



PROJEKTSTADT

EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT



Vorstellung ISEK Fortschreibung Kernstadt Hofgeismar

30.11.2020

Agenda

1. Vorbemerkung

2. Grundlagen (bisherige Konzepte und Planungen)

3. Entwicklungen im Bereich der Kernstadt

4. ISEK Fortschreibung 2019/ 20

5. Maßnahmenübersicht

6. Ausblick

1. Vorbemerkung

1. Vorbemerkung

- ISEK Fortschreibung wurde am 06.02.2020 unter Auflagen zugestimmt
 - Auflagen wurden anschließend eingearbeitet
 - Konzept wurde zusätzlich um ein Kapitel zur sozialen Integration ergänzt
- ISEK Fortschreibung wurde am 15.07.2020 erneut eingereicht
- Und am 01.11.2020 ohne weitere Auflagen anerkannt

2. Grundlagen

2. Grundlagen

- ISEK 2012
- Bürgerwerkstatt (Markt 5 und Fußgängerzone) 2014
- ISEK Fortschreibung 2015
- Einzelhandelsentwicklung (Auswirkungsanalyse) 2015
- Verkehrskonzept 2018

3. Entwicklungen im Bereich der Kernstadt

3. Entwicklungen im Bereich der Kernstadt



- 1) Optimierung Dienstleistung (Industriestraße): zusätzlich: Ansiedlung eines Hotels. Insgesamt Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches.
- 2) Optimierung Nahversorgung: nachhaltige Stärkung des Nahversorgungsstandortes.
- 3) Optimierung Nahversorgung: Erweiterungs- und Modernisierungsplanung Aldi und Verbesserung der Standort- und Versorgungsqualität zur Stärkung dieses zentralen Versorgungsbereiches.
- 4) Optimierung Aufenthaltsqualität und Profilschärfung: klare Fokussierung auf den kommerziellen Teil der Fußgängerzone. Private Investitionen ziehen nach.
- 5) Etablierung nachhaltiges Wohnen: geförderte und nicht-geförderte Wohnprojekte bringen neue Potenziale in die Kernstadt und erhöhen die Qualität.

Weitere Entwicklungen



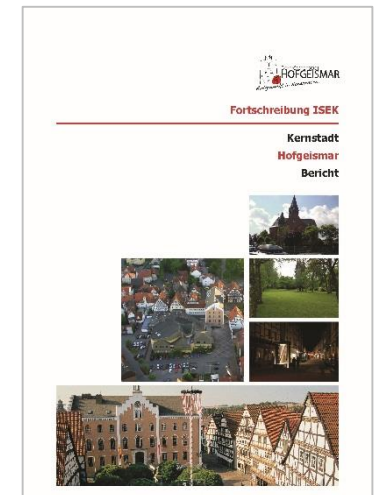
- Alle struktur- und funktionsrelevanten Veränderungen optimieren die Nutzungsstruktur und erhöhen die Frequenz und stärken den Standort Hofgeismar nachhaltig:
- 1) Etablierung Petrihaus (Schwerpunkt Belebung durch Wohnen, Nachbarschaftstreff/Café) und privates Mehrparteienwohnhaus
 - 2) Gestaltung Quartiersplatz (städtebauliche Aufwertung)
 - 3) Petristraße 13 (Einzelobjektinstandsetzung)
 - 4) Markt 5 (Integration Tourismusbüro mit DMO)
 - 5) Brauhausgasse (Abriss bzw. Ertüchtigung)
 - 6) Bewegungspark/Spielplatz (städtebauliche Aufwertung)
 - 7) 1.BA Fußgängerzone (städtebauliche Aufwertung)
 - 8) Marktstraße 15 (Ertüchtigung)
 - 9) Steinweg (Ertüchtigung)
 - 10) Apothekerviertel (Gesamtertüchtigung)

© GeoBasis DE / BKG 2019
 Markt Standort B... untesresenschaft Erlangen

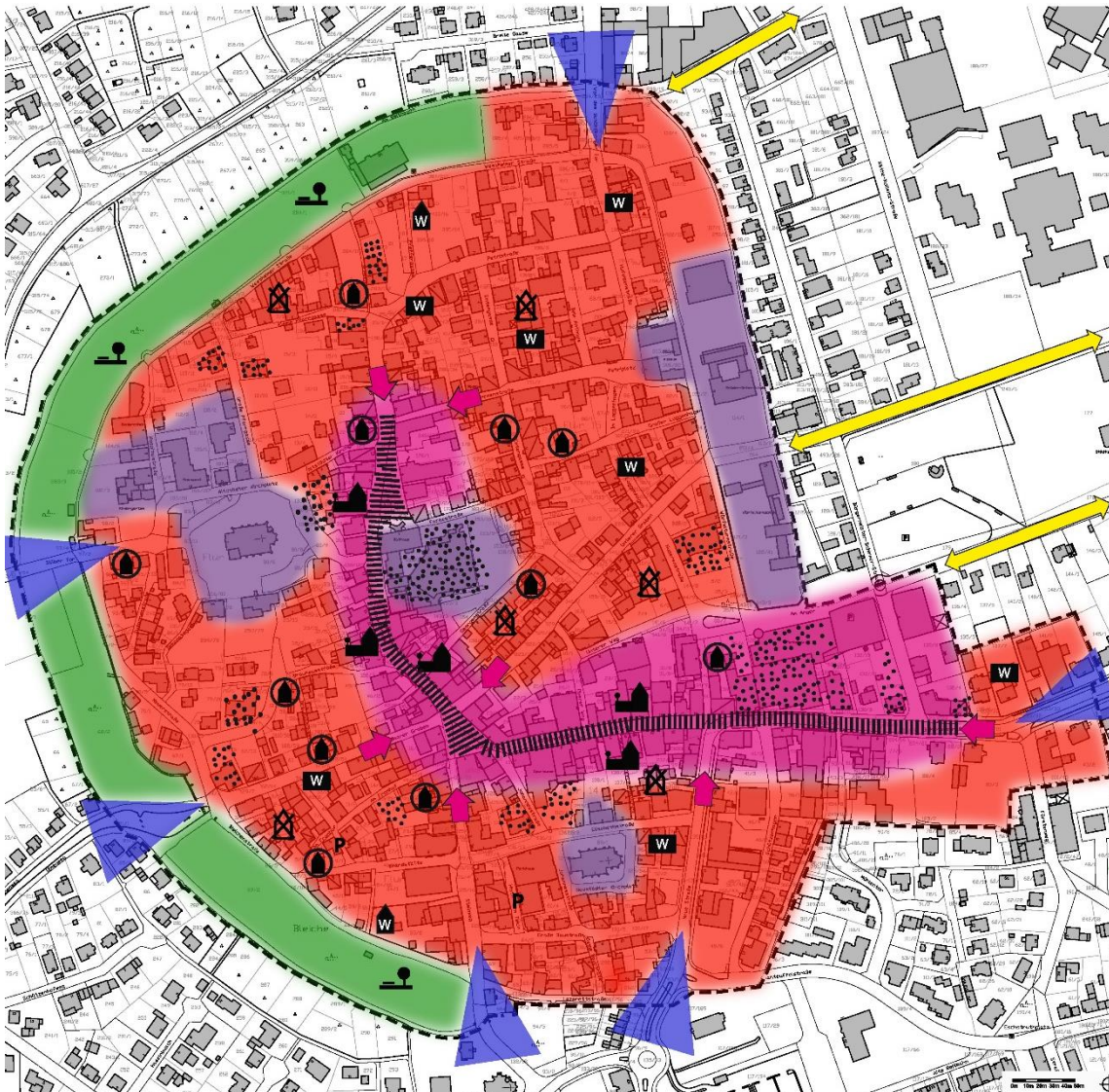
4. ISEK Fortschreibung 2019/ 20 *als Reaktion auf die Entwicklungen*

4. ISEK Fortschreibung 2019/ 20

- Seit ISEK Erstellung 2012 viel erreicht
- Mehrere Maßnahmen umgesetzt
- Innerhalb des Monitorings wurde festgestellt, dass Nachsteuerungsbedarf besteht
- Herausbildung neuer (räumlicher / inhaltlicher) Schwerpunkte
- Neupositionierung nördliche Altstadt
- Neuausrichtung „neuer Altstadtkern“ als Maßnahmenbündel



Funktionale Gliederung und räumliche Schwerpunktbereiche – ISEK 2012



Legende

- Schwerpunktbereich Kultur, Bildung, Soziales
- Hauptgeschäftsbereich
- Konzentration der Versorgungsangebote
- Schwerpunktbereich Wohnen
- Schwerpunktbereich Naherholung
- (Alt-) Stadteingang
- Neubau von Wohngebäuden
- Bebauungsdichte verringern
- Verkaufsfläche vergrößern, Dachterrassen für Wohnungen schaffen
- Neugestaltung öffentlicher Raum
- Qualifizierung Naherholungsangebot
- Gebäudesanierung
- gestalterische Aufwertung (Flächen, Gebäude)
- P Privatisierung Straßen / Wege
- W Umnutzung von Betriebsflächen und Läden zu Wohnungen
- Wegev Verbindung schaffen / ausbauen zwischen Altstadt, Essepark und Bahnhof
- Grenze des Untersuchungs- und Planungsgebiets

Hofgeismar



Städtebauliches Entwicklungskonzept
Innenstadt Hofgeismar

Planung

Strukturkonzept zur Altstadtentwicklung

Maßstab 1:3000

9-1

erarbeitet von:

STADTPLAN

Skoupil
SKOUPIL

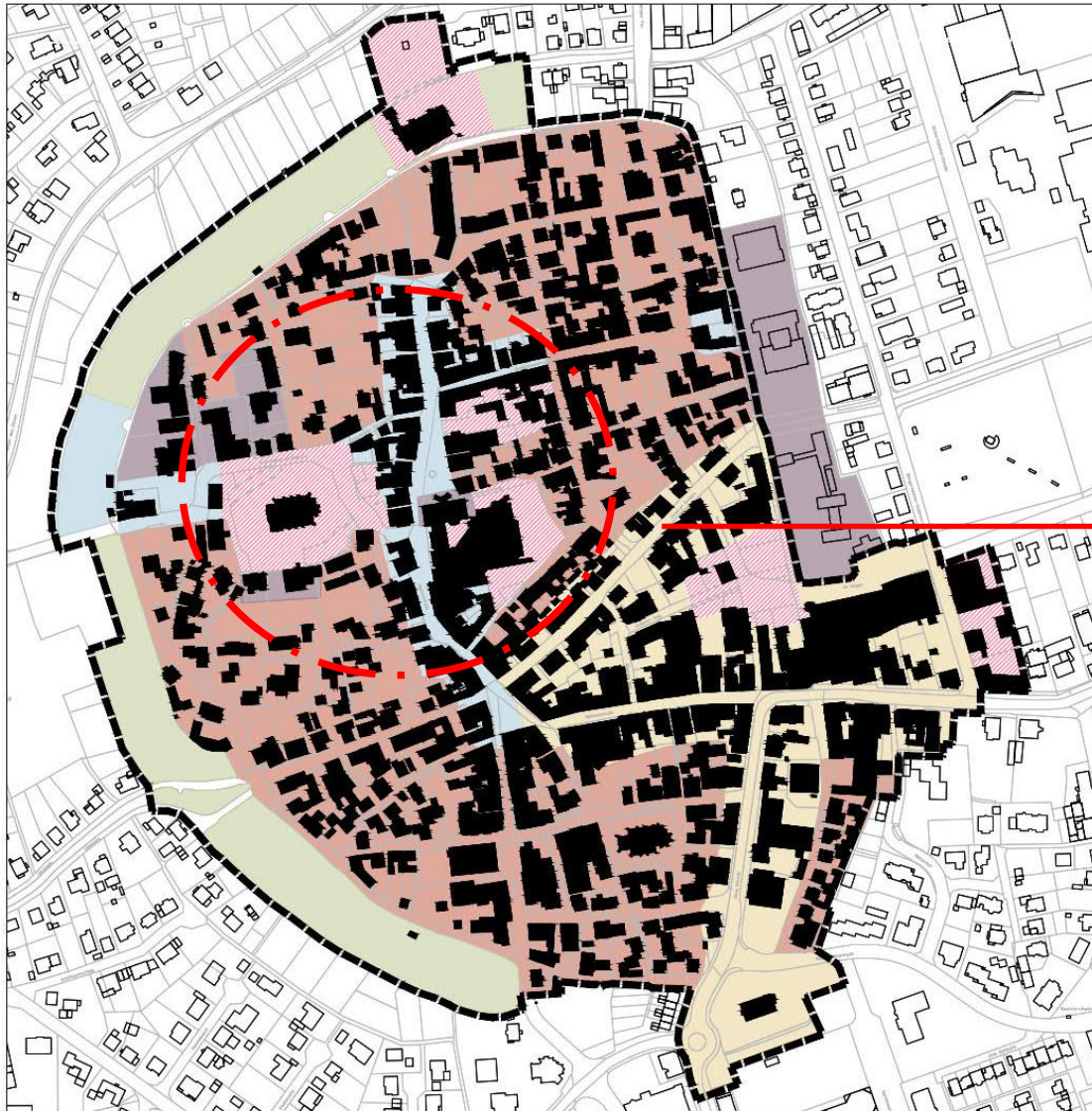
Louise-Dittmar-Str. 14
64297 Darmstadt
www.stadtplan-skoupil.de

Stand:

April 2012

Funktionale Gliederung und räumliche Schwerpunktbereiche – ISEK 2019/ 20

Schematisches Strukturkonzept



Legende

-  Gemeinbedarf, Kultur, Soziales und Bildung
-  Tourismus, Stadtbild und Aufenthalt
-  Grünzug mit Potenzial für Tourismus
-  Wohnen
-  Kommerz (kommerzielle Zone)
-  Umstrukturierung

„neuer Altstadtkern“

 Untersuchungsgebiet

 N
ohne Maßstab
Stand: Juni 2020

Funktionale Gliederung und räumliche Schwerpunktbereiche – ISEK 2019/ 20

- Weiterentwicklung und Ausdifferenzierung der Funktionen innerhalb der Kernstadt
- Anpassung der Leitbilder und Schwerpunktbereiche
- Zuordnung soll dabei helfen klare Profile zu entwickeln und die Ansiedlung neuer Nutzungen zu strukturieren
- Zur Stärkung der neuen Profile müssen Bereiche innerhalb der Kernstadt, welche einer Umstrukturierung bedürfen entwickelt werden
- Entwicklung des Öffentlichen Raumes (Verbesserung Erscheinungsbild und bessere Verknüpfung der verschiedenen Bereiche)
- Durch Entwicklung von zentralen Platzsituation wird zur besseren Strukturierung und Orientierung beigetragen (Marktplatz, Töpfermarkt, Stadteingang Ost)

Entwicklung von zentralen Plätzen – ISEK 2019/ 20



➤ Töpfermarkt

- Wurde bereits im Rahmen der Fußgängerzone 1. BA umgesetzt
- Wird gut angenommen
- Wichtiger Drehpunkt zwischen Kommerz, Tourismus und Wohnen
- Zentrale Lage im Stadtgefüge
- Neue Stadtmitte
- Vorhandene Nutzungen stärken/ neue Nutzungen ansiedeln



➤ Marktplatz

- Wichtigster repräsentativer, kultureller und touristischer Platz (historische Mitte)
- Geprägt von Gemeindebedarf und Tourismus
- Konzept fertiggestellt
- Befindet sich derzeit in der Umsetzung
- Ansiedlung gastronomischer Nutzungen
- Sanierung Markt 5 mit neuer Ankernutzung



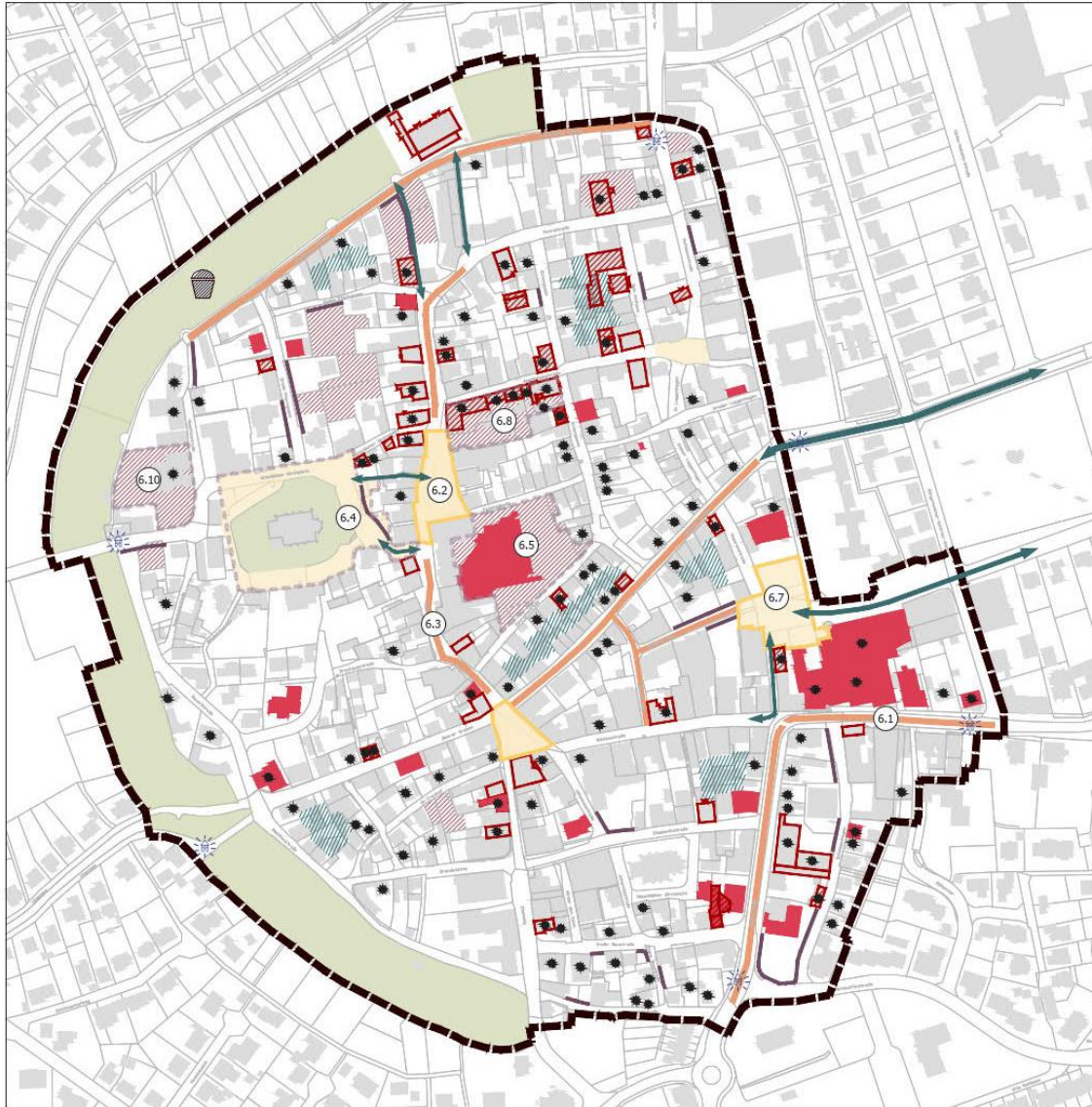
➤ Stadteingang Ost

- Derzeit kein Platz erkennbar
- Ist jedoch der Auftakt zum innerstädtischen Bereich (Eingangssituation)
- Viele Parkplätze angrenzend (fußläufige Erschließung der Innenstadt)
- Orientierungspunkt (Mobilitätskonzept zur Erschließung der Innenstadt)
- Neustrukturierung Verkehr zur Entwicklung des öffentlichen Raumes

5. Maßnahmenübersicht

5. Maßnahmen- und Potenzialplan

Maßnahmen- und Potenzialplan












Legende

-  Umgestaltung Platzsituation
-  Umgestaltung Verkehrsraum
-  Entwicklung Grünraumstrukturen
-  Entwicklung Flächenpotenziale
-  Neuordnung Blockinnenbereiche
-  Stärkung der Wegebeziehungen
-  Qualifizierung Naherholungsangebot
-  Ausgestaltung Eingänge Kernstadt
-  Herstellung Raumkante
-  Stadtbildstörende Gebäude
-  Leerstand
-  Teilleerstand
-  Sanierungsbedarf

Konkrete Projekte

Lebendige Zentren

-  6.1 Umgestaltung Bahnhofstraße
-  6.2 Umbau Marktplatz
-  6.3 Umgestaltung Marktstraße
-  6.4 Entwicklung Altstädter Kirchplatz und Umfeld
-  6.5 Entwicklung Stadthallenareal
-  6.6 Neubau Stadthalle/Mehrzweckhalle (nicht verortet)
-  6.7 Entwicklung Stadteingang Ost
-  6.8 Entwicklung Apothekenviertel
-  6.9 Lichtkonzept (nicht verortet)

Soziale Integration im Quartier

-  6.10 Sanierung Kita
-  Fördergebiet


 ohne Maßstab
 Stand: Juni 2020

Maßnahmen innerhalb der ISEK Fortschreibung

- Umgestaltung der Bahnhofsstraße / der Neuen Straße
- Umbau des Marktplatzes (*In der Durchführung*)
- Umgestaltung der Marktstraße (*In Vorbereitung*)
- Entwicklung des Altstädter Kirchplatzes sowie des Umfeldes
- Entwicklung des Stadthallenareals
- Neubau einer Stadthalle / Mehrzweckhalle (*Prüfung des Standortes „alter Bahnhof“*)
- Entwicklung Stadteingang Ost
- Entwicklung des Apothekenviertels (*In Vorbereitung*)
- Lichtkonzept

6. Ausblick

6. Ausblick

Programmlaufzeit

- Es können insgesamt noch drei Programmanträge gestellt werden
- In den Jahren 2021, 2022, 2023
- Abgerechnet werden muss das Programm bis zum Jahr 2028
- Diese Frist ist nochmal bis 2030 erweiterbar

Aufnahme in ein Folgeprogramm

- Ohne Unterbrechung mit demselben Fördergebiet aufgenommen zu werden eher unwahrscheinlich
- Neue Kommunen haben immer Priorität
- Mit einem anderen Fördergebiet (oder zumindest Gebietszuschnitt) erhöhen sich die Chancen

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit !



Ansprechpartner:

Marvin Coker
Projektmitarbeiter
Stadtentwicklung Nord
Tel.: 0561 1001-1376
marvin.coker@nh-projektstadt.de

ProjektStadt

Wolfsschlucht 18
34117 Kassel