



# Dörfer im **Aufwind** Dorfentwicklungskonzept Niedersfeld

Modellprojekt zum regionalen Leerstands- und Freiflächenmanagement  
und zur Dorfentwicklung





## Das Wasserdorf Niedersfeld

---

### Inhalt

- 1. Einführung: LEADER-Region Hochsauerland**
  - 1.1 „Dörfer im Aufwind“
  - 1.2 Ziel des Dorfentwicklungskonzeptes
- 2. Aus der Historie Niedersfelds**
  - 2.1 Die Anfänge von Handel und Handwerk
  - 2.2 Das 20. Jahrhundert
  - 2.3 Landwirtschaft in Niedersfeld
- 3. Ein Rundgang durch das Dorf**
- 4. Tourismus in Niedersfeld im 20. Jahrhundert**
  - 4.1 Infrastruktur, Angebote und Tourismus in Niedersfeld im 21. Jahrhundert
- 5. Niedersfeld „im Aufwind“**
  - 5.1 Arbeitsgruppe „Umgestaltung Dorfmitte“
  - 5.2 Arbeitsgruppe „Tourismus“
    - 5.2.1 „Wasserdorf Niedersfeld“
    - 5.2.2 Besondere touristische Angebote in Niedersfeld
- 6. Ideen und Maßnahmen für Niedersfeld - Dorfentwicklungskonzept**
  - 6.1 Dorfmitte – Istzustand
  - 6.2 Lösungsansatz: Lebendiger Dorfmittelpunkt als Begegnungsraum, Aktionsfläche und Generationenwohnraum
    - 6.2.2 Abriss der Gebäude auf dem Hof Giersen
    - 6.2.3 Aufteilung des Grundstücks und Zuführung eines Grundstücksteils zur privaten Nutzung
    - 6.2.4 Nutzung des neu geschaffenen Dorfmittelpunkts
    - 6.2.5 Einbeziehung des Grundstücks Haus Mönig
    - 6.2.6 Verkehrsberuhigung der Straße „Alter Schulweg“ (Teilabschnitt)
    - 6.2.7 Zusammenfassung zur Gestaltung des Dorfmittelpunkts
  - 6.3 „Wasser ist Dorfleben“ – Belebung und Verknüpfung der Wasserstellen in Niedersfeld
    - 6.3.1 Einbeziehung der zentralen Wasserstellen in den Dorfmittelpunkt; Zusammenfluss von Ruhr-Hille-Mühlengraben
    - 6.3.2 Mühlengraben – Ein Gewässer mit Tradition und heilbringenden Eigenschaften
    - 6.3.3 Die Kraft des Wassers in Niedersfeld
    - 6.3.4 Badestrand am Hillebachsee
    - 6.3.5 Wasserspielplatz Schieferkuhle
    - 6.3.6 Wasser als Lebensspender – Fisch auf den Tisch
    - 6.3.7 Wasser in frostigem Zustand – Eisfläche am Hillebachsee
    - 6.3.8 Jedes Haus ein Wasserrad – Vermarktung des Wasserdorfes
    - 6.3.9 Von der Quelle bis ins Glas – Wertvoller Wasserspender Natur
    - 6.3.10 RuhrtalRadweg als Botschafter
- 7. Niedersfelder Hochheide**
- 8. Leerstände in Niedersfeld**
- 9. Fazit und Ausblick**
- 10. Anlagen**



### Das Wasserdorf Niedersfeld

---

#### 1. Einführung: LEADER-Region Hochsauerland

Die LEADER-Region Hochsauerland umfasst die Städte Brilon, Hallenberg, Marsberg, Medebach, Olsberg und Winterberg. LEADER ist die Abkürzung für „Liaison entre actions de développement de l'économie rurale“. Übersetzt bedeutet dies „Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft“. Als Gemeinschaftsinitiative der Europäischen Union fördert LEADER innovative Aktionen in ausgewählten ländlichen Räumen.

Die Verantwortlichen vor Ort erarbeiten genau auf die Region abgestimmte Entwicklungskonzepte.

Mit diesem Entwicklungskonzept hat sich die LEADER-Region Hochsauerland für das Europäische Förderprogramm erfolgreich beworben und wurde als eine von aktuell 12 LEADER-Regionen ausgewählt. Zur Umsetzung des Entwicklungskonzeptes und den dort beschriebenen Zielen, erhielt die Region 1,6 Mio. Euro Fördermittel. Die Förderperiode erstreckt sich über die Jahre 2007 bis 2013.

##### 1.1 „Dörfer im Aufwind“

Das Projekt ist eines der Vorrangprojekte aus dem Entwicklungskonzept der LEADER-Region Hochsauerland und ein Gemeinschaftsprojekt der 6 Städte der LEADER-Region.

Es wurde im Konzept als „regionales Leerstandsmanagement“ aufgenommen, mit dem Ziel der Sicherung der Attraktivität der Dörfer und Städte als Wohn- und Arbeitsort. Doch die Beschäftigung mit den Leerständen ist keineswegs ausreichend, vielmehr geht es um eine aktive Gestaltung und ganzheitliche Entwicklung unserer Dörfer für die Zukunft.

Leitgedanke des Projektes ist die Begleitung und Unterstützung bei der Umsetzung der innerörtlichen Entwicklung, zur strukturellen Verbesserung der Ortskerne, sowie die Sicherstellung der Attraktivität der Ortslagen. Die wirtschaftliche, nachhaltige und naturfreundliche innerörtliche Entwicklung der Ortskerne, die in ihrem Ergebnis zu einer Verbesserung der Lebensqualität und des Ortsbildes führt, ist ebenfalls Ziel.

Das Projekt gliedert sich in zwei Teilbereiche. Der erste Bereich ist das Leerstands- und Freiflächenmanagement. Hierzu wurde als Grundlage vom Hochsauerlandkreis für jeden Ort der 6 Kommunen eine Karte erstellt, aus der die aktuellen und aufgrund der Altersstruktur potenziellen Leerstände zu entnehmen sind. Des Weiteren wurden Karten mit Baulücken erstellt und Karten, die die Nutzungsart der Gebäude darstellen. Diese wurden durch die Ortsvorsteher auf Richtigkeit und Vollständigkeit überprüft.

Die weitere Umsetzung wurde mit Unterstützung der Universität Siegen gestaltet. Im Rahmen einer gemeinsamen Zukunftswerkstatt, mit Vertretern von den 6 Modelldörfern und Fachleuten aus den Verwaltungen, wird gemeinsam ein Konzept für ein regionales Leerstands- und Freiflächenmanagement erarbeitet. Eine erste Zukunftswerkstatt hat bereits am 29.01.2011 stattgefunden. Parallel dazu erfolgt die Erarbeitung von Entwicklungskonzepten für 6 ausgewählte Modelldörfer.

Für die Auswahl der 6 Modelldörfer wurden die Dörfer zur Teilnahme an einem Wettbewerb aufgefordert. Die Orte wurden nach ihrer Modellhaftigkeit für die Region ausgesucht, um somit die Ergebnisse auf andere Dörfer übertragen zu können. Für das Projekt wurden folgende Modelldörfer ausgewählt: Brilon-Wald, Hallenberg-Braunshausen, Marsberg-Meerhof, Medebach-Oberschledorn, Olsberg-Wiemeringhausen und Winterberg-Niedersfeld. Für den Auftakt in den Dörfern wurden sogenannte Dorfwerkstätten durchgeführt. In den Dorfwerkstätten entwickeln Bürgerinnen und Bürger die Zukunft ihres Dorfes selbst. Ziel ist es, gemeinsam ein Dorfentwicklungskonzept mit konkreten Zielen und Handlungsansätzen zu erarbeiten. Zunächst wird mit einer Analyse des Dorfes begonnen und die Stärken und



### Das Wasserdorf Niedersfeld

Schwächen herausgearbeitet. Daran schließt sich die Erarbeitung von Leitzielen und ersten Handlungsansätzen/Projektideen an. Im Rahmen des Projektes „Dörfer im Aufwind“ soll auch für jedes Modelldorf ein eigenes Entwicklungsprofil erarbeitet werden.

Am Freitag, den 25. März 2011 fand im Josefshaus in Niedersfeld eine Dorfwerkstatt im Rahmen des Projektes „Dörfer im Aufwind“ statt, die die Grundlage für die gesamte Dorfentwicklungsplanung bildet. Im Rahmen dieser Dorfwerkstatt wurde eine Stärken-Schwächen-Analyse vorgenommen, die Entwicklung der Dorfbevölkerung untersucht und erste Ideen entwickelt.

Die Dorfwerkstatt wurde von Frau Prof. Schröteler-von Brandt (Universität Siegen) moderiert und war mit 34 Teilnehmern außergewöhnlich gut besucht. Erfreulicherweise waren auch die jungen Einwohner sowie Jugendliche gut vertreten. Die Ergebnisse der Dorfwerkstatt wurden in einer Broschüre dokumentiert und werden als Grundlage für dieses Konzept und die weitere Entwicklung gesehen.

Bereits im August 2010 wurde von der Dorfgemeinschaft eine Bürgerbefragung durchgeführt. Die Ergebnisse sind ebenfalls in die Dorfwerkstatt mit eingeflossen, um die Meinung der gesamten Dorfgemeinschaft zu berücksichtigen.

#### 1.2 Ziel des Dorfentwicklungskonzeptes

Die im Rahmen der Dorfwerkstatt und den sich anschließenden Arbeitsgruppensitzungen erarbeiteten Anregungen, Ideen und Maßnahmenvorschläge sollen nunmehr in ein Dorfentwicklungskonzept einfließen. Dieses Konzept soll Grundlage allen künftigen Handelns auf dörflicher, städtischer, regionaler und überregionaler Ebene sein. Damit soll sichergestellt werden, dass personelle und finanzielle Ressourcen gebündelt und zielgerichtet eingesetzt werden.

Das Ziel einer abgestimmten Entwicklung Niedersfelds ist die Attraktivierung des Ortes für die dort lebenden 1.556 Bürgerinnen und Bürger, 406 Zweitwohnungsinhaber, rd. 1.300 Einwohnern des Hilletals (Hildfeld & Grönebach) sowie den zehntausenden Übernachtungsgästen und hunderttausenden Tagesgästen des lokalen Einzugsgebietes. Zielgruppe dieser Attraktivierung sind auch die Einwohner und Gäste der über diesen Bereich hinausgehenden Region. Neben der Ferienwelt Winterberg (> 1 Millionen Übernachtungsgäste) weisen auch die Ferienregionen Medebach (> 700.000) und Willingen (> 1 Millionen) ein großes Potential auf. Letztlich verhilft die Attraktivierung des Ortes den Unternehmen zur Sicherung der vorhandenen Arbeitsplätze sowie zur Haltung und bestenfalls Gewinnung neuer Fachkräfte.

Insgesamt soll somit das Ziel erreicht werden, für alle beteiligten Personengruppen eine hohe Lebensqualität zu sichern.

Veränderungen und Anpassungen werden unter Federführung der Dorfgemeinschaft Niedersfeld e.V. in Zusammenarbeit mit den beiden aktiven Arbeitsgruppen unter Einbeziehung der örtlichen Akteure<sup>1</sup> erarbeitet.

#### 2. Aus der Historie Niedersfelds<sup>2</sup>

1329 wird Niedersfeld erstmals urkundlich erwähnt. Im Jahre 1512 wurde das Dorf durch die Soester zerstört, die gegen Hildebrand Gogreve zogen. Unruhe und Drangsal ereilten Niedersfeld auch in der Zeit der Glaubensspaltung, während des 30jährigen Krieges (1618 - 1648), während des 7 jährigen Krieges (1756 - 1763) und obendrein später, als es wie das ganze Sauerland arg gebeutelt wurde von durchziehenden Soldaten, die verpflegt werden mussten und die Häuser und Höfe plünderten. All dies brach aber nicht die Arbeitskraft und den Mut zum Wiederaufbau und Neubeginn.



### Das Wasserdorf Niedersfeld

---

#### 2.1 Die Anfänge von Handel und Handwerk

Wie in vielen Orten des oberen Sauerlandes wurden neben der Land- und Viehwirtschaft, die den Hauptlebensunterhalt für viele Familien darstellten, auch in und um Niedersfeld Eisenerze verhüttet und verarbeitet. So „Auf der Hütte“ bei Niedersfeld, die schon 1612 erwähnt wird, aber bereits 1809 als aufgegeben gilt. Die Verarbeitung des Erzes erfolgte durch Hammer- oder Nagelschmieden.

Etwa ab 1830 machte sich die Konkurrenz des Industriegebietes an der unteren Ruhr und des Auslandes bemerkbar, was zur Aufgabe vieler Betriebe führte. Neben der Eisenverhüttung und der Köhlerei spielten auch andere Erwerbszweige wie die Holz- und Metallverarbeitung, der Schieferabbau sowie die Woll- und Leinenweberei eine wichtige Rolle als Existenzgrundlage für die Bevölkerung.

Eine beträchtliche Zahl der Sauerländer trieb Handel mit den gefertigten Waren im Bergischen Land und Siegerland, in Holland, Sachsen oder Pommern. Dies wurde begünstigt durch die Nähe der wichtigen Handelsstraßen, wie z.B. der Heidenstraße, die von Köln über Wormbach, Winterberg, Küstelberg durch das Sauerland nach Usseln und weiter nach Leipzig führte.

Ansonsten verbanden nur kleine Wirtschaftswege, meist über Höhenzüge hinweg, die Siedlungen. Moderne Straßen wurden erst im 19. Jahrhundert gebaut. Zugleich wurde der geregelte Postverkehr um diese Zeit eingerichtet, obwohl schon 1740 eine Reitpost zwischen Arnsberg und Marsberg bestand. Ab 1835 stellte Niedersfeld sogar einen Mittelpunkt im Postverkehr dar.

#### 2.2 Das 20. Jahrhundert

Im Mai 1902 wurde die Kleinbahn Steinhelle – Medebach in Betrieb genommen, die für den Güter- und Personenverkehr auch der umliegenden Orte große Bedeutung hatte. Bedingt durch die verstärkte Verlagerung des Verkehrs auf die immer besser ausgebauten Straßen wurde diese Bahnstrecke 1952 stillgelegt, was der Erschließung des Gebietes als Erholungs- und Wintersportgebiet keinen Abbruch tat.

Hatte Niedersfeld im Ersten Weltkrieg einige seiner Bewohner verloren und unter der Lebensmittelknappheit gelitten, so wurde es im zweiten Weltkrieg durch die hier unmittelbar stattfindenden Kämpfe der letzten Kriegstage stark zerstört. Schon bald zeigte sich das Dorf aber wieder mit seinen schmucken Häusern und Vorgärten im alten Glanz. Der Ausbau der Straße tat ein Übriges, so dass auch Niedersfeld bald die ersten Gäste nicht nur aus den Industriegebieten anzog.

1975 wurde der Ort eingemeindet und steht seither unter der Verwaltung der Stadt Winterberg.

#### 2.3. Landwirtschaft in Niedersfeld

Die Landwirtschaft war einst der wichtigste Erwerbsfaktor in Niedersfeld und spielte besonders im Bereich der Eigenversorgung der oftmals großen Familien eine entscheidende Rolle. „Großbauern“ konnten sich mehrere Kühe leisten, „Kleinbauern“ hielten zumindest Ziegen. Auch wenn im oberen Sauerland die Ernten längst nicht so reich ausfielen, wie in flacheren und klimatisch angenehmeren Gegenden, so mühten sich die Landwirte auf den Feldern und Äckern um reiche Frucht. Der karge und wenig ertragreiche Boden und die widrigen klimatischen Rahmenbedingungen machten es den Landwirten ungleich schwer, ausreichende Erträge zu erwirtschaften. Letzteres gilt heute immer noch.

Große landwirtschaftliche Anwesen mit einem beachtlichen Hof im Dorf gab es bis zum Ende des 20. Jahrhunderts noch eine Hand voll. Zum Beispiel verfügte der Hof Giersen nicht nur



### Das Wasserdorf Niedersfeld

über einen großen Hof mitten im Ort, sondern bewirtschaftete etliche Hektar in den Fluren Niedersfelds und in der Umgebung.

Im 21. Jahrhundert wird keine Landwirtschaft im Ort im Haupterwerb geführt. 4 Höfe im Nebenerwerb halten noch Rindvieher; Ziegen und Hühner werden durch Kleinbauern vereinzelt gehalten und die großen Höfe der Vergangenheit verschwinden nach und nach.

Hatte der Milchwagen vormals noch eine feste Route im Ort, wo er mehrere Höfe anfuhr, um die Kuhmilch abzuholen, so sucht man einen Milchbetrieb heute vergebens. Allenfalls die technischen Vorrichtungen in den heute teils stillgelegten Ställen zeugen vom morgendlichen und abendlichen Melken.

Ein Ortsbild prägender Hof ist der Hof Hillen, der vor einigen Jahren umgebaut wurde. Ein Teil des Hofes, die ehemaligen Stallanlagen, wurden zu Wohneinheiten umgebaut, ein anderer Teil, die Hofscheune, beheimatet heute ein Einzelhandel für Obst und Gemüse.

Die landwirtschaftlichen Flächen rund um Niedersfeld werden heute zu einem geringen Teil als Ackerland (z.B. für die Kartoffelernte) und zum größten Teil als Grünland bewirtschaftet.

Wenn man „Landwirtschaft“ mit dem Vorhandensein eines Traktors gleichsetzen würde, könnte der Anteil der „Landwirte“ in heutiger Zeit mit dem Anteil der „echten Landwirte“ des 20. Jahrhunderts durchaus gleichgesetzt werden.

### 3. Ein Rundgang durch das Dorf<sup>3</sup>

Besonderheiten und wichtige Einrichtungen des Dorfes sind im Folgenden zusammengefasst:

- **Wasserrad am Dorfeingang** In der Nähe stand im 19.Jh. der Kalkofen zum Kalkbrennen. Symbol für die traditionelle Nutzung der Wasserkraft.
- **Sägewerk** Bis ca. 1860 arbeitete hier der Eisenhammer zur Verarbeitung des in der Hütte geschmolzenen Roheisens und nutzte die Wasserkraft der Ruhr.
- **Tankstelle** auf dem Gelände der ehemaligen Strumpf- und Wirkwarenfabrik Ewers. Reste des Fabrikgebäudes sind noch erhalten. Früher wichtiger Arbeitgeber.
- **Friedhof mit Friedhofskapelle und Kriegerdenkmal** in städtischem Eigentum, gepflegt durch örtliches Engagement.
- **Gasthof "Alte Post"** Ehemalige Posthalterei und Postexpedition. Haus mit typischem Krüppelwalmdach. Bis 1952 Haltestelle der Kleinbahn Steinhelle – Medebach, heute Unternehmenssitz eines Dienstleisters.
- **Kath. Kirche "St. Agatha"** Erbaut 1886/88 im neugotischen Stil, dreijochig mit 5/8 Abschluss. Im Jahre 1955 erweitert, danach mehrmals renoviert, zuletzt in den Jahren 2003/2004. Bis 1893 Filialkirche von Grönebach. Altar und Kreuzweg aus heimischem Gestein und Bronze vom Elleringhauser Bildhauer Suberg. Rechtsseitiges Bild: Kopie der "Kreuzabnahme" von Rubens, gestiftet von Johann Kempen von Fichtenstamm, dessen Vater aus Niedersfeld stammte. Auf dem Kirchplatz: Bronzenplatte zu Ehren der Dorfpatrone Peter und Paul, die neben der Kirchenpatronin Hl. Agatha in Niedersfeld besonders verehrt werden.
- **Altes Pfarrheim** Vormals genutzt als Kindergarten und als Wohnstätte der örtlichen Ordensschwwestern. Heute beheimatet das alte Pfarrheim u.a. das Pfarrbüro und das Dorfmuseum (Heimatstuben).
- **Josefshaus** Das Dorfgemeinschaftshaus wurde 2004 aufwändig renoviert und beheimatet neben der KÖB auch Vereins- und Versammlungsräume und die Tourist-



### Das Wasserdorf Niedersfeld

Information. Erbaut wurde es von der politischen Gemeinde als Schwestern- und Altenpflegeheim, welches durch die Franziskusschwestern betrieben wurde.

- **St. Jakobus Schule** „Alte Schule“ Niedersfelds, vormals als Volksschule, später als Grundschule genutzt. Heute ist die Förderschule der Stadt Winterberg dort beheimatet.
- **Zusammenfluss von Ruhr, Hille und Mühlengraben** in der Dorfmitte direkt neben der Kirche. An dieser Stelle wurde auch die „Friedenseiche“ gepflanzt. Sichtbarster Ort für das „Wasserdorf Niedersfeld“.
- **Mühle in der Mühlenstraße**  
Schon in der Türkensteuerliste von 1565 wird "Der Moller" erwähnt.
- **Dorfteil "In der Ecke" und "Stammecke" mit typischen alten Fachwerkhäusern**  
Das Haus "In der Stammecke 6" ist auf 1652 datiert und vermutlich das älteste Haus im Stadtgebiet Winterberg.
- **St. Christophorus Grundschule** Vormalig Thomas Morus Schule (Hauptschule der Stadt Winterberg). Die Schule ist auch Probestätte der Blasmusik Niedersfeld. In direkter Nachbarschaft die Sporthalle.
- **Hotel Cramer**  
Vermutlich ältestes Gasthaus des Dorfes, schon 1827 erwähnt.
- **Kempen-Platz**  
Hier stand bis 1931 das 1597 erbaute „Handes-Haus“, in dem 1743 Heinrich Kempen geboren wurde. Aufgrund seiner Verdienste in der österreichischen Armee wurde er als K.u.K. Rittmeister Heinrich Kempen von Fichtenstamm 1815 in den Adelstand erhoben. Heute steht auf diesem Platz die Turnhalle.
- **Ortssiedlung: "Auf der Hütte"**  
Schlackenreste und Urkunden zeugen von der ehemaligen Eisenhütte, welche die Wasserkraft der Ruhr nutzte. Talaufwärts stand eine 2. Dorfmühle bzw. Dreschtemne.
- **Sehenswertes Naturdenkmal "Kreuzberg/Rützen"** mit den Felsformationen, dem aus Schiefergestein erstellten Kreuzweg von 1863, dem geschmiedeten Eisenkreuz auf der Felsspitze von 1867 und der 1995 erstellten Marien-Grotte.
- **Agatha-Grotte auf dem Platz des ehemaligen Sägewerkes** Erbaut zum 650-jährigen Dorfjubiläum 1983. Die Agatha-Figur wurde von der aus Elkeringhausen stammenden Künstlerin Anneliese Schmidt-Schöttler auf Grund eines Gelöbnisses zum Kriegsende 1945 geschaffen.
- **Dorfhalle** 1952 durch die politische Gemeinde erbaut und 1998 in das Eigentum der Schützenbruderschaft übertragen worden. Kulturelles und gesellschaftliches Zentrum für Niedersfeld. Sehenswert sind die beiden Außentüren mit allegorischen Darstellungen, geschaffen durch E. Suberg.
- **Ehemaliger Güterbahnhof der Kleinbahn**
- **Marienkapelle - 1934 erbaut**
- **Hillebachsee** 1982 war der künstlich angelegte Stausee erstmals voll gestaut. Die Erholungs- und Freizeitanlage Hillebachsee ist ein regionales Angebot für Baden, Sport, Freizeit und Erholung. Durch zahlreiche dörfliche Initiativen wurde das Gebiet mehrfach aufgewertet, z.B. Erneuerung des Rundweges mit Beleuchtung.
- **Wegekreuze** Rund um Niedersfeld entstanden in allen Himmelsrichtungen verschiedene Wegekreuze durch private Initiativen. Weit in das Ruhrtal strahlendes Kreuz ist das beleuchtete Kreuz auf dem Rimberg.
- **Hochheide Niedersfeld** Naturschutzgebiet Neuer Hagen mit besonders schützenswerter Flora und Fauna auf ca. 800 Höhenmetern.



### Das Wasserdorf Niedersfeld

---

#### **4. Tourismus in Niedersfeld im 20. Jahrhundert<sup>4</sup>**

Der Wintersport hat um die Jahrhundertwende im Raum Winterberg begonnen. So wird berichtet, dass schon 1897 je ein zugezogener Revierförster und Jagdaufseher das Skilaufen in Mollseifen betrieben hätten. In Altastenberg soll der bis 1904 dort wirkende Pfarrer Bender das Skilaufen eingeführt haben mit „Skibrettern“ aus dem Schwarzwald.

1817 wurde in Niedersfeld die erste Briefsammelstelle im Hause Hankeln (später Gasthof Alte Post) errichtet, die 1835 in eine Postexpedition umgewandelt wurde.

Da auch Postkutschen von Arnberg über Niedersfeld nach Gießen verkehrten, beantragte der Postexpediteur Christoph Hankeln eine Konzession zur Betreibung eines Gasthofs, die er 1838 erhielt. Damit war die Auflage verbunden, „Passagierstuben“ einzurichten mit Möbeln, Licht und Waschgelegenheit, im Hause selbst oder im Dorf. Somit wurden 1838 „Fremdenzimmer“ in Niedersfeld eingerichtet.

Kurz zuvor, schon 1827, kann eine Dorfschänke im Hause Cramer bezeugt werden, die dann 1836, nach dem Bau der Ruhrtalstraße, zu einem Gasthof mit Fremdenverkehr ausgebaut wurde.

Aus diesen Daten lässt sich ableiten, dass der Beginn des „Fremdenverkehrs“ um 1840 anzusetzen ist.

Als 1906 der Skiclub „Sauerland“ gegründet wurde, begann in Winterberg der „Zwei-Saison-Verkehr“, wovon auch Niedersfeld profitierte, bedingt durch die günstige Verkehrsanbindung mit der Kleinbahn. Bis zum 1. Weltkrieg gab es schon einen regen Gästeverkehr, wie man es in den Chroniken von einzelnen Gasthäusern nachlesen kann.

Den eigentlichen Aufschwung im Fremdenverkehr brachte jedoch die Verfassung von 1919, die auch den Werktätigen einen Anspruch auf Urlaub garantierte. Innerhalb des Ortes arbeitete der Verkehrsverein wirkungsvoll für den Fremdenverkehr und unterstützte die Bemühungen um die Verschönerung des Dorfbildes. Nach dem 2. Weltkrieg änderte sich die Struktur des Dorfes gänzlich.

Der Hausierhandel und die Landwirtschaft, früher die Haupterwerbsquellen, gingen zurück. Der Gemeinderat, der damals noch selbständigen Gemeinde Niedersfeld, suchte nach neuen Erwerbsquellen und so kamen, neben einigen Industriebetrieben, die Heime nach Niedersfeld, wohl die beste Werbung für einen Ferienort. Das Kinderheim der Stadt Essen wurde bald nach der Währungsreform geplant und in den 50er Jahren errichtet. Ihm folgten das Erholungsheim der Harpener Bergbau AG und der ÖTV (Anfang der 60er Jahre), sowie das Wanderheim des SGV (1963). Viele weitere Betriebe hatten Verträge mit Niedersfeld. Auch das äußere Erscheinungsbild des Dorfes änderte sich. Die Gestaltung und Pflege des Ortsbildes war oberstes Gebot. Einrichtungen wie Mehrzweckhalle, Skilifte, Wanderwege und vieles mehr, nutzten sowohl dem Fremdenverkehr als sie auch den Wohnwert im Ort erhöhten.

#### **4.1 Infrastruktur, Angebote und Tourismus in Niedersfeld im 21. Jahrhundert**

Die Jahrtausendwende brachte einige Veränderungen mit sich. Anfang des neuen Jahrtausends wurde das Postamt Niedersfeld geschlossen. Wenig später wurde das Tagungshaus Niedersfeld durch die Verdi (vormals ÖTV) aufgegeben. Während das in den 1980iger Jahren aufgegebene Essener Kinderheim abgerissen wurde, wird das Haus seit der Schließung noch unterhalten, steht jedoch leer.

Große Anstrengungen hat die Dorfgemeinschaft unternommen, um eine Nachfolgeregelung für die Arztpraxis zu erreichen. Nachdem zunächst die Vollzeitpraxis geschlossen werden musste, konnte nach mehreren Monaten Schließzeit und gleichzeitiger Bemühungen



### Das Wasserdorf Niedersfeld

zumindest eine tageweise besetzte Arztpraxis wieder eröffnen. Eine zwar wenig zufriedenstellende Lösung, aber angesichts der bundesweiten Probleme der ärztlichen Versorgung leider kein Einzelfall.

Nach dem Fortgang eines „Vollzeit“-Arztes schloss auch die örtliche Hochheide-Apotheke. Mit Aufgabe des Gasthofs Alte Post verlor Niedersfeld im neuen Jahrtausend eine beliebte Gastronomie und auch das Gasthaus und Hotel Eschenberg drehte den Zapfhahn hoch. An Restaurationen stehen dem Gast und dem Bürger im Ort drei Imbissbetriebe zur Verfügung, zudem das Restaurant Pfeffermühle, die Seehütte und die Hochheidehütte. Im Gasthof Zur Hochheide ist die Schänke in Betrieb und der Gasthof Conzen mit Restaurant schließt im Spätsommer 2012 seine Pforten.

Die Schlecker-Pleite geht auch an der Niedersfelder Filiale nicht vorbei. Das Angebot in der Obst- und Gemüsescheune mit Hillen-Hof in hingegen eine echte Bereicherung für den Ort und das dörfliche Erscheinungsbild. Lebensmittel, Bäckereien, Metzger, Elektro-, Blumen- und Getränkehandel, Dienstleistungsbetriebe und Arbeitgeber aus Industrie und Handwerk prägen Niedersfeld im Jahr 2012.

Zwei Hotels, einige Pensionen und viele Ferienwohnungen bieten dem Gast Unterkunft und Erholung. Viele Beherbergungsgeber sind im Verkehrsverein zusammengeschlossen. Dieser bündelt die touristischen Leistungen und bewirbt die örtlichen Angebote. Wintersportangebote gibt es an den Skiliften Eschenberg, auf der Hochheide und am Hillebachsee. Eine In- und Outdoorkartbahn bietet neben anderen Angeboten vor allem den jungen Gästen rasante Freizeitbeschäftigung.

Der Ort verfügt im Jahr 2012 über einen nagelneuen Kunstrasenplatz, eine renovierte Pfarrkirche (auf eine neue Orgel wird noch gespart) und über intakte und aktive Gemeinschaftshäuser (Schützenhalle, Dorfgemeinschaftshaus, Sportheim, Tennisheim, Grillhütte). Kindergarten, Förderschule und Grundschule gehören zum Dorfleben, ebenso eine aktive Kirchengemeinde und neben Reitverein (mit Reithalle und Reitplatz) bieten Jugendfeuerwehr, DLRG, Blasmusik und Sportverein den Kindern und Jugendlichen ein reichhaltiges Programm. Wer fit bleiben möchte, geht ins Niedersfelder Fitnessstudio und alljährlich führt der Theaterverein im Herbst unterhaltsame Stücke vor. Weihnachtsmarkt und Schützenfest stehen stellvertretend für viele große und kleine, traditionelle wie abwechslungsreiche örtliche Veranstaltungen Pate. Das rege Niedersfelder Vereinsleben wird durch Chor, KFD, KJG, SGV bereichert. Auch politisch sind die Niedersfelder in den Ortsvereinen der CDU und SPD aktiv.

Und dass in Niedersfeld immer Platz für neue Ideen ist, zeigt die im Herbst 2012 eröffnete Tagespflegeeinrichtung für Senioren in den Räumen der ehemaligen Apotheke.

Verzeichnete der Ort in den 1990er Jahren noch an die 100.000 Übernachtungen, so mussten in den letzten 15 Jahren kontinuierliche Verluste hingenommen werden. Heute zählt Niedersfeld zwischen 20 und 25 Tausend Übernachtungen jährlich. Es wird zunehmend deutlich, dass dem Dorf ein touristisches Profil fehlt, um sich für die Zukunft aufzustellen. Die Profilierung der Dörfer wird von der Winterberg Touristik und Wirtschaft GmbH und dem Stadtmarketing Winterberg mit seinen Dörfern e.V. begrüßt und unterstützt.

Die touristische Entwicklung von Niedersfeld soll aber auch zu einer langfristigen Sicherung der noch vorhandenen Infrastruktur (Bank, Lebensmittelgeschäft, Bäcker etc.) des Dorfes führen. Die Bedeutung des Tourismus wird durch eine Bürgerbefragung, die im Herbst 2010 durchgeführt wurde, gestützt. Danach bestätigt die Mehrheit der befragten Niedersfelder, dass der Tourismus für den Ort eine herausragende Bedeutung hat. Verdeutlicht wird das durch die Tatsache, dass ein nicht unerheblicher Umsatzanteil der örtlichen Geschäfte durch Touristen und Zweitwohnungsbesitzer sichergestellt wird. Damit werden die örtlichen Arbeitsplätze in großem Maß gesichert. Gleichsam trägt die touristische Infrastruktur einen erheblichen Teil zur Lebensqualität des Ortes und der Region bei. Die „Schwergewichte“ des Niedersfelder Tourismus, wie die Hochheide und der Hillebachsee, bieten Bewohnern wie



### Das Wasserdorf Niedersfeld

Gästen gleichermaßen Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Somit trägt eine gute touristische Infrastruktur auch dazu bei, im Wettbewerb um Fachkräfte und junge Familien zu bestehen.

#### 5. Niedersfeld „im Aufwind“<sup>5</sup>

Inspiziert durch den Aufruf der LEADER Region Hochsauerland hat sich Niedersfeld als eines der „Dörfer im Aufwind“ beworben und hat mit seinem Konzept die Jury überzeugt. Ein erster „Gewinn“ dieses Wettbewerbs war die Begleitung dieses Prozesses im Rahmen einer Dorfwerkstatt durch Fachleute aus Verwaltung und der Uni Siegen.

Aus der Dorfwerkstatt im März 2011 wurden zwei Arbeitsgruppen gebildet, die sich mit unterschiedlichen Schwerpunkten befassen:

##### 5.1 Arbeitsgruppe „Umgestaltung Dorfmitte“

Die Arbeitsgruppe „Umgestaltung der Dorfmitte“ befasst sich schwerpunktmäßig mit dem Ortskern Niedersfelds, der wie folgt definiert wurde:

- „Geschäftszentrum“ (Ruhrstraße: Volksbank, Metzger, Sparkasse, Bäckerei, Gemüsescheune bis Grönebacher Straße: Lebensmittelgeschäft)
- Kirche mit Kirchenvorplatz, altes Pfarrheim, Zusammenfluss Ruhr-Hille-Mühlengraben, Gasthof Zur Hochheide, Conzen, ehem. Hof Giersen
- Josefsweg: Josefshaus (Dorfgemeinschaftshaus), Mönigs Haus, Kindergarten; Alter Schulweg: Pastorat, Jakobusschule unter Berücksichtigung der Anbindung zum Kurpark/Spielplatz, zur Dorfhalle/Sportzentrum und zur Erholungs- und Freizeitanlage Hillebachsee

Die Besonderheit des heutigen Ortszentrums ist, dass es sowohl für den Bürger als auch für den Außenstehenden kein gestaltetes oder abgegrenztes Zentrum gibt. Die Bundesstraße 480 führt auf der Strecke Olsberg/Winterberg mitten durch den Ort und die Landesstraße 872 zweigt in der Ortsmitte in Richtung Grönebach/Medebach ab. Besonders die B 480 teilt also den Ort in zwei Bereiche, was u.a. auch in der Festlegung der Kurzone im Rahmen der staatlichen Anerkennung Niedersfelds als Luftkurort verdeutlicht wird.

Dennoch lässt sich die Ortsmitte bestimmen, wenn man den Bereich zwischen B 480 und L 872 betrachtet. Von der Kirche über den Kurpark, Sportplatz, Dorfhalle bis hin zum Hillebachsee erstreckt sich ein verkehrsberuhigter Bereich.

Innerhalb dieses Bereichs soll das „neue“ Dorfzentrum mit dem Mittelpunkt „Kirche“ realisiert werden.

##### 5.2 Arbeitsgruppe „Tourismus“

Die Arbeitsgruppe „Tourismus“ hat die Stärken Niedersfelds als Tourismusort herausgestellt und gleichzeitig die Schwächen ermittelt. Eine Mehrheit der Niedersfelder Bevölkerung hat in einer Befragung<sup>6</sup> den Tourismus mit hoher Bedeutung bewertet und gleichzeitig eine hohe Dichte touristischer Angebote festgestellt. Jedoch wurde aus dieser Befragung auch deutlich, dass die vorhandenen Angebote nicht stark genug herausgestellt und beworben werden.

Die AG Tourismus hat sich zum Ziel gesetzt, die touristischen Angebote zu stärken und ggfls. durch neue Projekte und Maßnahmen aufzuwerten.

###### 5.2.1 „Wasserdorf Niedersfeld“

Der Stadtmarketingverein Winterberg mit seinen Dörfern e.V. hat gemeinsam mit den örtlichen Akteuren und der Winterberg Touristik und Wirtschaft GmbH die Profilierung der



### Das Wasserdorf Niedersfeld

Ortsteile der Stadt Winterberg angestoßen. Ziel war es, die Besonderheiten und Stärken der unterschiedlichen Ortsteile herauszustellen und diese gemeinsam unter der Marke „Ferienwelt Winterberg“ zu vermarkten. Für Niedersfeld charakteristisch ist das Thema „Wasser“. Neben dem bekannten Hillebachsee verfügt Niedersfeld über zahlreiche Quellen und Täler, darunter die sagenumwobene Rappelspring-Quelle, aus der den Erzählungen nach die Kinder des Dorfes entstehen. Ebenso ist Niedersfeld erster Ort an der Ruhr und hat seit Jahrhunderten die Wasserkraft der Ruhr und Hille produktiv genutzt. So zeugt die ehemalige Ruhrmühle oberhalb des Dorfes, die heute noch betriebene Mühle in der Mühlenstraße, das Sägewerk und das Wasserrad am Ortsausgang von der Nutzung der Wasserkraft. Ebenso gibt es historische Fabrikgräben, die die frühere Nutzung des Wassers dokumentieren. 5 moderne Wasserkraftanlagen am Hillebachsee sowie an Hille und Ruhr sind aktuelle Beispiele der Wasserkraftnutzung.

#### 5.2.2 Besondere touristische Angebote in Niedersfeld

Folgende besondere Angebote, die ein Alleinstellungsmerkmal darstellen, sollen gefördert und gestärkt werden:

- Erholungs- und Freizeitanlage Hillebachsee mit beleuchtetem Rundweg, Sportplatz, Beachvolleyballplatz, Spielplatz, Veranstaltungsplatz, Badebucht, Minigolf, Tretboot, Angeln, Gastronomie, Loipen
- Hochheide „Neuer Hagen“ mit Rundwanderwegen, Rothaarsteig, Winterberger Hochtour, Hochheidehütte, Hoppeckequelle, Loipen, Winterwanderweg

### 6. Ideen und Maßnahmen für Niedersfeld - Dorfentwicklungskonzept

Die wesentlichen Elemente des Dorfentwicklungskonzeptes wurden in der Dorfwerkstatt und in den darauf aufbauenden Arbeitsgruppen erarbeitet und werden im Kontext mit der Dorfgemeinschaft und insbesondere mit den darin vertretenen Beiratsmitgliedern (Vereinsvorsitzende) abgestimmt. Dazu gehört auch die Aufrechterhaltung des Vereinslebens und den in den Vereinen gepflegten Traditionen (z.B. Veranstaltungen, Einrichtungen, Engagement).

#### 6.1 Dorfmitte - Istzustand



Ausgehend von der Kirche als Dorfzentrum ist zunächst die vorhandene Situation zu betrachten. Der „Hof Giersen“ wurde Jahrzehnte als landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb geführt und wird heute noch im Nebenerwerb landwirtschaftlich genutzt (auf Pachtbasis). Das große Wohnhaus, zur Ruhrstraße hin ausgerichtet, wird seit mehreren Jahren nicht mehr bewohnt. Klare Spuren fehlender Instandhaltung sind sichtbar, der Innenbereich ist stark renovierungsbedürftig. Auf dem rd. 1.700 qm großen Privatgrundstück befinden sich mehrere landwirtschaftliche Gebäude. Das direkt mit dem Wohnhaus

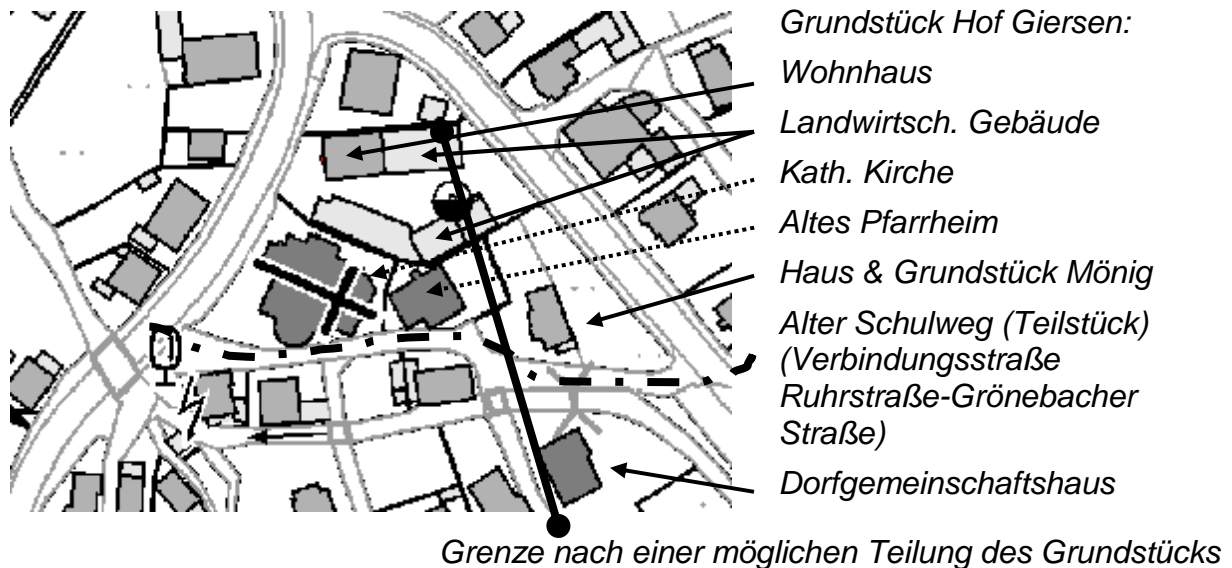


## Das Wasserdorf Niedersfeld

verbundene Stall- und Scheunengebäude ist sehr stark reparaturbedürftig. Im südlichen Teil des Grundstücks befinden sich teils offen gebaute Scheunen bzw. Unterstände, die im südwestlichen Bereich unmittelbar an die Kirche angrenzen. Teils sind auch diese Gebäudeteile reparaturbedürftig. Im südöstlichen Teil grenzt das Grundstück an das alte Pfarrheim mit kleinem Grünbereich an. Kirche und altes Pfarrheim sind im Besitz der Kirchengemeinde. Ebenfalls südöstlich grenzt das landwirtschaftliche Grundstück an ein weiteres Privatgrundstück, dem „Haus Mönig“ an. Es handelt sich um ein altes Fachwerkhaus mit umliegendem Grundstück, insgesamt rd. 1.280 qm.

Die Bausubstanz des Anwesens ist insgesamt in einem sehr schlechten Zustand. Ob eine Renovierung bzw. Modernisierung des Wohnhauses sowie eine Instandsetzung der landwirtschaftlich genutzten Gebäude wirtschaftlich überhaupt tragbar ist, darf stark bezweifelt werden. Teils sind die Dacheindeckungen schadhaft und Feuchtigkeit dringt ungehindert ein. Die Gebäudesockel sind in einem schlechten Zustand und viele Balken müssen, da die vorhandene Konstruktion nicht mehr tragfähig ist, zusätzlich das Gewicht der Decken und Zwischendecken tragen. Das Wohnhaus wurde seit mehreren Jahrzehnten nicht modernisiert und wird sein mindestens einem Jahrzehnt nicht mehr bewohnt. Wohl nur eine Entkernung und Erneuerung brächte das Gebäude in einen nutzbaren Zustand. Ob dieses wirtschaftlich geleistet werden kann, ist höchst zweifelhaft.

Abbildung 1<sup>7</sup>: Dorfmittelpunkt Niedersfeld, Darstellung der Ist-Situation



### 6.2 Lösungsansatz: Lebendiger Dorfmittelpunkt als Begegnungsraum, Aktionsfläche und Generationenwohnraum

Für Begegnungen und Aktionen braucht es Platz. Dieser ist, wie aus der Abb. 1 zu ersehen, durch die vorhandenen Gebäude nicht gegeben. Die bauliche Situation ist historisch bedingt, allerdings ergibt sich nun eine ebenso historische Möglichkeit, das landwirtschaftliche Anwesen bzw. ein Teil der Nutzfläche als neuen Dorfmittelpunkt umzunutzen.

Voraussetzung dafür ist allerdings, dass das bebaute Grundstück „Hof Giersen“ in öffentliches Eigentum übergeht, damit die folgenden Lösungsansätze realisiert werden können.



### Das Wasserdorf Niedersfeld

#### 6.2.2 Abriss der Gebäude auf dem Hof Giersen

Die im südlichen Teil stehenden landwirtschaftlichen Gebäude sowie das am Wohnhaus angebaute landwirtschaftliche Gebäude und das Wohnhaus selbst werden abgerissen. Es erscheint gänzlich unmöglich, finanzielle Mittel für eine Instandsetzung zu gewinnen.

#### 6.2.3 Aufteilung des Grundstücks und Zuführung eines Grundstücksteils zur privaten Nutzung



Das gesamte Grundstück wird in einen östlichen und einen westlichen Bereich aufgeteilt (siehe Abb. 1). Im östlichen Bereich, der direkt an die Grönebacher Straße angrenzt, wird eine Fläche für eine private Investition zur Verfügung gestellt. Hier soll eine Bebauung für barrierefreies- und generationengerechtes Wohnen entstehen.

In der westlich gelegenen Fläche, die zur Ruhrstraße hinführt, soll eine öffentliche Nutzung erfolgen. Auf dieser Fläche stehen bisher das Wohnhaus, der größte Teil des am Wohnhaus angrenzenden Stalles sowie der ehemalige Schweinestall und ein Teil der gemauerten Garage und des Silos.

Die südliche an Kirche und altem Pfarrheim angrenzenden Flächen, derzeit stehen auf diesen Flächen offene Scheunen in Holzbauweise, werden einer öffentlichen Nutzung zugeführt. Denkbar ist die Schaffung eines befestigten Grünbereichs mit Anpflanzungen, z.B. Bäumen und Sträuchern. Zudem sind Sitzflächen zu schaffen, die ein Verweilen ermöglichen. Eine Fläche für öffentliche Bekanntmachungen und Aushänge ist ebenso sinnvoll, wie die Schaffung von Aktions- und Begegnungsflächen. Vornehmlich sollten diese Flächen nicht versiegelt werden, was bei der Bodenbeschaffenheit entsprechend zu berücksichtigen ist (z.B. durch Grünflächen, wassergebundene Oberflächen oder Ökopflaster).



Ein zentraler Pavillon aus heimischem Gehölz gibt Aufenthaltsmöglichkeiten für den Bürger und den Gast. Wanderer des Rothaarsteigs oder der Winterberger Hochtour und Radfahrer des Ruhrtalradweges wird an dieser Stelle eine zentrale Aufenthalts- und Informationsmöglichkeit geboten.

Das Kirchengebäude wird durch diese Maßnahme freigestellt, ebenso ergeben sich ein neuer Blick und ein neuer Zugang auf das alte Pfarrheim (Eigentümer ist die Kirchengemeinde), welches mit in die öffentliche Nutzung einbezogen werden kann. Auch die Grünfläche hinter dem Pfarrheim kann mit der frei werdenden Fläche verbunden und in ein Nutzungskonzept mit aufgenommen werden.

Im Rahmen der Neugestaltung soll auch das Element Wasser besondere Berücksichtigung finden. Das kann durch die Einbeziehung der Hille geschehen, die unweit des Anwesens fließt. Zudem kann eine öffentliche Trinkwasserstation Bestandteil des neu gestalteten Dorfplatzes sein. Das Wasser aus heimischen Quellen ermöglicht somit eine direkte Verbindung zu den natürlichen Ressourcen des Dorfes.



### Das Wasserdorf Niedersfeld

#### 6.2.4 Nutzung des neu geschaffenen Dorfmittelpunkts

Durch die Entfernung der bestehenden Gebäude und durch die Aufteilung des Grundstücks entsteht im westlichen Teil, angrenzend an die Ruhrstraße und an die Kirche, eine freie Fläche, die entsprechend der künftigen Nutzungen zu gestalten ist (siehe hierzu Punkt 6.2.3).

Das direkt angrenzende alte Pfarrheim, welches für Niedersfeld als ehemaliges Schwesternheim, ehemaliger Kindergarten und ehemalige Schule eine eigene umfassende Dorfgeschichte aufweist, verfügt über ausreichende Infrastruktur, wodurch der Bau von Gebäuden oder Anlagen auf dem Platz im Wesentlichen vermieden werden kann. Als dauerhafte Möglichkeit eines überdachten Treffpunkts soll der Pavillon dienen. Jung und Alt können hier das Neueste vom Tage erzählen und sind durch die Lage des Platzes mitten im Geschehen. Auch die angrenzende Tagespflegestation kann hier eine wertvolle Bereicherung für die Aktivierung des Platzes sein.

Veranstaltungen der Kirche und der dörflichen Vereine sind auf diesem Platz möglich. Der Platz kann Ausgangspunkt und Endpunkt für Rundwanderungen mit anschließender gemütlicher Zusammenkunft sein. Ein Platz für kulturelle Ereignisse und für Informationsaustausch.

Eine insgesamt offene Gestaltung sowie soll die flexible Nutzungsmöglichkeit dieser Fläche ermöglichen.

#### 6.2.5 Einbeziehung des Grundstücks Haus Mönig



Haus Mönig, Frontansicht Alter Schulw.

Das Haus Mönig ist hinsichtlich der Bauart (Fachwerk) sicherlich erhaltenswert. Auf den allgemeinen, besonders inneren Zustand des Gebäudes kann mangels Kenntnis nicht näher eingegangen werden. Das Gebäude und die unmittelbare Umgebungsfläche werden durch den Eigentümer instand gehalten.

Die im Außenbereich befindliche Grünfläche wurde bislang landwirtschaftlich genutzt und liegt derzeit brach. Die Zaunanlage ist stark reparaturbedürftig.

Die an der Grönebacher Straße (L 872) befindliche Grünfläche sollte in das Flächenkonzept möglichst einbezogen werden. Stellflächen für Fahrzeuge und Wegebeziehungen zwischen Dorfgemeinschaftshaus und altem Pfarrheim bzw. Kirchplatz und Wohnhaus Giersen wären somit realisierbar.



Haus Mönig mit landw. Grünfläche, Rückansicht Grönebacher Str.

#### 6.2.6 Verkehrsberuhigung der Straße „Alter Schulweg“ (Teilabschnitt)



Alter Schulweg, Verbindung zur Ruhrstraße

Die Straße „Alter Schulweg“ verbindet auf einem Teilabschnitt die Ruhrstraße mit der Grönebacher Straße und führt entlang der Kirche und des alten Pfarrheims vorbei am Haus Mönig und am Dorfgemeinschaftshaus. Die asphaltierte Fläche ist nicht besonders gestaltet und wird somit lediglich als Durchfahrtsweg bzw. für die Anlieger als Zuweg genutzt.

Eine Zu- bzw. Ausfahrt ist von beiden Straßen (B 480 / L 872) möglich. Je nach Verkehrslage und Abfahrtsrichtung ist die Ausfahrt jedoch nur unter hoher Aufmerksamkeit möglich.



### Das Wasserdorf Niedersfeld

Um dem Anspruch eines insgesamt gestalteten Dorfmittelpunktes rund um die Kirche gerecht zu werden, sollte dieser Bereich gänzlich für den durchfahrenden Verkehr gesperrt werden. Die Zu- und Ausfahrt an der B 480 sollte aufgrund des höheren Verkehrsaufkommens ganz geschlossen werden, was eine Öffnung des Kirchvorplatzes zur Friedenseiche hin ermöglichen würde. Die Anlieger des weiteren Teilstücks „Alter Schulweg“ würden dann, wie auch die Anlieger der Straße „Josefsweg“ über die Zufahrt „Grönebacher Straße“ geführt. Durch eine entsprechende Umgestaltung des Straßenbelags (z.B. durch Pflasterung) und durch Anpassung des Umfelds an die kirchlichen Grundstücke (Kirche und altes Pfarrheim) kann dieser Bereich mit einer neuen Gestaltung aufgewertet werden.



#### 6.2.7 Zusammenfassung zur Gestaltung des Dorfmittelpunkts

Die Gestaltungsvorschläge beruhen auf Vorschlägen und Wünschen der in den Arbeitskreisen aktiven Niedersfelder und wurden durch die Vorstellung studentischer Projekte der Uni Siegen inspiriert. Durch die Veränderungen am Bestand sollen Freiräume geschaffen werden, die sinnvoll zu gestalten sind. Gleichzeitig soll die Ortsbild prägende Fassade erhalten bleiben, ebenso zur Niedersfelder Geschichte zählende und besonders erhaltenswerte Häuser.

Ziel muss eine öffentliche, für dörfliche und kirchliche Veranstaltungen nutzbare Fläche sein, die gleichzeitig eine Aufenthaltsqualität bietet. Die Nachnutzung bestehender und erhaltenswerter Gebäude ist weiteres Ziel. Wegebeziehungen zwischen Ruhrstraße und Grönebacher Straße sollen unter Berücksichtigung bestehender Infrastruktur (z.B. Lebensmittelgeschäft) geschaffen werden. Eine Verkehrsberuhigung und ggfls. Umgestaltung der Bereiche „Alter Schulweg“ und „Josefsweg“ (Bereich Kirche, altes Pfarrheim, Dorfgemeinschaftshaus, Kindergarten, Jakobusschule) ist in diesem Zusammenhang zu schaffen bzw. auszuweiten.

Angesichts zunehmender Leerstände in der Ortsmitte und einer fehlenden Nachnutzung kann durch ein Nutzungskonzept für den Hof Giersen und das Haus Mönig die Grundlage für „bezahlbaren“ Wohnraum geschaffen werden<sup>8</sup>.

#### 6.3 „Wasser ist Dorfleben“ –

##### Belebung und Verknüpfung der Wasserstellen in Niedersfeld

Niedersfeld ist reich an Wasser und ebenso reich an unterschiedlichsten Wasserstellen und Wassernutzungen. Wasser dient der Freizeit, der Trinkwassergewinnung, der Energiegewinnung und der naturnahen Erholung.

Die unterschiedlichen Wasserstellen sind ebenso zu schützen, wie sinnvoll zu nutzen. Der Arbeitskreis „Tourismus“ hat daher unterschiedliche Vorschläge erarbeitet, die hier dargestellt werden.

##### 6.3.1 Einbeziehung der zentralen Wasserstellen in den Dorfmittelpunkt; Zusammenfluss von Ruhr-Hille-Mühlengraben

An exponierter Stelle, nämlich mitten im Dorf, direkt an der Kirche, fließen Ruhr, Hille und Mühlengraben zusammen und machen sich vereint als nun erstarkte Ruhr das Ruhrtal abwärts in Richtung Rhein auf den





### Das Wasserdorf Niedersfeld

Weg. Der unbedarfte und „vorbeirauschende“ Autofahrer erfährt hiervon nichts, denn dieser Ort wird durch ein großes Brückenbauwerk der B 480 großflächig verdeckt.

Allenfalls die mächtige Friedenseiche lenkt den Blick auf sich.

Im Rahmen einer Neugestaltung des Dorfmittelpunktes ist auch der Platz rund um die Friedenseiche, die direkt am Zusammenfluss steht, mit einzubeziehen. Der hohe Uferbereich und die rundum in Beton und Stein gefassten Flussläufe laden kaum zum Verweilen ein und die Bedeutung dieser Flüsse kommt so nicht zum Tragen.

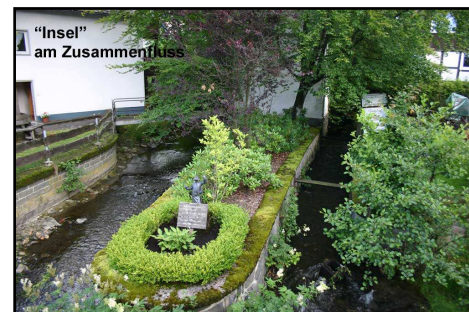
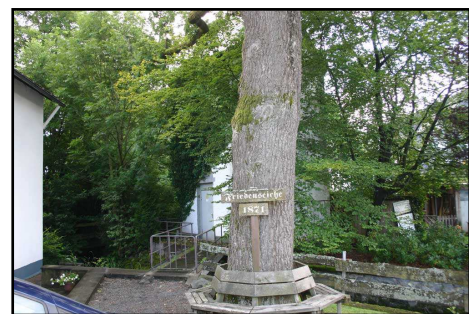
In diesem Bereich könnte, insbesondere unter Einbeziehung der unter Nr. 6.2.6 möglichen Änderung der Verkehrsführung, ein neues Gesamterscheinungsbild geschaffen werden. Durch Abflachung des zur Kirche gehenden Uferbereichs kann das Ruhrufer betretbar gemacht werden. Die „junge Ruhr zum Anfassen“ wäre damit machbar.

Dieser Bereich kann durch Lichtilluminationen, möglicherweise sogar unterhalb des Wasserspiegels, und durch Aufenthaltsmöglichkeiten erlebbar gemacht werden. Die Friedenseiche bietet schon heute eine Sitzmöglichkeit.

Denkbar ist auch die Nutzung des „Inselstücks“ zwischen Hille und Mühlengraben. Das auf diesem Bereich stehende Gebäude der RWE ist durch eine schlichte Betonbrücke erreichbar, jedoch für die Öffentlichkeit gesperrt. Durch eine neue Wegeführung wäre die fußläufige Anbindung hin zum Mühlensrad denkbar. Eine ansprechende Fußgängerbrücke würde einen Verbindungsweg entlang des Mühlengrabens eröffnen.



Blick auf den Zusammenfluss von der B 480



„Insel“ am Zusammenfluss

#### 6.3.2 Mühlengraben –

Ein Gewässer mit Tradition und „heilbringenden“ Eigenschaften



Der Mühlengraben wird im Oberlauf durch die Flüsse Hille und Ruhr gespeist. Er führt teils über private Grundstücke bis zur historischen Mühle im Ortszentrum und wird dort, für jedermann sichtbar, wieder mit beiden Flüssen zur Ruhr vereinigt. Jede Woche wird heute bereits eine Mühlenbesichtigung angeboten.

Im oberen Bereich des Mühlengrabens, unweit der Entnahme des Hillewassers, wurde durch die Schaffung des Kurparks im Jahr 2000 der Mühlengraben offen gelegt. Die neu gestalteten Flächen

laden zum Verweilen ein.

Im Bereich des Kurparks könnte eine zentrale und naturnahe Kneippanlage geschaffen werden. Wasser des Mühlengrabens könnte durch ausgehöhlte Baumstämme geführt werden. Damit wäre eine Möglichkeit für eine Kneipp'sche Anwendung geschaffen. Das Element Wasser wäre somit nicht nur sichtbar, sondern auch nutzbar.



### Das Wasserdorf Niedersfeld



#### 6.3.3 Die Kraft des Wassers in Niedersfeld

Schon seit vielen Jahren wird die Kraft des Wassers zur Energiegewinnung genutzt. Der „Fabrikesgraben“ entlang der Ruhr im Unterdorf ist heute noch Zeuge der Wasserkraftnutzung und auch die historische Mühle gewinnt früher wie heute Energie aus Wasserkraft.

Im Oberlauf der Ruhr (Auf der Hütte) wird das Ruhrwasser für den Antrieb einer Turbine genutzt. Im Sperrdamm des Hillebachsees wird das Gefälle ebenfalls genutzt, um eine Turbine anzutreiben. Die Höhenunterschiede, die die Hille unterhalb des Hillebachsees bewältigen muss, werden durch die dort eingebauten „Wellenbrecher“ deutlich. Diese Höhenunterschiede werden seit dem Jahr 2012 dazu genutzt, um mit modernster Technik Energie zu gewinnen.

Letztlich wird das Ruhrwasser in Höhe des Sägewerkes gestaut, um über lange Rohrleitungen Stromgewinnungsanlagen der RWE in Wiemeringhausen zu speisen. Das Wasserrad an der B 480 Ortsausgang Richtung Olsberg ist äußeres Zeichen und symbolisiert die Wasserkraftnutzung in Niedersfeld. Hier wurde eine in der Arbeitsgruppe vorgeschlagene Maßnahme umgesetzt, das Wasserrad wird seit Herbst 2011 in den Nachtstunden beleuchtet.

Um die Geschichte und Gegenwart der umweltfreundlichen Wasserkraftnutzung erlebbar zu machen, sollen geführte Führungen/Wanderungen entlang der Wasserkraftanlagen konzipiert und angeboten werden.

#### 6.3.4 Badestrand am Hillebachsee

Der Anfang der 80er Jahre künstlich erstellte Hillebachsee ist mit dem Gesamtareal als Erholungs- und Freizeitanlage konzipiert worden. Die Anlage besteht aus dem Hillebachsee, einem asphaltierten und beleuchteten Rundweg, Minigolfanlage, Beachvolleyballplatz, Fußballplatz (Bolzplatz) und Kinderspielplatz. Überregional beachtete Veranstaltungen haben gezeigt, dass die Erholungs- und Freizeitanlage Hillebachsee ein echtes Kleinod für die Region darstellt.

Die Errichtung eines Badestrandes am Hillebachsee soll vor allem der Sommernutzung dienen und das Angebot an natürlichen Bade- und Schwimmöglichkeiten in der Region ergänzen und stärken. Der Hillebachsee stellt dazu für die Stadt Winterberg einen wichtigen Baustein für die Freizeitinfrastruktur dar. Zudem ist das Angebot am Hillebachsee auch für sozial Schwächere geeignet, da keine Eintrittsgebühren erhoben werden.

Das für die Region einmalige und im Zusammenhang mit der nachhaltigen Verbesserung der Freizeitinfrastruktur wichtige Projekt „Badestrand Hillebachsee“ stellt für das





### Das Wasserdorf Niedersfeld

„Wasserdorf Niedersfeld“ einen weiteren Baustein für die dörfliche Entwicklung dar. Die Profilierung des Gesamtkonzeptes erfolgte über die Dorfwerkstatt und wird durch den Arbeitskreis Tourismus im Detail erarbeitet und umgesetzt.

Die bauliche Maßnahme, die für das Jahr 2013 vorgesehen ist, beinhaltet die Ausbaggerung des für den Badestrand vorgesehenen Bereichs sowie die zwingend vorgegebene fachliche Endlagerung des Aushubs. Anschließend wird der Strandbereich mit feinem Kies aufgefüllt, zudem wird der Uferbereich als Strand gestaltet.

Eine Förderung des Projekts ist über die Dorferneuerung, als touristische Infrastrukturmaßnahme nach der Richtlinie Nr. 3.1.7., möglich. Voraussetzung hierfür ist ein Dorfentwicklungskonzept.

Neben dem reinen Badebetrieb sind auch weitere Angebote wie Angelsport, Firmenevents, Seefeste, Wasserski oder ähnliches denkbar. Wünschenswert ist zudem die Etablierung einer Ganzjahres-Gastronomie.

#### 6.3.5 Wasserspielplatz Schieferkuhle

Durch die Schieferkuhle, die sich oberhalb des Dorfes an der Auffahrt zur Hochheide befindet, fließt der sagenumwobene Rappelspring-Bach. Eingebettet in eine kleine Felsformation und direkt von der Zufahrtstraße aus erreichbar, soll dieser Bereich als Natur- und Wasserspielplatz aufbereitet werden.

Rappelspring, das ist die Antwort auf die Frage: „Wo kommen eigentlich die Niedersfelder Kinder her?“. Im Rahmen der Schaffung eines Wasserspielplatzes für Jung und Alt sollen die Mythen und Sagen um die Rappelspring-Quelle hier einbezogen werden.

#### 6.3.6 Wasser als Lebensspender – Fisch auf den Tisch

Im Wasser leben Fische und für viele sind Fische eine Delikatesse. Nicht nur das Angeln am Hillebachsee und an den Flussläufen ist ein beliebter Sport, sondern Fische werden auch in speziellen Fischteichen gezüchtet. Es wird angestrebt, diese privaten Fischteiche der Öffentlichkeit in begrenzter Weise zu öffnen. So sind z.B. „Tage des offenen Fischteiches“ möglich. Die Einbeziehung des Angelsportvereins Niedersfeld ist vorgesehen.

#### 6.3.7 Wasser in frostigem Zustand – Eisfläche am Hillebachsee

„Das Betreten der Eisfläche ist erwünscht“. Während in den frostigen Monaten die Oberfläche des Hillebachsees nicht betreten werden sollte, kann durch die Installation einer natürlichen Eisfläche am Hillebachsee ein attraktives Freizeitangebot geschaffen werden. Die Vorbereitungen hierzu sind überschaubar, denn es muss lediglich eine Fläche abgegrenzt und entsprechend verdichtet werden. Die Füllung diese Fläche mit Wasser kann durch die Feuerwehr erfolgen.

#### 6.3.8 Jedes Haus ein Wasserrad – Vermarktung des Wasserdorfes

Die Vermarktung des Wasserdorfes Niedersfeld kann durch den Verkauf von Mini-Wasserrädern unterstützt werden. Als Selbstbausatz kann das Niedersfelder Wasserrad Gästen wie Einheimischen als Geschenk und Andenken dienen. Der Vertrieb kann über den örtlichen Handel und die Tourist-Information sichergestellt werden.



### Das Wasserdorf Niedersfeld

#### 6.3.9 Von der Quelle bis ins Glas – Wertvoller Wasserspender Natur

Niedersfeld zeichnet sich durch mindestens 9 sichtbare Quellen und durch eine reiche Trinkwassergewinnung aus. Eine „Quellenwanderung“ kann dieses sichtbar machen, ebenso kann in eine solche Veranstaltung die Wassergewinnung der Stadtwerke in den Niedersfelder Hochbehältern eingebunden werden.

#### 6.3.10 Die Ruhr als Botschafter Niedersfelds

Eine besondere Verbindung mit dem Ruhrgebiet hat Niedersfeld in mehrfacher Hinsicht. Viele Besitzer von Zweitwohnungen kommen aus dem Ruhrgebiet und sind mit Niedersfeld teils seit Jahrzehnten persönlich verbunden. Das beweisen auch zahlreiche Vereinsmitgliedschaften und bürgerschaftliches Engagement.

Die RAG Deutsche Steinkohle betreibt seit Jahrzehnten in Niedersfeld ein Erholungshaus. Viele Niedersfelder fanden und finden dort Arbeit. Zudem ist die RAG ein verlässlicher und starker Partner bei der Realisierung von Projekten des Dorfes oder bei der Zusammenarbeit mit örtlichen Vereinen.

Schließlich führt der RuhrtalRadweg direkt durch Niedersfeld. Dieser Radweg hat in den letzten Jahren enorm an Beliebtheit gewonnen und hat auch in Niedersfeld Betrieben zur Spezialisierung auf Radfahrer verholfen.

## **7. Niedersfelder Hochheide**

Ein weiterer wichtiger Bereich für die Profilierung Niedersfelds ist die Inszenierung der Niedersfelder Hochheide. Hierzu wurde im Jahre 2009 vom Institut für Verhaltensforschung, Dipl. Psych. Reinhard Schober, ein Pfad zum Thema „Landschaftstherapie auf der Niedersfelder Hochheide“ erarbeitet. Das Konzept wurde als LEADER-Projekt gefördert. Die Ergebnisse liegen schriftlich vor und sollen in den Jahren 2012/2013 realisiert werden. Durch die Teilnahme an einem Landeswettbewerb (Ziel2.NRW) stehen insgesamt 125.000 € für die Umsetzung zur Verfügung.

Im Rahmen der Erarbeitung wurde bereits zwei „Hochheidekonferenzen“ durchgeführt, bei denen alle Personen und Organisationen beteiligt wurden, die mit der Nutzung der Hochheide in Verbindung stehen. Die Konferenzen waren mit über 30 Teilnehmern sehr breit aufgestellt.

Grundlage des Landschaftstherapiepfades ist ein Wegekonzept, welches die unterschiedlichen Bedürfnisse und Anforderungen aller Betroffenen und Beteiligten berücksichtigt. Aufbauend auf diesem Wegekonzept werden dann mögliche Stellen für Achtsamkeitsstationen dieses Landschaftstherapiepfades ermittelt. Jede Station nimmt dabei unterschiedliche Sinne in Anspruch.

Hintergrund dieses Pfades ist die zunehmende Notwendigkeit, den Menschen die Flora und Fauna wieder näher zu bringen und ihnen den Umgang mit der Natur zu verdeutlichen. Dem Besucher soll gleichsam vermittelt werden, wie die unterschiedlichen Erlebnisse der Natur (Wind, Ruhe, Vogelzwitschern, Wasserplätschern, Geruch, Gefühl) zu begreifen sind.

Ausgangs- und Endpunkt wird ein Einstimmungs- und Verabschiedungsplatz sein. Insgesamt erfüllt dieser Landschaftstherapiepfad auch die Funktion, die Besucherströme zu lenken und damit die sensible Flora und Fauna zu schützen. Um die Landschaftsschutzziele zu erfüllen, ist die Untere Landschaftsbehörde eng in den Prozess mit eingebunden.

Folgemaßnahmen können in diesem Zusammenhang die Ausweitung der Heideflächen bis zum Einstimmungsplatz sein. Ferner ist gewünscht, den Bereich Hoppeckequelle unter



### Das Wasserdorf Niedersfeld

Beachtung der besonderen Voraussetzungen und Bestimmungen neu zu gestalten, da diese ein Element des „Wasserdorfes Niedersfeld“ darstellt.

Letztlich zeugt die Hochheide von der ersten Ansiedlung der Ur-Niedersfelder. Längst verschollene und von der Natur zurück geholte Reste dieser ersten Niedersfelder Ansiedlung werden durch eine Informationstafel erläutert. Neben diesen historischen Begebenheiten soll der Landschaftstherapiepfad auch die Geschichte des Plaggens, der Erhaltung der Hochheide, aufgreifen.

#### **8. Leerstandsentwicklung**

Niedersfeld hat, wie viele andere Dörfer auch, von 2000 bis 2010 ca. 300 Einwohner verloren. Gebäude und Hofstellen stehen leer. Niedersfeld verzeichnet aktuell 7 private und geschäftliche Leerstände<sup>9</sup>, wovon sich 5 in Ortsbild prägender Lage befinden. Gleichzeitig sind besonders in den letzten Monaten leer stehende Häuser übernommen und renoviert worden<sup>10</sup>. Baulücken in den bestehenden Wohnlagen sind derweil nur schwer vermittelbar bzw. tlw. nicht wirtschaftlich bebaubar. Das neue Wohngebiet „Am Sternrod“ bietet dagegen nur noch wenige Bauplätze, hier haben sich in den vergangenen Jahren zahlreiche Familien angesiedelt. Erweitert man den Blick auf die Zukunft, so lassen sich weitere Leerstände abschätzen, denn deren Bewohner sind vielfach allein lebend und aufgrund des Alters nicht in der Lage, ihren großen Wohnraum zu unterhalten.

Bei der weiteren Planung von Niedersfeld muss Innen- vor Außenentwicklung betrieben werden. Ziel ist es Leerstände und vorhandene Freiflächen vorrangig zu nutzen, um den Dorfkern zu stärken. Dies setzt aber auch eine Mitarbeit von privaten Eigentümern und Grundstücksbesitzern voraus. Diese gilt es anzusprechen und zu motivieren. Alle weiteren Dinge können nicht auf der Dorfebene, sondern müssen auf der Ebene der Kommune, bzw. der Region gelöst werden.

#### **9. Fazit und Ausblick**

Die Ergebnisse der Dorfwerkstatt und die laufende Arbeit der beiden Arbeitsgruppen zeigen, dass in Niedersfeld Potential für die Weiterentwicklung vorhanden ist. Die Motivation der Akteure ist also entscheidend dafür, die Dorfentwicklung voranschreiten zu lassen.

Damit diese Ansätze gelebt und verwirklicht werden können, ist die Umsetzung auf eine breite Basis zu stellen. Die dörfliche Gemeinschaft ist ebenso einzubinden, wie die Behörden. Unternehmer und Beherbergungsanbieter müssen neben den Freizeitinfrastrukturanbietern mit ins Boot geholt werden. Die Vereine spielen für die Dorfentwicklung eine tragende Rolle.

Netzwerke und Organisationen, wie beispielsweise der Regionalverein Leader-Region Hochsauerland e.V. in Medebach, der Stadtmarketingverein Winterberg mit seinen Dörfern e.V. oder die Südwestfalen Agentur GmbH in Olpe sind einzubeziehen. Deren Erfahrungen und fachliche Unterstützung sind unbedingt zu nutzen.

Die Ideen und Ansätze dieses Dorfentwicklungskonzeptes dürfen nicht von vornherein als „unbezahlbar“ oder „nicht machbar“ abgestempelt werden. Einige hier beschriebene Projekte mögen visionär sein. Andere Projekte tragen durch erste Umsetzungsmaßnahmen bereits Früchte. Es wird noch „dicke Bretter zu bohren“ geben und die finanziellen Grenzen sind eng gesteckt. Dieser Dorfentwicklungsprozess wird aber auch neue Wege hervorbringen und vielleicht auch Unmögliches möglich machen. Der LEADER-Prozess in der Region Hochsauerland hat dieses bereits durch viele Projekte bewiesen.

Erich Fromm sagt: „Wenn das Leben keine Vision hat, nach der man strebt, nach der man sich sehnt, gibt es auch keinen Grund, sich anzustrengen.“ Unter diesem Motto nehmen die Niedersfelder die Herausforderungen ihrer Zukunft an.



## Das Wasserdorf Niedersfeld

### 10. Anlagen

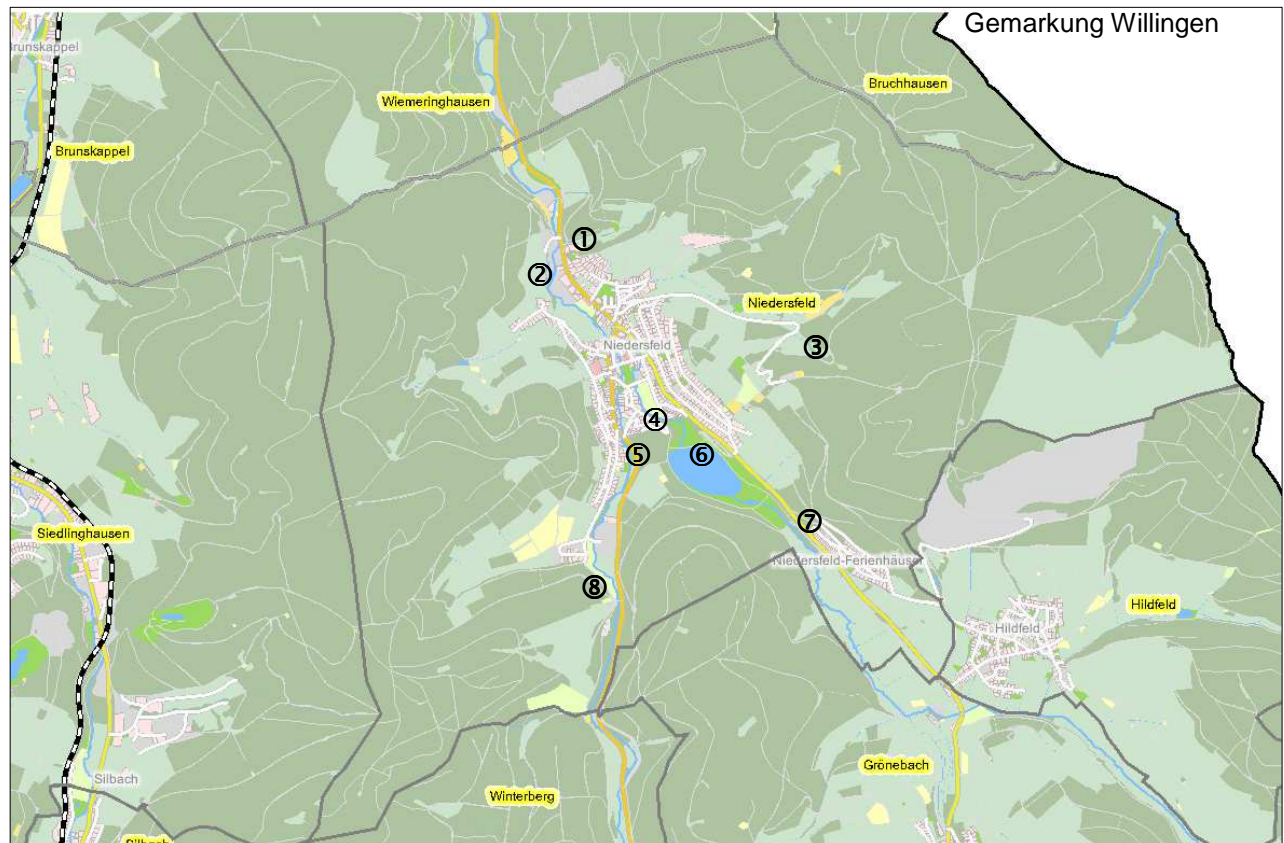
Zur besseren Übersichtlichkeit sind auf den folgenden Seiten Kartenausschnitte der Ortslage abgedruckt. Darin sind die in diesem Dorfentwicklungskonzept enthaltenen Örtlichkeiten und Einrichtungen dargestellt.

Es empfiehlt sich, die „Zusammentragung der Ergebnisse aus den Dorfwerkstätten“ als Grundlage dieses Dorfentwicklungskonzeptes zur Hand zu nehmen. Das 34-seitige Werk ist durch die Universität Siegen im April 2011 herausgegeben worden und wird aufgrund des Umfangs diesem Konzept nicht beigelegt.

Das Konzept für die Erstellung eines Landschaftstherapiepfades, erstellt im Dezember 2010, kann ebenfalls aufgrund des enormen Umfangs (130 Seiten) nicht diesem Konzept beigelegt werden. Es kann bei der Winterberg Touristik und Wirtschaft GmbH eingesehen werden.

#### Abbildung 2 <sup>11</sup>

Darstellung der „Gemarkung Niedersfeld“ mit den Schwerpunkten des Dorfentwicklungskonzeptes



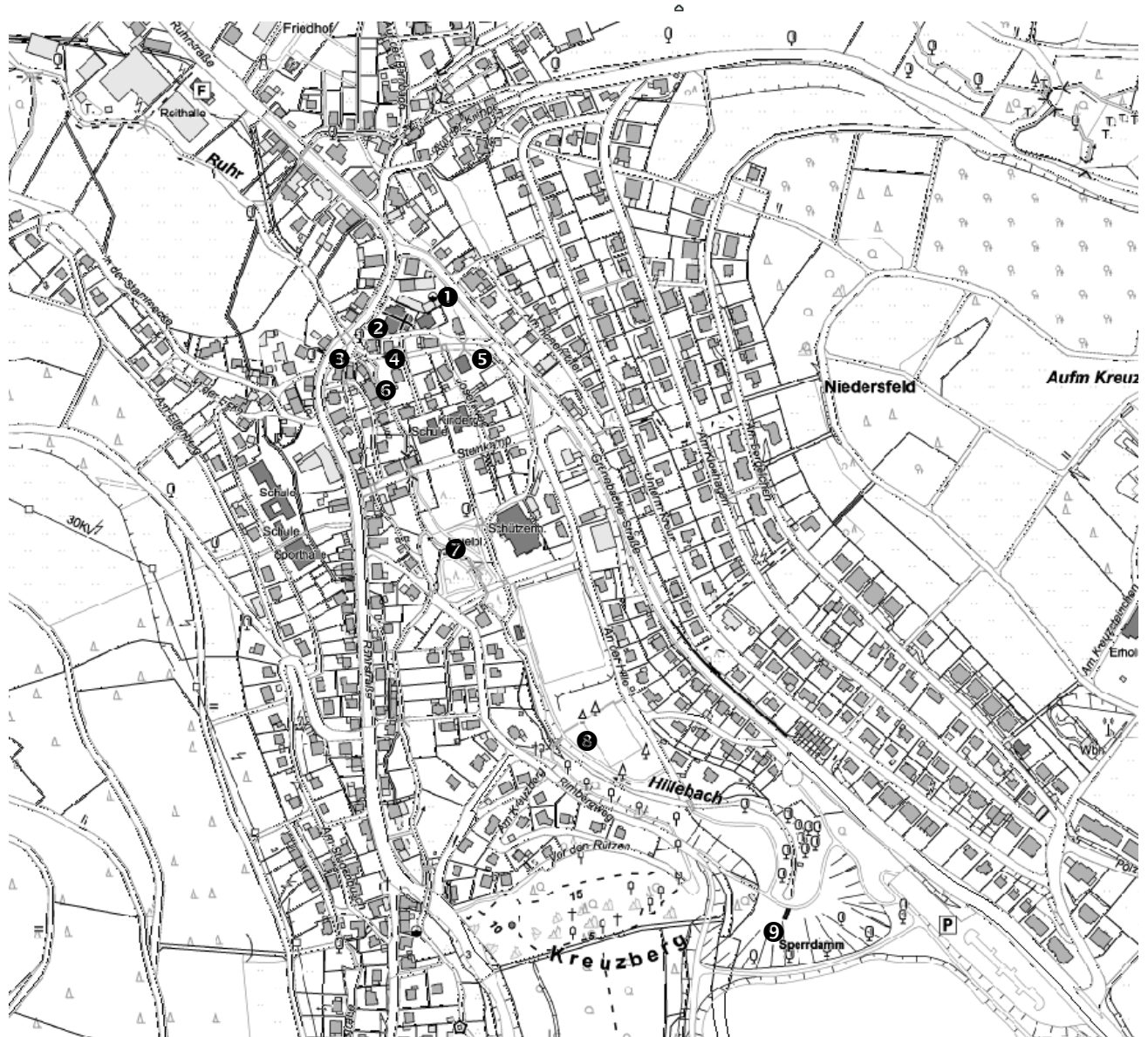
#### Erläuterungen zu Abb. 1

- ① Wasserrad ② Wasserkraftnutzung Sägewerk / RWE ③ Schieferkuhle/Rappelspring  
④ private Wasserkraftnutzung Hille ⑤ private Wasserkraftnutzung Ruhr  
⑥ private Wasserkraftnutzung / Hillesee ⑦ Flussverlauf Hille ⑧ Flussverlauf Ruhr



Das Wasserdorf Niedersfeld

Abbildung 3<sup>12</sup>  
Darstellung der Ortslage von Niedersfeld



Erläuterungen zu Abb. 1:

- ❶ Giessen Hof
- ❷ Kirche
- ❸ Zusammenfluss Ruhr-Hille-Mühlengraben
- ❹ Dorfgemeinschaftshaus
- ❺ Flussverlauf Hille
- ❻ Mühle
- ❼ Mühlengraben / Kurpark
- ❽ sichtbare Wasserkraftanlagen Hille
- ❾ nicht sichtbare Wasserkraftanlage im Sperrdamm des Hillebachsees



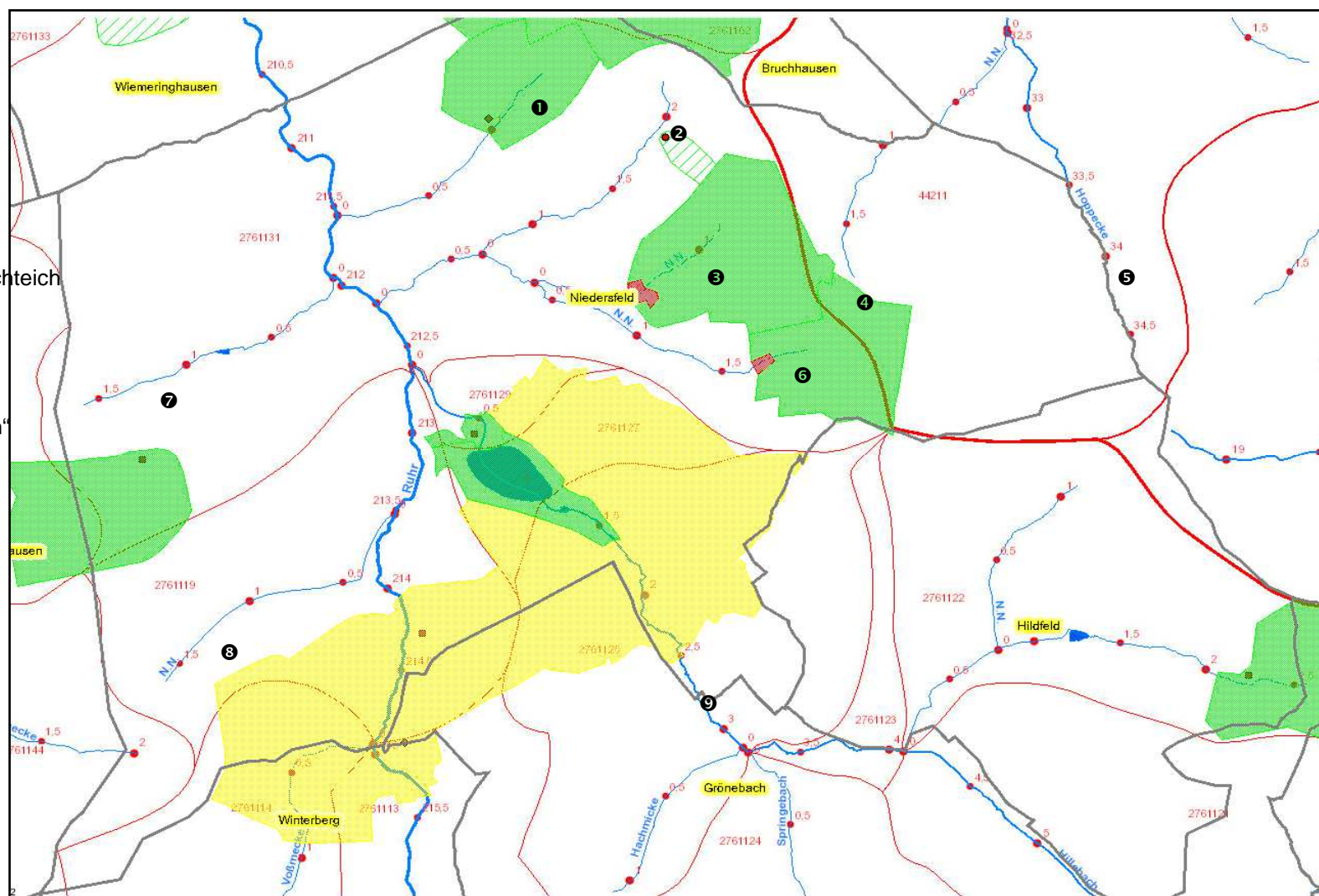
## Dorfentwicklungskonzept Niedersfeld 1.1

### Das Wasserdorf Niedersfeld

Abbildung 4<sup>13</sup>

Übersichtskarte der Quell- und Flussläufe in Niedersfeld und Kennzeichnung der Wasserschutzgebiete

- ❶ Bochtenbeck
- ❷ Burbecke
  
- ❸ Strolche mit Löschteich
- ❹ N.N.
- ❺ Hoppecke
  
- ❻ Rappelspring
- ❼ Stammecke mit „Ententeich“
  
- ❽ Küttelbeck
- ❾ Hille





# Dorfentwicklungskonzept Niedersfeld 1.1

## Das Wasserdorf Niedersfeld

### Versionshistorie:

- 1.0 erstellt im September 2012 durch Winfried Borgmann, Dorfgemeinschaft Niedersfeld e.V. unter Mitarbeit von Verena Traumann, Regionalmanagerin der Leader-Region Hochsauerland
- 1.1 ergänzt im Januar 2013 durch Winfried Borgmann, Dorfgemeinschaft Niedersfeld e.V.
- Vorstellung des Dorfentwicklungskonzeptes in der Dorfgemeinschaftsversammlung am 08.03.2013

Niedersfeld unterliegt den gesellschaftlichen, insbesondere demografischen Veränderungen. Die in diesem Konzept aufgeführten Projekte, Ideen und Maßnahmen beziehen sich auf öffentliche und private Flächen und Gebäude. Das Konzept hat keine „vorschreibende“ oder „bindende“ Wirkung, soll aber eine Anregung an alle Beteiligten sein. Jede Veränderung im Dorf bringt auch die Notwendigkeit der Veränderung dieses Konzeptes mit sich. Daher sind bei der Benutzung dieses Konzeptes immer auch die mit der Zeit fortschreitende Veränderung der Rahmenbedingungen zu beachten.

- 
- 1 Örtliche Akteure sind Ratsvertreter, Vertreter der Vereine (Beirat der Dorfgemeinschaft Niedersfeld .e.V.), Leistungsanbieter und gewerbliche Vertreter sowie aktive und interessierte Bürgerinnen und Bürger
  - 2 niedersfeld.de; „Die Geschichte des Dorfes“ Stand 10.7.2012
  - 3 tlw. aus niedersfeld.de; „Ein weiter Blick durch Niedersfeld“ Stand 10.07.2012
  - 4 niedersfeld.de; „Chronik des Fremdenverkehrs“  
Text aus „65 Jahre Verkehrsverein“ (1992); Literaturangabe: Akten des Verkehrsvereins, 150 Jahre Gasthof Cramer (1977); Erinnerungen-100 Jahre SGV Niedersfeld; mündliche Hinweise von Hugo Hankeln und Katharina Trippen; Text: Vera Altenbeck und Dr. Werner Herold
  - 5 siehe hierzu die „Zusammenfassung der Ergebnisse aus den Dorfwerkstätten“ der Leader Region Hochsauerland, Modelldorf Niedersfeld aus April 2011
  - 6 Befragung der Dorfgemeinschaft Niedersfeld in der „Hittenpost“, jährlich erscheinende Dorfzeitung, Sommer 2010
  - 7 Quelle: Geoserver Hochsauerlandkreis
  - 8 Es ist zu beobachten, dass der Neubau eines Hauses (insbes. außerhalb des Ortskerns) – auch unter Einbeziehung der Grunderwerbskosten – in der Regel der Übernahme eines Altbestandes vorgezogen wird. Dafür sprechen die überschaubareren Herstellungskosten für den Bau eines modernen, frei planbaren und energieeffizienten Hauses im Gegensatz zu den größtenteils unplanbaren Umbau-, Renovierungs- und Modernisierungskosten für einen Altbestand; ggfls. sogar Abriss eines Altbestandes. „Aus einem alten Haus kann man kein Neues machen“.
  - 9 z.B. Eschenberglift, Knippen, Pension Auf der Knippe, Appelhans, Hof Giersen, Haus Mönig, Kampstraße



## Dorfentwicklungskonzept Niedersfeld 1.1

### Das Wasserdorf Niedersfeld

- 
- 10 z.B. ehem. Fleischerei Geilen/Hell, Hillen Hof, Apotheke, Simons, Bergmeisters, Horstmanns
  - 11 Quelle: Geoserver Hochsauerlandkreis
  - 12 Quelle: Geoserver Hochsauerlandkreis
  - 13 Quelle: Geoserver Hochsauerlandkreis