben und Alltagsversorgung. ▪ Private Eigentumsverhältnisse bei Schlüsselimmobilien (Missstände) begrenzen kurzfristige Steuerungsmöglichkeiten und können Ortsbild/Ortsmitte nachhaltig belasten. ▪ Hohe Pkw-Abhängigkeit bzgl. Versorgung, Arbeit, Schule in peripheren Ortsteilen bei gleichzeitig kritisierten ÖPNV-/Wegeverbindungen verschärft Ungleichheiten zwischen Ortsteilen.

Hohe Ortsidentität als Stärke und Potenzialfeld

Aus der ortsspezifischen Stärken- und Schwächenanalyse geht hervor, dass in allen Ortsteilen eine *hohe Identifizierung der ansässigen Bevölkerung mit dem jeweiligen Ortsteil und seiner Umgebung* festzustellen ist. Das belegen nicht nur die Bevölkerungsumfragen, sondern auch Gespräche mit OrtsvorsteherInnen und Mitgliedern der OrtsbeirätInnen sowie die insgesamt breit aufgestellte und gut genutzte Vereinslandschaft. Viele GesprächspartnerInnen wohnen bereits einen Großteil ihres Lebens in den jeweiligen Ortsteilen und schätzen die ruhige, naturnahe Lage sowie ebenso die Nähe zu den benachbarten Ober- und Mittelzentren Kassel und Hofgeismar, die für viele Ansässige ein tägliches Pendlerziel zum eigenen Arbeitsplatz darstellen.

Nahversorgungsinfrastruktur im Kernort gut ausgebaut, in Peripherie jedoch ausbaufähig

Der Kernort Calden verfügt über diverse Märkte mit Vollversorgungsfunktion. Fürstenwald weist derzeit zwei Bauernläden sowie eine örtliche Bäckerei auf. In Westuffeln ist kleinflächiger EDEKA-Markt vorhanden. BürgerInnen aus Obermeiser, Meimbressen und Ehrsten erreichen per PKW oder ÖPNV-Anbindung innerhalb von zehn Minuten die Supermärkte Caldens sowie alternative Angebote umliegender Nachbarkommunen wie in Grebenstein, Ahnatal oder Hofgeismar. Ähnlich ist die medizinische Infrastruktur aufgestellt. So gibt es im Kernort vier Arztpraxen, die überwiegend von AllgemeinmedizinerInnen betrieben werden und in Fürstenwald, Obermeiser und Meimbressen jeweils eine Hausarztpraxis. Insbesondere FachärztInnen fehlen in allen Ortsteilen Caldens. Diese sind nur in den umliegenden Mittel- und Oberzentren verfügbar. Für die Ortsteile Calden, Fürstenwald und Ehrsten ist das nächste Krankenhaus das Klinikum Kassel, welches etwa 13 km in südlicher Richtung entfernt ist. Obermeiser und Westuffeln liegen näher am Kreiskrankenhaus in Hofgeismar, das etwa 12 km in nördlicher Richtung entfernt ist.

Negative Mobilitätsbewertung trotz gut ausgebauter Land- und Bundesstraßen

Das hiermit eng verbundene Thema der *Mobilität* wurde in der Bevölkerungsumfrage in allen peripher gelegenen Ortsteilen Caldens negativ bewertet. Die Gemeinde ist durch die B7, die von Kassel nach Warburg von Süden nach Nordwesten verläuft und die B83, die von Espenau nach Hofgeismar von Süden nach Norden verläuft regional gut erschlossen. Durch die dezentrale Versorgungsinfrastruktur sowie Kinderbetreuungs- und Schulangebote, die im Kernort Calden, sowie Meimbressen und Westuffeln verortet sind und viele ArbeitnehmerInnen, die täglich berufsbedingt in die umliegenden Mittel- und Oberzentren pendeln, sind die meisten BürgerInnen Caldens auf ein PKW oder eine regelmäßige und gut erreichbare Busanbindung angewiesen. Insbesondere in den umliegenden Ortschaften sind kurze, fußläufige Besorgungen kaum oder stark eingeschränkt möglich. Grundsätzlich gibt es jedoch ÖPNV-Angebote durch tägliche und teilweise stündlich fahrende Buslinien in allen Ortsteilen, die dadurch insgesamt gut im regionalen ÖPNV-Netz angebunden sind. Kürzlich abgeschlossene Bauarbeiten entlang verschiedener Streckenbereiche der B7 beeinträchtigten jedoch den Nah- und Regionalverkehr Caldens in den vergangenen Jahren erheblich. Der durch Umwege und Staus verursachte Frust auf Seiten der Bevölkerung könnte ein Grund für die negative Bewertung des Mobilitätsangebots Caldens sein.

Ausbau sozialer- und kultureller Treffpunkte bietet das meiste Entwicklungspotenzial

Eng verbunden mit der bereits beschriebenen Ortsidentität ist die *soziale und kulturelle Daseinsfürsorge*. Hierbei sind insbesondere breite Vereinsangebote ein wichtiges Instrument zur Förderung des Dorflebens. Diese kommen neben örtlichen Sportplätzen und entsprechenden Vereinsheimen häufig mit sozialen Angeboten in den Dorfgemeinschaftshäusern unter. Die Einrichtungen sind jedoch häufig nicht optimal barrierefrei ausgebaut. In Westuffeln beispielsweise liegt das Dorfgemeinschaftshaus derzeit im zweiten Stockwerk. Der defekte Fahrstuhl verhindert, dass Menschen mit Gehbehinderung die Einrichtung nutzen können und somit nur sehr eingeschränkt am sozialen Dorfleben teilhaben können. Auch in Ehrsten entspricht das Dorfgemeinschaftshaus nicht mehr den Anforderungen einer modernen Dorfgemeinschaft, wird jedoch dringend benötigt, um in dem kleinen Ortsteil Angebote zur sozialen

und kulturellen Daseinsfürsorge überhaupt anzubieten. Derzeit verlagern sich viele soziale Treffen in den privaten oder Vereinsbereich.

Wirtschaftliche Standortfaktoren sind Stärke und stützen nachhaltige Innenentwicklung

Das Gewerbegebiet um den Caldener Flughafen ist der größte und *wichtigste wirtschaftliche Faktor* für die Gemeinde. Hier hat sich in den vergangenen Jahren ein Unternehmenscluster der Luftfahrtindustrie angesiedelt, wodurch in jüngster Vergangenheit zahlreiche Arbeitsplätze für die Region entstanden. Zudem ermöglichen steigende Gewerbesteuerereinnahmen zukünftig einen größeren kommunalen Handlungsspielraum, der wiederum der Realisierung von dringend benötigten sozio-ökonomischen Maßnahmen und Projekten der Dorfentwicklung zugutekommt und als Stärke für Calden zu bewerten ist.

Insgesamt ist Calden für viele zugezogene junge Familien derzeit ein attraktiver Wohnort. Die Nähe zu Kassel, verhältnismäßig günstiges Bauland und ein prosperierendes Gewerbegebiet bieten zukünftig viel Stabilität und Innenentwicklungspotenzial. Dennoch gibt es abseits des Kernorts vor allem im Bereich der sozialen Daseinsfürsorge Missstände und Handlungsbedarf: Soziale Angebote, Gemeinschaftsorte, barrierefreie Einrichtungen und Zuwegungen sind Kernthemen, um resilient den Anforderungen einer insgesamt alternden Gesellschaft entgegenzutreten und neben dem attraktiven Wohnort für junge Familien auch ein altersgerechtes Leben in den Caldener Ortsteilen zu gewährleisten. Die Bestandsanalyse hat in allen Ortsteilen Themenfelder, bzw. konkrete Gebäude, Plätze und Strukturen identifiziert, die im Rahmen der Dorfentwicklung eine Optimierung und Entwicklung des Bestands für eine zukunftsorientierte Innenentwicklung ermöglichen.

Ableitung priorisierter Handlungsbedarfe für die Dorfentwicklung

Aus der SWOT-Analyse sowie allen öffentlichen Plenumsdiskussionen mit interessierten BürgerInnen sowie den jeweiligen Ortsbeiräten geht hervor, dass Themen und Maßnahmen der sozialen Daseinsfürsorge, die die Lebensqualität in den jeweiligen Dorfkernen zukünftig erhält und aufwertet von zentraler Bedeutung für die AnwohnerInnen Caldens sind und sich diverse Handlungsbedarfe im Rahmen der Dorfentwicklung ableiten lassen. Insbesondere in bevölkerungsschwachen, peripheren Ortsteilen ist die Pflege des sozialen Miteinanders besonders wichtig: Dort fehlt es häufig an medizinischer-, aber auch an Lebensmittelversorgungsinfrastruktur, ÖPNV-Angebote sind nur eingeschränkt verfügbar und zum Teil nicht barrierefrei erreichbar und auch viele Kinder und Jugendliche weichen auf private Angebote und Nachbarschaftshilfe und Mitfahrgelegenheiten aus. Doch entsprechend funktionierende soziale Netzwerke sind nicht automatisch gegeben: So sind ältere Menschen oder auch kürzlich zugezogene schnell sozial isoliert, wenn es vor Ort keine ansprechenden sozialen und kulturellen Angebote gibt.

Öffentliche Treffpunkte, wie z.B. Dorfgemeinschaftshäuser, die hochwertige, nutzungsorientierte und zeitgemäße Räumlichkeiten anbieten stärken diese dringend benötigten sozialen Netzwerke und fördern örtliche Vereinsaktivitäten und somit die soziale Daseinsfürsorge in den Ortsteilen. Der aktuelle Bestand weist jedoch zum Teil **erhebliche bauliche, barrierefreie oder nutzungsorientierte Missstände** auf, die im Rahmen des kommunalen Entwicklungskonzepts behoben werden sollen. Hieraus ergibt sich das erste und zugleich zentrale Handlungsfeld für die folgende Entwicklungsstrategie zur Unterstützung der „Sozialen Ortsmitte“.

Aus den vielen Gesprächen mit Ortsansässigen geht hervor, dass die *eigene Identität mit den Ortsteilen* häufig durch zentrale, ortstypische Plätze und Freiräume geprägt wird. Insbesondere in der Dorfmitte, wo sich an prominenten Plätzen im Alltag begegnet wird, oder die Dorffeste und Jubiläen gefeiert werden, entstehen Begegnungsräume, die für Jung und Alt erhaltenswert sind. Manche dieser Orte, wie beispielsweise der Dorfplatz in Obermeiser, sind durch starkes bürgerliches Engagement in Eigenleistung entstanden, bedürfen jedoch noch einiger Verweilelemente, um den Platz für alle Altersgruppen attraktiv zu gestalten. Andere zentrale Freiflächen, wie beispielsweise in Ehrsten, bieten eine besonders ruhige und ansprechende Aufenthaltsqualität im historischen Ortskern, die für Begegnungen mit der ansässigen Nachbarschaft einladen, jedoch durch fehlende Sitz- und Verweilmöglichkeiten derzeit ungenutzt bleiben. Hier lässt sich Entwicklungsbedarf ableiten, der durch entsprechende Freiraumentwicklungsmaßnahmen in Handlungsfeld 2: „Ortsbild und Freiraum“ bedient wird und nachhaltig identitätsstiftend wirken soll.

Aufgrund der vorliegenden demografischen Entwicklungsprognose des Landkreis Kassels sowie der Gemeinde Calden und den bereits erhobenen Mängeln bei der barrierefreien Zugänglichkeit und Nutzung einiger Dorfgemeinschaftshäuser, besteht für viele Ortschaften zukünftig optimierungsbedarf in diesem Bereich. Barrierefreie, inklusive Zugänge gewährleisten nicht nur die fortlaufende Nutzung bestehender sozialer Angebote, sie ermöglichen zudem Schaffung neuer Angebote, die speziell für Menschen mit Behinderungen sowie einer potenziell alternden Dorfgemeinschaft zugutekommen.

TEIL 4 – Strategie, Ziele und Handlungsfelder

a) Kommunale Entwicklungsstrategie und Zielsetzung der Kommune mit dem Instrument der Dorfentwicklung

Der Erfolg einer nachhaltigen und effektiven Dorfentwicklungsstrategie ist abhängig von der Akzeptanz der lokalen Bevölkerung. Je mehr Unterstützung ein Handlungsziel, eine Maßnahme oder eine Freiraum von Seiten der AnwohnerInnen erfahren umso erfolgreicher können kommunale Missstände behoben und Entwicklungspotenziale realisiert werden. So wurde bereits bei Entwicklung des hier vorliegenden kommunalen Entwicklungskonzepts früh auf die Einbindung interessierter AnwohnerInnen sowie der jeweiligen Ortsbeiräte geachtet.

Alle im Folgenden dargestellten Handlungsfelder und Maßnahmen wurden in den jeweiligen Ortsteilen der Gemeinde Calden mit der Öffentlichkeit ausführlich diskutiert und sortiert und zielen darauf ab, Maßnahmen und Projekte zu fördern, die *ortsteilspezifische Missstände beheben und zur Aufwertung des sozialen-, sowie ortsbildprägenden Dorfkerns* beitragen. Dorfentwicklung bedeutet in den peripher-gelegenen Ortsteilen der Gemeinde Calden konkret die Stärkung sozialer Strukturen durch die Modernisierung und Optimierung bereits bestehender Treffpunkte und Räumlichkeiten, die in einer alternden Gesellschaft immer notwendiger werden und zugleich attraktive Bedingungen zu schaffen, die für zukünftige Generation eine hochwertiges Leben im Dorf ermöglicht. Zusammenfassend setzt die kommunale Entwicklungsstrategie mithilfe der Instrumente der Dorfentwicklung durch gezielte Maßnahmen auf die Sicherstellung *altersgerechten Lebens*, sowie zeitgemäßer, moderner wie attraktiver Dorf-

kerne, die auch junge Familien mit Kindern ansprechen und ihnen eine Zukunft in allen Ortsteilen Caldens bieten und zugleich die Ortskerne nachhaltig und langfristig beleben.

Neben den öffentlichen Vorhaben kommt auch den *privaten* Maßnahmen eine zentrale Rolle im Rahmen der Dorfentwicklung zu. Insbesondere die *Beratung* und *Sanierungsförderung* für private EigentümerInnen ist in den historischen Ortskernen, die von regionaltypischer Fachwerkarchitektur geprägt sind, von großer Bedeutung. Auf diese Weise können notwendige und langfristig wirksame Anpassungen an erhaltenswerten Gebäudebeständen in den historischen Ortskernen gezielt unterstützt werden und städtebauliche Missstände behoben werden.

b) Gebietskulisse der Dorfentwicklung

Die Gebietskulisse des kommunalen Entwicklungskonzepts umfasst fünf der insgesamt sechs Ortsteile der Gemeinde Calden. Der Kernort Calden ist Teil des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ und wird daher im Dorfentwicklungskonzept nicht weiter berücksichtigt. Ein besonderer Schwerpunkt liegt bei der konzeptionellen Dorfentwicklung in allen weiteren fünf Ortsteilen auf den historisch gewachsenen Ortskernen.

c) Handlungsfelder

Die beiden im Folgenden dargestellten Handlungsfelder ergeben sich aus den strategischen Zielen des Caldener Dorfentwicklungskonzepts, die soziale Daseinsfürsorge nachhaltig zu stärken, zu modernisieren und inklusiv für alle Generationen zu gestalten. Außerdem sollen ortsbildprägende Elemente, Plätze und Strukturen erhalten und durch erweiterte Nutzungsangebote für mehr Menschen geöffnet werden. Barrierefreiheit ist im Kontext einer durchschnittlich alternden Dorfgesellschaft, deren Anforderungen an ein qualitativ-hochwertiges Dorfleben künftiger Anpassungen bedarf, als Querschnittsthema beider Handlungsfelder ebenfalls von Bedeutung.

Handlungsfeld 1 „Soziale Ortsmitte“

Im Fokus steht die Stärkung der sozialen Funktionen und Räumlichkeiten der Caldener Ortskerne, die als ergänzender Bestandteil der städtebaulichen und gestalterischen Aufwertung verstanden wird. Hier gibt es in nahezu allen Ortsteilen zum Teil erheblichen baulichen sowie konzeptionellen Modernisierungsbedarf.

Insbesondere die örtlichen Dorfgemeinschaftshäuser entsprechen nicht mehr modernen Nutzungsbedürfnissen (z.B. im Ortsteil Ehrsten), sind aktuelle nicht barrierefrei zugänglich (z.B. im Ortsteil Westuffeln) oder haben eine stark veraltete Inneneinrichtung, die zu einer erheblichen Wärmeentwicklung an heißen Tagen führt (z.B. in Fürstenwald). Auch andere regelmäßig ausgelastete soziale Treffpunkte, wie das alte Bürgermeisteramt in Obermeiser, benötigen ein überarbeitetes Raumkonzept sowie diverse Modernisierungsmaßnahmen, um Nutzungsangebote für alle Altersgruppen im Ort zu erweitern und weiterhin als Treffpunkt optimal nutzbar zu bleiben. Das Handlungsfeld 1 unterstützt Projekte sowie Orte, die der sozio-kulturellen Daseinsvorsorge aller Ortsteile nützen, um die Ortsmitten nachhaltig und qualitativ aufzuwerten.

Handlungsfeld 2 „Ortsbild und Freiraum“

Die städtebauliche Weiterentwicklung der Ortskerne sollte durch Grün- und Platzgestaltungsmaßnahmen ergänzt werden, um die Wohn- und Aufenthaltsqualität in den Ortsteilen nachhaltig zu erhöhen. Im Fokus stehen dabei insbesondere die Aufwertung öffentlicher Plätze im zentralen Bereich der Ortskerne sowie die landschafts- und freiraumplanerische Einbindung der ortsteiligen Gewässer, wie z.B. die Nebelbeeke und ihrer Uferbereiche in den Siedlungsraum. Dadurch entstehen sowohl ökologische als auch soziale Mehrwerte und attraktive Aufenthaltsräume für die Bevölkerung.

d) Maßnahmen

Im folgenden Kapitel werden Maßnahmen beschrieben, die im Rahmen der öffentlichen Ortsbeiratssitzungen gemeinsam mit beteiligten BürgerInnen abgestimmt und diskutiert wurden. Einige dieser Vorschläge entstanden bereits bei zuvor unternommenen Ortsbegehungen im Austausch mit den OrtsvorsteherInnen aller fünf Ortsteile. Ob und welche Maßnahmen zukünftig in welchem Umfang umgesetzt werden und ob weitere zukünftig noch ergänzt werden, obliegt der Steuerungsgruppe sowie den politischen EntscheidungsträgerInnen der Gemeinde Calden.

Maßnahmen zu Handlungsfeld 1: Soziale Ortsmitte

Ortsteil	Maßnahme	Kurzbeschreibung	Priorität	Konkretisierungsgrad
Ehrsten	Funktionserweiterung und Zielgruppenerweiterung des DGH	Das DGH besitzt eine zentrale Bedeutung für die Ortsgemeinschaft und wird generationenübergreifend genutzt, wobei die angrenzenden Sportanlagen besonders Jugendliche anziehen. Trotz eines früheren Aufwertungskonzepts, dessen Umsetzung scheiterte und das zu einem Rückgang des ehrenamtlichen Engagements führte, gilt es nach Aussagen der Ortsvertretung als unverzichtbarer Treffpunkt ohne Alternativen . Neben einer hohen Nachfrage für private Feiern nutzen auch Vereine die Räumlichkeiten regelmäßig, während spontane Besuche eher selten sind. Potenzial besteht in der Ansiedlung der Jugendarbeit im DGH . Da abends rund um das Gebäude stets Betrieb herrscht, wird die Einrichtung eines Willkommensplatzes vorgeschlagen, um den Außenbereich aufzuwerten. Außerdem wurde der Vorschlag ein Dorfcafé / Dorfladen im Erdgeschoss des Dorfgemeinschaftshauses unterzubringen von vielen Befragten positiv bewertet und ergänzt das breite Entwicklungspotenzial des Objekts.	Hoch	Hoch
Westuffeln	Entwicklung des Gemeindeshauses	Das Evangelische Gemeindehaus ist sanierungsbedürftig. Eine mögliche Veräußerung des Objekts durch die Kirche ist im Gespräch. Die Räumlichkeiten eignen sich als zentraler, ebenerdiger, sozialer Treffpunkt. Zentrale Themen sind dabei die Wiederherstellung der Barrierefreiheit und die funktionale Neuordnung des Gebäudes (z. B. durch einen Neubau anstelle des Holzvordaches). Die Nähe zum Dorfplatz (und einem Dorfcafé) bietet Synergieeffekte bei der Organisation von Veranstaltungen und entsprechenden NutzerInnengruppen.	Mittel	Niedrig

Obermeiser	Entwicklung eines Dorfcafés	Von Seiten der Bürgerschaft kam im Rahmen der Bürgerdialoge der Wunsch und Vorschlag ein Dorfcafé zu errichten, dass als sozialer Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft dient. Ehrenamtliche BetreiberInnen sind bereits vorhanden. Im Rahmen der Dorfentwicklung könnte ein geeigneter Standort und Konzept entwickelt werden.	Mittel	Mittel
Westuffeln	Barrierefreies Dorfgemeinschaftshaus	Das Dorfgemeinschaftshaus (DGH) gilt als zentrales und notwendigstes Projekt, da es trotz seiner ausreichenden Größe gravierende Mängel aufweist: Der defekte Fahrstuhl verhindert Barrierefreiheit , was besonders für die vielen älteren Nutzer problematisch ist. Das Gebäude wird von zahlreichen Vereinen wie Chor, Geschichtsverein und Seniorentreff genutzt, soll als Wahlbüro dienen und wird zudem für private Feiern vermietet – die Veranstaltungsräume liegen jedoch überwiegend in den oberen Stockwerken. Ein ebenerdiges DGH wäre deutlich attraktiver , da es einen barrierefreien Zugang, eine bessere Anbindung an den Außenraum und mehr Übersicht, etwa für Kinder, böte. Diskutiert werden der Abriss des Holzvorbau und ein Neubau. Mit Schützenhaus und Turnhalle stehen alternative, konkurrierende Einrichtungen zur Verfügung, diese sind jedoch durch Sportkurse ausgelastet. Das Umfeld des DGH ist durch Kindergarten, Trinkpavillon, Feuerwehr, Grünflächen und einen nahegelegenen Spielplatz geprägt, während die Kirmes hinter der Schützenhalle stattfindet. Eine benachbarte Gastronomie wird zudem bald ihren Betrieb einstellen. Erweiterung durch die Kirchenbücherei wäre in Zukunft denkbar.	Hoch	Hoch
Obermeiser	Erhaltung des „Alten Bürgermeisteramts“	Das „Alte Bürgermeisteramt“ ist sanierungsbedürftig, da Risse im Eingangsbereich bestehen , durch die Feuchtigkeit eindringt, der Verschluss der Haustür ist fehlerhaft und die Fachwerkbalken bedürfen eines neuen witterungsfesten Anstrichs. Sitz der Ortsvorsteherin, ist das ehemalige Bürgermeisteramt zugleich ein wichtiger sozialer Treffpunkt im Ort: Der Seniorentreff mit rund 30 Teilnehmenden ist hier die am stärksten besuchte Veranstaltung, zudem finden im Gebäude die Sitzungen des Ortsbeirats statt. Ein Umbau der Garagen als Jugendraum ist ebenfalls eine denkbare Variante, die bereits viel Zuspruch bekam.	Hoch	Mittel

Maßnahmen zu Handlungsfeld 2: Ortsbild und Freiraum

Ortsteil	Maßnahme	Kurzbeschreibung	Priorität	Konkretisierungsgrad
Meimbressen	Gestaltung des Helleplatzes	Der Helle Platz ist regelmäßiger Veranstaltungsort für Vereinsfeiern. Obwohl der regelmäßigen Nutzung verfügt der Ort über eingeschränkte Sanitär- und Strominfrastruktur , wodurch sich ein Missstand ergibt. Die Meimbresser Waldeigentümer haben sich zusammengetan und die Entwicklung sowie Mitgestaltung der Freiraum- und Platzstrukturen vorgeschlagen.	Hoch	Hoch
Fürstenwald	Neugestaltung des Dorfplatzes	Der Dorfplatz wird für Veranstaltungen gut genutzt, weist jedoch Entwicklungsbedarf auf. Besonders problematisch ist der Leerstand in der Bahnhofstraße 2 und 4; bei einem möglichen Abriss könnte das Fundament erhalten und etwa für eine gärtnerisch gestaltete Terrasse genutzt werden. Der Platzbereich verfügt derzeit über eine Bushaltestelle, die jedoch in Kürze verlegt wird und sich hieraus ein großräumiger, zentraler Platz ergibt. Der Platz bedarf einer grundlegenden Neugestaltung , insbesondere in Bezug auf die barrierefreie Zuwegungen. Zusätzlich könnte die Freilegung des unter der Teichstraße verrohrten Baches den Dorfplatz erheblich aufwerten.	Hoch	Mittel
Obermeiser	Aufwertung des Dorfplatzes	Der Platz wurde bereits in Eigenleistung mit Insektenhotel, Schotterfläche, Klettergerüst, Unterstand, Bänken und Liegen ausgestattet. Gewünscht werden weitere Begrünung, eine Abgrenzung durch Palisaden, ein Boule-Platz sowie eine Radstation mit Servicepunkt und Radwegenetzkarte . Problematisch ist die Lage abseits des Radwegs, während vertikale Akzente durch zusätzliche Bäume zur Aufwertung beitragen könnten.	Mittel	Hoch
Westuffeln	Entwicklung des Dorfplatzes	Eine Durchfahrtsscheune bildet die räumliche Fassung des Platzes und könnte durch Sanierung, Aufwertung und Wiederöffnung der Scheune zu einem geeigneten Dorfentwicklungsprojekt werden, das zentral gelegen, zugleich eine offenere Verbindung zur benachbarten Kirche schafft. Der Vorplatz verfügt bereits über hohes Aufenthaltspotenzial und eignet sich als Standort für ein ruhig gelegenes Dorfcafé . Positive Beispiele aus anderen Kommunen zeigen, dass sowohl DGH als auch Dorfcafé erfolgreich in Eigenleistung realisiert werden könnten.	Niedrig	Niedrig
Ehrsten	Gestaltung des Dorfplatzes	Ein bereits vorhandenes Tauschregal in der Nachbarschaft ließe sich gut mit einem gestalteten Dorfplatz verknüpfen. Der Platz selbst ist bislang kaum gestaltet, liegt zentral in ruhiger Lage, wird jedoch nicht aktiv genutzt und weist eine unzureichende Ausstattung auf. Sitz- und Verweilelemente , ggf. kleinteilige Spielgeräte für Kinder werten den Platz auf und bieten Angebote für jedes Alter. Auch eine Gestaltung des Dorfplatzes in Eigenleistung wurde diskutiert.	Niedrig	Niedrig

Meimbressen	Orientierungspunkte im Dorf	Meimbressen verfügt über attraktive innerörtliche Grünflächen, ein geschichtsträchtige Kirche, sowie den historischen Junkernhof und eine Reihe verschiedener attraktiver Orte im Kern. Aufgrund zum Teil erheblicher Höhenunterschiede innerorts sind diese nicht immer bekannt. AnwohnerInnen aber auch BesucherInnen sollen die markanten Orte und Plätze durch kleinteilige Verweil- und Informations-elemente (wieder-) entdecken und somit das Dorfleben stärken	Niedrig	Niedrig
Obermeiser	Gestaltung des Kirchplatzes	Der Ort könnte stärker aufgewertet werden, etwa durch die Gestaltung als attraktiver Ankommensplatz und Treffpunkt für die aktive Dorfgemeinschaft . Hierfür fehlt es an Verweilelementen, die in den nächsten Jahren entstehen könnten.	Niedrig	Niedrig

e) Nachhaltige Innenentwicklung durch Instrumente der Dorfentwicklung

Durch Instrumente des kommunalen Entwicklungskonzepts können mehrere Ziele der kommunalen Innentwicklung verfolgt werden. Die Aufwertung zentraler öffentlicher Einrichtungen fördert die soziale- und kulturelle Daseinsfürsorge und stärkt damit die *Ortskerne zukünftig als Wohnstandorte*. Attraktive, zeitgemäße Angebote, die die Dörfer beleben, haben eine positive Außenwirkung, die sich wiederum auf die Nachfrage von Wohnentwicklungsflächen auswirkt und somit das Siedlungswachstum begünstigt.

Durch die Aufwertung und Belebung sowie Beratungsangebote und Förderanreize, aber auch kommunale Initiativen sollen *Leerstände* oder *städtebauliche Missstände* wieder einer zweckmäßigen Nutzung zugeführt oder städtebaulich-qualifiziert erneuert bzw. ersetzt werden.

Durch Förderinstrumente des kommunalen Entwicklungskonzepts soll die regionaltypische und *ortsbildprägende Baukultur* erhalten und unterstützt werden. Insbesondere private Fördermöglichkeiten, die dringend benötigte Sanierungsmaßnahmen ermöglichen dienen hierbei zur Bestandssicherung der historischen Dorfkerns.

TEIL 5 – BürgerInnenmitwirkung

Die frühzeitige und kontinuierliche Beteiligung von BürgerInnen an der Entwicklung und Umsetzung von Dorfentwicklungskonzepten hat eine hohe Priorität. Nicht zuletzt da BürgerInnen die Adressaten und zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer von aufgewerteten Plätzen, Treffpunkten und historischen Ortskernen sind. Je eher die Bevölkerung partizipieren kann, umso höher ist die spätere Verbindung zu dem neu geschaffenen.

Eine kontinuierliche Beteiligung an der Dorfentwicklung bietet häufig zudem die Chance, ehrenamtliches, zivilgesellschaftliches Engagement frühzeitig zu erkennen und durch das Dorfentwicklungskonzept optimale Bedingungen zu schaffen, damit dieses nachhaltig wachsen und eine Dorfmitte beleben kann.

Grundsätzlich kann im Rahmen dieses Konzepts zwischen Beteiligung, die bereits im Rahmen der Konzeptentwicklung stattgefunden hat, und über die berichtet werden soll, sowie zukünftige Beteiligungsmöglichkeiten unterschieden werden, die bei der Maßnahmenentwicklung

und Umsetzung einen entscheidenden Einfluss auf den nachhaltigen Erfolg des Entwicklungskonzepts in der Gemeinde Calden haben werden.

a) Beteiligung im Rahmen der Konzepterstellung

Die Partizipation der Bevölkerung an der Konzepterstellung erfolgte über zwei Schritte: Zum einen erfolgte eine digitale Umfrage, die Hinweise zu Stärken und Schwächen der Ortsteile ermitteln sollte, zum anderen gab es im Rahmen von öffentlichen Ortsbeiratssitzungen die Möglichkeit für Beteiligte BürgerInnen Bedürfnisse, Entwicklungspotenziale und Projektideen zu erläutern und zu diskutieren.

Online-Umfrage als Beteiligungsinstrument

Zur Ermittlung der SWOT-Datengrundlage wurde eine Umfrage über zwei Kanäle durchgeführt. Es gab die Möglichkeit, online teilzunehmen oder einen Papierbogen auszufüllen. Der Fragebogen konnte auch niederschwellig über einen QR-Code aufgerufen und auf den Mobiltelefon ausgefüllt werden. Es ging primär um Bewertungsfragen. Die fünf Bewertungsstufen reichten von sehr gut bis sehr schlecht. Abschließend konnten die ProbandInnen aus 16 Themen drei priorisieren, die ihrer Meinung nach für die künftige Entwicklung der Gemeinde am relevantesten sind. Die Ergebnisse der einzelnen Ortsteile sind oben vorgestellt. Die Rücklaufzahlen belaufen sich auf insgesamt 367 Fragebögen.

Öffentliche Ortsbeiratssitzungen zur Vorabbeteiligung am Entwicklungsprozess des Dorfentwicklungskonzepts

In den oben beschriebenen fünf Ortsteilen, die im Rahmen des kommunalen Entwicklungskonzepts berücksichtigt werden fanden im Zeitraum vom 08. bis zum 14. Oktober 2025 öffentliche Ortsbeiratssitzungen statt. Im Rahmen dieser Sitzungen wurden BürgerInnen der Ortsteile zuvor eingeladen, um über den Stand der Konzeptentwicklung von den beauftragten PlanerInnen informiert zu werden und zum anderen sich an der Diskussion über Bedarfe, Potenziale und möglicher Umsetzungsprojekte zu beteiligen. Die hierbei erfassten qualitativen Ergebnisse dienten zur empirischen Datenergänzung und zum Abgleich der Umfrageergebnisse. Die hierbei von den BürgerInnen diskutierten Bedarfe und priorisierten Projekte finden sich in Teil 3 und 4 dieser Konzeptentwicklung wieder. Neben den AnwohnerInnen waren bei den Veranstaltungen die jeweiligen Ortsbeiräte, das Bauamt, die Fachdienstleitung für Regionalförderung des Landkreises Kassel und die beauftragten Planungsbüros anwesend. Die Sitzungen hatten eine durchschnittliche Dauer von ca. 90 Minuten und wurden als Publikumsdiskussion geführt und moderiert. Die Diskussionen folgten jeweils auf eine Kurzpräsentation der Umfrageergebnisse, der Siedlungsgenese sowie konkreter Beispielvorschläge für mögliche Projekte. Die zuständige Vertreter der Bewilligungsstelle des Landkreises Kassel ergänzte den Beitrag der PlanerInnen durch die Beantwortung verfahrensspezifischer Fragen des Publikums. Insgesamt ließen sich hieraus für alle Ortsteile Bedarfe und in Teilen hohe Prioritäten für Maßnahmen ableiten, die im Rahmen eines Dorfentwicklungskonzept umsetzbar wären.

b) Geplante Beteiligung im Dorfentwicklungsverfahren

Bereits bei den im Herbst 2025 begleiteten Ortsbeiratssitzungen gab es einhellige Bekundungen aus allen Ortsteilen an zukünftigen Schritten der Dorfentwicklung nicht nur informiert, sondern auch beteiligt zu werden. Ein wesentliches Element stellt dabei die Gründung einer

Steuerungsgruppe dar, die sowohl aus kommunalen sowie aus bürgerlichen VertreterInnen besteht. Die Steuerungsgruppe entwickelt einen Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan, der kommende Projekte im Rahmen der Dorfentwicklung enthält und in Auftrag des Gemeindevorstandes unter Inanspruchnahme eines Fachplaner entwickelt werden kann.

Steuerungsgruppe

Die Steuerungsgruppe übernimmt in der Umsetzungsphase die Rolle eines koordinierenden Bindeglieds zwischen Bürgerschaft, Gemeinde und Bewilligungsbehörde. Ihre Hauptaufgaben umfassen die Priorisierung der im Rahmen des KEK erarbeiteten Projekte sowie gegebenenfalls die Ergänzung weiterer Vorhaben, die der übergeordneten Zielsetzung des kommunalen Entwicklungskonzepts entsprechen.

Für eine erfolgreiche Umsetzung des Kommunalen Entwicklungskonzepts sind sowohl ein abgestimmtes Verfahren und klare Beteiligungsstrukturen als auch eine enge Anbindung an die Verwaltung erforderlich. Daher sollte die Steuerungsgruppe mit VertreterInnen relevanter Akteursgruppen besetzt werden. Unter ihnen sollten sowohl MandatsträgerInnen als auch weitere zentrale und engagierte lokale AkteurInnen vertreten sein.

Die Steuerungsgruppe sollte aus etwa 10 bis 15 Personen bestehen. Sie besteht aus sach- und fachkundigen MandatsträgerInnen, BürgerInnen und VertreterInnen der Gemeindeverwaltung. Es sollte darauf geachtet werden, dass MandatsträgerInnen aus allen Fraktionen vertreten sind und OrtsvorsteherInnen miteingebunden werden, um eine enge Zusammenarbeit mit dem Gemeindevorstand zu erzielen. Außerdem ist im Prozess der Dorfentwicklung eine Vertreterin oder ein Vertreter der zuständigen Bewilligungsstelle des Landkreises Kassel involviert.

Begleitung der Umsetzungsphase

Neben regelmäßigen Steuerungsgruppensitzungen, die über den aktuellen Fortschritt bei der Gestaltung und Umsetzung aller vereinbarter Konzeptziele und Maßnahmen beraten, erfolgt jährlich ein Bilanzierungstermin mit der zuständigen Bewilligungsstelle des Landkreises Kassel. Hierbei wird jährlich der Fortschritt bilanziert und ggf. Anpassungen am Zeit-Kosten-Finanzierungsplan für das folgende Förderjahr vorgenommen.

Die Steuerungsgruppe schlägt eine Priorisierung der umzusetzenden Projekte vor. Diese Priorisierung sollte regelmäßig überprüft und bei Bedarf angepasst werden. Grundlage bilden dabei insbesondere folgende Kriterien:

- finanzieller Umfang,
- voraussichtliche Umsetzungsdauer sowie
- Bedeutung für den jeweiligen Ortsteil.

Auf Basis der erarbeiteten Handlungsstrategie entwickeln die Steuerungsgruppe und die gemeindlichen Gremien der Gemeinde Calden gemeinsam einen realistischen Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan. Dieser dient als Steuerungsinstrument zur laufenden Überprüfung der Umsetzung. Projekte mit größerem Planungsbedarf oder längerer Realisierungsdauer sollten frühzeitig initiiert werden. Kleinere Maßnahmen, die mit geringerem Aufwand umgesetzt werden können, sollten ebenfalls zeitnah nach Beginn der Umsetzungsphase realisiert wer-

den, um eine sichtbare Wirkung und Akzeptanz in der Bevölkerung zu erzielen – beispielsweise durch eine zeitnahe Sicherstellung der barrierefreien Erreichbarkeit des Dorfgemeinschaftshauses in Westuffeln. Der Plan wird der Gemeindevertretung im Rahmen der Beratung und Beschlussfassung über den jeweils aktuellen Haushaltsplan vorgelegt.

Die Umsetzung der einzelnen Projekte kann durch eine externe Verfahrensbegleitung unterstützt werden. Ein qualifiziertes und erfahrenes Fachbüro kann hierbei beratend und koordinierend tätig werden und zudem bei der Organisation bzw. Nutzung der Beteiligungsformate unterstützen. Da die Verwaltung nicht über die erforderlichen Kapazitäten und Ressourcen verfügt, beabsichtigt der Bürgermeister zur sachgerechten Erfüllung dieser Aufgabe eine entsprechende Vollzeitstelle für die Planung, Umsetzung, Öffentlichkeitsbeteiligung und das Controlling der Maßnahmen des kommunalen Entwicklungskonzepts sowie des Förderprojekts „Lebendige Zentren“ im Stellenplan 2026 zu berücksichtigen.

TEIL 6 – Finanzlage und Engagement der Kommune

Die Gemeinde Calden verfügt über ein Haushaltsvolumen von rund 24 Mio. Euro und weist Rücklagen auf. Angesichts der vorherrschenden Investitionsziele für die Bestandsinfrastruktur bemüht sich die Gemeinde zur Aufwertung der fünf historischen Ortsteile jedoch um das Förderprogramm "Dorfentwicklung" und die entsprechend Förderung der im Sinne der Dorfentwicklung bedeutsamen Projekte.

Im Falle einer Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm ist die erforderlichen Haushaltsansätze für die Auszahlungen der Baumaßnahmen und Einzahlungen der Zuwendungen im jeweils einschlägigen Haushaltsplan zu veranschlagen und in der mittelfristigen Finanzplanung abzubilden. Für Einzelprojekte mit mehrjährigem Realisierungszeitraum können die erforderlichen Mittel sowie gegebenenfalls notwendige Zwischenfinanzierungen über jährliche Einzelveranschlagungen oder durch den Einsatz von Verpflichtungsermächtigungen gesichert werden.

Als Grundlage der Haushaltsplanungen dient ein noch zu erstellender und regelmäßig fortzuschreibender Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan. Dessen Ergebnisse fließen in die mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung sowie in die jeweiligen Jahreshaushalte ein und orientieren sich an der aktuellen Haushaltslage der Gemeinde.

Den politischen AkteurInnen der Gemeinde Calden ist bewusst, dass insbesondere die überwiegend ländlich geprägten Ortsteile vor der Herausforderung stehen, Funktionsverlusten und dem Strukturwandel mit einer nachhaltigen und im Hinblick auf die Dorfgestaltung zukunftsfähigen Entwicklung entschlossen entgegenzutreten. Die für eine erfolgreiche Umsetzung der Entwicklungsstrategie erforderlichen personellen, sächlichen und finanziellen Ressourcen werden dafür in geeignetem Maße bereitgestellt und durch eine fraktionsübergreifende Motivation gestützt.

TEIL 7 – Beschluss zur Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm

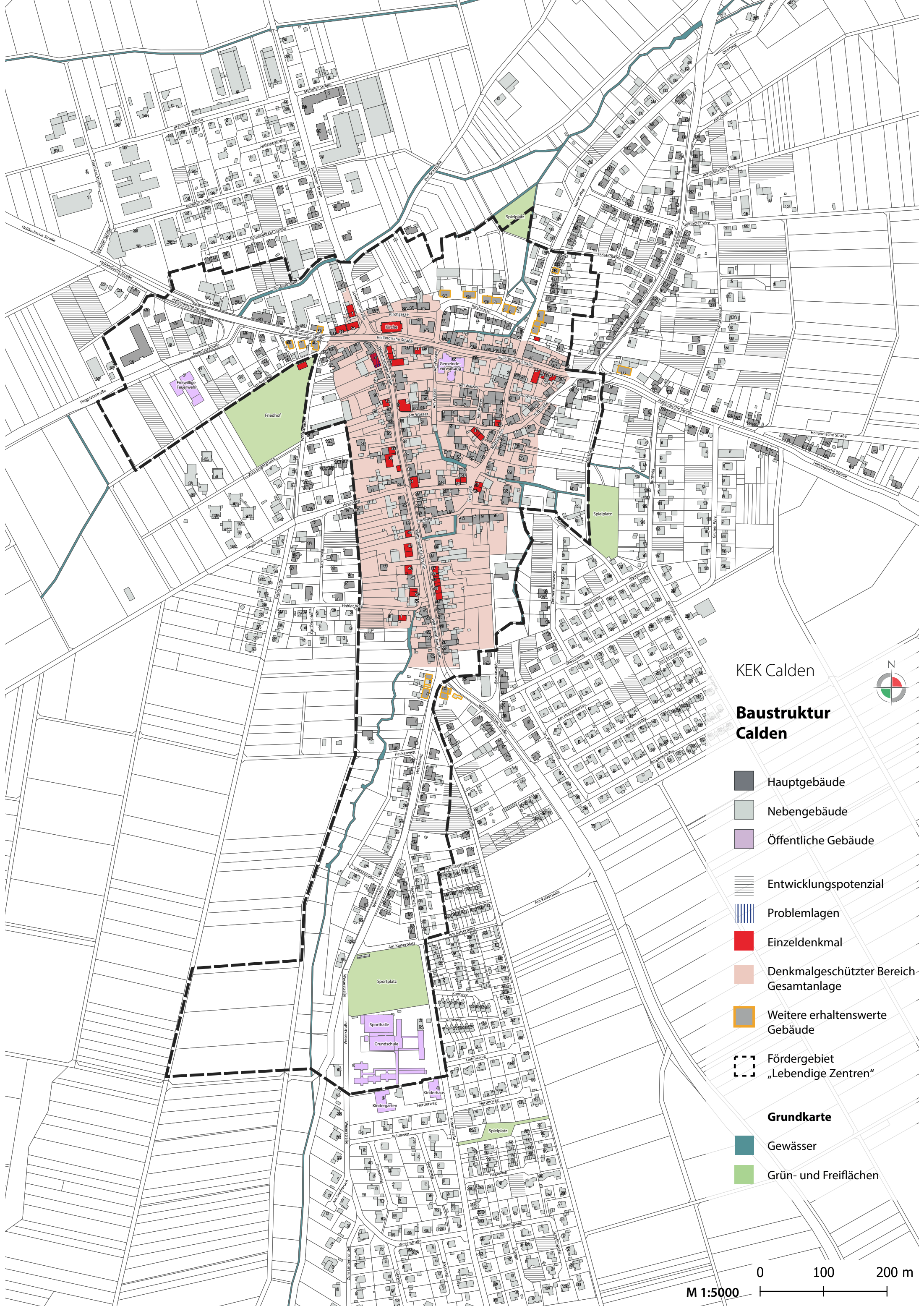
Der Beschluss zur Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm ist den Bewerbungsunterlagen beigelegt.

AnsprechpartnerInnen der Gemeinde Calden für Fragen zum kommunalen Entwicklungskonzept:

Christoph Kaufmann
Fachbereichsleiter
Fachbereich 3 Planung, Bauen und Umwelt
Mail: christoph.kaufmann@calden.de
Tel.: +49 (0)5674 / 702 18

Lilly-Sophie Huss
Fachbereich 3 Planung, Bauen und Umwelt
Mail: lilly-sophie.huss@calden.de
Tel.: +49 (0)5674 / 702 46

ANHANG A: Baustrukturkarten im Maßstab 1:3000, bzw. 1:5000 i.O. DIN A3



KEK Caldén

Baustruktur Caldén

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Öffentliche Gebäude

- Entwicklungspotenzial
- Problemlagen
- Einzeldenkmal
- Denkmalgeschützter Bereich Gesamtanlage
- Weitere erhaltenswerte Gebäude

Fördergebiet „Lebendige Zentren“

Grundkarte

- Gewässer
- Grün- und Freiflächen

0 100 200 m
M 1:5000

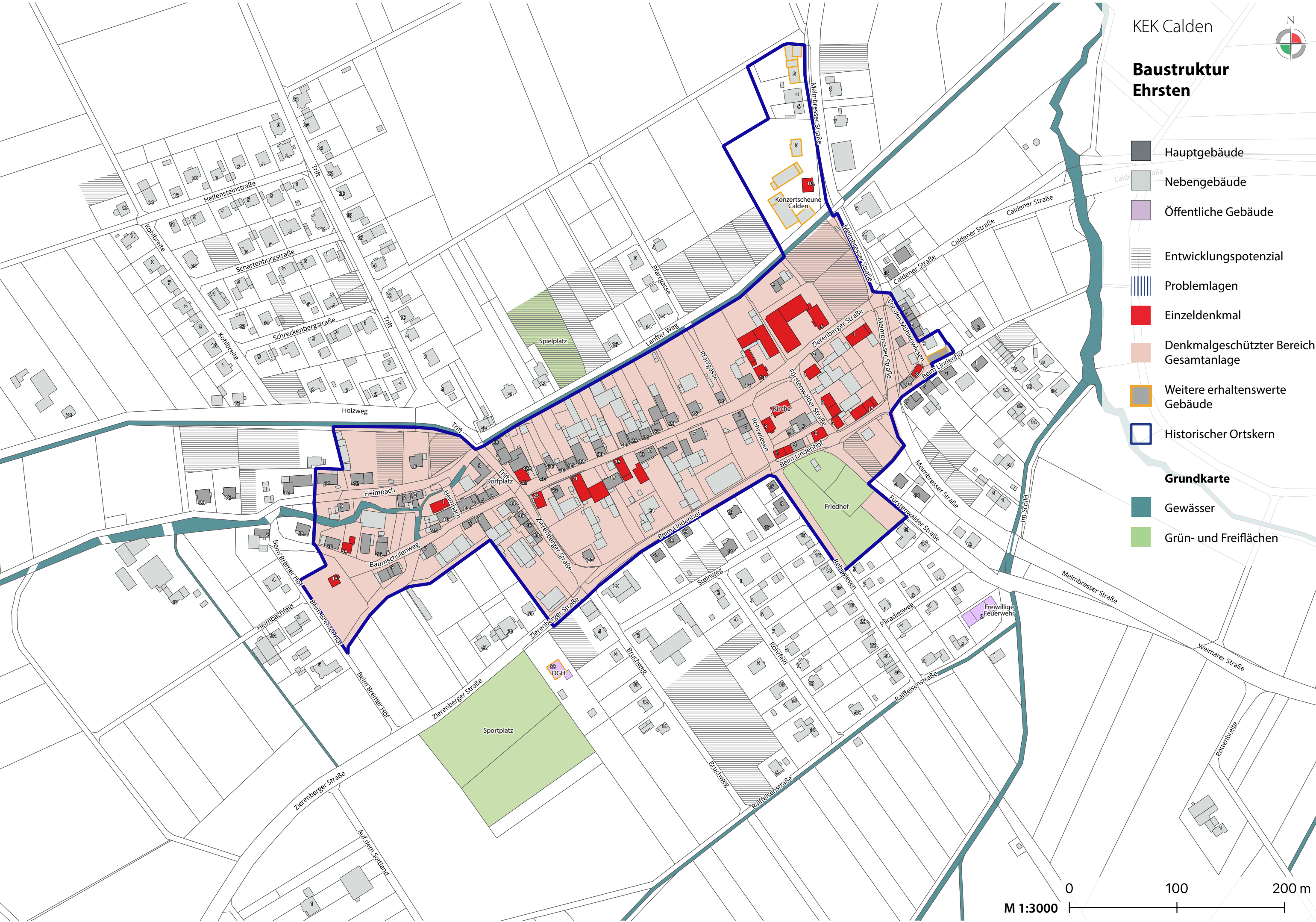


**Baustruktur
Ehrsten**

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Öffentliche Gebäude
- Entwicklungspotenzial
- Problemlagen
- Einzeldenkmal
- Denkmalgeschützter Bereich
Gesamtanlage
- Weitere erhaltenswerte
Gebäude
- Historischer Ortskern

Grundkarte

- Gewässer
- Grün- und Freiflächen





**Baustruktur
Fürstenwald**

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Öffentliche Gebäude
- Entwicklungspotenzial
- Problemlagen
- Einzeldenkmal
- Weitere erhaltenswerte Gebäude
- Historischer Ortskern

Grundkarte

- Gewässer
- Grün- und Freiflächen
- Schienenverkehr



Baustruktur Meimbressen

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Öffentliche Gebäude
- Entwicklungspotenzial
- Problemlagen
- Einzeldenkmal
- Denkmalgeschützter Bereich
Gesamtanlage
- Weitere erhaltenswerte
Gebäude
- Historischer Ortskern

Grundkarte

- Gewässer
- Grün- und Freiflächen



M 1:5000

0 100 200 m



**Baustruktur
Obermeiser**

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Öffentliche Gebäude
- Entwicklungspotenzial
- Problemlagen
- Einzeldenkmal
- Denkmalgeschützter Bereich
Gesamtanlage
- Weitere erhaltenswerte
Gebäude
- Historischer Ortskern

Grundkarte

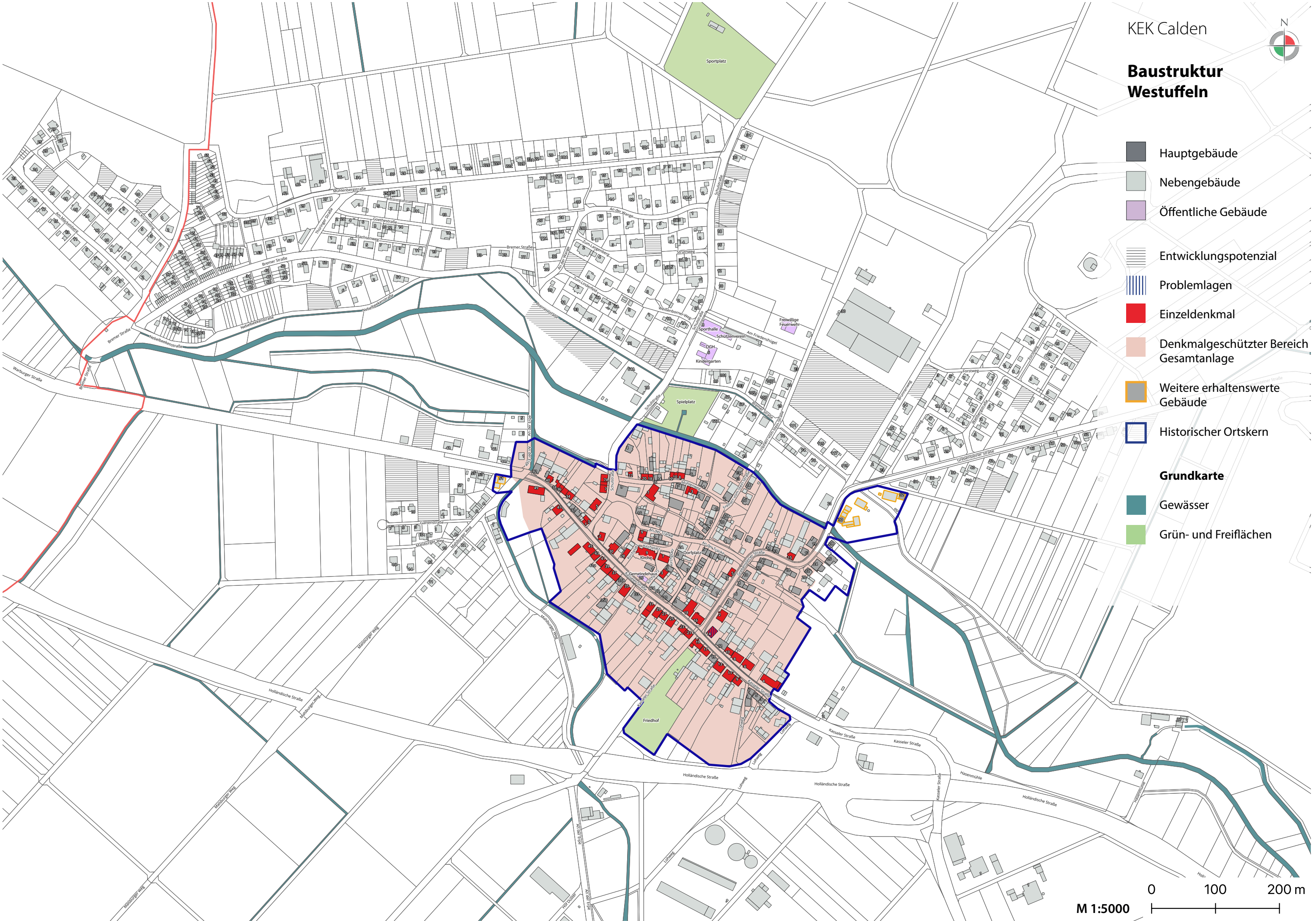
- Gewässer
- Grün- und Freiflächen

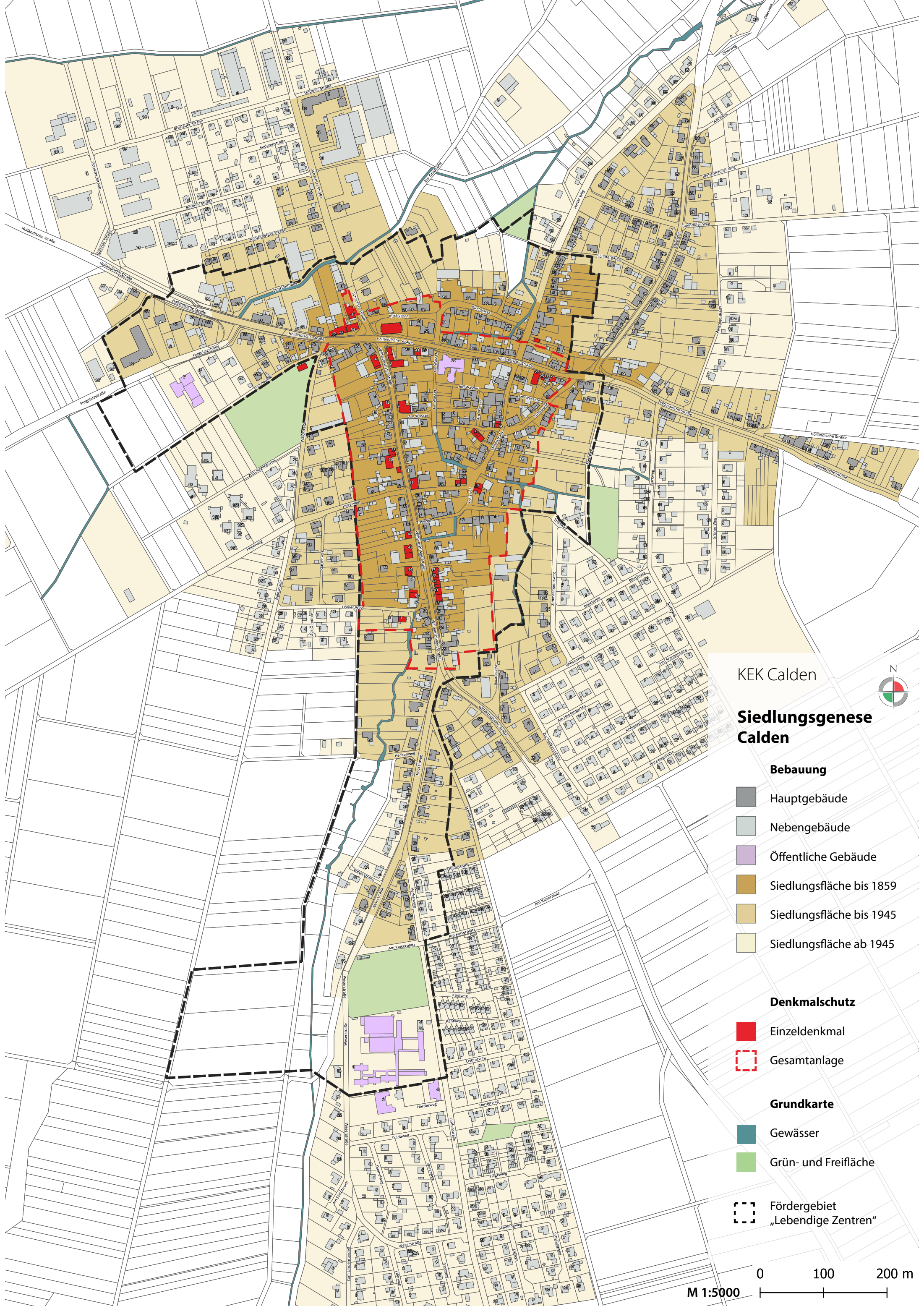




Baustruktur Westuffeln

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Öffentliche Gebäude
- Entwicklungspotenzial
- Problemlagen
- Einzelndenkmal
- Denkmalgeschützter Bereich
Gesamtanlage
- Weitere erhaltenswerte
Gebäude
- Historischer Ortskern
- Grundkarte**
- Gewässer
- Grün- und Freiflächen





KEK Calden



**Siedlungsgenese
Calden**

Bebauung

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Öffentliche Gebäude
- Siedlungsfläche bis 1859
- Siedlungsfläche bis 1945
- Siedlungsfläche ab 1945

Denkmalschutz

- Einzeldenkmal
- Gesamtanlage

Grundkarte

- Gewässer
- Grün- und Freifläche

- Fördergebiet
„Lebendige Zentren“

M 1:5000 0 100 200 m

ANHANG B: Siedlungsgenesekarten im Maßstab 1:3000, bzw. 1:5000 i. O. DIN A3



Siedlungsgenese
Ehrsten

Bebauung

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Öffentliche Gebäude
- Siedlungsfläche bis 1859
- Siedlungsfläche bis 1945
- Siedlungsfläche ab 1945

Denkmalschutz

- Einzeldenkmal
- Gesamtanlage

Grundkarte

- Gewässer
- Grün- und Freifläche





Siedlungsgenese
Fürstenwald

Bebauung

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Öffentliche Gebäude
- Siedlungsfläche bis 1859
- Siedlungsfläche bis 1945
- Siedlungsfläche ab 1945

Denkmalschutz

- Einzeldenkmal

Grundkarte

- Gewässer
- Grün- und Freifläche
- Schienenverkehr

0 100 200 m

M 1:5000

Bebauung

- ## Denkmalschutz

- ## Grundkarte

-  Gewässer
 Grün- und Freifläche





Siedlungsgenese
Obermeiser

Bebauung

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Öffentliche Gebäude
- Siedlungsfläche bis 1859
- Siedlungsfläche bis 1945
- Siedlungsfläche ab 1945

Denkmalschutz

- Einzeldenkmal
- Gesamtanlage

Grundkarte

- Gewässer
- Grün- und Freifläche





Siedlungsgenese
Westuffeln

Bebauung

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Öffentliche Gebäude
- Siedlungsfläche bis 1859
- Siedlungsfläche bis 1945
- Siedlungsfläche ab 1945

Denkmalschutz

- Einzeldenkmal
- Gesamtanlage

Grundkarte

- Gewässer
- Grün- und Freifläche

Impressum

Die vorliegende Arbeit wurde im Auftrag der Gemeinde Calden erstellt.

Das Urheberrecht für die Konzeptausarbeitung liegt bei:

ARGE Dorfentwicklung GbR,
Jung, Lüdeling & Partner
Dionysiusstr. 8, D-32839 Steinheim
Tel.: 05238 78240-0
www.dorf-konzepte.de/
info@dorf-konzepte.de

sowie

STADT|LAND|RAUM
Dr. Daniel Trebing
Leipziger Str. 35, D-34260 Kaufungen
Tel.: 0174 9575014
www.slr-planung.de
info@slr-planung.de

Die Verwendung von Textpassagen bitte nur in Abstimmung mit der Gemeinde Calden und unter Anwendung üblicher Zitierregeln.