



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)

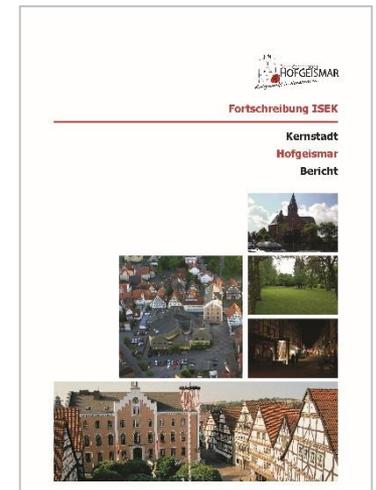
© GeoBasis DE / BKG 2019  
 Markt Standort B... untesresenschaft... Erlangen



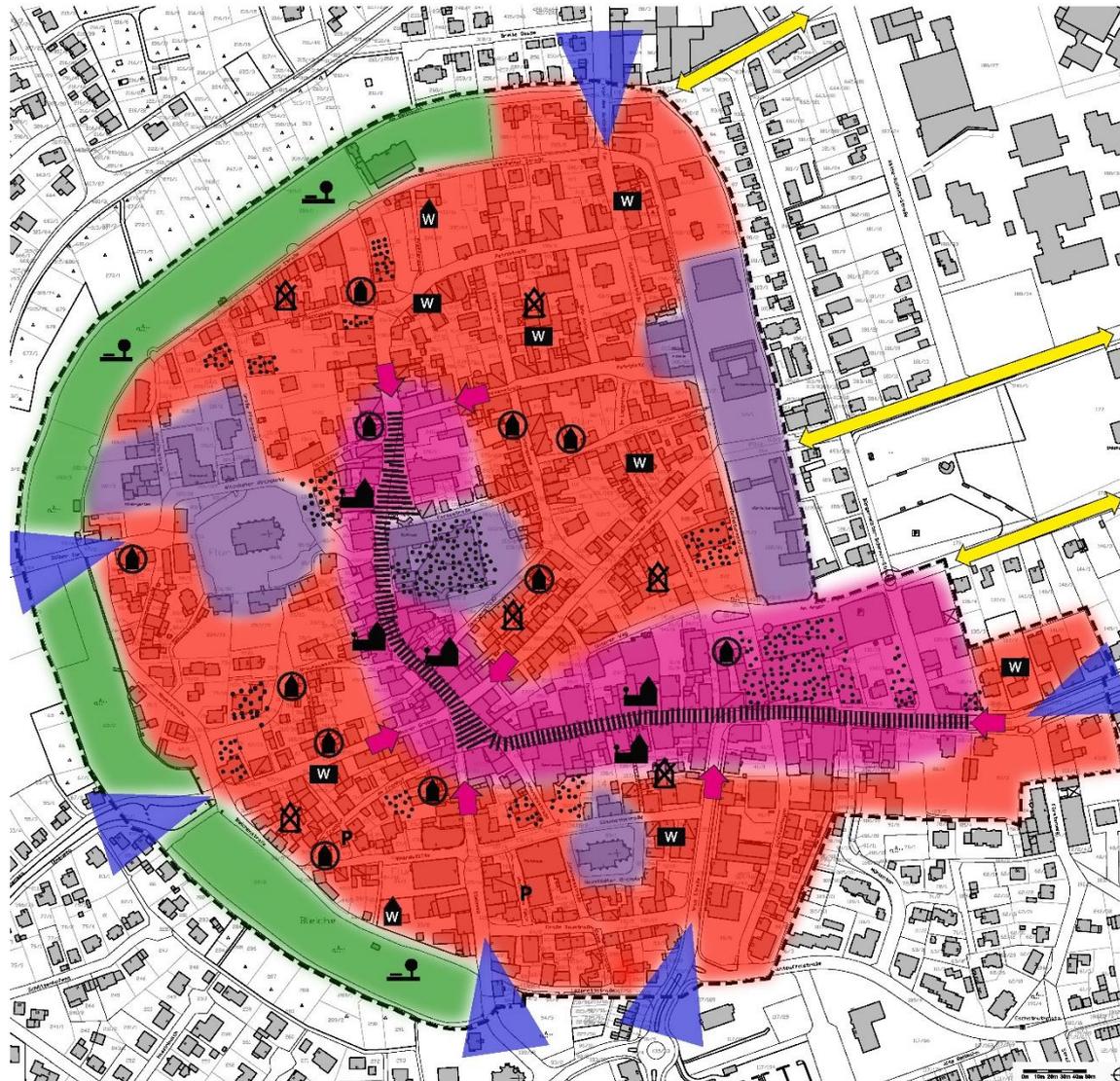


# 4. ISEK Fortschreibung 2019/ 20

- 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, Essspark und Bahnhof
- Grenze des Untersuchungs- und Planungsgebiets

## Hofgeismar



Städtebauliches Entwicklungskonzept  
Innenstadt Hofgeismar

Planung  
Strukturkonzept zur Altstadtentwicklung

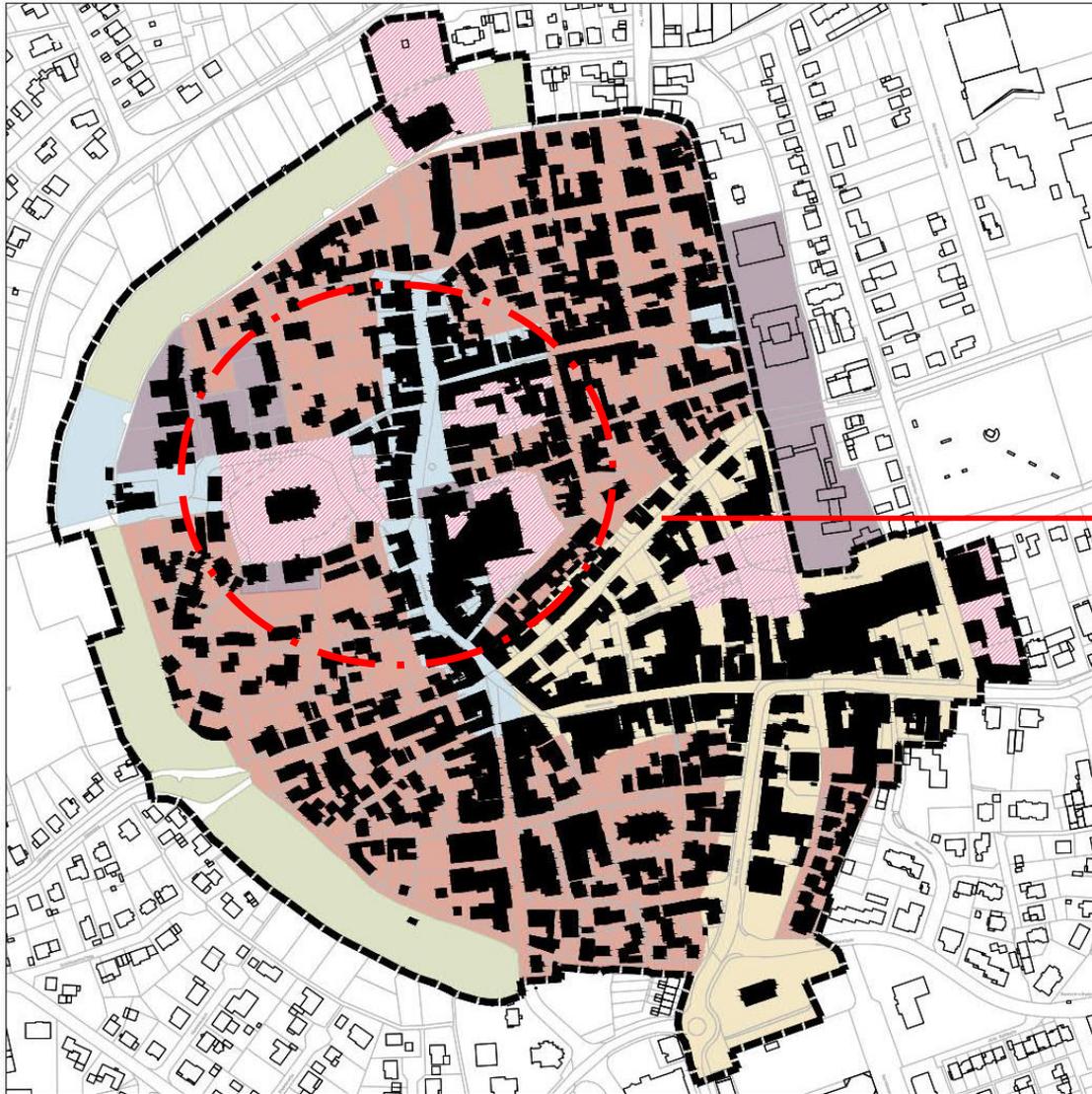
Maßstab 1:3000 9-1

erarbeitet von:  
 STADTPLAN  
  
 SKOUPIL  
 Louise-Dittmar-Str. 14  
 64297 Darmstadt  
 www.stadtplan-skupil.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



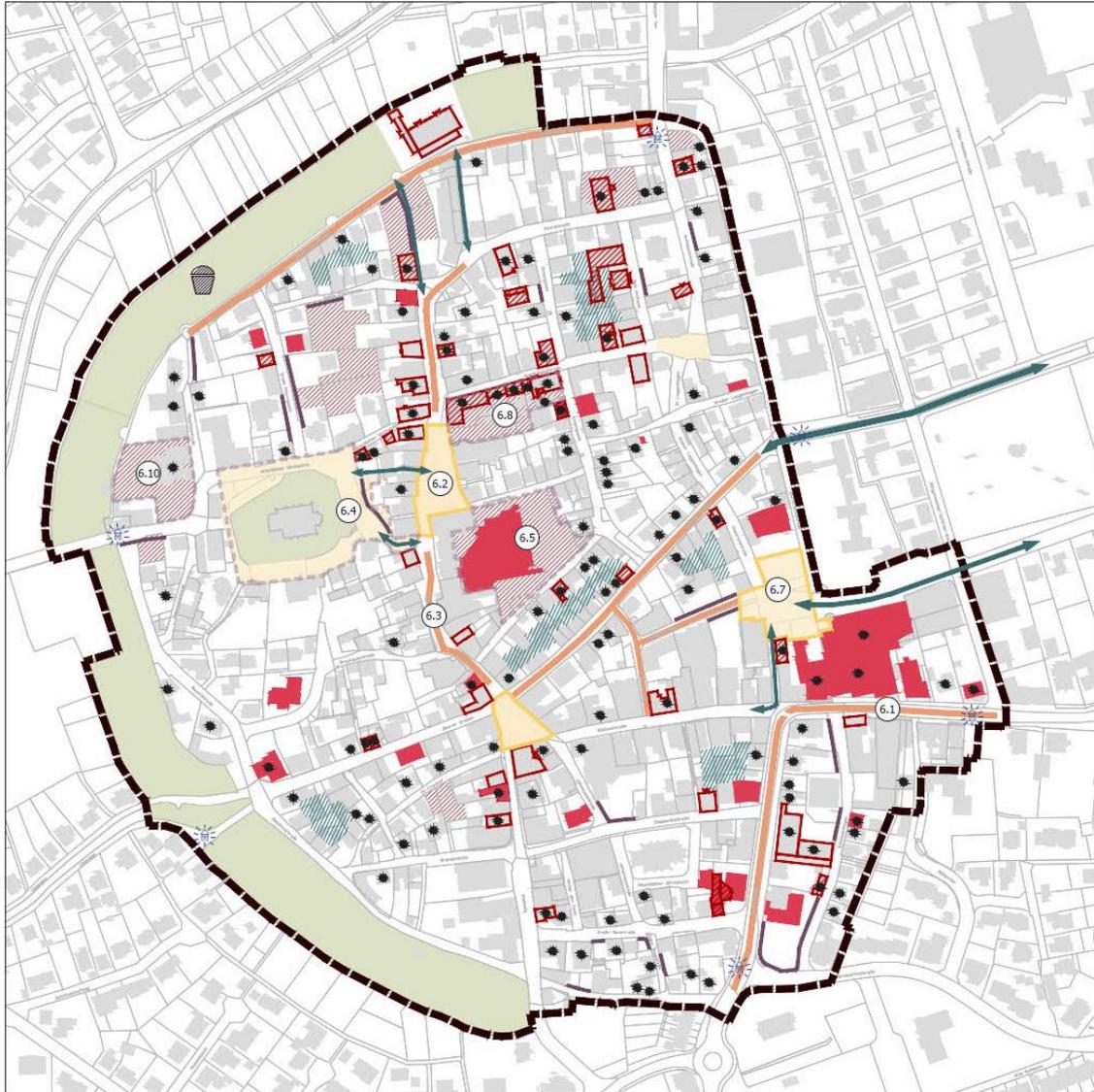
## ➤ Stadteingang Ost

- 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](mailto:marvin.coker@nh-projektstadt.de)

## **ProjektStadt**

Wolfsschlucht 18  
34117 Kassel