

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

„Stadtzentrum Altstadt-Neustadt-Fuldaufer“

Rotenburg a. d. Fulda

Teil I: Bericht



HERAUSGEBERIN:

Stadt Rotenburg a. d. Fulda
Marktplatz 15
36199 Rotenburg a. d. Fulda

BEARBEITUNG:

Wohnstadt Stadtentwicklungs- und
Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH
- NH ProjektStadt -
Wolfsschlucht 18
34117 Kassel

BEARBEITUNGSTEAM:

Projektleitung:
Dipl. Ing. Hyazinth Stein

foundation 5+ landschaftsarchitekten und planer
Dipl. Ing. Michael Herz, Landschaftsarchitekt AKH

Projektmitarbeit:
Dipl. Ing Julia Lindemann
Dipl. Ing Uwe Köberich
Dipl. Ing Andreas Schachenmayr
cand. M.Sc. Marvin Coker

Layout:
cand. M.Sc. Marvin Coker

Kassel, 21.12.2018

Inhalt

| | |
|---|------------|
| Zusammenfassung | 4 |
| 1. Einleitung | 7 |
| 2. Methodik und Vorgehen | 8 |
| 3. Beteiligungsprozess | 10 |
| 4. Analyse Gesamtstadt | 16 |
| 4.1 Lage im Raum & verkehrliche Anbindung | 16 |
| 4.2 Demografische Entwicklung | 17 |
| 4.3 Wirtschaftliche Entwicklung | 21 |
| 4.4 Soziale Infrastruktur | 27 |
| 4.5 Tourismus | 30 |
| 4.6 Nahversorgung und Einzelhandelsangebot | 32 |
| 4.7 Umwelt- und klimabezogene Aspekte | 37 |
| 4.8 Bürgerschaftliches Engagement | 38 |
| 4.9 Übergeordnete Planungen | 39 |
| 4.10 Abgeschlossene und laufende Entwicklungsprozesse | 40 |
| 4.11 Zusammenfassende SWOT-Analyse | 41 |
| 5. Bestandsaufnahme im Untersuchungsgebiet | 44 |
| 5.1 Städtebauliche Struktur | 44 |
| 5.2 Verkehr und Mobilität | 65 |
| 5.3 Öffentlicher Raum und Stadtbild | 69 |
| 5.4 Blaue und Grüne Infrastruktur | 75 |
| 6. Handlungsfelder | 86 |
| 6.1 Handlungsfeld 1 – Entwicklung des Gebäudebestands | 86 |
| 6.1 Handlungsfeld 2 – Verkehr und Mobilität | 90 |
| 6.3 Handlungsfeld 3 - Öffentlicher Raum und Stadtbild | 94 |
| 6.4 Handlungsfeld 4 – Blaue und Grüne Infrastruktur | 99 |
| 7. Fördergebiet | 103 |
| 8. Leitbild | 104 |
| 9. Umsetzungsstrategien | 105 |
| 11. Maßnahmenkonzept | 107 |
| 12. Kosten- und Finanzierungsübersicht | 111 |
| Quellen- und Abbildungsnachweis | 115 |
| Anhang - Band 2 - Projektblätter | 116 |

Zusammenfassung

Die Stadt Rotenburg a. d. Fulda liegt mit ihrem historischen Stadtkern direkt an der Fulda und wird durch den Fluss in „Altstadt“ und „Neustadt“ geteilt. Die Innenstadt wird einerseits stark durch die dichte Fachwerkbauung, sowie andererseits durch die direkte Nachbarschaft zum Flussraum und ihre „landgräfliche“ Vergangenheit mit dem Schloss und dem anschließenden, großzügigen Schlosspark geprägt. Als Mittelzentrum zusammen mit der Nachbarstadt Bebra hat sich Rotenburg a. d. Fulda mit seinen knapp 15.000 Einwohnern vor allem als beliebter Wohnstandort etabliert, ist gleichermaßen aber auch ein wichtiger Arbeits- und Versorgungsstandort im regionalen, nord- und nordosthessischem Zusammenhang. Die zentrale Funktion der städtischen Ausrichtung liegt dabei eindeutig auf den Bereichen als Hochschul-, Schul-, Ausbildungs- und Gesundheitsstandort mit durchaus regionaler und überregionaler Bedeutung.

Der wichtigste Wirtschaftszweig für die Stadt Rotenburg a. d. Fulda ist der Tourismus. Dieser hat sich in den letzten Jahren zu einem stabilen und auch noch weiter ausbaufähigen Segment des städtischen Lebens und Handelns entwickelt. Neben der Lage am Fluss und der reizvollen, waldreichen Mittelgebirgslandschaft tragen hierzu sicherlich auch die zentrale Lage in der Mitte Deutschlands und die gute Verkehrsanbindung bei.

Die Stadt Rotenburg a. d. Fulda liegt direkt an der Bundesstraße 83 und wird in östlicher Richtung an der Stadtgrenze zu Bebra zudem noch an die Bundesstraße 27 angebunden, womit sowohl in Ost/West als auch in Nord/Südrichtung eine gute Erschließung für den Individualverkehr gewährleistet ist. Auch die Erreichbarkeit der nächstliegenden Autobahnen A4, A5 und A7 ist mit einem Radius von jeweils ca. 20 km als relativ gut einzustufen.

Der Anschluss an das Schienennetz erfolgt im Stundentakt über die Regionalbahn RB 5 mit Umsteige- und Anschlussmöglichkeiten für den Fernverkehr in Bebra, Bad Hersfeld, Fulda, Kassel und Eisenach. Das bestehende Angebot stärkt dabei die Funktion als Wohnstandort für die beruflichen Auspendler, aber auch in der Funktion als Hochschul-, Schul-, und Ausbildungsstandort für eine hohe Zahl von täglichen und wöchentlichen, beruflichen Einpendlern nach Rotenburg.

Mit der Lage am hessischen Fernradwegweg R1 ist die Stadt Rotenburg a. d. Fulda auch im Bereich des zunehmenden Fahrradverkehrs und dem Fahrradtourismus gut angebunden und überregional vernetzt.

Der Stadt Rotenburg a. d. Fulda obliegt dabei die Aufgabe, die bestehenden, weitgehend positiven Strukturen und Rahmenbedingungen im Rahmen ihrer Stadtentwicklung zu erhalten, zu stärken und angepasst an die heutigen Verhältnisse kontinuierlich und nachhaltig weiter zu entwickeln. Hierzu soll die eingeleitete Stadtumbaumaßnahme „Stadtzentrum Altstadt – Neustadt – Fuldaufer“ in den nächsten Jahren einen wesentlichen Beitrag leisten. Im Rahmen der in der Vergangenheit durchgeführten städtebaulichen Maßnahmen, Stadtsanierung seit 1970, Stadtumbau in kommunaler Zusammenarbeit seit 2006 sind bereits wichtige Maßnahmen durchgeführt und städtebauliche Akzente gesetzt worden, doch im Hinblick auf die ständigen Veränderungen im Kontext und Umfeld von Stadtentwicklungsprozessen will die Stadt Rotenburg a. d. Fulda mit Hilfe der Aufnahme in das Programm Stadtumbau in Hessen auch den aktuellen Anforderungen an eine nachhaltige Stadtentwicklung mit geeigneten Maßnahmen Rechnung tragen.

Das Untersuchungsgebiet der geplanten Stadtumbaumaßnahme umfasst dabei im Wesentlichen die beiden historischen Stadtteile „Altstadt und Neustadt“, den zentral dazwischen gelegenen Fuldauferebereich sowie östlich und westlich gelegene Anschlussbereiche, soweit sie ebenfalls städtebaulichen, klimatischen oder infrastrukturellen Handlungsbedarf aufweisen. Das Untersuchungsgebiet wurde im Rahmen der Untersuchung unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und Defizite in einigen Bereichen angepasst, um auch auf jüngere Entwicklungen und Aufgabenstellungen im Rahmen des ISEK noch eingehen zu können. Das Untersuchungsgebiet deckt damit das bestehende Stadtzentrum, dessen Struktur durch die enge historische Fachwerkbauung und die beiderseitige Lage an der Fulda entscheidend geprägt wird, weitgehend ab. In den Übergangs- und Innenstadtrandbereichen lockert sich die Bebauung dagegen sichtlich auf und wird durch eine gemischte Baustruktur mit Gebäuden aus verschiedenen Epochen und hauptsächlich jüngerer Zeit bestimmt.

Die Entwicklung in den letzten Jahren und die derzeitige städtebauliche Situation zeigen deutlich auf, dass auch in Rotenburg a. d. Fulda ein dringender

Handlungsbedarf besteht, um den feststellbaren Defiziten und problematischen Entwicklungen entgegen zu wirken.

Die städtebauliche Bestandsaufnahme und Analyse des Untersuchungsgebietes erfolgte in den Kategorien „Städtebauliche Struktur, Verkehr und Mobilität, Öffentlicher Raum und Stadtbild sowie Blaue und grüne Infrastruktur“.

Die Ergebnisse belegen, dass in allen Kategorien Defizite, Schwächen und Problemlagen festgestellt wurden, die in ihrem Zusammenwirken zu erheblichen Funktionsverlusten des Stadtzentrums führen können. Vor allem die zunehmenden Leerstände im gewerblichen Bereich, die hohe Anzahl sanierungsbedürftiger Gebäude und nicht mehr zeitgemäß ausgestatteter Wohnungen sowie auch mangelnde Aufenthaltsqualität und Orientierung und z.T. hohe Verkehrsbelastungen verursachen Funktionsverluste, die die Bestimmung als Versorgungsstandort und Mittelpunkt des städtischen Lebens und Miteinander auf Dauer belasten und gefährden können.

Der eingeleitete Stadtumbauprozess hat es sich zum Ziel gesetzt, das Stadtzentrum mit seinen durchaus vorhandenen Attributen als lebens- und erlebnisreichen Ort zu stärken und zu entwickeln. Dazu gehören ein qualitatives, generationenübergreifendes Wohnungsangebot, eine entsprechende Versorgungsinfrastruktur sowie ein innerstädtisches Freizeit- und Erholungsangebot sowohl für die einheimische Bevölkerung als auch für Touristen und temporäre Gäste in der Stadt. Eine wesentliche Rolle spielt dabei der Bereich der blauen und grünen Infrastruktur. Mit der Lage am Fluss und den vorhandenen Uferbereichen sowie dem großzügigen Schlossparkbereich sind die besten Voraussetzungen für die Stärkung, den Ausbau und die Weiterentwicklung dieser „blaugrünen Lunge“ direkt in der Stadt gegeben. Hiervon werden indirekt auch die weiteren Aufgabenbereiche im Rahmen der Stadtumbaumaßnahme profitieren.

Die Verbesserung der innerstädtischen Wohnqualität und des Wohnungsangebotes, die konkurrenzfähige Aufstellung des Einzelhandel- und Gastronomiebereiches, die Optimierung der Verkehrsinfrastruktur, die Schaffung einer umfassenden Nutzungs- und Aufenthaltsqualität sowie die Umsetzung der Klimaziele sind weitere wichtige Bausteine im Stadtumbauprozess! Im Zeitalter der Digitalisierung und dem Ausbau von „Smart City Funktionen“ hat die Stadt Rotenburg

a. d. Fulda im Rahmen ihrer Möglichkeiten bereits erste Schritte unternommen bzw. eingeleitet, die im Rahmen der Stadtumbaumaßnahme in den einzelnen Teilbereichen wie z.B. der technischen Infrastruktur, der Energieversorgung, in Nahwärmekonzepten oder dem öffentlichen Nahverkehr ausgebaut und weiter entwickelt werden sollen.

In den einzelnen Handlungsfeldern und dem Projektkatalog werden die differenzierten Zielsetzungen im Rahmen des Stadtumbauprozesses detailliert beschrieben und die daraus resultierenden, konkreten Maßnahmen benannt.

Im Stadtumbauprozess wird es dabei auf eine Reihe von Schlüsselprojekten ankommen, die für sich, insbesondere aber in ihrem Zusammenwirken zum Erfolg der Gesamtmaßnahme beitragen sollen.

Im Handlungsfeld Gebäudebestand wird sicherlich die Durchführung von Pilotmaßnahmen einen wichtigen Beitrag zur Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer und der Gewinnung von Investoren für wichtige Projekte leisten müssen. Eines dieser Schlüsselprojekte ist die Sanierungsmaßnahme Marktplatz 3, mit der die Stadt an prominenter Stelle einen wichtigen, ersten Akzent im Hinblick auf die Entwicklung des Gebäudebestandes setzen will. Im Stadtumbauegebiet befinden sich aber eine Reihe weiterer, stark sanierungsbedürftiger, denkmalgeschützter Gebäude, die das Stadtbild entscheidend prägen und durch Modernisierung und Instandsetzung wieder einer nachhaltigen Nutzung im gesamtstädtischen Interesse zugeführt werden sollten. Im Blickpunkt stehen dabei natürlich die noch nicht sanierten Fachwerkhäuser der historischen, beiderseitigen Fuldauferbebauung, aber auch einige weitere Gebäude an den städtebaulichen Hauptachsen Breitenstraße, Brückengasse, Steinweg sowie an den Eingängen zum historischen Stadtzentrum. Die Initiativen in diesem Handlungsfeld sollten ein wichtiger Baustein in den Bestrebungen zur Aufwertung und nachhaltigen Entwicklung des Stadtzentrums sein.

Im Bereich Verkehr und Mobilität wird der Umgestaltung und dem Ausbau sowie der Nutzungsoptimierung des Parkplatzes „Altes Amtsgericht“ entscheidende Bedeutung für die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse zukommen. Dies gilt insbesondere auch in Verbindung mit der Schaffung eines Kreisverkehrsplatzes an der Kreuzung Untertor und der geplanten Umgestaltung der bislang hoch belas-

teten und nutzungseingeschränkten Breitenstraße als Haupteinkaufszone. Auch für den Steinweg als Hauptachse in der Neustadt muss im Hinblick auf die städtebauliche Entwicklung und Aufwertung der Aufenthaltsqualität eine verkehrliche Lösung gefunden werden, die in der Einrichtung einer Fußgängerzone für den Gesamtbereich oder zumindest für einen Teilbereich bestehen könnte. Ein weiterer wichtiger Baustein sollte die Schaffung eines ausreichenden Parkplatzangebotes am östlichen Rand der Altstadt im Bereich Untertor sein, um den Vorhof und den Innenhof des historischen Landgrafenschlosses von der störenden Parkplatznutzung und ggf. für andere Nutzungsoptionen freizuhalten. Mit einem zusätzlichen Parkplatz/Parkhaus in diesem Einzugsbereich könnte das Gesamtangebot für den ruhenden Verkehr im Stadtzentrum insgesamt auskömmlich abgerundet werden. Eine hohe Aufmerksamkeit verdient im Stadtumbauprozess auch der wichtige Bereich des Fahrradverkehrs, der hinsichtlich der Wegführung, der fahrradspezifischen Infrastruktur und der tourismusorientierten Angebote einer dringenden Aufwertung und Optimierung bedarf, auch im Miteinander von Radfahrern und Fußgängern. Die Verhältnisse für den fußläufigen Verkehr sind bis auf dringende Anpassungs- und Sicherheitsmaßnahmen im Bereich der Breitenstraße bereits weitgehend intakt und nur punktuell zu verbessern.

Der Bereich Öffentlicher Raum und Stadtbild steht im engen Zusammenhang mit den weiteren Handlungsfeldern und wird durch die Umsetzung von dort angesiedelten Einzelprojekten sicherlich profitieren. Die Aufwertung der Bausubstanz im Zusammenspiel mit der Realisierung der geplanten Freiraum- und Verkehrsprojekte werden schon wesentlich zur Entwicklung des Öffentlichen Raumes und des Stadtbildes beitragen, sodass in diesem Handlungsfeld vor allem örtlich begrenzte Anpassungs- und Ergänzungsmaßnahmen, z. B. in den Platz- und Aufenthaltsbereichen sowie den Stadteingangsbereichen, erforderlich sind. Durch punktuelle Umgestaltung, Zonierung, Begrünung und Ausstattung kann ein wesentlicher Beitrag zur Erhaltung und Entwicklung des Stadtbildes erreicht werden. Zwei Projekte, das „blaue Band“ mit der Qualifizierung einer innerstädtischen Uferpromenade sowie der „blaue Pfad“, die die zusammenhängende Aufwertung des öffentlichen Raums entlang der Hauptwegeachse Marktplatz / Brückengasse / Steinweg beinhaltet, bilden den räumlichen und inhaltlichen Schwerpunkt der Entwicklung des öffentlichen Raums, schaffen Orientierung im Stadtraum

und spezifische Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten. Das Handlungsfeld blaue und grüne Infrastruktur fokussiert die künftige Entwicklung der Freiflächen mit dem Ziel einer verbesserten Nutzbarkeit für eine vielschichtigen Stadtgesellschaft und Gäste der Stadt Rotenburg an der Fulda. Die Schaffung vielseitiger, auf differenzierte Bedürfnisse unterschiedlicher Nutzergruppen zugeschnittene Nutzungs- und Aufenthaltsangebote stärkt den Wohn- und Gewerbestandort Rotenburg a. d. Fulda nachhaltig. Insofern beziehen sich die Projektvorschläge auf die Verbesserung des Wegenetzes und dessen Aufenthaltsqualitäten sowie die sensible Qualifizierung der Freizeitangebote im Bereich des Schlossparks und die an die Kernstadt angrenzenden Naturräume.

Einen weiteren Schwerpunkt der Maßnahmen stellt die Verbesserung der privat genutzten Hofbereiche in der Alt- und Neustadt dar. Zielrichtung ist die Verbesserung des Kleinklimas in stark versiegelten und überwärmten Kernstadtbereichen durch Entsiegelung und Begrünungsmaßnahmen. Darüber hinaus werden die Aufenthaltsqualitäten dieser Bereiche gestärkt und die Attraktivität der Kernstadt als Wohn- und Einkaufsstandort gestärkt.

Die nachhaltige Entwicklung Rotenburgs wird über die Maßnahmenansätze der vier Handlungsfelder gesteuert und zu einer komplexen Gesamtplanung verknüpft, die den aktuellen gesellschaftlichen und baulichen Rahmenbedingungen Rechnung trägt.

1. Einleitung

Ende 2017 wurde die Kernstadt Rotenburg von Rotenburg a. d. Fulda in das Städtebauförderprogramm Stadtumbau aufgenommen. Im damaligen Antrag wurden städtebauliche Mängel sowie Missstände und Funktionsverluste in den Bereichen: Blaue- und Grüne Infrastruktur, Sanierungsbedarf und Leerstand, Verkehr und Mobilität sowie Öffentlicher Raum und Stadtbild aufgezeigt. Das Thema Energie und Klima und die Entwicklung von Ansätzen im Bereich von Smart City spielen als Querschnittsthemen ebenso eine Rolle.

Die Schwerpunkte der aktuellen Programmlaufzeit liegen im Bereich von städtebaulichen Maßnahmen zur Modernisierung sowie zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels vor Ort. Zentrales Thema ist dabei die „Blaue- und Grüne Infrastruktur“ mit der Zielsetzung, die weichen Standortfaktoren zu stärken (z.B. im Bereich der öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen, bei Straßen und Plätzen, sowie entlang des Wasserverlaufes im Stadtgebiet). Aber auch beim Thema klimafreundlicher Verkehr und bei der Mobilität, der Anpassung der Gebäudestruktur an die sich ändernden Anforderungen aufgrund des demografischen Wandels sowie in Bezug auf energetische Aspekte wird Handlungsbedarf gesehen.

Im vorliegenden ISEK werden diese Themen für Rotenburg a. d. Fulda näher betrachtet und bewertet. Handlungsfelder wurden konkretisiert, Zielsetzungen abgeleitet und Projekte formuliert, welche die Basis für die Förderung von Maßnahmen im Rahmen des Stadtumbauprozesses der nächsten 10- 12 Jahre sein sollen.

Das ISEK ist dabei als Rahmen zu verstehen, der eine gewisse Flexibilität aufweisen muss und insbesondere auf der Projektebene weiter zu entwickeln ist. Die tatsächliche Realisierung von Projekten hängt dabei entscheidend von den Rahmenbedingungen sowie den handelnden Personen ab, die die Projektideen weiter konkretisieren und für eine Umsetzung vorbereiten müssen.

Dabei ergibt sich in Rotenburg a. d. Fulda ein breites Spektrum von Akteuren. Dieses reicht von privaten Eigentümern sanierungsbedürftiger Fachwerkwohnhäuser oder leerstehender Gewerbeimmobilien bis hin zu Investoren für mögliche Projekte.

Die Stadt Rotenburg a. d. Fulda selbst kann z.B. über neue Ansätze in der öffentlichen Freiraumgestaltung und Vernetzung, sowie durch weitere Impulse zum klimafreundlichen Verkehr und zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur ihren Beitrag zum Umbau und zur Entwicklung der Stadt leisten. Auch Bund und Land, die für Planung und Umsetzung von Bundes- und Landesstraßen verantwortlich sind, werden im weiteren Stadtumbauprozess wichtige Akteure sein, weil sie die verkehrlichen Gegebenheiten und die gestalterischen Möglichkeiten vor Ort entscheidend beeinflussen können.

Im Rahmen der ISEK Erstellung und im weiteren Prozess waren darüber hinaus die Interessenvertreter einer Reihe örtlicher Vereine und Initiativen wichtig, die durch ihr Wissen und ihr Engagement verschiedenste Impulse für einzelne Projekte eingebracht haben. Gelegenheit hierzu gab es durch verschiedene Beteiligungsbausteine wie „Schlüsselgespräche“, Stadtpaziergänge und Planungswerkstätten.

Engagement und Mitwirkungsbereitschaft der verschiedenen Akteure sind in den nächsten 10 Jahren für die Projektkonkretisierung umso mehr gefragt. Denn jetzt startet der eigentliche Stadtumbauprozess.

Aus diesem Grund sind in der Lokalen Partnerschaft neben Vertretern der städtischen Gremien und der Bauverwaltung insbesondere Vertreter der örtlichen Vereine und Initiativen berücksichtigt. Außerdem ist die Weiterentwicklung von Projekten in projektbezogenen Arbeitsgruppen vorgesehen.

Wir wünschen dem Stadtumbauprozess und allen Beteiligten, dass auf der Basis konstruktiver Zusammenarbeit viele, für die Stadt positive Projekte bis 2030 umgesetzt werden können.

2. Methodik und Vorgehen

Zunächst wurde das Untersuchungsgebiet auf städtebauliche Mängel und Missstände hin untersucht. Dabei wurden für die jeweiligen Handlungsfelder städtebauliche Bestandsaufnahmen vor Ort durchgeführt und in Bestands- sowie Potenzial/Defizit-Karten dokumentiert. Inhalte waren:

- Gebäudenutzungen
- Sanierungsbedarfe
- Leerstände
- Bewertung öffentlicher und privater Freiflächen (Zustand und Nutzbarkeit von Straßen, Wegen, Plätzen)
- Verkehrliche Strukturen (Erschließung, Verkehrsführung, Parkplätze)

Parallel dazu wurden wichtige Informationen zur demografischen, wirtschaftlichen, sozialen und touristischen Entwicklung sowie zu wichtigen städtebaulichen Rahmenbedingungen und aktuell vorgesehenen Planungen zusammengetragen und in die Erarbeitung des ISEKs mit einbezogen.

Die Einschätzungen wurden im Rahmen von Stadtspaziergängen, bei Gesprächen mit einzelnen Schlüsselakteuren sowie mit verschiedenen Vereinen und Initiativen, die sich besonders dem Erhalt und der Weiterentwicklung der Stadt auf den unterschiedlichsten Ebenen verschrieben haben, vorgebracht und diskutiert.

Weiterhin wurden u. a. Vertreter der politischen Gremien, Gewerbetreibende, der Seniorenbeirat, die Jugendpflege, die Kirchengemeinden, der Behindertenbeauftragte, die untere Denkmalschutzbehörde (Landkreis Hersfeld-Rotenburg), der Familienbeirat, Vertreter der Schulen sowie die Erlebnisregion Mittleres Fuldataal einbezogen.

Während des gesamten Prozesses gab es eine intensive Zusammenarbeit mit Herr Schäfer (Geschäftsführer der MER Rotenburg mbH) als Hauptansprechpartner. Zudem gab es einen engen Austausch mit den Mitarbeitern der Bauverwaltung sowie mit weiteren, fachlich am Stadtumbauprozess beteiligten Dienststellen.

Im Rahmen der Konzepterstellung wurde dabei über sogenannte „Schlüsselgespräche“ bereits der Kontakt zu besonders wichtigen Akteuren gesucht, um herauszufinden, ob die Defizite und Potenziale ebenfalls so gesehen werden und ob es gemeinsame Zielrichtungen gibt, in denen Projektideen zusammen weiterentwickelt und umgesetzt werden können.

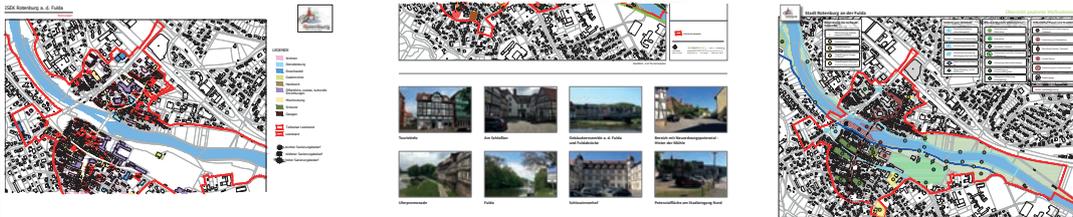
Die in der Bestandsaufnahme herausgearbeiteten Potenziale und Defizite wurden bei einem Stadtspaziergang und in einer Auftaktwerkstatt anhand konkreter Beispiele vorgestellt und mit den Teilnehmern diskutiert. Die Bestandsaufnahme wurde durch die eingebrachten Beiträge ergänzt und in Protokollen dokumentiert. Konkretere Entwicklungs- und Projektansätze sowie bis dahin erarbeitete Zielsetzungen und mögliche Leitbilder wurden dann in einer Projektwerkstatt vertieft diskutiert und abgestimmt. Auch diese Ergebnisse wurden im Anschluss in Form von Protokollen dokumentiert und für den weiteren Prozess ausgewertet.

Außerdem wurde die Presse im Vorfeld der Veranstaltungen informiert sowie die Öffentlichkeit zusätzlich mit Plakaten und Einladungen in Kenntnis gesetzt und zur Teilnahme eingeladen.

Für die Berichterstattung im Anschluss an die Veranstaltungen ist hier beispielhaft der Artikel vom 31.08.2018 aus der HNA abgebildet.

Der Stadtumbauprozess

BESTAND aufnehmen und bewerten Sanierungsbedarf, Nutzung, Leerstand, Straßen, Wege, Plätze, Grünflächen, private Freiflächen, Brachen, Aktuelle Planungen...



BETEILIGUNG Stadtpaziergänge Schlüsselgespräche Werkstätten Lokale Partnerschaft



PROJEKTE
konkretisieren und
umsetzen

Kosten/Finanzierung - Projektentwicklung - Ziele - Handlungsfelder

ISEK – „Stadtumbau... Bauen Sie mit!“

Elemente der ISEK-Erstellung und des Stadtumbauprozess

Stadtumbau – Arbeit geht weiter

Rotenburger treffen sich erneut: Projektwerkstatt zur Zukunft der Stadt

ROTENBURG. Stadtumbau in Rotenburg – die Bürgerbeteiligung geht in die nächste Runde. Dazu treffen sich alle, die bei der Neugestaltung des Innenstadtbereichs Altstadt – Neustadt – Fuldaer mitmachen wollen, am Donnerstag, 6. September, ab 19 Uhr im Bürgersaal des Bahnhofs.

Es gab bereits einen Stadtrundgang und eine Projektwerkstatt zum Thema (wir berichteten), doch können noch immer Bürger in die Diskussion einsteigen und Vorschläge machen – das gilt besonders für jüngere Einwohner und deren Familien. Sie haben sich bislang noch zurückgehalten, obwohl es um die Gestaltung der Stadt geht, in der sie noch viel Zeit verbringen werden.

Das Innenstadtkernquartier ist 2017 in das Bund-Länder-Städte-



Viel Platz für Gestaltung: Das Fuldaer auf der Altstadtseite könnte besser für Freizeitaktivitäten genutzt werden, wurde in der jüngsten Projektwerkstatt angeregt. Archivfoto: Schankweiler-Ziermann

bauförderungsprogramm aufgenommen worden. Über einen Zeitraum von zehn Jahren wird Geld in

die Stadt fließen. Als erste Teilbetrag wurden knapp 830 000 Euro zugesagt. Ziel des Programms ist es, die Stadt fit für

die Zukunft zu machen und eine nachhaltige Stadtentwicklung anzustoßen. Um die Besonderheiten des Quartiers herauszuarbeiten und festzustellen, wo besonderer Handlungsbedarf besteht, wird ein integriertes Entwicklungskonzept vom Kasseler Büro NH Projektstadt erarbeitet, das zur Unternehmensgruppe Wohnstadt gehört.

Am kommenden Donnerstag sollen der aktuelle Sachstand vorgestellt und die bisher erarbeiteten Themen in Kleingruppen vertieft werden, erklärte Projektleiter Dominikus-Hyazinth Stein. Später werden die Ergebnisse allen Interessierten in einer Bürgerversammlung vorgestellt, kündigte Torben Schäfer von der Marketing- und Entwicklungsgesellschaft Rotenburg (MER) an. (red/sis)

HNA 31.08.2018

3. Beteiligungsprozess

Stadtspaziergang

Als Auftakt der Bürgerbeteiligung wurde am 15.05.2018 ein Stadtspaziergang im Untersuchungsgebiet in Rotenburg a. d. Fulda durchgeführt. Dieser startete am Marktplatz, führte zur Baustelle des Familienzentrums und anschließend in den Schlosspark. Durch den Innenhof des Schlosses ging es dann zur historischen Schleuse. Nächstes Ziel war der Parkplatz am „Alten Amtsgericht“. Über die alte Fuldabrücke ging es darauffolgend weiter in die Neustadt. Ziel des Spaziergangs war es, festzustellen wie die Stadt von ihren Bürgern wahrgenommen wird, welche Potenziale aber auch Defizite aus ihrer Sicht im Stadtraum bestehen.

Angemerkt wurde in diesem Kontext, dass im öffentlichen Raum Toilettenanlagen fehlen. Zudem wurde im Bereich der Breitenstraße die Verkehrssicherheit bemängelt. Der Schlosspark wird als großes Potenzial wahrgenommen, jedoch bestehen auch hier Sanierungs- und Weiterentwicklungsbedarfe. Besonders der Nutzungskonflikt zwischen Fußgängern und Fahrradfahrern führte hier zu Diskussionen. Die Fulda ist zentrales Element innerhalb der Stadt, dies wird auch von den Bürgern so gesehen. Hier werden sich jedoch eine bessere Zugänglichkeit sowie eine Öffnung zur Fulda mit der Herstellung von Sichtbeziehungen gewünscht. Ebenfalls waren eine weitere Querungsmöglichkeit über die Fulda sowie der Ausbau von Nutzungen entlang der Fulda (Bootsrutsche, Campingplatz usw.) Thema. Bei dem Parkplatz „Altes Amtsgericht“ stand eindeutig der Wunsch nach dem Erhalt der bisherigen Anzahl an Stellplätzen bzw. der Wunsch nach noch mehr Stellplätzen im Vordergrund. Zudem sollte das Parkangebot weiterhin kostenfrei bleiben. Im Steinweg wurde über die Schließung für den Pkw-Verkehr und den Ausbau zur Fußgängerzone diskutiert. Die Mehrheit der Anwesenden sprach sich in der Runde dafür aus. Für den Lieferverkehr sowie für Anlieger soll der Steinweg jedoch weiterhin offen bleiben. Zudem war die Höhe der Gebühren für Gastronomieflächen im Außenbereich ein Thema. Hier wurde sich eine Senkung bzw. die Abschaffung dieser Gebühren gewünscht.



Erster Stadtspaziergang



Stadtspaziergang im Vorfeld der Autaktwerkstatt



Stadtspaziergang im Vorfeld der Autaktwerkstatt



Route erster Stadtspaziergang 15.05.2018

Schlüsselgespräche

Parallel zur städtebaulichen Bestandsaufnahme und Analyse sowie zu den Spaziergängen und Beteiligungswerkstätten wurden mit folgenden Akteuren Gespräche geführt, deren Ergebnisse in die Bestandsaufnahme und Bewertung der Handlungsfelder und in die Entwicklung verschiedenster Projekte eingeflossen sind:

- Frau Konradt, Erlebnisregion Mittleres Fulda-tal
- Frau Madus, Untere Denkmalschutzbehörde (Landkreis Hersfeld – Rotenburg)
- Herr Grünwald, Fraktionsvorsitzender UBR
- Herr Rudolph, Fraktionsvorsitzender CDU
- Herr Münscher, Fraktionsvorsitzender SPD
- Herr Ruch, Behindertenbeauftragter
- Herr Knöß, Vorsitzender Seniorenbeirat
- Frau Strohriegel, Dekanin Ev. Kirchengemeinde
- Herr Schweimer, kath. Kirchengemeinde
- Frau Richardt, Gemeinwesenkoordinatorin d. Stadt Rotenburg

- Frau Perski, Vorsitzende Familienbeirat
- Herr Lies, Vorsitzender „Gemeinsam in Rotenburg“
- Frau Schulz, Leiterin Tourismusinformation und Vorsitzende des Kultur- und Tourismusvereins
- Frau Köberich, Schulleiterin Albert Schweitzer Grundschule
- Herr Paul, Stadtjugendpfleger
- Herr Grunwald, Studiendirektor Jakob-Grimm-Schule
- Herr Seitz, Rektor des Studienzentrums der Finanzverwaltung und Justiz
- Frau Rang, städtische Beauftragte für Kindertagesstätten und -krippen
- Gesprächsrunde Handel

Die Ergebnisse der Schlüsselgespräche sind in Form von Protokollen festgehalten wurden. Diese können der Stadt Rotenburg a. d. Fulda bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden.

Auftaktwerkstatt

Am 21.06.2018 fand die Auftaktwerkstatt zum Stadtumbau in Rotenburg a. d. Fulda statt. Hier wurde der aktuelle Stand der Analyse vorgestellt und Potenziale und Defizite in verschiedenen Themenfeldern diskutiert. Die Beteiligten waren aufgerufen, Potenziale aber auch Defizite aus ihrer Sicht darzustellen und in kleineren Gruppen zu diskutieren. Die Ergebnisse aus den vier Arbeitsgruppen der betrachteten Themenfelder wurden dokumentiert und nochmals in großer Runde vorgestellt. Die Ergebnisse wurden hierbei ebenfalls in Form von Protokollen und Bildaufzeichnungen festgehalten.



Beispielhaft für die Planunterlagen, an denen im Rahmen der Auftaktwerkstatt gearbeitet wurde, sind hier das Plakat der AG „Öffentlicher Raum & Stadtgrün“ sowie die dazu gehörige Ergebnisdarstellung aus der Gruppenarbeit abgebildet (weitere AG´s gab es zu den Themen „Sanierungsbedarf & Leerstand“, „Verkehr & Mobilität“ und „Stadtbild & Tourismus“). Die Plandarstellungen und ergänzende Fotos bildeten die im Rahmen der Bestandsaufnahme herausgearbeiteten Potenziale und Defizite ab. Dabei galt es insbesondere zu überprüfen, ob die Akteure die dargestellten Aspekte ebenfalls als relevant ansehen sowie darum, weitere Gesichtspunkte aufzunehmen und in den Plänen abzubilden.



Auftaktwerkstatt am 21.06.2018

ISEK Rotenburg a. d. Fulda - Auftaktwerkstatt
 AG Öffentlicher Raum & Stadtgrün

Potenziale

- Alter Baumbestand im Schlosspark
- Kulturfuhr durch die Fulda
- Dichter Gehölzaufwuchs entlang des Fuldaufers - Aufenthaltsorte fehlen
- Baumquartiere und Baumarten sind ungeeignet
- Freiraumangebot
- Begrünung von weiteren Innenhöfen
- Höher Versiegelungsgrad in der Altstadt - Überhitzungspotenzial
- Schlosspark vom R1 aus unsichtbar

Defizite

- Fuldaufer zu dicht belächelt
- Aufwuchszugewand → schmale Felda/Platz
- Raum ruhende Wege / zentrale nord-südliche Fuldaufer
- Lärmprobleme durch Baumaschinen
- STANDORT DER OUTDOOR-TECHNISCHE GERÄTE
- keine Gliederung des Straßenraums in Zonen, Wege und Gehwege → geringe Sicherheit
- Portikolen vor Schloss im Schlosspark verstellen den Anblick

ISEK Rotenburg a. d. Fulda - Auftaktwerkstatt
 AG Öffentlicher Raum & Stadtgrün

DEFIZITE

- Fuldaufer zu dicht belächelt
- Aufwuchszugewand → schmale Felda/Platz
- Raum ruhende Wege / zentrale nord-südliche Fuldaufer
- Lärmprobleme durch Baumaschinen
- STANDORT DER OUTDOOR-TECHNISCHE GERÄTE
- keine Gliederung des Straßenraums in Zonen, Wege und Gehwege → geringe Sicherheit
- Portikolen vor Schloss im Schlosspark verstellen den Anblick

POTENZIALE

- Aufenthaltsbereiche / Wege schaffen
- 'Schweschwächen' Fuldaufer freilegen → Aufwuchszugewand → Aufwuchszugewand
- Fuldaufer freilegen
- keine Konflikte zw. Fußgänger + Radlern im Schlosspark
- Potenzial: Freizeitanlagen im Schlosspark für versch. Nutzungen
- Dokumentation: Einbindung der Jugendherberge und des Füll-Hauses
- Potenzial: bessere Zonierung der Straßen → Planung Fußwege → Aufwuchszugewand
- Zonierung Marktplatz
- Neu-Strukturplan am Marktplatzbereich neu gestalten → Baugrenzen, Aufwuchszugewand

FULDAUFER

SCHLOSSPARK

ALTSTADT

Ergebnisplakat (mit Ideen und Anmerkungen) zum Thema Öffentlicher Raum & Stadtgrün

Plakat zum Thema Öffentlicher Raum & Stadtgrün als Arbeitsgrundlage für die Arbeitsgruppe

Projektwerkstatt

Am 06.09.2018 wurde mit einer Projektwerkstatt an den Stadtspaziergang und die Auftaktwerkstatt angeschlossen, in der der aktuelle Stand der Analyse und erste Projektansätze vorgestellt wurden. Die Beteiligten waren aufgerufen, bisherige Projektansätze zu diskutieren und ggf. eigene Projektideen einzubringen.

Um einen räumlichen Bezug zu den Projektansätzen herzustellen, wurde innerhalb der Projektwerkstatt in räumlichen Schwerpunktbereichen gearbeitet. Diese wurden aus den bisherigen Analyseergebnissen abgeleitet und folgendermaßen benannt: Neustadt, Fuldaer-Stadtzentrum, Altstadt, Erholungsraum Schlosspark-Fuldaaue. Innerhalb der einzelnen

Gruppen wurden die Projektansätze, die sich im jeweiligen räumlichen Schwerpunktbereich befinden, vorgestellt. Anschließend wurden die Projektansätze priorisiert und vertiefend diskutiert. Am Ende wurden die Ergebnisse der einzelnen Gruppen nochmals im Plenum vorgestellt und weitere Ergänzungen aufgenommen. Die Ergebnisse wurden hierbei ebenfalls in Form von Protokollen und Bildaufzeichnungen festgehalten.

Beispielhaft für die Planunterlagen, an denen im Rahmen der Projektwerkstatt gearbeitet wurde, ist hier das Plakat der AG „Fuldaer-Stadtzentrum“ abgebildet (weitere AG's gab es zu den Bereichen „Altstadt“, „Neustadt“ und dem „Erholungsraum Schlosspark-Fuldaaue“).



Projektwerkstatt am 06.09.2018

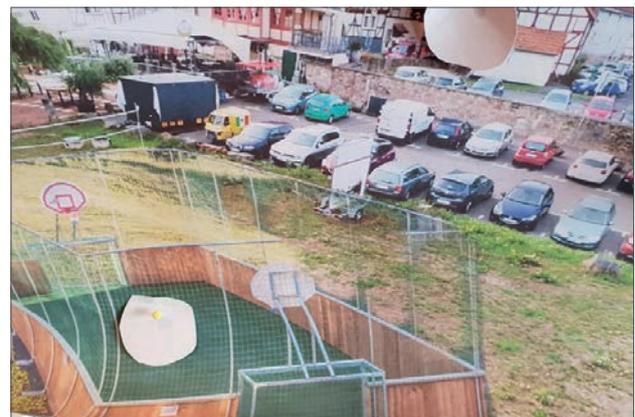
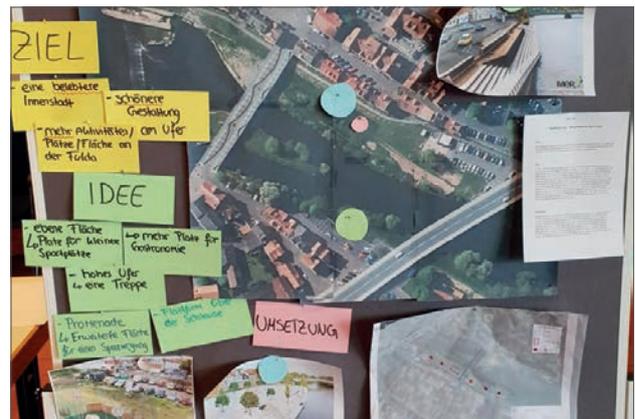


Ergebnisplakat (mit Ideen und Anmerkungen) zum räumlichen Schwerpunktbereich „Fuldaer Stadtzentrum“

Schulprojekt Stadtumbau

Parallel und ergänzend zu den unterschiedlichen Beteiligungsformen in Verbindung mit der Erstellung des ISEK hat an der örtlichen Jakob-Grimm-Schule eine Projektwoche zum Thema Stadtumbau in Rotenburg a. d. Fulda stattgefunden, in der die Schülerinnen und Schüler ihre Vorstellungen zur Stadtentwicklung und zum Stadtumbau zusammengetragen und in konkreten Projektideen visualisiert haben. Unterstützt wurden sie dabei neben ihren Lehrkräften von MER-Geschäftsführer Torben Schäfer, Stadtplaner Fabio Di Muro von der MER sowie dem Stadtjugendpfleger Markus Paul.

Die entwickelten Projektideen sollen in die Erarbeitung des ISEK einfließen und auf ihre Umsetzbarkeit hin überprüft werden. Ein interessantes Ergebnis besteht u. a. darin, dass die Schülerinnen und Schüler analog zu den stattgefundenen Projektwerkstätten ebenfalls die Aufwertung und Entwicklung des Fuldauferbereiches als einen wichtigen Schwerpunkt des Stadtumbauprozesses in Rotenburg a. d. Fulda definiert und mit entsprechenden Projektbeiträgen untermauert haben.



Ergebnisse aus dem Schulprojekt



Analyse Gesamtstadt

4. Analyse Gesamtstadt

4.1 Lage im Raum & verkehrliche Anbindung

Die Stadt Rotenburg a. d. Fulda liegt im nordöstlichen Teil Hessens im Mittleren Fuldata zwischen den Oberzentren Kassel und Fulda. Die Stadt gehört zum Regierungsbezirk Kassel und dem Landkreis Hersfeld - Rotenburg. Umgeben vom Stölzinger Gebirge im Norden, dem Richelsdorfer Gebirge im Osten, dem Seulingswald im Südosten und dem Knüll im Südwesten liegt die Stadt Rotenburg a. d. Fulda zusammen mit ihren Nachbarkommunen, der Stadt Bebra und der Gemeinde Alheim, in einer landschaftlich reizvollen Mittelgebirgslandschaft.

Diese Landschaft prägt auch die Siedlungsstruktur. Die Haupttorte in der Tallage der Fulda und periphere Ortslagen in den Seitentälern sind charakteristisch für die Region. Verstärkt wird die Attraktivität der Region durch größere, zusammenhängende Waldgebiete und die das Ortsbild prägenden Fachwerkhäuser, die der Region ein charakteristisches Profil verleihen. Die nächsten Oberzentren sind in nördlicher Richtung die Stadt Kassel in 50 km Entfernung und in südlicher Richtung die Stadt Fulda mit einer Distanz von rund 60 km. Als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines

Oberzentrums kommt der von Rotenburg a. d. Fulda ca. 20 km entfernten Kreisstadt Bad-Hersfeld eine gewisse Bedeutung zu. In nord-südlicher Richtung verlaufen die A7/A5 in die Richtungen Kassel, Fulda und Frankfurt am Main. Als Ost-Westverbindung dient die A44/A4 in Richtung Ruhrgebiet und Eisenach, Erfurt und Dresden. Die direkte Erschließung der Stadt findet durch die B83 statt, die ebenfalls Alheim, Rotenburg a. d. Fulda und Bebra miteinander verbindet und als Autobahnzubringer fungiert. Über die B27 besteht zudem eine direkte Verbindung nach Eschwege und Bad Hersfeld.

Mit dem Schienenverkehr ist die Stadt Rotenburg a. d. Fulda ebenfalls gut zu erreichen. Durch die Nähe zur Stadt Bebra, die in ihrer ehemaligen Funktion als europäisches Eisenbahndrehkreuz auch heute noch sehr gut an das Schienennetz angebunden ist, besteht auch für Rotenburg a. d. Fulda eine gute Erreichbarkeit. Die Anbindung nach Bebra wird durch eine Zugverbindung der Deutschen Bahn sowie über die Regionalbahnlinie Fulda – Bebra – Kassel, die seit Dezember 2006 im Stundentakt von der privaten „Cantus“-Bahn bedient wird, hergestellt. Der Anschluss an den internationalen Flughafen Frankfurt, wird abgesehen vom individuellen Verkehr durch die ICE-Verbindung, ausgehend von Bebra, Bad Hersfeld oder Fulda gewährleistet.



Übergeordnete Erschließung

4.2 Demografische Entwicklung

Demografischer Wandel

Der demografische Wandel bestimmt die heutige Stadtentwicklung maßgeblich und beschäftigt daher Politik und Gesellschaft gleichermaßen. Dabei gehen die Zahlen der Geburten immer stärker zurück, gleichzeitig steigt die Lebenserwartung und die Bevölkerungsstruktur wird heterogener. Laut der Bevölkerungsprognose des BBSR (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung) werden in Hessen bis zur Mitte des Jahrhunderts, bei gleichbleibender Entwicklung, mehr als neun Prozent weniger Menschen leben als heute. Solch eine große gesellschaftliche Veränderung stellt viele Bereiche des öffentlichen Lebens vor große Herausforderungen. In seinen Grundzügen betrachtet, ist der demografische Wandel ein kontinuierlicher, kaum steuerbarer Prozess. Er hat zwar schon vor Jahrzehnten eingesetzt, doch erst in der jüngeren Vergangenheit gewann er an Dynamik und wird in der absehbaren Zukunft weiter prägend sein.

Auch in Hessen müssen sich viele Kommunen mit einem Rückgang der Bevölkerungszahlen und der Alterung der Bevölkerung infolge des demografischen Wandels auseinandersetzen. Hinzu kommt die Abwanderung, die in den ländlichen Räumen intensiver als in Ballungsräumen ist. Mit der veränderten Bevölkerungszusammensetzung geht zudem auch oft eine verringerte Inanspruchnahme der vorhandenen Infrastruktur einher.

Bevölkerungsentwicklung

Aktuell leben in der Stadt Rotenburg a. d. Fulda ca. 14.850 EW (Einwohnermeldeamt der Stadt, 2017) mit Haupt- und Nebenwohnsitz. Neben der Kernstadt Rotenburgs besteht die Stadt aus acht weiteren Stadtteilen. Auf den Stadtteil Rotenburg entfallen ca. 10.190 EW (Einwohnermeldeamt der Stadt, 2017). Im Untersuchungsgebiet in der Kernstadt sind ca. 2.250 EW mit Hauptwohnsitz und Nebenwohnsitz gemeldet.

Während die Gesamtstadt im Zeitraum von 2000 bis 2017 Einwohner verloren hat (-829 EW.) konnte die Kernstadt von Rotenburg a. d. Fulda im selben Zeitraum einen Bevölkerungszuwachs von ca. (+483 EW.) verzeichnen. In absoluten Zahlen ist die Einwohnerzahl somit in der Gesamtstadt von 15.680 Einwohnern im Jahr 2000 auf 14.850 Einwohner im Jahr 2017 (Einwohnermeldeamt der Stadt, 2017) gefallen, während die Einwohnerzahl in der Kern-

stadt von 9.700 Einwohnern im Jahr 2000 auf 10.190 Einwohner im Jahr 2017 gestiegen ist (Einwohnermeldeamt der Stadt, 2017). Somit ist festzustellen, dass in Rotenburg a. d. Fulda vor allem die dörflichen Stadtteile an Bevölkerung verlieren, während die Kernstadt Bevölkerungsgewinne verzeichnet.

Dies ist ein grundsätzliches Phänomen, das vor allem Städte in ländlichen Räumen trifft. Dieser Trend wird auch mittelfristig für die Stadt Rotenburg a. d. Fulda nicht umkehrbar sein. Vielmehr wird die Kernstadt in ihrer Einwohnerzahl stagnieren ggf. leicht ansteigen, die umliegenden Stadtteile jedoch mittel- bis langfristig noch weiter schrumpfen.

Erfahrungen – insbesondere im Bereich der Kernstädte – zeigen, dass die Immobilieneigentümer oftmals im fortgeschrittenen Alter und daher nicht mehr Willens und in der Lage sind (z.B. durch Probleme bei der Kreditvergabe), größere Investitionen zu tätigen. Oft wohnen die Kinder weit entfernt und sind in der Regel nicht bereit, später die Immobilie zu übernehmen bzw. adäquat zu sanieren. Der Bedarf an alternativen auch familiengerechtem Wohnraum besteht heute schon und wird in Zukunft besonders durch den demografischen Wandel in Rotenburg a. d. Fulda bzw. im Kreis Hersfeld-Rotenburg deutlich ansteigen.

Bedingt durch das Wohnraumangebot und die Qualität kann im Untersuchungsgebiet von einem höheren Anteil an eher sozial schwächeren Schichten ausgegangen werden. Auch der Sozialwohnungsanteil im Untersuchungsgebiet ist aufgrund der Förderungsmaßnahmen während der früheren Stadtsanierungsmaßnahme relativ hoch. Zudem wurde innerhalb von Schlüsselgesprächen geäußert, dass der Anteil von Schülern mit sozialen Problemen steigt.

Besonders durch eine Aufwertung der Innenstadt mit einer Attraktivierung des Wohnungsangebotes, des Wohnumfeldes und der städtischen Infrastruktur wie z. B. Einzelhandel, Freizeit, Bildung und Gesundheit können langfristig junge Familien aber auch Menschen im fortgeschrittenen Alter für das Wohnen im innerstädtischen Umfeld gewonnen werden.

Altersstruktur

Nachdem sich das Durchschnittsalter in der Stadt Rotenburg a. d. Fulda im Zeitraum von 2000 - 2015 von 42,2 auf 44,2 Jahre erhöht hat, wird dieser Trend bis ins Jahr 2030 weiter anhalten. Dann werden laut Prognose der Hessenagentur die Einwohner von Rotenburg a. d. Fulda im Durchschnitt 49,8 Jahre alt sein. Während der prozentuale Anteil der Altersgruppen unter 20-Jahre sowie der 20-40 Jährigen im Zeitraum von 2000-2015 leicht abfällt, ist bei den restlichen Altersgruppen eine leichte Steigerung zu erkennen. (siehe Abb. Altersstruktur).

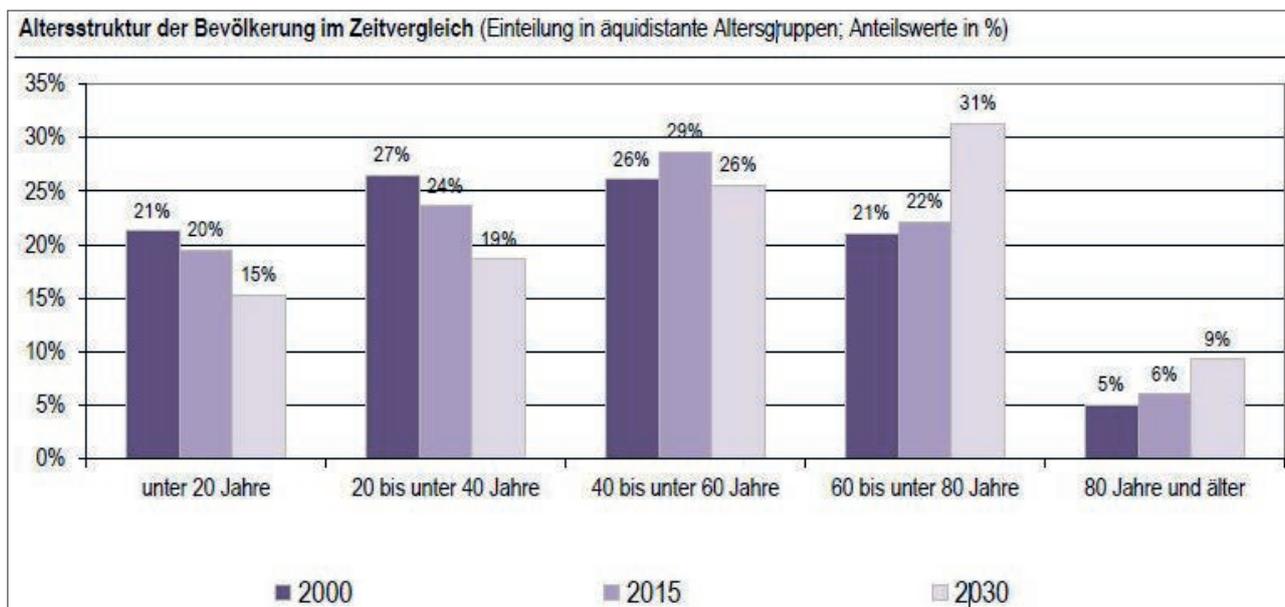
Deutlicher wird diese Tendenz, wenn man sich die Fortschreibungsergebnisse bis zum Jahr 2030 anschaut. In diesem Jahr wird davon ausgegangen, dass der Anteil der unter 40-Jährigen nur noch bei knapp 34% liegt, was einem Rückgang von rund 14% gegenüber dem Jahr 2000 entspricht. Der Anteil der 40 bis 60-Jährigen hingegen bleibt relativ konstant und liegt 2030 wieder bei 26%. Die größte Zunahme bis zum Jahr 2030 verzeichnet die Altersgruppe der 60 bis 80-Jährigen, die dann einen Anteil von rund 31% verzeichnen wird. Dies entspricht einer Zunahme von rund 10% gegenüber dem Jahr 2000. Auch für die Altersgruppe 80 Jahre und älter wird bis zum Jahr 2030 von einer Zunahme um rund 4% ausgegangen. Somit werden im Jahr 2030 voraussichtlich rund 40%

der Bevölkerung von Rotenburg a. d. Fulda über 60 Jahre alt sein.

Im Vergleich zu den Nachbarkommunen und den sonstigen Kommunen im Landkreis Hersfeld-Rotenburg ist bezüglich der prognostizierten Entwicklung der Altersstruktur positiv festzuhalten, dass die Altersgruppe der 40 bis unter 60 jährigen auf relativ konstantem Niveau bleibt, wenn man vom jetzigen Stand ausgeht. Der Anteil verringert sich hier nur marginal von 29% auf 26%.

Die Altersgruppe der 20 bis unter 40 jährigen - potenzielle Haus- und Familiengründer – wird nach jetzigem Stand sinken. Der Anteil verringert sich hier von ca. 24 % im Jahr 2015 auf ca. 19 % bis ins Jahr 2030. Dies sollte als Chance begriffen werden, um das Thema demografischer Wandel positiv anzugehen und Strategien für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung gemeinsam mit den Bürgern zu erarbeiten. In allen anderen Altersgruppen liegt die Stadt Rotenburg a. d. Fulda weitestgehend im Schnitt von Nordhessen.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Altersstruktur der Bevölkerung der Stadt Rotenburg a. d. Fulda im Zeitvergleich (2000 bis 2030) (vgl. Hessenagentur 2017).



Altersstruktur (Gemeindedatenblatt der Hessenagentur, 2017)

In Bezug auf die Altersstruktur im Untersuchungsgebiet liegen keine gesicherten Daten vor. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sich die Altersstruktur im Untersuchungsgebiet an der der Gesamtstadt orientiert. Das in dem Gebiet liegende Altenheim und die Eigentümerstruktur verschieben die Altersstruktur eventuell eher noch etwas in Richtung zunehmende Alterung. Zudem kann davon ausgegangen werden, dass derzeit nur eine gewisse Anzahl junger Familien im Untersuchungsgebiet lebt und somit mittelfristig mit altersbedingten Eigentumsübergängen zu rechnen ist. Bei derartigen Übergängen lassen sich jetzt schon Schwierigkeiten in Bezug auf die Nachnutzung sowohl bei Wohngebäuden als auch bei gewerblichen Flächen feststellen.

Die Stadt Rotenburg a. d. Fulda kann auf diese vermutete Entwicklung z. B. durch die Beratung von Neueigentümern reagieren. Beispielsweise kann sie die Besitzer bei der Vermarktung ihrer Objekte unterstützen und Vermittlungsangebote anbieten. Besonders wichtig erscheint es aber, mit den Haus- und Grundstückseigentümern gemeinsam Ideen (z. B. durch Eigentümerstandortgemeinschaften) zu entwickeln und diese in die Umsetzung zu bringen.

Bei der Betrachtung der Altersstruktur wird deutlich, dass es zu einer nicht unerheblichen „Überalterung“ in Rotenburg a. d. Fulda kommt. Dies hat letztlich wieder Konsequenzen für die zukünftige Ausrichtung der kommunalen Infrastruktur. Für die zukünftige Ausrichtung der strategischen infrastrukturellen Entwicklungsplanung ergeben sich vier wichtige Potenzialbereiche für die Stadt Rotenburg a. d. Fulda:

1. Passender Wohn- und Entfaltungsraum

- Zielgruppen: Senioren, Familien und junge Erwachsene sowie Schüler, Studenten und Auszubildende
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung bei der Wohnraumentwicklung
- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- (Um-) Nutzung von Leerständen

2. Ausbau des Tourismus

- Weitere Angebote schaffen
- Bestehende Infrastruktur optimieren und weiterentwickeln

3. Ausbau als Gesundheits- und Pflegestandort

- Kooperation mit Ärzten und Pflegeeinrichtungen
- Kompetenzbündelung, Erhaltung und Ausbau der bestehenden Struktur

4. Ausbau als Schulstandort

- Integration von Schülern und Studenten ins städtische Leben
- In Kooperation mit den Schulträgern gezielte Angebote für Schüler/ Studenten schaffen

Die Individualisierung der Gesellschaft führt zu neuen Formen des Zusammenlebens. Neben der „klassischen Familie“ gewinnen nichteheliche Lebensformen oder Alleinerziehende immer mehr an Bedeutung. Die Familie ist für die demografische Entwicklung von zentraler Bedeutung, deswegen sollte ein erklärtes Ziel sein, die Vereinbarkeit von Beruf und Familie so flexibel wie möglich zu gestalten. Als Reaktion auf den Anstieg der Lebenserwartung sollten Möglichkeiten der Weiterbeschäftigung geschaffen oder Infrastrukturen gefördert werden, die das Potenzial des bürgerlichen Engagements einbinden. Für das Wirtschaftswachstum und die Wachstumsdynamik sind der Rückgang der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter und der damit verbundene Fachkräftemangel von großer Bedeutung. Schwerpunkte hierbei sind z. B. der Ausbau der Kinderbetreuung, die Verbesserung der Karrierechancen für Frauen und die Ausgestaltung von altersgerechten Arbeitsbedingungen. Darüber hinaus führt auch ein erhöhtes Bildungsniveau zu bedeutenden Wachstumseffekten. Dementsprechend sollten die bestehenden Strukturen gestärkt, weiterentwickelt und spezifisch ausgebaut werden. Immer mehr Menschen werden immer älter – eine Entwicklung, die sich auf das Gesundheitssystem auswirkt. Ziel muss es sein, auch in Zukunft allen eine hochwertige und wohnortnahe medizinische Versorgung zur Verfügung zu stellen. Interkommunale Kooperationen können dabei eine wichtige Voraussetzung sein. Es gilt sich als Kommune in Zukunft auf die Anforderungen verschiedener Generationen einzustellen um attraktiv für verschiedene Altersgruppen zu sein.

Prognose Einwohnerentwicklung

Im Zuge des Zensus 2011 wurde die Bevölkerungsvorausschätzung für Hessen korrigiert. In Folge dessen wird für viele Kommunen ein deutlich stärkerer Rückgang der Einwohnerzahlen als bisher prognostiziert. Diese Prognose trifft auch für die Stadt Rotenburg a. d. Fulda zu.

Die Einwohnerzahl der Stadt Rotenburg a. d. Fulda ist im Zeitraum von 2000 bis 2015 um ca. 300 EW gesunken. Bis 2030 wird laut der Bevölkerungsvorausschätzung der Hessenagentur von einem weiteren Bevölkerungsverlust von rund 1.800 EW ausge-

gangen, womit Rotenburg a. d. Fulda dann nur noch rund 12.600 EW verzeichnen würde. Dies entspricht gegenüber 2015 einem Bevölkerungsrückgang von ca. -12,6 % bis 2030 (vgl. Abbildung Eckwerte der regionalen Bevölkerung im Überblick). Die Hessenagentur weist jedoch darauf hin, dass es sich bei diesen Prognosen um eine reine Fortschreibung der bisherigen Entwicklung handelt. (Hessenagentur 2017 – Zahlen beziehen sich auf 2015)

Prozentual gesehen liegt die Stadt Rotenburg a. d. Fulda damit bezüglich der Bevölkerungsverluste über dem Niveau von Hessen, welches sogar ein Bevölkerungszuwachs (+3,1 %) verzeichnen kann. Im Vergleich mit dem Regierungsbezirk Kassel (-2,7 %) und dem Landkreis Hersfeld-Rotenburg (-5,5 %) liegt die Stadt Rotenburg a. d. Fulda ebenfalls über dem Niveau. Der prognostizierte Einwohnerrückgang geht vor allem auf eine negative, natürliche Bevölkerungsentwicklung zurück, die auch durch Zuwanderungen nicht mehr kompensiert werden kann.

Eine Patentlösung gibt es nicht – zu unterschiedlich sind die Veränderungen in den einzelnen Gemeinden ausgeprägt. Ziel der Akteure ist es vielmehr zu versuchen, örtlich angepasste Entwicklungsstrategien zu

finden. In diesem Kontext ist insbesondere auch auf die wachsende Zahl von Studenten, die zeitweise in Rotenburg a. d. Fulda leben, jedoch nicht als Einwohner gelten, zu verweisen. Dieses Potenzial sollte gerade angesichts der demografischen Entwicklungen zukünftig noch stärker in die Stadtentwicklungspolitik mit einbezogen werden.

Zudem kann die Stadt Rotenburg a. d. Fulda mit ihren kommunalen Nachbarn wie z. B. Bebra und Alheim gezielt interkommunale Projekte in verschiedenen Bereichen angehen, die vom demografischen Wandel betroffen sind. Die Vernetzung aller Einzelaktivitäten und eine konsequente interkommunale Zusammenarbeit können dabei entscheidende Erfolgsfaktoren sein. Vor allem durch die Kooperation über die kommunalen Grenzen hinweg können dabei häufig auch Projekte umgesetzt werden die auf kommunaler Ebene nicht zu stämmen gewesen wären. Zu den Bereichen in denen sich eine interkommunale Kooperation anbieten gehören u. a. das Bildungs- und Schulwesen, kommunale Verwaltungsstrukturen, die Wirtschaftsförderung oder die Gewerbe- und Baulandentwicklung.

Eckwerte der regionalen Bevölkerungsentwicklung im Überblick

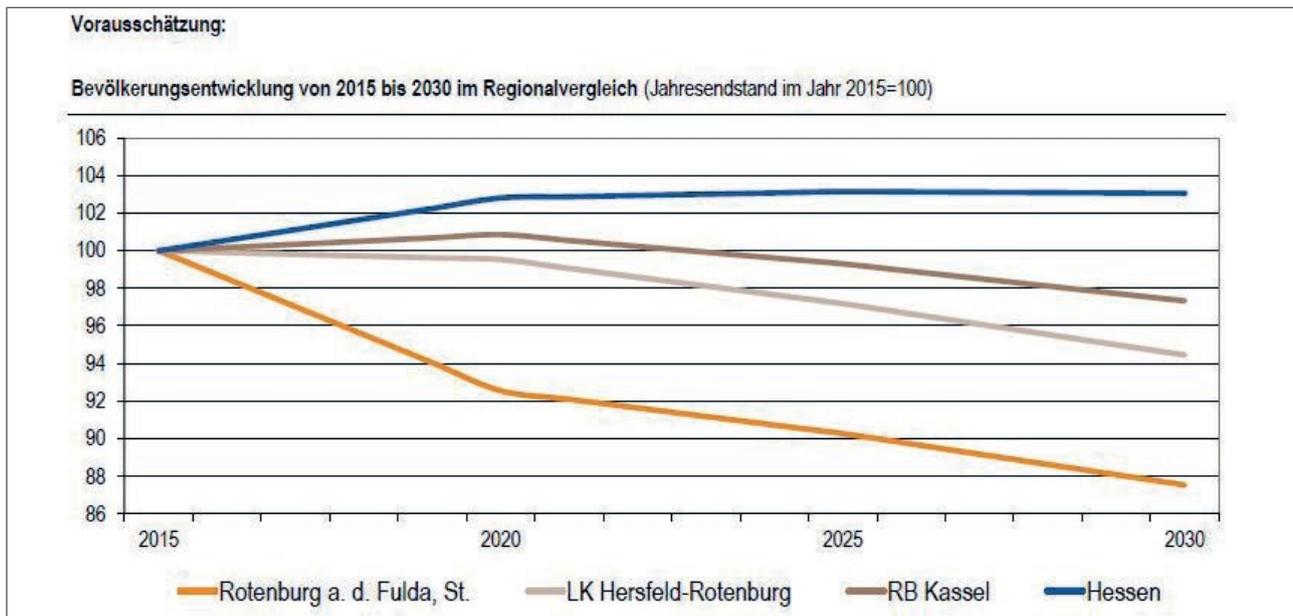
(bis 2015 realisierte Werte / 2020, 2030 vorausgeschätzte Werte)

| | Rotenburg a. d. Fulda, St. | LK Hersfeld-Rotenburg | RB Kassel | Hessen |
|--|----------------------------|-----------------------|-----------|---------|
| Einwohner am Jahresende (Angaben in 1.000) | | | | |
| 2000 | 14,7 | 130,7 | 1.267,0 | 6.068,1 |
| 2015 | 14,4 | 121,2 | 1.213,7 | 6.176,2 |
| 2020 | 13,3 | 120,6 | 1.224,1 | 6.349,4 |
| 2030 | 12,6 | 114,4 | 1.181,3 | 6.365,0 |
| relative Veränderung (Angaben in %) | | | | |
| 2015-2020 | -7,4% | -0,5% | +0,9% | +2,8% |
| 2020-2030 | -5,4% | -5,1% | -3,5% | +0,2% |
| 2015-2030 | -12,5% | -5,5% | -2,7% | +3,1% |
| <i>nachrichtlich (vor Zensus 2011):</i> | | | | |
| 2000-2011 | -7,0% | -6,6% | -4,0% | +0,4% |
| Durchschnittsalter (Angaben in Jahren) | | | | |
| 2000 | 42,2 | 42,4 | 41,6 | 41,1 |
| 2015 | 44,2 | 45,7 | 45,0 | 43,7 |
| 2020 | 47,1 | 47,2 | 46,2 | 44,7 |
| 2030 | 49,8 | 49,6 | 48,5 | 46,7 |

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

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

Eckwerte der regionalen Bevölkerung im Überblick (Gemeindedatenblatt der Hessenagentur, 2017)



Bevölkerungsentwicklung von 2015 bis 2030 im Regionalvergleich (Gemeindedatenblatt der Hessenahentur, 2017)

4.3 Wirtschaftliche Entwicklung

Die Stadt Rotenburg a. d. Fulda bezeichnet sich selbst als Gesundheits-, Tourismus sowie Schul- und Ausbildungsstandort und identifiziert sich weniger als gewerblich produzierender Standort. Dies belegen auch die zur wirtschaftlichen Entwicklung recherchierten Daten.

Die Wirtschaftsstruktur im Jahr 2016 wurde durch einen hohen Anteil (51%) an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort im Bereich der öffentlichen und privaten Dienstleistungen geprägt. Trotz der hohen Abhängigkeit der Stadt von diesem Wirtschaftszweig fand gegenüber dem Jahr 2000 ein marginaler prozentualer Verlust um (-0,9%) statt. Im Vergleich mit dem Landkreis Hersfeld-Rotenburg, dem Regierungsbezirk Kassel sowie dem Land Hessen nimmt dieser Wirtschaftszweig weiterhin eine außergewöhnlich wichtige Bedeutung für die Stadt Rotenburg a. d. Fulda ein.

Größter Arbeitgeber vor Ort ist das Herz- und Kreislaufzentrum, das seit 2016 an das kreiseigene Klinikum Bad Hersfeld angegliedert ist, mit z. Zt. fast 800 Mitarbeitern in Rotenburg a. d. Fulda. Zudem arbeiten ca. weitere 450 Mitarbeiter im Kreiskrankenhaus von Rotenburg a. d. Fulda. Somit nimmt der Gesundheitsbereich in Rotenburg a. d. Fulda mit ca. 1250 Arbeitsstellen auch ohne die niedergelassenen Ärzte eine führende Position ein.

Im Bereich der ansässigen Hausarzt- und Facharztpraxen werden zudem noch einmal mind. 150 Angestellte beschäftigt. Somit bestehen in diesem Bereich ca. 1400 Arbeitsplätze. Werden noch die Arbeitsplätze der beiden Alten- und Pflegeheime hinzugezogen (ca. 50- 60 Arbeitsplätze), bestehen im Gesundheitsbereich insgesamt ca. 1500 Arbeitsplätze.

Der nächste bedeutende Arbeitgeberbereich ist der Sektor als Schul- und Ausbildungsstandort, der sich in die Bereiche der örtlichen Regelschulen und der überregionalen Ausbildungsstätten gliedert. Zu den Regelschulen gehören die Albert-Schweitzer-Grundschule, die Jacob-Grimm-Gesamtschule sowie die Heinrich-Auel-Förderschule, die zusammen ca. 260 Mitarbeiter beschäftigen.

Zu den überregionalen Ausbildungsstätten gehören das Studienzentrum der Finanzverwaltung und Justiz des Landes Hessen für Anwärter des mittleren und höheren Dienstes im Bereich Finanzen/Steuerverwaltung sowie für Rechtspfleger im Bereich des Justizdienstes. Hinzu kommt die zentrale Aus- und Fortbildungsstätte von Hessen-Mobil für Straßen- und Verkehrsmanagement sowie die BKK (Bundesschule für Betriebskrankenkassen). In diesen Einrichtungen sind zusammen ca. 275 Personen beschäftigt. Dies bedeutet, dass im Bereich der Schulen sowie in den Aus- und Fortbildungsstätten insgesamt über 500 Beschäftigte am Standort Rotenburg a. d. Fulda arbeiten.

Ein weiterer großer Sektor ist der Verwaltungs- und Dienstleistungsbereich der öffentlichen Verwaltungen und Behörden sowie die ortsansässigen Banken. Größter Arbeitgeber in diesem Bereich ist mit ca. 200 Beschäftigten die Stadtverwaltung selbst. Insgesamt kann man in diesem Bereich von ca. 350 Beschäftigten ausgehen.

Die oben aufgeführten Bereiche (Gesundheit, Ausbildung/Schule und Verwaltung/Dienstleistung) stellen somit ca. 2.300 – 2.400 Arbeitsplätze, was die Bedeutung für die wirtschaftliche Struktur der Stadt eindrucksvoll unterstreicht.

Dagegen ist der Bereich des produzierenden Gewerbes in Rotenburg a. d. Fulda relativ schwach ausgebildet. Größter Arbeitgeber in diesem Bereich ist die metallverarbeitende Fa. Tekfor mit zurzeit ca. 300 Angestellten. Alle anderen Betriebe in Rotenburg a. d. Fulda beschäftigen unter 100 Arbeitnehmer. Darüber hinaus gibt es eine Reihe von Produktions- und Handwerksbetrieben, die diesem Bereich ebenfalls zuzuordnen sind. Genaue Mitarbeiterzahlen konnten hier jedoch nicht festgestellt werden. Schätzungsweise dürfte es sich insgesamt um eine Größenordnung von ca. 300 – 400 Arbeitsplätzen handeln. Im Vergleich mit den erstgenannten Bereichen sieht man die untergeordnete Rolle, die der produzierende Bereich und das Handwerk in der Gesamtbetrachtung einnehmen.

Ein weiteres wichtiges Standbein für die Stadt ist der Bereich Handel, Gastgewerbe und Verkehr. Hier arbeiten im Jahr 2016 rund (19,8%) der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort. Somit kam es in diesem Bereich sogar zu einer leichten Zunahme der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort um (+0,2%).

Ebenfalls kommt dem touristischen Bereich, dem u. a. die Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe zuzuordnen sind, in Rotenburg a. d. Fulda eine besondere Bedeutung zu. Dabei nimmt die Bedeutung des Tourismus auch in wirtschaftlicher Hinsicht immer weiter zu.

Die Zahl der Beschäftigten in diesem Bereich ist jedoch nicht genau quantifizierbar, besteht aber zum Großteil aus Arbeitsplätzen im Bereich der Dienstleistung. Neben dem Hotel Rodenberg, dem Hotel Silbertanne sowie dem Posthotel beschäftigen die zahlreichen Gastronomiebetriebe eine höhere Anzahl

an Beschäftigten, wobei es sich dabei um einen relativ hohen Anteil von Arbeitsverhältnissen auf 450 € Basis handeln dürfte. Der Konzentration und Ausrichtung auf den Tourismus sollte auch im Zusammenhang mit dem Stadtumbau und seiner wirtschaftlichen Bedeutung ein hoher Stellenwert beigemessen werden. Insgesamt ist der Bereich Tourismus unter den gegebenen Rahmenbedingungen sowie der Ausschöpfung der Attribute und der Schaffung weiterer Anziehungspunkte ein wichtiger Teil der künftigen Stadtentwicklung.

Zudem kam es im Bereich der Unternehmensdienstleistungen im Zeitraum von 2000 bis 2016 zu einer Steigerung von (+4,9%), was auf eine hohe Entwicklungsdynamik in diesem Bereich schließen lässt. Diese lässt sich ebenfalls durch die Betrachtung der Entwicklungen im Landkreis sowie im Regierungsbezirk und im Land Hessen belegen. Im Jahr 2016 bildete dieser Bereich in Rotenburg a. d. Fulda einen Anteil von 11,4%.

In den vergangenen 10 Jahren hat es im Zuge von verschiedenen überregionalen Reformen auch einschneidende Arbeitsplatzverluste gegeben. An erster Stelle ist hier natürlich die Schließung des Bundeswehrstandortes Alheimer – Kaserne im Zeitraum von 2011 – 2015 zu nennen. Neben einer Höchstzahl von bis zu 1000 Soldaten sind mit der Schließung auch die Arbeitsplätze von ca. 100 Zivilbeschäftigten verloren gegangen.

Weitere Funktionsverluste waren durch den Abzug des Amtsgerichtes, des Amtes für Bodenordnung und die Schließung der Zweigstelle der Wohnstadt im Dienstleistungssektor sowie der Fa. Lipp im produzierenden Bereich zu verzeichnen. Insgesamt sind der Stadt Rotenburg a. d. Fulda durch die Betriebsschließungen, Verlagerungen und Standortauflösungen ca. 1.400 – 1.500 Arbeitsplätze verloren gegangen.

| Prozentuale Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort nach Wirtschaftszweigen in den Jahren 2000 und 2016 im Regionalvergleich (Anteilswerte in %) | | | | | |
|--|------|----------------------------|-----------------------|-----------|--------|
| | | Rotenburg a. d. Fulda, St. | LK Hersfeld-Rotenburg | RB Kassel | Hessen |
| Produzierendes Gewerbe | 2000 | 21,1% | 40,2% | 37,6% | 30,6% |
| | 2016 | * | 29,3% | 31,7% | 24,5% |
| Handel, Gastgewerbe und Verkehr | 2000 | 19,6% | 25,7% | 23,1% | 25,1% |
| | 2016 | 19,8% | 34,0% | 23,4% | 23,9% |
| Unternehmensdienstleistungen | 2000 | 6,5% | 8,6% | 10,4% | 20,2% |
| | 2016 | 11,4% | 11,2% | 15,0% | 25,8% |
| Öffentliche und private Dienstleistungen | 2000 | 51,0% | 23,7% | 26,7% | 22,5% |
| | 2016 | 50,1% | 24,8% | 29,3% | 25,5% |
| Sonstiges, keine Zuordnung möglich oder anonymisiert | 2000 | 1,8% | 1,7% | 2,1% | 1,5% |
| | 2016 | 18,7% | 0,7% | 0,6% | 0,4% |

Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2017), Berechnungen der Hessen Agentur. * Werte anonymisiert, keine Berechnung möglich.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Gemeindedatenblatt der Hessenagentur, 2017)

Haushaltssituation der Stadt

Seit Dezember 2012 steht die Stadt Rotenburg a. d. Fulda unter dem Schuttschirm des Landes Hessen. Um langfristig die kommunale Selbstverwaltung zu sichern, wurde ein Konsolidierungsvertrag mit dem Land Hessen geschlossen, welcher den Abbau der Fehlbeträge zum Ziel hat. Der Abschluss des Vertrages bedeutete erhebliche Einschnitte für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt. Um das vereinbarte Ziel zu erreichen, wurde Rotenburg a. d. Fulda aber im Gegenzug mit der Ablösung der Investitions- und Kassenkredite durch das Land Hessen i. H. v. 10.998.965 € belohnt.

Mit der Vertragsunterzeichnung hat sich die Stadt verpflichtet, spätestens im Jahr 2016 einen ausgeglichenen Haushalt vorzulegen. Dieses Ziel wurde bereits mit dem Jahresabschluss 2014 erreicht. Das Jahr 2014 schloss mit einem ordentlichen Ergebnis von 4.209 € ab. Die Jahre 2015 und 2016 schließen ebenfalls mit einem positiven Ergebnis ab.

Insgesamt konnte im Jahr 2016 ein Haushaltsüberschuss von 2,5 Millionen Euro erwirtschaftet werden. Neben dem Abbau von Schulden soll die wiedererlangte finanzielle Leistungsfähigkeit dafür genutzt werden, auch wieder in den Bereich Stadtentwick-

lung zu investieren.

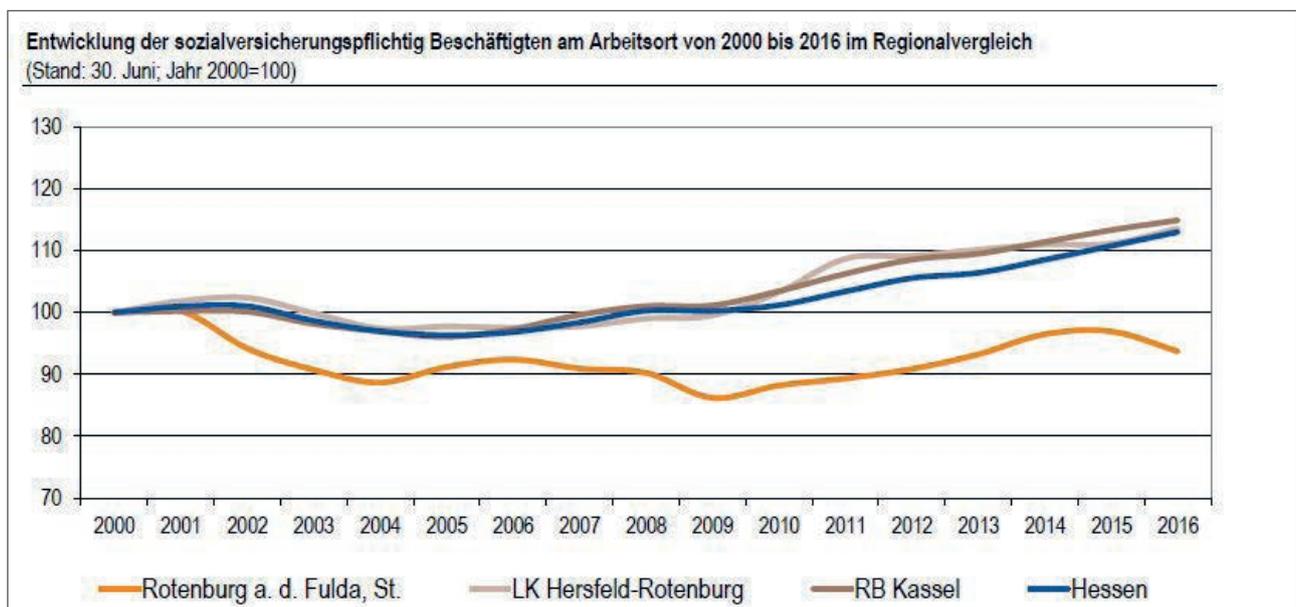
Sobald die durch das Rechnungsprüfungsamt geprüften Jahresabschlüsse vorliegen – dies wird im 4. Quartal 2018 – der Fall sein, werden sie der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung und Entlastung des Magistrates vorgelegt. Anschließend wird der förmliche Antrag zur Entlassung aus dem Schuttschirmvertrag mit dem Land Hessen auf den Weg gebracht.

Durch die Sparpolitik und die gute konjunkturelle Lage werden voraussichtlich auch die nächsten Jahre mit einem positiven Ergebnis abschließen. Da der Haushaltsausgleich gesichert ist, kann die Stadt wieder in ihre Infrastruktur investieren. Bei allen Investitionen sollten grundsätzlich Förderungsmöglichkeiten geprüft werden, um die Eigenmittel der Stadt möglichst niedrig zu halten.

Beschäftigte

In den Jahren von 2000 bis 2004 nahm die Quote der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort stetig ab. Im Jahr 2005 konnte wieder eine leichte Steigerung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort erzielt werden. In den Folgejahren pendelte sich diese Steigerung ein und hielt sich relativ konstant bevor es im Jahr 2009 zum vorläufigen Tiefpunkt der Beschäftigungsquote kam. Darauffolgend hat sich der Arbeitsmarkt jedoch

wieder stabilisiert und es konnte eine geringe, aber kontinuierliche Steigerung der Beschäftigungsquote erreicht werden. Diese erreichte ihren Höhepunkt in den Jahren 2014/ 2015 und entwickelt sich seitdem wieder leicht rückläufig. Die Beschäftigungsquote der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort liegt dabei konstant unter dem Niveau des Landkreises, des Regierungsbezirks sowie des Bundeslandes.



Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort (Gemeindedatenblatt der Hessenagentur, 2017)

| Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und ausschließlich geringfügig entlohnte Beschäftigte am Arbeitsort im Regionalvergleich | | | | |
|--|----------------------------|-----------------------|-----------|-----------|
| | Rotenburg a. d. Fulda, St. | LK Hersfeld-Rotenburg | RB Kassel | Hessen |
| Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte | | | | |
| im Jahr 2016 (Stand: 30. Juni) | 3.835 | 46.389 | 456.256 | 2.457.858 |
| Veränderung gegenüber dem Jahr 2000 (in %) | -3,1% | +11,1% | +13,3% | +10,7% |
| davon im Jahr 2016 (Anteilswerte in %, Stand: 30. Juni) | | | | |
| Vollzeitbeschäftigte | 62,4% | 72,1% | 70,2% | 72,2% |
| Teilzeitbeschäftigte | 37,6% | 27,9% | 29,8% | 27,8% |
| Ausschließlich geringfügig entlohnte Beschäftigte | | | | |
| im Jahr 2016 (Stand: 30. Juni) | 722 | 6.954 | 78.085 | 377.880 |
| Veränderung gegenüber dem Jahr 2000 (in %) | -22,4% | -3,3% | +6,3% | +10,3% |

Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2017), Berechnungen der Hessen Agentur.

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort (Gemeindedatenblatt der Hessenagentur, 2017)

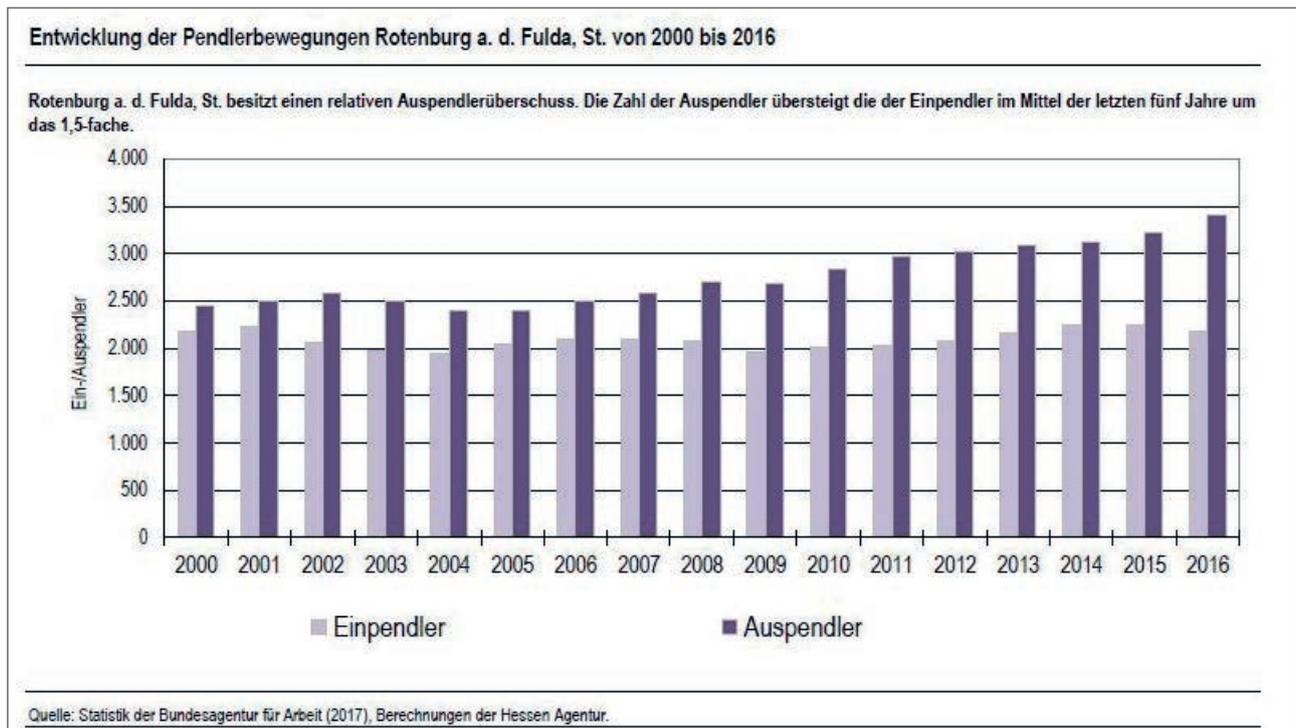
Im Vergleich zum Jahr 2000 kam es in Rotenburg a. d. Fulda bis 2016 zu einem prozentualen Verlust im Bereich der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von -3,1%. Infolge dessen sind derzeit nur noch rund 3.835 sozialversicherungspflichtige Arbeitnehmer in Rotenburg a. d. Fulda beschäftigt. Im Vergleich mit dem Landkreis (+11,1%), dem Regierungsbezirk (+13,3%) und dem Bundesland Hessen (+10,7%) im selben Zeitraum unterscheidet sich die Entwicklung in Rotenburg a. d. Fulda deutlich.

Durch die Aufschlüsselung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Vollzeit- und Teilzeitbeschäftigte wird zudem klar, dass sich in Rotenburg a. d. Fulda mehr Beschäftigte in einer Vollzeit- als in einer Teilzeitbeschäftigung befinden. Mit 62,4% der Beschäftigten in einer Vollzeitbeschäftigung hat Rotenburg a. d. Fulda hier im Vergleich mit dem Landkreis, dem Regierungsbezirk und Hessen dennoch die niedrigste Quote an Vollzeitbeschäftigten. Dementsprechend hat Rotenburg a. d. Fulda mit 37,6% der Beschäftigten in einer Teilzeitbeschäftigung den höchsten Anteil in diesem Bereich. In der Kategorie der ausschließlich geringfügig Entlohnten sind im Jahr 2016 rund 720 Menschen beschäftigt. Dies ent-

spricht im Vergleich zum Jahr 2000 einem deutlichen Rückgang von -22,4%. Dieser Rückgang ist auch im Vergleich zum Landkreis (-3,3%), dem Regierungsbezirk Kassel (+6,3%) sowie dem Bundesland Hessen (+10,3%) deutlich massiver.

Ein- und Auspendler

Die Stadt Rotenburg a. d. Fulda verzeichnete im Jahr 2000 um die 2.200 Einpendler aus anderen Orten, während im gleichen Jahr knapp 2.400 Bewohner Rotenburgs eine sozialversicherungspflichtige Erwerbstätigkeit außerhalb Rotenburgs ausübten. Dieser noch leichte Auspendlerüberschuss entwickelte sich in den Folgejahren verschärft weiter und führte im Jahr 2016 zu einem massiven Auspendlerüberschuss. Im Jahr 2016 verzeichnet die Stadt Rotenburg a. d. Fulda weiterhin um die 2.200 Einpendler während die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, die außerhalb Rotenburgs erwerbstätig sind, nun bei 3.400 Bewohnern liegt. Damit verzeichnet die Stadt Rotenburg a. d. Fulda einen relativ hohen Auspendlerüberschuss. Im Mittel der letzten fünf Jahre übersteigt die Zahl der Auspendler die der Einpendler um das 1,5-fache.



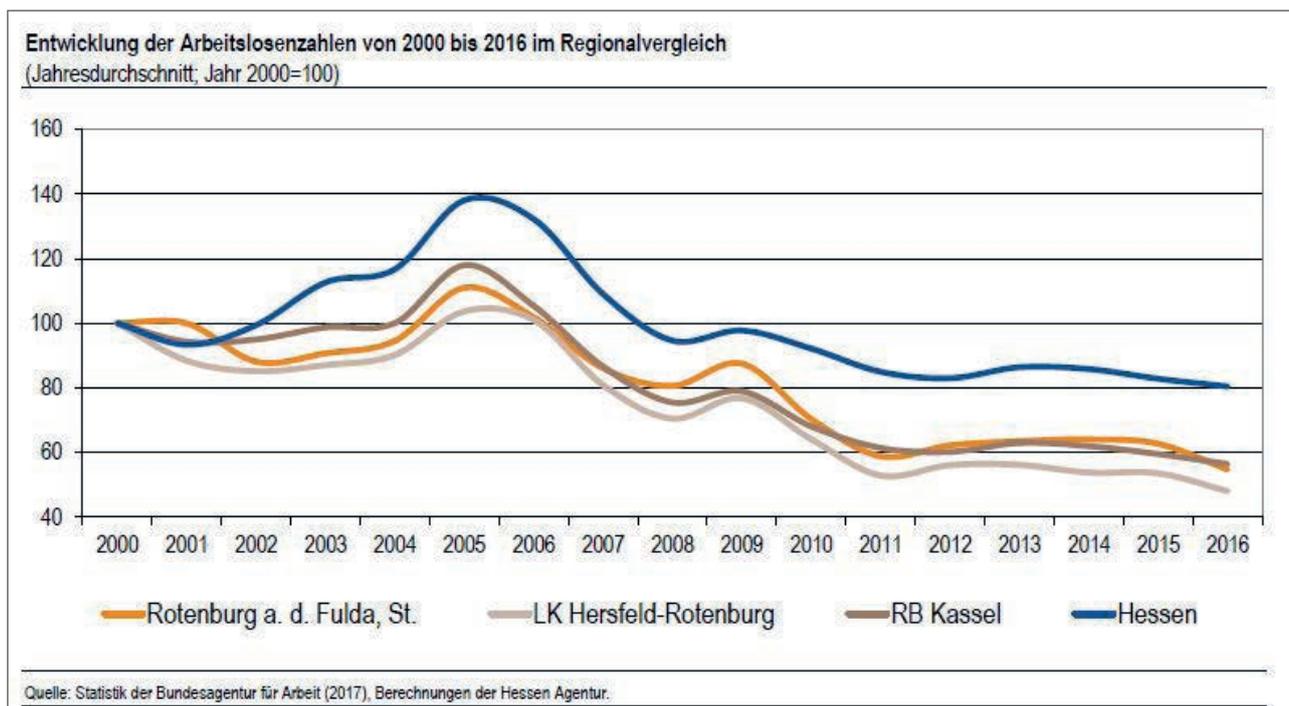
Entwicklung der Pendlerbewegungen (Gemeindedatenblatt der Hessenagentur, 2017)

Arbeitssuchende

Wie durch die Grafik deutlich wird, sanken die Arbeitslosenzahlen bis auf einige Ausschläge kontinuierlich. Somit konnte die Stadt Rotenburg a. d. Fulda im Jahr 2016 weniger Arbeitslose als im Jahr 2000 verzeichnen. Diese Entwicklung trifft in relativ ähnlicher Form auch für den Landkreis, den Regierungsbezirk und das Bundesland zu.

Im Oktober 2018 sind im Landkreis Hersfeld-Rotenburg 2.378 Arbeitslose gemeldet. Im Vergleich zum Vorjahresmonat konnte die Anzahl der Arbeitslosen um 356 Arbeitslose reduziert werden. Aktuell liegt die Arbeitslosenquote damit bei 3,7%. (Agentur für Arbeit 2018) Im Vergleich zu Hessen, das eine Arbeitslosenquote von 4,4% aufweist und Deutschland (4,9%), weist der Landkreis somit eine positivere Arbeitslosenquote auf. (Bundesagentur für Arbeit 2018)

In Rotenburg a. d. Fulda wurden dabei im Juni 2018 laut der Monatszahlen des Arbeitsmarktreports 416 Arbeitslose gezählt, was einer Steigerung um 5,3% zum Vorjahr entspricht. Obwohl die Arbeitslosenquote im Landkreis sinkt, ist damit ein leichter Anstieg der Arbeitslosen in Rotenburg a. d. Fulda festzustellen. (Agentur für Arbeit 2018). Generell ist die Arbeitslosigkeit in Rotenburg a. d. Fulda und der Region kontinuierlich zurückgegangen und hat auch im regionalen und überregionalen Vergleich ein relativ niedriges und stabiles Niveau erreicht.



Entwicklung der Arbeitslosenzahlen (Gemeindedatenblatt der Hessenagentur, 2017)

4.4 Soziale Infrastruktur

Kitas und Kindergärten

Es gibt folgende Einrichtungen:

- Kindergarten Egerländer Straße
100 Plätze, in der Kernstadt gelegen, z. Zt. noch keine Krippenplätze, in Bau sind 25 Krippenplätze im neuen Familienzentrum in der Weidenberggasse, die organisatorisch dem Kindergarten Egerländer Straße zugeordnet werden sollen. Weiterhin ist an diesem Standort die Erweiterung des Angebots für 3 – 6 jährige Kinder geplant (5 Gruppen). Das Familienzentrum liegt im geplanten Stadtumbaugebiet und hat mit den dort geplanten Gruppen auch direkten Bezug zur Stadtumbaumaßnahme. Es handelt sich hier um eine kommunale Einrichtung der Stadt Rotenburg a. d. Fulda.
- Kindergarten/Kita St. Georg Straße
100 Kindergartenplätze, 24 Krippenplätze, im Stadtumbaugebiet liegend, wird von der evangelischen Kirchengemeinde betrieben.
- AWO Kindergarten Im Heienbach
75 Kindergartenplätze, außerhalb des Stadtumbaugebietes, aber in der Kernstadt gelegen. Wird vom Kreisverband der Arbeiterwohlfahrt, zugeordnet zum Bezirk Kassel, betrieben.
- AWO Kita Egerländer Straße
36 Krippenplätze, in der Kernstadt, aber außerhalb des Stadtumbaugebietes gelegen. Betreiber AWO, sonst wie vorstehend.
- Kindergarten Lisenhausen
100 Kindergartenplätze, 24 Krippenplätze, im Stadtteil Lisenhausen gelegen, kommunale Einrichtung der Stadt Rotenburg a. d. Fulda. Einzugsbereich hauptsächlich Stadtteil Lisenhausen und Stadtteile im Haselgrund.
- Kindergarten Braach
25 Kindergartenplätze, 12 Krippenplätze, im Stadtteil Braach gelegen. Kommunale Einrichtung der Stadt Rotenburg a. d. Fulda. Es ist eine Erweiterung am derzeitigen Standort um 36 Krippenplätze und 50 Kindergartenplätze vorgesehen.

Mit den in Bau und Planung befindlichen Projekten ist der Bedarf nach der sog. Diesterweg'schen Formel in etwa abgedeckt. Zurzeit liegt die Abdeckung der Krippenplätze für Kinder von 0 – 3 Jahre bei rund

33 %. In den letzten Jahren ist der Bedarf jedoch stark angestiegen. Dies liegt zum einen an der Änderung gesetzlicher Vorgaben und zum anderen an Zuzügen, dem Anspruchsverhalten der Eltern, den sozialökonomischen Rahmenbedingungen sowie der Unterbringung und Integration von Flüchtlingskindern. Eine stärkere Nutzung und auch Einforderung von Ganztagsangeboten ist erkennbar, wobei bereits jetzt ein breites zeitliches Spektrum abgedeckt wird. Die Geburtenzahl ist in den letzten Jahren in etwa stabil gewesen, der gestiegene Bedarf resultiert aus den gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, die eine Ausweitung des Angebotes erforderlich gemacht haben. Eine große Rolle spielt dabei auch die politisch zugesagte Gebührenbefreiung, die zusätzliche Bedarfe und Erwartungen weckt. Ein Kita-Entwicklungsplan befindet sich in Vorbereitung. Der derzeitige Betreuungsspiegel geht von 6.30 Uhr bis 17.30 Uhr. Darüber hinaus gibt es keine Angebote, aber der Anspruch auf eine noch größere Flexibilität wird zunehmend formuliert. Ein Wochenendangebot gibt es ebenfalls nicht. Insgesamt sind in den genannten Einrichtungen ca. 100 Mitarbeiter/innen beschäftigt.

Es bleibt festzuhalten, dass mit dem Angebotsausbau und der Flexibilisierung ein stetig steigender Organisationsaufwand zu verzeichnen ist. Betriebliche Kindergärten/Krippen gibt es zurzeit in Rotenburg a. d. Fulda nicht. Früher gab es eine solche Einrichtung am Herz- und Kreislaufzentrum, diese ist aber schon seit längerer Zeit geschlossen. Die in Rotenburg a. d. Fulda beschäftigten Arbeitnehmer sind daher gezwungen, ihre Kinder in den kommunalen Einrichtungen, den Einrichtungen der Kirchen oder der Sozialen Träger, in der Regel wohnortgebunden, unterzubringen. Die Grundschul Kinder können in Rotenburg a. d. Fulda das Ganztagesangebot in der Albert-Schweitzer-Schule nutzen (Pakt für den Nachmittag), ein zusätzliches Angebot in der Nachmittagsbetreuung wird vom Verein Kinderförderung e.V. bereitgestellt.

Schulen

Die Schulstruktur in Rotenburg a. d. Fulda ist für eine Kleinstadt dieser Größenordnung intakt und absolut ausreichend. Vorhanden sind eine 4-5 zügige, große Grundschule (Albert-Schweitzer-Schule) mit Vorklasse. Zudem gibt es eine Gesamtschule mit einer Förderstufe für die Klassen 5/6 und einer gymnasialen Oberstufe sowie Haupt- und Realschulzweig (Jakob-Grimm-Schule). Zusätzlich gibt es noch eine Förderschule für Behinderte und Benachteiligte, die

nicht im Rahmen der Inklusion in Regelschulen unterrichtet werden können (Heinrich-Auel-Schule).

Darüber hinaus hat Rotenburg a. d. Fulda den Ruf als Stadt der Schulen durch mehrere Schulen bzw. Ausbildungsstätten von überregionaler Bedeutung. An erster Stelle ist da natürlich das Studienzentrum für Finanzverwaltung und Recht des Landes Hessen zu nennen. Die Einrichtung ist hessenweit sowohl für die Aus- und Fortbildung im höheren und gehobenen Dienst, als auch für die Laufbahn im mittleren Dienst zuständig. Zudem ist dieser Verwaltungseinheit auch noch die zentrale Ausbildungsstätte für Rechtspfleger in Hessen angeschlossen. Durch den Ausbau in den letzten Jahren ist die Kapazität auf über 1000 Studierende gesteigert worden, was erhebliche Auswirkungen auf das städtische Gemeinwesen hat (Wirtschaft, Unterbringung, Freizeitangebot, Gastronomie, usw.). Durch die Nutzung des Schlosses und die Lage der Haupteinrichtung am Rand der Innenstadt sind im Rahmen des Stadtumbauprozesses hier sicherlich auch städtebauliche Auswirkungen und Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. (Stellplatzproblematik, Erweiterungswünsche, Verkehrsbelastung zu Stoßzeiten, usw.).

Im sog. Marstall im Vorhofbereich des Schlosses befindet sich zudem die zentrale Aus- und Fortbildungsstätte von Hessen-Mobil für vier Ausbildungsberufe sowie für Fortbildungs- und Vortragsveranstaltungen für die gesamte Straßen- und Verkehrsverwaltung. Diese beiden Einrichtungen des Landes Hessen haben eine erhebliche wirtschaftliche Bedeutung für die Stadt. Das Land ist für Instandhaltung und Modernisierung der Gebäude zuständig, ein Förderbedarf aus Stadtbaumitteln ist nicht gegeben. Eine weitere überregionale Schulungseinrichtung ist die BKK (Bundesschule der Betriebskrankenkassen). Diese Schule liegt am nordöstlichen Stadtrand am Berg und hat keine direkten Berührungspunkte zum Stadtumbauegebiet, trägt jedoch auch zum Attribut „Stadt der Schulen“ bei.

Für die Bauunterhaltung der Regelschulen ist der Landkreis Hersfeld-Rotenburg zuständig, was bedeutet, dass kein direkter Förderbedarf aus Stadtbaumitteln besteht. Städtebauliche Relevanz ergibt sich jedoch z.T. aus der räumlichen Lage und in verkehrssicherheitstechnischer Hinsicht bei der Bewertung der Schulwegbeziehungen.

Erwähnenswert ist weiterhin noch das jahrelange und immer wiederkehrende Bemühen um weitere schulische Einrichtungen, die z. B. im Zusammenhang mit der nachhaltigen Nutzung der ehemaligen Alheimer-Kaserne bestehen (Außenstandort Uni Kassel). Aktuell werden Vorschläge verfolgt, die die Alheimer-Kaserne als Schulungsstätte der Bundeszollverwaltung oder als Erweiterungspotenzial für das Studienzentrum des Landes Hessen für Finanzen, Verwaltung und Recht zu nutzen wollen.

Angebote für Jugendliche

Für die Jugendlichen gibt es als Einrichtung unter Leitung des Stadtjugendpflegers Markus Paul das „Haus der Jugend“. Daneben gibt es noch eine weitere Mitarbeiterin, die sich neben den Aufgaben in der Kernstadt hauptsächlich auch um die Belange der Jugendlichen in den Stadtteilen kümmert. Neben dem kontinuierlichen Betrieb der Einrichtung finden auch Einzelaktionen wie Ferienspiele, Juggerturniere und Konzerte statt. Daneben gibt es für Jugendliche Angebote von den Kirchengemeinden, der Feuerwehr, musikalische Angebote von zwei Musikzügen und natürlich ein breites Angebot von den sporttreibenden Vereinen. Hier insbesondere im Bereich der Ballsportarten, aber auch Karate, Judo, Bogenschießen, Leichtathletik, Tennis, ein Schützenverein, zwei Laufsportvereine, und noch einige Angebote mehr.

Insgesamt funktioniert die Vereinsarbeit und die Stadtverwaltung muss sich um diesen Bereich eher in administrativer Form kümmern. Dabei geht es um Aufgaben wie beispielsweise die Bereitstellung und Vergabe der Sportstätten, soweit sie nicht auch von den Vereinen selbst betrieben werden. Weitere Angebote wären denkbar, hängen aber wie überall von entsprechenden Initiativen und Förderern ab.

Die Situation der Kinderspielplätze ist mit den attraktiven Angeboten im Schlosspark und am Wildgehege zufriedenstellend gelöst. Mehrere kleinere Spielangebote wurden in den letzten Jahren eher reduziert, da diese laut der Stadtverwaltung nicht gut angenommen wurden. Somit wäre das bestehende Spielangebot durch die Anlage gezielter Spielplätze an bisher unterversorgten Lagen z. B. in der Neustadt zu ergänzen. Hier bietet es sich an, die Spielangebote insbesondere im Zusammenhang mit dem für die Stadt Rotenburg a. d. Fulda prägenden Thema des Wassers und der Entwicklung des Fuldauferebereiches zu verknüpfen.

Senioren- und Jugendbeirat/ Behindertenbeauftragter

Der Seniorenbeirat wird durch sachkundige Bürger gebildet, die von öffentlichen Institutionen bzw. von Vereinen als Interessenvertreter benannt werden. Hinzu kommt je ein Vertreter der in der Stavo vertretenen Parteien. Das Gremium hat dabei eine Amtszeit von fünf Jahren. Der Vorsitzende wird aus den Reihen der Mitglieder gewählt und sollte nicht älter als 75 Jahre sein. Zurzeit ist die Handlungsfähigkeit wegen Überalterung und Krankheit des Vorsitzenden stark eingeschränkt und die Stadtverwaltung überlegt, wie eine Weiterarbeit organisiert werden kann.

Der Behindertenbeauftragte wird durch die Stadtverordnetenversammlung für einen Zeitraum von vier Jahren benannt. Die Besetzung erfolgt durch eine Ausschreibung, auf die sich entsprechend beworben werden kann. Der jetzige Behindertenbeauftragte möchte sein Amt nach der laufenden Periode zur Verfügung stellen.

Ein direkter Jugendbeirat existiert in Rotenburg a. d. Fulda nicht. Es gibt für das städtische Jugendzentrum ein Kuratorium, das als Jugendhausbeirat fungiert. Die Besetzung legt der Magistrat fest (1. Stadtrat/rätin, je 1 Vertreter der Stadtverwaltung, Kreisjugendamt, Sozialausschuss, Kinderförderung, der Jugendhausleiter, 3 Vertreter der Jugendlichen, Stadtjugendpflegerin und Jugendvertreter aus den Stadtteilen). Die Amtszeit des Kuratoriums ist an die Wahlperiode der Kommunalwahlen angelehnt.

Familienzentrum (Mehrgenerationentreffpunkt)

Die Stadt Rotenburg a. d. Fulda entwickelt gerade ein neues Familienzentrum mit integrierter Kindertagesstätte im Alten Finanzamt in der Weidenberggasse 13. Dieses Projekt wird durch eine Umnutzung verbunden mit der umfassenden Modernisierung und Instandsetzung des ehemaligen, denkmalgeschützten Finanzamtes sowie einem Anbau realisiert. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Einzelkulturdenkmal, das bereits seit einigen Jahren untergenutzt bzw. leerstehend ist und nicht mehr für die Aufgaben der Finanzverwaltung benötigt wird.

Die geplante Maßnahme hat unter den gegebenen Rahmenbedingungen eine hohe Priorität für die aktuelle Gemeinwesenarbeit sowie für die Stadtentwicklung im Allgemeinen, insbesondere aber auch im Hinblick auf den Ausbau und Status als familienfreundliche Kommune. Bedingt durch die zentrale Lage im Innenstadtrandbereich hat das Bauvorhaben

zudem eine wichtige städtebauliche Bedeutung im direkten und mittelbaren Umfeld weiterer öffentlicher Einrichtungen.

Der Grunderwerb des Grundstücks ist bereits durch Stadtumbauamt finanziert worden und die Einrichtung ist bereits im Bau. Für diesen Zweck wurde das ehemalige, denkmalgeschützte Finanzamt in diesem Jahr durch die Stadt Rotenburg a. d. Fulda vom Land Hessen erworben. Hauptsächlich ist das Gebäude für die Verlagerung und Erweiterung des Kindergartens in der Egerländer Straße gedacht. In dem neuen Gebäude soll dabei Platz für insgesamt fünf Gruppen im Alter von drei bis fünf Jahren entstehen. Im Rahmen der mehrjährigen Bedarfsplanung ist der notwendige Ausbau/die Erhöhung der Kita-Plätze entsprechend festgestellt worden und wird jetzt z.T. in Verbindung mit dem Familienzentrum umgesetzt. Weiterhin soll das Familienzentrum als Treffpunkt über alle Generationen hinweg für vielfältige Aktivitäten im öffentlichen Leben genutzt werden. So wird es Beratungsbüros, Gruppenräume für diverse Kurse, Räumlichkeiten für Krabbelgruppen, Bibliothek usw. geben. Das Familienzentrum soll auch als Kooperationsstandort und Anlaufpunkt für verschiedene Projekte mit Schulen, Bürgern und Initiativen dienen. Dabei ist daran gedacht, für kommerziell ausgerichtete Kurse und Angebote auch eine Raummiete zu verlangen.

Der geplante Spielplatz kann dabei über die Einrichtung öffentlich genutzt werden, ein freier Zugang von außen ist dagegen nicht vorgesehen. Die Stadtverwaltung ist damit beschäftigt, weitere Nutzungsoptionen für das Familienzentrum zu entwickeln, um auch eine entsprechende Auslastung zu generieren.



Planung Familienzentrum

Bürgerzentrum

Durch den Wegfall vorhandener Versammlungs- und Veranstaltungsflächen vor einigen Jahren wurde im Zusammenhang mit dem Erwerb des Bahnhofs durch die Stadt Rotenburg a. d. Fulda die Idee zur Errichtung eines Bürgerzentrums an dieser Stelle geboren und umgesetzt.

Das sog. BÜZ soll möglichst multifunktional genutzt werden und steht somit z.B. für Versammlungen, Ausstellungen, kulturelle Veranstaltungen, Familienfeiern, private Feten usw. zur Verfügung.

Die Buchung erfolgt über die Stadtverwaltung, für nichtöffentliche Veranstaltungen muss eine entsprechende Nutzungsgebühr entrichtet werden. Auch die Bürgerbeteiligungsformate im Stadtumbauprozess fanden z. B. hier statt.



Bild Bürgerzentrum in Rotenburg a. d. Fulda

4.5 Tourismus

Neben dem Schwerpunkt der öffentlichen und privaten Dienstleistungen nimmt der Tourismus in Rotenburg a. d. Fulda auch in wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Hinsicht eine große Bedeutung ein. Die Entwicklung von Potenzialen in diesem Bereich ist besonders wichtig, um sich auch in wirtschaftlicher Hinsicht breiter aufstellen und entwickeln zu können.

Der Tourismus in der Stadt bringt eine erhebliche Kaufkraft mit sich und sichert damit eine bedeutende Anzahl an Arbeitsplätzen. In besonderem Maße sind hier die Bereiche Einzelhandel, Handwerk und Dienstleistung, aber vor allem die Gastronomie und Einrichtungen wie beispielsweise das Kreisheimatmuseum oder das Puppen- und Spielzeugmuseum zu nennen. Die Tourismusförderung hat damit einen wesentlichen Anteil an einer aktiven Wirtschaftsförderung. Zudem wird das gesellschaftliche Leben durch die Touristen bereichert. Aber auch in sozialer Hinsicht ergeben sich durch den Tourismus Vorteile für die Stadt Rotenburg a. d. Fulda und ihre Bürger. So ist das Zusammenleben mit „fremden“ Menschen Teil

der städtischen Kultur. Daraus entstehen soziale und gesellschaftliche Kontakte, die sich positiv für Rotenburg a. d. Fulda und die gesamte Region auswirken. Zahlreiche Neubürger waren in den Jahren vor ihrem Umzug zuerst Gäste der Stadt.

Aber auch die landschaftlichen Vorzüge der Region „Waldhessen“ und die touristische Attraktivität der Stadt direkt am Flussverlauf der Fulda haben eine große Anziehungskraft. Diese Vorzüge müssen sowohl in der Außendarstellung als auch im Stadtimago aufgegriffen und intensiv vermarktet werden. Zu diesem Zweck wurde die MER gegründet, die bereits einige erfolgreiche Formate initiiert hat und damit das Stadtimago über die Stadtgrenzen hinweg positiv beeinflusst.

Die Natur rund um Rotenburg a. d. Fulda und im Mittleren Fuldataal kann man bei Wanderungen, Radtouren oder auch auf der Fulda beim Wasserwandern erleben. In diesem Bereich gibt es ein umfassendes Angebot. Das Wanderwegenetz, welches ca. 200 km umfasst, führt durch die ausgedehnten Mischwälder in der Umgebung. Ein lohnenswertes Wanderziel ist in diesem Kontext der „Alheimer“ mit seinem Aussichtsturm. Zudem führen viele Radwege wie beispielsweise die hessischen Fahrradwege R 1 und R 5 mit Anschluss an den „Weser-Radweg“ nach und durch Rotenburg a. d. Fulda. Durch die Tourist-Info werden zudem zahlreiche Touren für Biker und Radler angeboten.

Die Stadt selbst zeichnet sich besonders im Bereich der Kernstadt durch eine historische Struktur aus, die von Gassen und historischen Fachwerkgebäuden geprägt wird. Aber auch moderne Elemente lassen sich hier wiederfinden. Neben imposanten Bauwerken verschiedenster Epochen, Kirchen und Fachwerkhäusern befinden sich liebevoll in Szene gesetzte Bronzeskulpturen, die das einstige Leben in der Stadt widerspiegeln, an verschiedenen Stellen wieder. Diese sind Teil der im Jahr 2000 gestarteten Aktion „Kunst in die Stadt“, durch die mittlerweile seither 11 Skulpturengruppen aufgestellt wurden. Historische Gebäude, wie das Landgräfliche Schloss, bieten zudem Möglichkeiten für kulturelle Veranstaltungen in historischem Ambiente. Mit Veranstaltungen, wie dem Kunsthandwerkermarkt „Kuckucksmarkt“ im Ortsteil Braach, dem Heimat- und Strandfest oder dem Weihnachtsmarkt lockt Rotenburg a. d. Fulda jährlich tausende Besucher in die Stadt. Unterhaltsame Stadt- und Kostümführungen lassen zudem die Geschichte der Stadt aufleben. Mit der Gründung der

Stadtentwicklungsgesellschaft MER wurde das Veranstaltungsangebot noch einmal deutlich erhöht und in seiner Bandbreite wesentlich erweitert.

Zu den Sehenswürdigkeiten der Stadt und rund um die Stadt zählen unter anderem das Fulda-Wehr und die Schleuse, das Wasserkraftwerk, die Stiftskirche, das Steinerne Haus, der Skulpturenpfad, die Ruine Burg Rodenberg, die Rodenberg Alm, das Puppen- und Spielzeugmuseum, das zeitgeschichtliche, jüdische Museum Mikwe, der Marstall, das Landgrafenschloss, der Hexenturm, der Bürgerturm, die Biermanufaktur sowie das Kreisheimatmuseum. Hinzu kommen verschiedenste Veranstaltungen, Events oder Festivals, die über das Jahr hinweg verteilt für die Unterhaltung von Einwohnern und Touristen sorgen.

Freizeitangebote wie beispielsweise der Kletterwald in Braach, der Indoor-Spielpark Koala Kids World im Göbel's Hotel Rodenberg, Schwimmbäder und eine Kneippanlage, ein Minigolfplatz, Fußballgolfangebote, eine Segway-Tour sowie Angel- und Reitangebote sorgen zudem für vielfältige Freizeitmöglichkeiten in Rotenburg a. d. Fulda.

Verschiedene Arten von Stadtführungen wie beispielsweise die Historische Stadtführung, die Fachwerkführung "Von Schreckköpfen und Hessenmännern", die etwas andere Führung „Von Teufeln, Hexen und wunderlichen Gestalten“, eine Führung mit dem Nachtwächter sowie die Führung „Auf bronzenen Pfaden durch Rotenburg a. d. Fulda“ runden das Angebot in der Stadt ab.

Zudem wird Rotenburg a. d. Fulda durch die Zusammenarbeit mit der Erlebnisregion Mittleres Fuldata in verschiedene andere Aktivitäten eingebunden. Hier lassen sich unter anderem die Handwerkerlebensroute sowie die deutsche Fachwerkstraße nennen. Rotenburg a. d. Fulda ist dabei eine von 19 Städten entlang der Regionalstrecke vom "Weserbergland über Nordhessen zum Vogelsberg und Spessart". Durch die zentrale Lage in der Region und die gute Verkehrsanbindung können von der Stadt Rotenburg a. d. Fulda aus zudem viele weitere Angebote in der Region wahrgenommen werden.

Seit dem 01. Mai 2018 ist Rotenburg a. d. Fulda auch Mitglied im Verein Deutsche Märchenstraße e.V.. Durch die außerordentlich professionelle und gut aufgestellte Geschäftsstelle und deren Arbeit wird Rotenburg a. d. Fulda hier noch einen zusätzlichen Mehrwert erfahren. Dies war ein sehr wich-

tiger Schritt auch in Bezug auf die Zusammenarbeit und die Identitätsfindung in Zusammenarbeit mit der GrimmHeimat Nordhessen. Die Zusammenarbeit mit der Erlebnisregion Mittleres Fuldata und der GrimmHeimat sollten weiter forciert werden.

Übernachtungsmöglichkeiten in Rotenburg a. d. Fulda stehen in unterschiedlicher Form zur Verfügung. Neben Hotels, Pensionen und Privatzimmern besteht auch die Möglichkeit, in Ferienwohnungen sowie auf dem Camping- oder Wohnmobilstellplatz der Stadt unterzukommen. Potenzial wird hier zudem für ein weiteres Altstadtthotel und für Angebote im Bereich Bed&Breakfast gesehen. Welche Standorte hier in Frage kommen muss in vertiefenden Untersuchungen festgestellt werden. Die räumliche Nähe zum Radweg R1 sowie Standorte in der Altstadt sind hier sicherlich prädestiniert. Im Rahmen des ISEK Prozesses wurde dabei besonders die Passage im Zwickel als potenzieller Standort für die Entwicklung von Bed&Breakfast Angeboten identifiziert.

Die Gäste die in die Stadt kommen, um die großen Kliniken, Hotels oder Fortbildungsstätten zu besuchen, sowie die landschaftlichen Vorzüge und das Antlitz der Stadt machen Rotenburg a. d. Fulda zu einem touristischen Standort. Dies spiegelt sich ebenfalls in den Übernachtungszahlen der Stadt wieder, welche neben Bad Hersfeld die höchsten im Landkreis sind. Im Jahr 2016 wurden beispielsweise 346,5 Tsd. Übernachtungen gezählt. Dies entspricht einer Tourismusintensität von 24.046 (Übernachtungen je 1.000 Einwohnern). Im Vergleich zum Landkreis 8.963 (Übernachtungen je 1.000 Einwohnern) und dem Regierungsbezirk Kassel 7.446 (Übernachtungen je 1.000 Einwohnern) ist dieser Wert überdurchschnittlich. (Hessenagentur 2017) Im Jahr 2017 konnte die Zahl der Übernachtungen weiter auf 348,5 Übernachtungen gesteigert werden. Im selben Jahr wurden für dieses Aufkommen an Übernachtungen 1.090 Betten in der Kernstadt sowie weitere 100 Betten in den anderen Stadtteilen Rotenburgs zur Verfügung gestellt.

Um die Defizite der Stadt abzubauen und Stärken der Stadt effektiver zu nutzen, wurde im Jahr 2016 die Marketing- und Entwicklungsgesellschaft Rotenburg mbH gegründet, welche insbesondere daran arbeitet, die Stadt Rotenburg a. d. Fulda für Touristen, Geschäftsleute und Investoren, vor allem aber auch für die örtliche Bevölkerung attraktiver zu gestalten und weiter zu entwickeln.

Für Rotenburg a. d. Fulda ist und bleibt der Tourismus ein entscheidender Aspekt für die Entwicklung in der Zukunft. Geht man davon aus, dass die Ansiedlung von Gewerbe und damit die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen von zahlreichen, von der Kommunalpolitik kaum zu beeinflussenden Faktoren abhängig ist und bleiben wird (dritte Fuldabrücke, Anbindung an die B27), so hat die Stadt Rotenburg a. d. Fulda es selbst in der Hand, bei der Tourismusförderung die Schwerpunkte und Zielsetzungen (im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten) zu bestimmen und umzusetzen. Die Tourismusarbeit bedeutet für eine Stadt und ihre Bürger außer der Schaffung von Kaufkraft, der Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen sowie direkten Steuereinnahmen auch Weltoffenheit und Bekanntheit.

4.6 Nahversorgung und Einzelhandelsangebot

Einzelhandelsstruktur

In Rotenburg a. d. Fulda (Mittelzentrum im ländlichen Raum des Regierungsbezirks Kassel), konzentriert sich die Angebotsstruktur im Wesentlichen auf zwei Standorte: die Kernstadt und den Stadtteil Lisperhausen. Während in Lisperhausen überwiegend auf den kurzfristigen Bedarf ausgerichtete Betriebe angesiedelt sind, konzentrieren sich in der Kernstadt auch auf den mittleren und langfristigen Sortimentsbereich ausgerichtete Anbieter. Bis auf wenige Fachmärkte außerhalb der historischen Innenstadt, wie beispielsweise der Fliesenfachmarkt Schmolll und Küchen und Polster direkt sowie einigen Filialbetrieben (NkD, KiK, Deichmann), ist das Einzelhandelsangebot Rotenburgs kleinteilig und zumeist inhabergeführt.

In der Kernstadt sorgen ein EDEKA im Rotenburg-Center, ein EDEKA Getränkemarkt, welcher direkt im Ortseingangsbereich an der Bürgerstraße liegt, ein ALDI, welches sich südlicher in der Kernstadt an der Borngasse befindet, sowie ein Tegut in der Braacher Straße und ein REWE Markt in der Kasseler Straße für die Versorgung mit Lebensmitteln des alltäglichen Bedarfs.

Zudem kommt insbesondere der Innenstadt Rotenburgs eine Versorgungsfunktion zu. Denn die Mehrzahl der Handels-, Dienstleistungs- sowie gastronomischen Betriebe ist in der historischen Mitte ansässig. Dabei bildet der Standort „Altstadt“ den eindeutigen Einzelhandels- und Dienstleistungsschwerpunkt im Mittelzentrum Rotenburg a. d. Fulda.

Innerhalb der Kernstadt gibt es zwei weitere, kleinere Handelsstandorte: das Gewerbegebiet „Hinter der Landwehr“ sowie einen Wohngebietsstandort entlang der Mündershäuser Straße. Beide Standorte befinden sich am südöstlichen Rand der Kernstadt. Während sich im Gewerbegebiet mit dem Fliesenfachmarkt „Fliesen Schmolll“ und dem Getränkegroßmarkt „Top-Trink“ eher gewerbeorientierte Betriebe angesiedelt haben, richten sich die Angebote an der Mündershäuser Straße unmittelbar an die örtliche Wohnbevölkerung. Mit dem Frisör „Haarscharf“, dem Restaurant „Samos“, zwei Bäckereien, einem Tankstellenshop und einem Edeka-Markt besteht an diesem Standort ein wohngebietsorientiertes Angebot, das auf den kurzfristigen Bedarf abzielt. In den insgesamt acht Stadtteilen sind außer in Lisperhausen aktuell in keinem Stadtteil mehr Einzelhandelsbetriebe ansässig. In den Stadtteilen bestehen höchstens noch Hofläden und z. T. findet eine mobile Versorgung durch Verkaufswagen statt. Die Wohnbevölkerung der Ortschaften Atzelrode, Dankerode, Erkshausen, Seifertshausen und Schwarzenhausel muss somit bereits heute mit einem sehr eingeschränkten Nahversorgungsangebot auskommen.

Obwohl in Rotenburg a. d. Fulda laut dem Interkommunalen Einzelhandelsentwicklungskonzept für die ZuBRA Region etwa 13 Prozent mehr Einzelhandelsbetriebe angesiedelt waren als im benachbarten Mittelzentrum Bebra, erreichten die Rotenburger Händler nicht einmal die Hälfte der in Bebra betriebenen Verkaufsfläche. (Quelle: BBE RETAIL EXPERTS: 2009) Dies liegt daran, dass in Rotenburg a. d. Fulda nur wenige großflächige Betriebe angesiedelt sind. Die drei größten Einzelhandelsbetriebe in der Stadt Rotenburg a. d. Fulda sind in folgender Tabelle dargestellt.

| Einzelhandelsbetrieb | Betriebstyp | Verkaufsfläche in m ² |
|--|------------------|----------------------------------|
| Rotenburgcenter | Einkaufszentrum | 9.000 |
| Küchen & Polster Möbel Cranz & Schäfer | Möbelfachmarkt | 2.200 |
| Tegut | Verbrauchermarkt | 2.000 |

Auf einer Gesamtverkaufsfläche von rund 17.620 Quadratmetern erwirtschafteten die Einzelhandelsbetriebe Rotenburgs nach Schätzung der BBE RETAIL EXPERTS einen Umsatz in Höhe 56,9 Mio. Euro; etwa 92,8 Prozent hiervon entfielen dabei auf die Betriebe der Kernstadt. Dies entspricht einer Arealitätsziffer (Verkaufsfläche je Einwohner) von 1,29 Quadratmeter je Einwohner. Damit lag die durchschnittliche Verkaufsflächenausstattung pro Kopf in Rotenburg a. d. Fulda rund 11 Prozent unter dem Bundesdurchschnitt. Zudem fiel mit einem Anteil von 18,4 Prozent der Filialisierungsgrad bezogen auf die Gesamtstadt besonders gering aus. Hier wurde der geringste Wert aller ZuBRA-Kommunen erreicht. (BBE RETAIL EXPERTS: 2009)

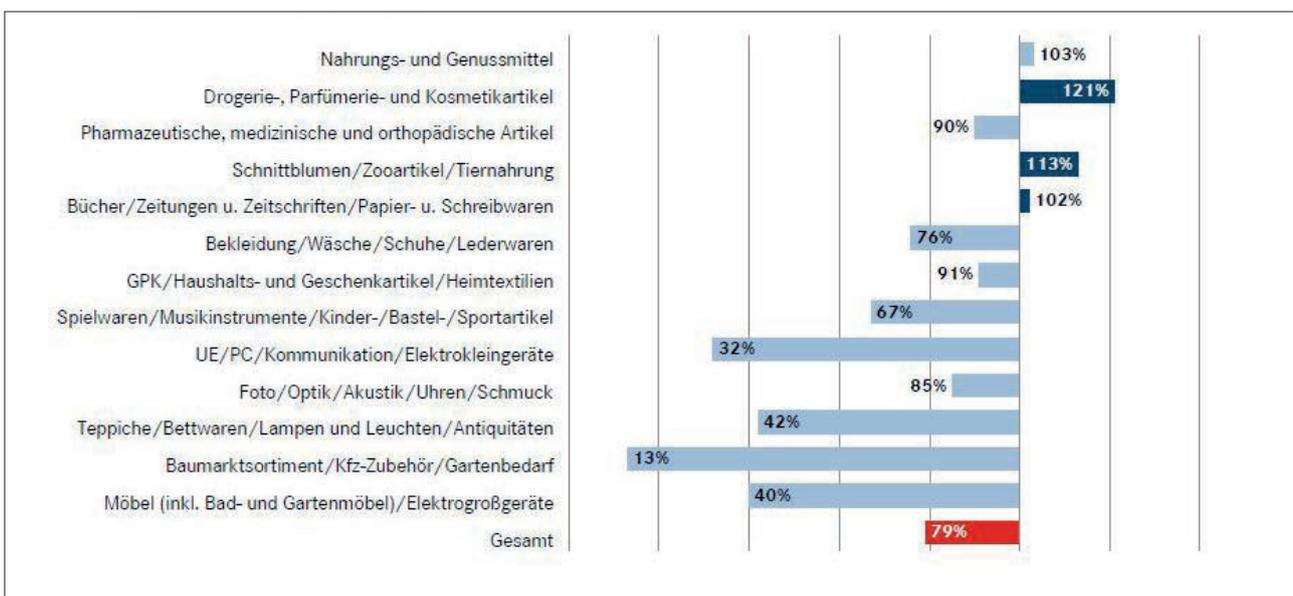
Um mehr großflächige Verkaufsfläche zu bieten, wurde im Jahr Ende 2013 das Rotenburg-Center eröffnet. Dieses steht jedoch in Konkurrenz zu den Einzelhandelseinrichtungen in der Kernstadt und brachte bisher nicht die erhoffte Steigerung der Frequentierung in der Kernstadt. Zudem ist der Komplex, trotz der fußläufigen Verbindung über die Bahnbrücke, städtebaulich nicht in die Strukturen der Stadt integriert und organisiert sich nach innen, was zu einer weiteren Abschottung gegenüber der Kernstadt führt. Mit dem Ziel weitere großflächige Einzelhandelsflächen in der Kernstadt zu schaffen, hatte die Stadt

Rotenburg a. d. Fulda zudem außerhalb des historischen Zentrums auf einem ehemaligen Gewerbeareal an der Straße „Am Weihersgrund“ ein Einkaufszentrum mit rund 10.000 Quadratmetern Gesamtverkaufsfläche geplant. Dieses wurde allerdings bisher nicht realisiert und wird auch nicht weiter verfolgt. (BBE RETAIL EXPERTS: 2009)

Ergebnisse des Einzelhandelsgutachtens der ZuBRA Region in Bezug auf Rotenburg a. d. Fulda

Einzelhandelszentralität der Stadt Rotenburg a. d. Fulda

Für die Stadt Rotenburg a. d. Fulda wurde durch eine IHK Studie zum Einzelhandel in Nordhessen eine Gesamtumsatz-Kaufkraftrelation in Höhe von 78% ermittelt. (IHK 2016) Das bedeutet, dass der vom örtlichen Einzelhandel erwirtschaftete Gesamtumsatz unter der vorhandenen Nachfrage lag und somit ein Nachfragevolumen aus dem Mittelzentrum abfloss. Wie der folgenden Abbildung zu entnehmen ist, konnten zwar für die Stadt Rotenburg a. d. Fulda in den nahversorgungsrelevanten Sortimenten leichte Zuflüsse aus dem Umland generiert werden, in den zentren- und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten bestanden allerdings zum Teil erhebliche Kaufkraftabflüsse. (BBE RETAIL EXPERTS: 2009)



Relation von vor Ort getätigtem Umsatz und Konsumentennachfrage nach Warengruppen (BBE RETAIL EXPERTS, 2009)

Wie der folgenden Darstellung entnommen werden kann, ergaben sich für die beiden Warengruppen – „Baumarktsortiment/Kfz-Zubehör/Gartenbedarf“ und „Unterhaltungselektronik/ PC/ Kommunikation/Elektrokleingeräte“ die mit Abstand niedrigsten Umsatz-Kaufkraft-Relationen. Insgesamt flossen 9,4 Mio. Euro in diesen Bereichen an Wettbewerbsstandorte im Umland ab. (BBE RETAIL EXPERTS: 2009)

Inzwischen hat sich jedoch auch in Rotenburg a. d. Fulda ein Bau- und Heimwerkermarkt angesiedelt (Werkers Welt). Dieser befindet sich auf dem aufgegebenen Deco Domus Standort. Neben einem kleinen Elektrofachgeschäft im Stadtteil Lisperhausen verfügt Rotenburg a. d. Fulda zudem über ein weiteres Elektrofachgeschäft (Thiel) in der Breitenstraße.

So wie die Nachbarstadt Bebra, wurde auch das Mittelzentrum Rotenburg a. d. Fulda seiner landesplanerischen Aufgabe, für die Einwohnerinnen und Einwohner des Mittelbereiches attraktive Warenangebote des überwiegend kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs bereit zu stellen, laut der Einzelhandelsstudie nicht voll gerecht. Mit Ausnahme der Warengruppen „Schnittblumen/ Zooartikel/ Tiernahrung“ und „Bücher/ Zeitungen und Zeitschriften/ Papier- und Schreibwaren“ konnte in keiner zentren- und nicht-zentrenrelevanten Warengruppen eine ausgeglichene oder gar positive Umsatz-Kaufkraft-Relation erreicht werden. Den derzeitigen Einzelhandelsbetrieben in Rotenburg a. d. Fulda gelang es demnach nicht, eine hohe Anziehungskraft auf die eigene sowie die Bevölkerung im Umland zu entfalten.

| Warengruppe | Nachfragepotenzial | Umsatz | Umsatz-Kaufkraft-Relation | Kaufkraft-Saldo |
|---|--------------------|-------------|---------------------------|-----------------|
| | Mio. EUR | Mio. EUR | Prozent | Mio. EUR |
| Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Bäcker, Fleischer) | 26,8 | 27,5 | 103 | 0,7 |
| Drogerie-, Parfümerie- und Kosmetikartikel | 3,0 | 3,7 | 121 | 0,6 |
| Pharmazeutische, medizinische und orthopädische Artikel | 6,8 | 6,2 | 90 | - 0,7 |
| Nahversorgungsrelevante Sortimente | 36,7 | 37,4 | 102 | 0,7 |
| Schnittblumen/Zoologische Artikel/Tiernahrung | 1,3 | 1,5 | 113 | 0,2 |
| Bücher/Zeitungen und Zeitschriften/Papier-, Büro-, Schreibwaren | 2,5 | 2,6 | 102 | 0,1 |
| Bekleidung/Wäsche/Schuhe (ohne Sportschuhe)/Lederwaren | 7,4 | 5,6 | 76 | - 1,8 |
| GPK/Hausratsgegenstände/Geschenkartikel/Heimtextilien | 1,6 | 1,5 | 91 | - 0,2 |
| Spielwaren, Hobby-, Bastelartikel/Musikinstrumente/Sportartikel | 2,5 | 1,7 | 67 | - 0,8 |
| Unterhaltungselektronik/PC/Kommunikation/Elektrokleingeräte | 4,5 | 1,4 | 32 | - 3,0 |
| Foto/Optik/Akustik/Uhren/Schmuck | 2,1 | 1,8 | 85 | - 0,3 |
| Lampen/Leuchten/Elektrogroßgeräte/Teppiche/Bettwaren | 1,6 | 0,7 | 42 | - 0,9 |
| Zentrenrelevante Sortimente | 23,5 | 15,2 | 65 | - 7,0 |
| Möbel (inkl. Bad-, Büro- und Gartenmöbel) | 4,7 | 1,9 | 40 | - 2,8 |
| Baumarktsortiment i. e. S./Kfz-Zubehör/Gartenbedarf | 7,3 | 1,0 | 13 | - 6,4 |
| Nicht-zentrenrelevante Sortimente | 12,0 | 2,9 | 24 | - 9,2 |
| Gesamt | 72,2 | 56,9 | 79 | - 15,3 |

Quelle: **BBE RETAIL EXPERTS**; Rundungsdifferenzen möglich

Kaufkraftsaldo nach Warengruppen (BBE RETAIL EXPERTS, 2009)

Versorgungssituation

Insgesamt ist die Versorgungssituation mit Waren des täglichen Bedarfs als gut zu bezeichnen. Die Versorgung mit Waren des aperiodischen Bedarfs wie Kleidung, Elektroartikel und Spielwaren etc. (Fachgeschäfte) hat sich in den letzten sukzessive verschlechtert. Die Konkurrenz des Internethandels, schwierige Flächenzuschnitte und fehlende Nachfolger sind wesentliche Gründe. Weitere Schwierigkeiten ergeben sich hierbei auch durch die Vielzahl von Einzelinteressen, wodurch z. B. die Abstimmung gemeinsamer Öffnungszeiten und Aktionen der Einzelhändler nur teilweise gelingt. Durch die Gründung der MER, die unter anderem die Aufgabe übernommen hat, die Interessensvertretung der Einzelhändler wahrzunehmen, lassen sich inzwischen jedoch auch positive Entwicklungen und Reaktionen auf die schwierigen Rahmenbedingungen erkennen.

Leerstände

Etliche einzelhandelsnutzbare Leerstände zeigen, dass die kleinflächigen Ladeneinheiten der historischen Altstadt den Unternehmen bisher eher schwierige wirtschaftliche Perspektiven bieten. Zudem lässt sich bei vielen Gebäuden auch ein Sanierungsstau feststellen. Insgesamt wurden 36 ungenutzte Ladenlokale im Untersuchungsgebiet in der Kernstadt von Rotenburg a. d. Fulda erfasst.

Einen Schwerpunktbereich bildet hier der Steinweg, in dem sich auf kurzer Distanz sieben leerstehende Ladenlokale konzentrieren. Aber auch in der Breitenstraße, wo noch ein hohes Aufkommen an einzelhandelsbezogenen Nutzungen festgestellt werden konnte, befinden sich fünf leerstehende Ladenlokale bzw. teilweise sogar komplett leerstehende Gebäude bei denen sich zum Teil auch Sanierungsbedarfe erkennen lassen. Die restlichen erhobenen Leerstände verteilen sich relativ gleichmäßig im Bereich des Untersuchungsgebiets. Hierzu zählen vereinzelt auch leerstehende Wohngebäude.

Insgesamt läuft die Nachnutzung und Weitervermietung leerstehender Flächen nur schleppend und ist auch in guten Geschäftslagen (Breitenstraße, Marktplatz) unter den festgestellten und beschriebenen Rahmenbedingungen eher schwierig.

Alternative Nutzungen / Zwischennutzungen (Pop-Up-Store)

Einen innovativen Ansatz für den ländlichen Raum im Umgang mit leerstehenden Ladenlokalen bestreitet die Stadt Rotenburg a. d. Fulda bereits mit ihrem Pop-Up-Store Konzept. Der Ansatz beruht dabei auf dem in Großstädten bereits weit verbreitendem Trend, zeitlich begrenzt ein leerstehendes Ladengeschäft zu betreiben. In diesem Ansatz wird in Rotenburg a. d. Fulda eine vielversprechende Idee, dem Leerstand in der Innenstadt zu begegnen, gesehen. Zudem erhofft man sich den Gründern durch die erstmal festgelegte zeitliche Begrenzung die Angst vor der Eröffnung eines eigenen Ladens zu nehmen. Gefördert wird dieser Ansatz zudem durch das Angebot der Stadt, die Ladenmiete bis zu einem Jahr zu übernehmen, wenn ein entsprechend leerstehendes Ladenlokal in der Innenstadt genutzt wird. Zudem kann darüber hinaus noch die Förderung eines Startinventars beantragt werden.

Bezahlt wird die Miete aus einem 50.000 Euro Förderpotf, der seit April 2018 für die „finanzielle Förderung von gewerblichen Neuansiedlungen im zentralen Versorgungsbereich“ besteht. Als Ansprechpartner für die Initiative steht Torben Schäfer, Geschäftsführer der städtischen Marketing- und Entwicklungsgesellschaft Rotenburg (MER) zur Verfügung.

Die Ladenflächen werden dabei direkt durch die Nutzer angemietet und die Stadt übernimmt bis zu zwölf Monate kostenlos die Miete. Sollte sich dabei eine Nutzung entwickeln, die auch langfristig tragfähig ist, kann das bestehende Mietverhältnis auf den jeweiligen Nutzer übertragen werden. Eine Bedingung der Stadt an potenzielle Interessenten besteht jedoch darin, dass die Geschäftsgründer mindestens vier Stunden pro Werktag öffnen und den Laden für mindestens sechs Wochen anmieten müssen. So soll verhindert werden, dass die Räumlichkeiten als Lager genutzt werden und es stattdessen zu einer tatsächlichen Erweiterung der Nutzungen kommt.

Der erste Pop-Up-Store hat bereits Ende Juni in einem 80 m² großen, leer stehenden Ladenlokal im Steinweg 5 eröffnet. Dort wurden zunächst einmal für sechs Wochen Bilder ausgestellt und verkauft. In der zweiten Runde, die bis zum 21. September lief, nutzte eine Rotenburger Yoga-Lehrerin die Räumlichkeiten im Steinweg 5. Sie bot dort neben allgemeinen Informationen über Yoga auch Kurse für Anfänger, Männer und Jugendliche an. Auch eine dritte Nut-

zung hat inzwischen ihren Betrieb aufgenommen. Im Anschluss an die Nutzung durch die Yogalehrerin werden in dem Store Nährarbeiten ausgestellt und verkauft sowie Nähkurse angeboten.

Rotenburg - Bebra

Freitag, 6. Juni 2018

Stadt lockt mit Pop-Up-Store

Neues Konzept gegen Leerstand: Rotenburg schenkt Geschäftsgründern die Miete

Von Sebastian Schaefer

ROTENBURG. In New York und London gehören Pop-Up-Stores längst zum Stadtbild. Jetzt schwappt der aus den USA stammende Trend, auch hier begründet ein leer stehendes Ladenlokal zu betreiben, auch nach Rotenburg. Bürgermeister Christian Grünwald sieht in Pop-Up-Stores eine vielversprechende Lösung, dem Leerstand in der Innenstadt zu begegnen. „Viele Menschen hatten bislang Angst davor, ein eigenes Geschäft zu eröffnen“, sagt er. „Pop-Up-Stores hingegen öffnen ganz bewusst nur für ein bis zwei Monate.“

Um Geschäftsgründern das Risiko zu schmälern, hat man sich, lockt die Stadt mit einem großzügigen Angebot. Wer sich in einem ungenutzten Ladenlokal in Rotenburg niederlässt, muss für bis zu einem Jahr keine Miete zahlen. „Die Miete übernimmt wir“, sagt Grünwald. „Aber Wunsch stellt die Stadt auch noch ein Stars-Inventar zur Verfügung.“

Bereits wird die Miete an 50 000 Euro-Börder-ten im September für die „nationale Förderung von gewerblichen Neuanstellungen im zentralen Versorgungsbereich“ freigegeben haben. Erster Ansprechpartner für Bewerberbetriebe und Eigentümer leer stehender Räumlichkeiten ist Torben Schäfer, Chef der städtischen Marketing- und Entwicklungsabteilung Rotenburg (MER). Er hat sich auch schon eine Adresse ausgesucht: In einer Pop-Up-Store „Bauhaus“ soll in einem leer stehenden Ladenlokal am Steintweg 5 (früher „Nahb-Goldankauf“) öffnen.

Schäfer will noch in dieser Woche mit den Eigentümern Bruno und Herta Brodow einen Mietvertrag unterschreiben. „Die MER bietet die Ladengeschäft an und vermittelt es dann für die zu zwölf Monatskosten weiter.“ Sollte sich aus einem kurzfristigen Pop-Up-Store ein langfristiges Mietverhältnis entwickeln, „dann übertragen wir dem Mietvertrag zusätzlich gerne“.

Vor wenigen Wochen hatte er unter anderem zwischen den Denkmal- und der MER noch Diskussionen um die Zukunft des Steintwegs gegeben (vgl. berichteten). „Wir haben seitdem viele positive Gespräche geführt und sind uns inzwischen einig“, sagt Schäfer. Zwei Interessenten gibt er bereits für den Steintweg 5. Einer möchte selbst gerne Textilien verkaufen, der andere einen Yoga-Laden eröffnen.

„Das soll ja auch erst der Anfang sein, je nach Nachfrage können weitere Pop-Up-Stores folgen“, betont Schäfer. Eine Beteiligung der Stadt an potentielle Interessenten bietet dazu, dass die Geschäftsgründer mindestens vier Stunden pro Woche öffnen und den Laden für mindestens sechs Wochen anbieten. So will die Stadt verhindern, dass die Räumlichkeiten als Lager genutzt werden.

Mehr Infos: MER, Torben Schäfer, Tel. 03623119433, E-Mail: torben.schaefer@mer-rotenburg.de

Tanznachmittag im Rotenburger Bürgeraal

ROTENBURG. Zu einer in den Bürgeraal am 11. Juli, die Fortsetzung der Stadt Rotenburg gemeinsam mit dem SV Rotenburg für Sonntag, ein Los geht's Uhr.

„Bei selbstgebackenen Kuchen lässt es sich wie natürlich plaudern und sich das Tanzen schenken heißt es in der Einleitungsrede können sich „sich und natürlich die Lockereien des SV Rotenburg mit begeisterten Musik verlohnen“ bis Der Eintritt beträgt Euro. Die Veranstaltung gegen 17 Uhr (pfeifen)

TIPP DES TAGES

In dieser Woche:

| | | |
|-------------------|-------|-----|
| Spleißbraten | 100 g | 0,7 |
| Grillbauch | 100 g | 0,5 |
| Rinderwurst, reif | 100 g | 1,3 |

Die Fleischfachgruppe des Verbraucherzentrale Bundesverbands dankt für ihr Vortaus

Bened Apfel, Rotenburg
Thomas Brand, Rotenburg
Ulrich Holz, Bebra
Ulrich Holz, Bebra
Peter Kumpfleiter, Rotenburg
Ulrich Müller, Litzendorf
Thomas Reibold, Bebra

Angebot des Monats
Nur bis 30. Juni 2018

Trostpflaster

Zeitungsartikel vom 06 Juni 2018

Parkplatzangebot

Das Parkraumangebot ist wie vielerorts auch in Rotenburg a. d. Fulda ein sehr emotionales und oft subjektiv wahrgenommenes Thema. Objektiv stehen zunächst einmal genug Parkplätze zur Verfügung. Zudem ist das Parkraumangebot innerhalb der gesamten Stadt kostenfrei. Von Bürgern und Gewerbetreibenden wird jedoch teilweise die Lage der Parkmöglichkeiten bemängelt. Durch das zunehmend hohe Durchschnittsalter innerhalb der Bevölkerung ist jedoch besonders die Lage der Parkplätze ein wesentliches Kriterium. Längere Strecken vom Auto bis hin zu den Ladenlokalen stellen besonders für den älteren Teil der Bevölkerung ein Problem dar. Hier sollte ein nutzungsbezogenes Konzept entwickelt werden, welches auf diese veränderten Anforderungen reagiert.

Innerhalb der Altstadt befinden sich größere Parkplatzanlagen zum einen unter der Brücke der Städtepartnerschaft und direkt angrenzend am „Parkplatz Altes Amtsgericht“, zudem gibt es an der Webergasse einen mittelgroßen Parkplatz. Ergänzt wird das Angebot durch einige straßenbegleitende Parkplätze. Die Parkplatzanlagen vor und im Schlosshof sind nicht öffentlich nutzbar. Sie sind für Schüler/Studenten und Mitarbeiter der dortigen Einrichtungen des Landes Hessen vorbehalten. Durch die Nutzung des Bereiches vor und im Schlosshof als Parkraum ergibt sich zudem ein städtebaulicher Missstand, wodurch diese historisch wertvollen Orte durch die Nutzung als Parkraum an städtebaulicher Qualität verlieren. Im Bereich der Breitenstraße gibt es die Überlegung, die straßenbegleitenden Parkplätze zugunsten breiterer Gehwege zu reduzieren. Sollte dies umgesetzt werden, ist über einen Ausgleich dieser Parkflächen an geeigneter Stelle nachzudenken. Insbesondere im östlichen Teil der Altstadt müsste dieser Wegfall kompensiert werden. In diesem Bereich steht bisher kein größeres öffentliches Parkplatzangebot zur Verfügung.

Im Bereich der Neustadt befinden sich größere Parkplatzanlagen im Bereich unter der Brücke der Städtepartnerschaft, am Bahnhof sowie im rückwärtigen Bereich der Brotgasse. Hier besteht wie im Bereich der Altstadt häufig die Möglichkeit, straßenbegleitend zu parken. Besonders im Bereich der Lindenstraße und der Brauhausstraße stehen straßenbegleitend nochmal einige Parkplätze zur Verfügung. Einen weiteren Parkplatz gibt es an der Straße „Am Kies“ direkt am Rand des Stadtumbaugebietes. Zudem wird die Parkraumversorgung durch größere Kundenparkplätze der Sparkasse, der VR-Bank, vom EDEKA Getränkemarkt sowie durch den Parkplatz im Bereich der Bürgerstraße 3a weiter gestützt.

Innerhalb des gesamten Bereiches der Kernstadt besteht die Problematik des sogenannten „wildes Parkens“. Hierbei werden die Autos an nicht dafür vorgesehenen Standorten, zumeist direkt vor Ladenlokalen und zum Teil auch im Bereich von Fußgängerbereichen abgestellt. Dies führt zu Konflikten mit anderen Verkehrsteilnehmern und stört das Stadtbild erheblich. Hier sollten konsequentere Maßnahmen ergriffen werden, um die Missachtung der Verkehrsordnung, durch „wildes Parken“ zu unterbinden.

4.7 Umwelt- und klimabezogene Aspekte

Interkommunale Zusammenarbeit im Bereich Klimaschutz

Die ZuBRA Region Bebra, Rotenburg a. d. Fulda und Alheim ist seit einigen Jahren im Klimaschutz, in der Nutzung von erneuerbaren Energien und bei der effizienten Energienutzung besonders aktiv. Seit 2011 setzt der Verbund auf interkommunale Zusammenarbeit, um deren Zukunft aktiv zu gestalten. Unter dem Motto „Nicht reagieren, sondern agieren“ konnten bereits zahlreiche Maßnahmen umgesetzt werden, um mit den Folgen des demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels entgegenzuwirken. Ein wichtiger Baustein in Sachen Stadtentwicklung stellte dabei auch der Wettbewerb „Zukunftstadt“ dar.

Um den Prozess des energetischen Umbaus weiter zu beschleunigen und die damit verbundenen Entwicklungschancen für den ländlichen Raum noch besser zu nutzen, haben die ZuBRA+ Regionen Bebra, Rotenburg a. d. Fulda und Alheim sowie die Gemeinden Ronshausen und Wildeck die Absicht, für ausgewählte Quartiere in den jeweiligen Kommunen integrierte Energiekonzepte im Verbund zu entwickeln. Um den Planungsprozess effektiv zu gestalten, ist im Rahmen dieses Projektes geplant, durch interkommunale Zusammenarbeit Synergien zwischen den verschiedenen Teilprojekten zu nutzen und Lösungen zu entwickeln, die auch auf andere Bereiche des Landkreises Hersfeld-Rotenburg übertragen werden können. Dafür werden in den einzelnen Förderanträgen die Quartiere genauer betrachtet, um örtliche Gegebenheiten und Akteure herauszuarbeiten.

Der Prozess erfolgt in einem Dialog mit den Menschen vor Ort und entsprechend den Richtlinien des KfW-Förderprogramms 432 „Energetische Stadtsanierung“. Um eine möglichst hohe Umsetzungswahrscheinlichkeit der zu entwickelnden Maßnahmen zu generieren, ist geplant, im Anschluss an die Konzeptstellungsphase ein interkommunales Sanierungsmanagement für die Quartiere einzurichten.

Das Gesamtprojekt zeichnet sich dadurch aus, dass durch die parallelen Planungen für mehrere Quartiere im Verbund innerhalb der beteiligten Kommunen der ZuBRA+ Synergien dadurch erschlossen werden, dass während der Konzeptentwicklung und der Umsetzung von Maßnahmen ein intensiver Austausch untereinander stattfindet. Dadurch wird die inter-

kommunale Zusammenarbeit gestärkt und es entstehen beispielhaft, konkrete Lösungen im Bereich Energieversorgung und Energieeffizienz, die auch auf weitere Quartiere im Landkreis Hersfeld-Rotenburg und auch darüber hinaus übertragbar sind. Die Stadt Rotenburg a. d. Fulda beabsichtigt dabei für ein Quartier um den Steinweg die Förderung durch KfW-Mittel zu beantragen. Um die Förderquote insgesamt zu erhöhen (auf 90 bis 95%), wird noch auf eine mögliche Förderung durch das Land gewartet.

Energetischer Quartiersentwicklungsprozess in Rotenburg a. d. Fulda

Die Stadt Rotenburg a. d. Fulda sieht in der Entwicklung des Stadtzentrums und des Fuldaufers ein hohes Entwicklungspotenzial und möchte über die Erstellung eines integrierten energetischen Quartierskonzepts die vorhandenen Potenziale in diesem Stadtteil zur Umsetzung der Gesamtziele nutzen. Neben einer Energie- und CO₂-Bilanz des Quartiers spielen insbesondere die Akteursbeteiligung und die Entwicklung von konkret umsetzbaren Maßnahmen eine entscheidende Rolle. Dabei soll das Thema Energie mit der Entwicklung des Stadtteils verbunden werden. Nur, wenn sowohl die Bewohner als auch die weiteren aktiven Personen in einem Quartier einen konkreten Nutzen erkennen, wird es gelingen, den energetischen Umbau nachhaltig zu gestalten und somit einen Beitrag zur Energiewende und zur Erreichung der Klimaschutzziele zu leisten. Dazu sind nicht nur technische Fragestellungen zu lösen, sondern es sind insbesondere die Vorstellungen und Ziele der lokalen Akteure zu berücksichtigen.

Durch die Möglichkeit des KfW-Förderprogramms, verschiedene Themenfelder integriert zu bearbeiten (Energie, Demografie, Barrierefreiheit, wohnungswirtschaftliche Aspekte, Stadtplanung, Akteurskonstellationen, Verkehr), können über das reine Energiethema hinaus durch dieses Vorhaben wichtige Impulse für die Zukunft des Quartiers gesetzt werden. Insbesondere durch das Sanierungsmanagement und die Nutzung weiterer KfW-Förderbausteine, z.B. für Gebäudeeigentümer, soll durch das Quartierskonzept eine zielgerichtete und nachhaltige Entwicklung initiiert werden. Konkrete Maßnahmen sollen dabei einen positiven Beitrag zur Quartiersentwicklung leisten.

Insbesondere spielt im Quartier die Berücksichtigung der historischen Baustruktur bei der Entwicklung von Strategien zur Reduktion der CO₂-Emissionen

eine wichtige Rolle. Durch ein qualifiziertes Umnutzungs- und Leerstandsmanagement soll die Nutzung der Gebäude im Stadtkern weiterentwickelt und die Aufenthaltsqualität erhöht werden. Ziel ist es eine „Stadt der kurzen Wege“ zu entwickeln, was durch eine hohe Siedlungsdichte mit einer Vielzahl von Infrastruktureinrichtungen auf engem Raum, hohes Potenzial bietet.

Energieversorgungsstruktur in Rotenburg a. d. Fulda

In der Stadt Rotenburg a. d. Fulda soll die Energieversorgung mit dem Einsatz von erneuerbaren Energien ausgebaut werden. Im momentanen Strommix liegt der Anteil aus Erneuerbarer Energie bei 10%. Dieser wird mittels Wasserkraft in Rotenburg a. d. Fulda gewonnen. Die Wärmeversorgung erfolgt im kompletten ZuBRA-Gebiet nur zu 4% aus erneuerbarer Energie. Eine Gasversorgung durch den Netzbetreiber EAM ist vor Ort erschlossen, der Anteil von Ölheizungen überwiegt allerdings.

Weitere Akteure

Die Energiegenossenschaft Geno ScOLAR eG ist für die Themengebiete Energie und Klimaschutz ein wichtiger Akteur vor Ort. Sie betreibt bereits Solaranlagen bspw. auf dem Dach der Rotenburger Jakob-Grimm-Schule. Daneben befasst sich der Verein Pro Region Mittleres Fuldataal u. a. mit den Bereichen Wirtschaft und Energie in den ZuBRA Regionen (www.prmf.de). Eine weitere Möglichkeit stellt das Projekt Pelletproduktion aus Pflegeflächen in Verbindung mit neuen Nahwärmenetzen dar. (Antrag energetisches Quartierskonzept)

Leider ist die ZuBRA Region jedoch in der Endauscheidung ausgeschieden. Somit ist nun zu klären wie die Aktivitäten in diesem Bereich fortgeführt werden können und welche anderen Fördermittel hierfür eventuell eingesetzt zur Verfügung stehen.

4.8 Bürgerschaftliches Engagement

Hier ist in erster Linie der Verein „Gemeinsam für Rotenburg“ zu nennen. Der Verein hat es sich zur Aufgabe gemacht, verschiedene Aktionen und Veranstaltungen durchzuführen, die zu einer Angebotsbelebung und stärkeren bürgerschaftlichen Identifikation beitragen sollen. Beispiele hierfür sind z.B. die Organisation von Konzerten in Leerstandsobjekten, Picknick-Treffen im Schlosspark, größere Konzerte

z.B. im Schlossinnenhof, Reaktivierung der Kneipp-Tretanlage und weitere Aktivitäten. Damit entwickeln die Veranstaltungen auch Strahlkraft und Bezug auf den Stadtumbauprozess (Leerstandsproblematik, Nutzung von geeigneten Freiflächen für Veranstaltungen, Förderung des bürgerschaftlichen Engagements, usw.)

Darüber hinaus ist an dieser Stelle die Eigentümerin des Wasserkraftwerks, Conny Haag, zu nennen, die in rein privater Initiative ein hohes, öffentlichkeitsorientiertes Engagement zeigt. Hier sind die Durchführung von sog. Sofa-Concerts im Wasserkraftwerk, die regelmäßige Teilnahme am Tag des offenen Denkmals, Tag der Architektur, an Veranstaltungen des Tourismusvereins Mittleres Fuldataal sowie die Teilnahme an den Angeboten des Rotenburger Tourismusbüros zu nennen. Weiterhin werden noch interessante Einzelveranstaltungen durchgeführt (z.B. Zum Thema Energie, Kraftwerksjubiläum, Kraftwerksführungen, usw.). Frau Haag hat auch die Realisierung der Fischtreppe zu verantworten. Von Frau Haag geht also ein hohes bürgerliches Engagement sowie eine grundsätzliche Mitwirkungsbereitschaft aus. Dies hat für den Stadtumbauprozess eine hohe Bedeutung, nicht zuletzt aufgrund der besonderen Lage im Stadtumbauegebiet. Auch die Erschließung und Nutzung der Fulda-Insel könnte ggf. in Zusammenarbeit mit Frau Haag als Stadtumbauprojekt umgesetzt werden.

Insgesamt ist in Rotenburg a. d. Fulda ein sehr reges Vereinsleben und ein breites Vereinsangebot zu verzeichnen. Dies geht in alle Richtungen wie beispielsweise Sport, Kultur (Musik, Theater, Kunst, Geschichte usw.), bleibt jedoch in der Regel auf den jeweiligen Vereinszweck beschränkt. Verschiedene Veranstaltungen fördern dabei zumindest mittelbar auch die Ziele des Stadtumbauprozesses. (z.B. Weinfest im Schlosspark, Aktivitäten der Feuerwehr, usw.)

Herauszuheben ist aus den vielschichtigen Aktivitäten vielleicht noch das Museum Mikwe, welches von einem Förderverein betrieben wird und mit dem die jüdische Vergangenheit dargestellt und aufgearbeitet wird. Weitere Initiativen, die sich direkt mit den Themen des Stadtumbaus (Klima, Verkehr, Handel + Gewerbe, Sanierung, Infrastruktur usw.) beschäftigen sind in Rotenburg a. d. Fulda z. Zt. nicht zu verzeichnen. Hier wird im Stadtumbauprozess besonders der Lopa eine wichtige Rolle zukommen.

Einen hohen Stellenwert hat sich inzwischen die MER erarbeitet, was sich in der Durchführung zahlreicher Veranstaltungen unterschiedlichster Prägung dokumentiert. Weiterhin nimmt sich die MER inhaltlich auch Themen wie Handel und Gewerbe, Leerstand, Stadtumbau, Tourismus-Entwicklung in Form von Angebotsausbau/ Attraktivitätssteigerung usw. an und hat damit inzwischen eine wichtige Rolle im Zusammenhang mit dem städtischen Handeln übernommen.

4.9 Übergeordnete Planungen

Im Regionalplan Nordhessen 2009 wird Rotenburg a. d. Fulda als „Mittelzentrum im ländlichen Raum“ ausgewiesen. Nach dem System der zentralen Orte im Regionalplan Nordhessen 2009 bedeutet diese Definition:

„Mittelzentren haben mittelstädtischen Charakter und weisen möglichst 7.000 Einwohner im zentralen Orts- teil auf. Funktionsprägende Einrichtungen/ Angebote sind: differenziertes Waren- und Dienstleistungsangebot (mittel- bis langfristige, teilweise periodische Bedarfsdeckung), Fachmärkte, studien- und ausbildungsqualifizierende Bildungsgänge, sonderpädagogische Beratungs- und Förderzentren, öffentliche Bibliothek, regional bedeutendes Museum, Krankenhaus- und Facharztversorgung, regional bedeutsame Sportstätten, Haltepunkt im (schienegebundenen) Regionalverkehr, Behördenstandort.“

Den Stellenwert als Mittelzentrum muss sich Rotenburg a. d. Fulda bedingt durch die Nähe zu Bebra aber gewissermaßen teilen. Unbestritten ist jedoch sicherlich die Versorgungsfunktion der Kernstadt Rotenburgs für alle Stadtteile und auch für wesentliche Teile der Gemeinde Alheim. Der Status Quo als Mittelzentrum in Verbindung mit Bebra ist somit sicherlich nicht gefährdet.

Diese Aufgabenzuweisungen bedeuten jedoch nicht nur Privileg sondern auch Verpflichtung. Der Versorgungsbereich, der von Rotenburg a. d. Fulda in Verbindung mit Bebra zu versorgen bzw. abzustimmen ist, reicht im Westen bis Morschen, im Norden bis Cornberg, im Süden bis nach Ludwigsau und im Osten bis Wildeck. In besonderer Beziehung steht Rotenburg a. d. Fulda dabei zum unmittelbar angrenzenden, vergleichbar großen Mittelzentrum Bebra. Bei städtischen Entwicklungsstrategien ist das benachbarte Mittelzentrum in der Regel in die Über-

legungen einzubeziehen. Während Rotenburg a. d. Fulda einen größeren Schwerpunkt auf Tourismus und Gesundheit gelegt hat, kommt Bebra ein größeres Gewicht als Gewerbestandort zu. Auch beim Thema Bildung ergänzen sich die beiden Mittelzentren, der Schwerpunkt liegt in Bebra auf der beruflichen Bildung, während Rotenburg a. d. Fulda ein Fachhochschulstandort ist. Der engen Verflechtung der beiden Mittelzentren wird durch eine gemeinsame interkommunale Kooperation (ZuBRA) Rechnung getragen, an der auch Alheim beteiligt ist.

Rotenburg a. d. Fulda selbst verfügt zur Zeit über keine zusammenhängenden Neubaugebiete/ -flächen. Lediglich im ökologischen Baugebiet sowie im Bereich Weihergrund gibt es noch einige Restgrundstücke. Das ursprünglich geplante Neubaugebiet in Richtung Braach ist aufgrund der Nähe zu Hochspannungsleitungen vom RP gestoppt worden und liegt auf „Eis“. Die Stadt versucht, ggf. kleinere Lösungen für die Kernstadt, z.B. im Bereich Dupstein und am Emanuelsberg bzw. an weiteren geeigneten Standorten zu entwickeln. Dies ist jedoch nicht kurzfristig umzusetzen. Auch im Flächennutzungsplan sind für Wohnbebauung keine größeren Bereiche ausgewiesen.

Die Nachfrage nach Bauplätzen übersteigt das vorhandene Restangebot jedoch deutlich. Die Realisierung von Neubauvorhaben findet deshalb überwiegend in Baulücken/Restflächen im Bereich der Kernstadt statt, die sich in privater Hand befinden. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage nach bestehenden Nachverdichtungs-/Arrondierungsmöglichkeiten. Mit Blick auf die Innenentwicklung ist die geringe Ausweisung von Neubaugebieten sowie Nutzung von Nachverdichtungs-/Arrondierungsmöglichkeiten begrüßenswert und auch sinnvoll. Um die Potenziale, die in diesem Bereich bestehen, zu erschließen und auch nachhaltig nutzen zu können, ist jedoch die Erstellung eines Baulücken- oder Flächenkataster auch im Hinblick auf bestehende Leerstände und Umnutzungsmöglichkeiten empfehlenswert. Im Rahmen der Erstellung des ISEK´s wurden dabei bereits bestehende Leerstände im Untersuchungsgebiet erhoben. Auf dieser Grundlage kann bei der Erstellung eines umfassenden Baulücken- oder Flächenkataster aufgebaut werden. Als Stadtentwicklungsgesellschaft der Stadt Rotenburg a. d. Fulda liegt dabei die Verantwortung für die Pflege eines derartigen Katasters bei der MER.

Im Bereich Bürgerstraße gibt es zur Zeit mehrere Anfragen und Initiativen in Richtung Geschosswohnungsbau. In diesem Kontext ist darauf hinzuweisen, dass Rotenburg a. d. Fulda als einzige Kommune im Landkreis und Umgebung in dem neuen Förderprogramm „Baulandoffensive Hessen“ antragsberechtigt ist. Berechtig sind nur Kommunen, bei denen eine Unterversorgung mit Wohnbauflächen festgestellt wurde. Die Bedarfsanalyse hierzu ist im Auftrag des Landes vom „Institut für Wohnen und Umwelt“ in Darmstadt im Vorfeld der Programmauflage erstellt worden.

4.10 Abgeschlossene und laufende Entwicklungsprozesse

Für die Erstellung des ISEK war es wichtig, vorhandene Stadtentwicklungsprozesse mit in die Analysen einfließen zu lassen.

Durch das Forschungsprogramm „ZuBRA Gemeinsam Zukunft gestalten“ wurden die Kommunen Bebra, Rotenburg a. d. Fulda und Alheim bei Stadtentwicklungsaufgaben im Zusammenhang mit den Folgen des demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels unterstützt.

Es wurden bisher folgende Konzepte erstellt, die für den Stadtumbau relevant sind:

- Stadtsanierung (letztes Programmjahr 1993), Abschluss der Gesamtabrechnung 2016
- Integriertes Handlungskonzept ZuBRA, 2008
- Interkommunales Einzelhandelskonzept, 2009
- Masterplan Fuldaaue, 2012
- Seniorennetz ZuBRA, 2013
- Masterplan Energie, 2014
- Gesundheitsnetz ZuBRA, laufend
- Zukunftstadt 2030, bis 2018

Dabei konnten bereits bestehende Potenziale in der Stadt erkannt werden. So birgt insbesondere die Aufwertung des Ufer- und Freiraumbereichs der Fulda städtebauliches, touristisches und wassersportliches Potenzial und kann zu einem wesentlichen Baustein des Stadtumbauprozesses und einer nachhaltigen Stadtentwicklung werden

4.11 Zusammenfassende SWOT-Analyse

| Thema | Stärken | Schwächen | Chancen | Risiken |
|--|--|--|--|--|
| Lage im Raum & verkehrliche Anbindung | <ul style="list-style-type: none"> Lage an übergeordnetem Radweg und Fulda Zentrale Lage innerhalb Deutschland und Europas Gute Zuganbindung ans Oberzentrum Kassel sowie nach Fulda und Eisenach | <ul style="list-style-type: none"> Verkehrliche Anbindung ist noch ausreichend jedoch nicht optimal Lage in strukturschwacher Region Fluss und Bahnlinie als Trennlinien im Stadtraum | <ul style="list-style-type: none"> Landschaftlich reizvolle Umgebung Nähe zum Oberzentrum Kassel sowie nach Fulda und Eisenach | <ul style="list-style-type: none"> Verschlechterung der verkehrlichen Anbindung (Taktung Züge) |
| Demografie | <ul style="list-style-type: none"> Attraktiver Wohnstandort für Senioren Bildungsstandort (dadurch auch viele jüngere Menschen) | <ul style="list-style-type: none"> Hohes Durchschnittsalter in der Bevölkerung Leicht rückläufige Bevölkerungszahlen Anteil Schüler mit sozialen Problemen steigt | <ul style="list-style-type: none"> Hohe Besucherintensität durch Gäste der Bildungseinrichtungen (dadurch sind viele junge Menschen vor Ort) Studenten als Kunden entdecken Status als Schul- und Ausbildungsstandort sichern und weiterentwickeln Label „Generationsfreundliche Stadt“ entwickeln | <ul style="list-style-type: none"> Weiterer Verlust der vor allem „jüngeren“ Bevölkerung Überalterung |
| Wirtschaftliche Entwicklung | <ul style="list-style-type: none"> Stadtentwicklungsgesellschaft MER Hoher Anteil Öffentlicher und Privater Dienstleistungen Tourismus als Wirtschaftszweig | <ul style="list-style-type: none"> Beschränktes Einkaufserlebnis (Sortimentsdefizit, Leerstandsproblematik) Mangelnde Investitionsbereitschaft (bzw. Möglichkeit) der Hauseigentümer und Ladenbesitzer Potenzial durch Studenten, Touristen und Patienten wird nicht ausreichend genutzt Fehlende Frequenzbringer (wie es z.B. Muzzka hätte sein können) Steigender Auspendlerüberschuss Rückläufige Kaufkraft (Abfluss von Kaufkraft aufgrund fehlender Angebote) | <ul style="list-style-type: none"> Hohe Besucherintensität durch Gäste der Bildungseinrichtungen (>1.500), teils mit längerer Ortspräsenz (erlebnisorientiert, hohe Kaufkraft) Studenten als Kunden entdecken Status als Schul- und Ausbildungsstandort sichern und weiterentwickeln Tourismus als Wirtschaftszweig weiter stärken Möglichkeiten schaffen um Gründer zu unterstützen Raum schaffen (zugänglich machen) um neue Geschäftsmodelle zu erproben Gesundheitsstandort sichern und entwickeln | <ul style="list-style-type: none"> Konkurrenz Online Handel Konkurrenz zu Nachbarstädten Kaufkraftabfluss Angebotsdefizite Arbeitsmarktentwicklung Funktionsverluste |
| Tourismus | <ul style="list-style-type: none"> Schöne Fachwerkstadt mit Uferzeile Ensemble Schloss mit Schlosspark Hohe Besucherfrequenz der Kernstadt Hohes, konstantes Gästeaufkommen durch Bildungseinrichtungen (Tendenz steigend!) Angebote für Rad- und Kanutouristen Wohnmobil- und Campingplatz Touristinfo in der Stadt Landschaftlich reizvolle Umgebung | <ul style="list-style-type: none"> Landgräfliche Gehichte nicht erlebbar Schloss kann innen nicht besichtigt werden Beherbergungsangebote im mittleren Preissegment fehlen Kein Hotel in der Altstadt, fehlende Fewos und Pensionen (auch für Radfahrer) Alte Fuldaschleuse kann derzeit nicht genutzt werden - umständliche Bootsumtrage | <ul style="list-style-type: none"> Landgräfliche Geschichte erlebbar machen Touristisches Entwicklungspotenzial des Schlossensembles mit Hofabfolge nutzen Beherbergungsangebote im mittleren Preissegment schaffen Stärkere und intensivere überregionale Vermarktung Radtourismus weiter stärken Events rund ums Wasser Überregionale Vermarktung intensivieren | <ul style="list-style-type: none"> Konkurrenz zu Nachbarstädten Verlust von Touristen wenn Potenziale nicht genutzt werden Radtourismus nutzt Rotenburg aufgrund des Erscheinungsbildes am R1 nur als Durchgangsstation |

| Thema | Stärken | Schwächen | Chancen | Risiken |
|--|---|---|--|--|
| Nahversorgung, Einzelhandels- und Gastronomisches Angebot | <ul style="list-style-type: none"> Breitenstraße als relativ intakte Einkaufsstraße Grundversorgung ist gesichert Verschiedene gastronomische Angebote (ohne Wertung) Viele Produkte des „alltäglichen Lebens“ sind vorhanden Bacco und Biermanufaktur | <ul style="list-style-type: none"> Beschränktes Einkaufserlebnis (Sortimentsdefizit, Leerstandsproblematik) Eingeschränktes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten (kleinstadtbedingt) Läden werden zumeist nicht barrierefrei erschlossen Ramschmarktstände am Marktplatz Kaum Angebote im Segment von Bio/ Veggie/ Veganes Niveau der Gastronomie und des Einzelhandels teilweise nicht heutigen Anforderungen entsprechend Von der Innenstadt abgekoppeltes Einkaufszentrum Einzelhandelsangebot für Familien und Kinder ist schlecht Klassisches Café fehlt Beengte Nutzungsmöglichkeiten zur Außenbewirtschaftung in der Breitenstraße | <ul style="list-style-type: none"> Zusammenarbeit der Gewerbe-treibenden intensivieren (Gemeinsame Gestaltung des öffentlichen Raums, gemeinsame Werbung/ BID Ansatz) Nachfrageorientierte Sortiments-erweiterung (in Leerständen) Beratungsangebote für Gewerbe-treibende (in Bezug auf Gestaltung der Ladenflächen) Entwicklung eines einheitlich und modernen Auftretens der Gewerbetreibenden | <ul style="list-style-type: none"> Konkurrenz Online Handel Erwartungen an den Einzelhandel (Eventcharakter, Service, Preisgestaltung) Eng bebauute Altstadt schränkt Nutzungsoptionen ein Fehlendes Bewusstsein im Einzelhandel und der Gastronomie für heutige Anforderungen Fehlende Mitwirkungsbereitschaft der Gebäudeeigentümer |
| Bürgerschaftliches Engagement | <ul style="list-style-type: none"> Es besteht noch ein „Wir-Gefühl“ in der Stadt Netzwerkstruktur und Kooperationen sind bereits weitgehend ausgebildet und funktionieren | <ul style="list-style-type: none"> Mitwirkungsbereitschaft der Bürger ist geringer geworden Zufriedenheit und Identifikation mit der Stadt in den letzten Jahren gesunken Kommunikation zwischen Stadt und Bürgern (angespannt/ schwierig) Bürger fühlen sich nicht einbezogen | <ul style="list-style-type: none"> Mitwirkungsbereitschaft der Bürger muss geweckt werden Auf Wünsche der Bevölkerung eingehen - an Prozessen Beteiligte | <ul style="list-style-type: none"> „Mecker“ Kultur Weitere Verschlechterung der Situation, wenn nicht auf Bedürfnisse der Bevölkerung eingegangen wird „Bebra - Komplex“ verdeckt Sicht auf Kooperationschancen und Partizipationsmöglichkeiten |
| Soziale-, kulturelle- und technische Infrastruktur | <ul style="list-style-type: none"> Vier Museen (Mikwe, Heimatmuseum, Wasserkraftwerk, Puppenmuseum) Haus der Jugend, Jugendherberge Aktive Kulturszene (Konzerte/ Kleinkunst) Große Anzahl an Veranstaltungslocations (ohne Wertung der Qualität) Minigolfanlage Vereinsleben (musisch und sportlich) Ganztägige Betreuungsangebote für Kinder Vielfältige Bildungsangebote Jugendbetreuungsangebote (z.B. „Jugger statt Prügel“) Jugendzentrum und Jugendpfleger | <ul style="list-style-type: none"> Toilettenangebot nicht ausreichend Attraktionen für Jugendliche und junge Erwachsene fehlen oder sind sanierungsbedürftig Spielplatzangebot insbesondere in der Neustadt Treffpunkt für Kinder in der Altstadt fehlt Fehlende Ausgehmöglichkeiten (insbesondere für junge Menschen und Studierende - keine Disco, Kino oder Erlebnisgastronomie) Bedarf an (vor allem sozialen) Wohnraum ist groß Fehlbelegungsabgabe bei gefördertem Wohnraum | <ul style="list-style-type: none"> Geplantes Familienzentrum Integration der Studenten ins Vereinsleben Smart City Ansätze nutzen Ferienangebote auf Oster- und Herbstferien ausweiten Weitere Angebote für Kinder und Jugendliche schaffen Weiterentwicklung der Veranstaltungslocations Potenzial für Abendveranstaltungen (Bars, Disco, Kino) unter der Woche nutzen | <ul style="list-style-type: none"> Perspektive für die Museen Weiterer Verlust der vor allem „jüngeren“ Bevölkerung wenn keine entsprechenden Angebot geschaffen werden |



**Bestandsaufnahme und Analyse im
Untersuchungsgebiet**

5. Bestandsaufnahme im Untersuchungsgebiet

5.1 Städtebauliche Struktur

Räumliche und bauliche Struktur der Kernstadt

Das Untersuchungsgebiet wird durch den Verlauf der Fulda in zwei Bereiche geteilt. Nördlich der Fulda befindet sich die Neustadt und südlich die Altstadt. Der Verlauf der Fulda wird zudem von Grünflächen und dem östlich der Altstadt liegenden Schlosspark begleitet. Die Gebäudestruktur der Stadt wird überwiegend durch eine kleinteilige Bebauungsstruktur mit einer Vielzahl an Fachwerkgebäuden aus dem 18./19. Jahrhundert und früher sowie zahlreichen gemischt genutzten Gebäuden in den Geschäftsbereichen und einer ansonsten überwiegenden Wohnbebauung geprägt. Aus der relativ geschlossenen Fachwerkbauung stechen jedoch auch einzelne historische Gebäude sowie Ergänzungsbauten heraus.

Neustadt

Der Bereich der Neustadt wird räumlich zusätzlich von der nördlichen Haupteinfahrt, der Straße „Brücke der Städtepartnerschaft“, getrennt. Der westliche Bereich der Neustadt wird zwischen Bürgerstraße und Hintergasse durch eine gemischt genutzte Bebauung aus unterschiedlichen Bauphasen und größeren Bauformen geprägt. Der Bereich dient überwiegend dem Wohnen, beherbergt aber auch einen Markt mit vorwiegend russischen Artikeln, das Puppenmuseum sowie eine Sparkassenversicherungsfiliale. Die Bausubstanz ist in diesem Bereich überwiegend intakt, jedoch wirkt der Bereich untergenutzt und weist Gestaltungsdefizite auf. Südlich der Hintergasse bis hin zum Fuldaufer ist die Bebauungsstruktur kleinteiliger und durch Fachwerkhäuser geprägt, hier überwiegt eindeutig die Wohnfunktion.



Westlicher Bereich der Neustadt - Im Bereich der Hintergasse

Östlich der Straße „Brücke der Städtepartnerschaft“ befindet sich der zentrale Bereich der Neustadt. Dieser wird über die Lindenstraße und den Steinweg als zentrale Achsen erschlossen. In diesem Bereich der Neustadt wird ebenfalls überwiegend gewohnt, besonders entlang des Steinwegs, in der Linden- und Poststraße konzentrieren sich aber auch gewerbliche Flächen.

Die Lindenstraße wird südlich durch die großräumigen Gebäudestrukturen des Landratsamtes und des Kreisaltenzentrums sowie weiteren, gemischt genutzten Gebäuden gefasst. Nördlich der Lindenstraße ist die Bebauungsstruktur kleinteiliger und wird mehr durch die Wohnfunktion geprägt. Hier befinden sich zudem einige leerstehende Wohngebäude und Sanierungsbedarfe lassen sich deutlich erkennen.



Lindenstraße

Der Steinweg hingegen wird überwiegend von dreigeschossigen Fachwerkhäusern gefasst, die zumeist gemischt genutzt werden. Die Gebäude bilden dabei eine geschlossene Straßenrandbebauung, während die Nebengebäude im rückwärtigen Bereich liegen. In den oberen Stockwerken befinden sich dabei häufig Wohnungen und die Erdgeschossbereiche sind fast ausschließlich für gewerbliche Nutzungen vorgesehen. Prägend für den Steinweg ist dabei inzwischen die hohe Zahl an Leerständen, insbesondere von gewerblichen Flächen.



Steinweg

Die Straße „Im Zwickel“ weist durch die überwiegend zweigeschossige Bebauung, bei der die Wohnnutzung dominiert und nur vereinzelt gewerbliche Flächen bestehen, eher den Charakter einer Wohnstraße auf. Über die Straße wird auch die fußläufige Verbindung von der Innenstadt zum Rotenburg-Center hergestellt. Aufgrund der Barrierewirkung durch den Bahnschienenverlauf sowie der mangelnden Gestaltung des Übergangs wird dieser jedoch nur gering frequentiert.



Im Zwickel - Blick richtung Kernstadt

Über die Poststraße wird die Verbindung zum Bahnhof hergestellt. Der Abschnitt der Straße, der sich innerhalb des Untersuchungsgebiets befindet, wird von gemischt genutzten Gebäuden gefasst und endet auf Höhe des alten Postgebäudes, welches derzeit teilweise leer steht.

In der Brotgasse dominiert ebenfalls die Wohnnutzung. Die zumeist zwei bis drei geschossigen Gebäude sind überwiegend in einem guten Zustand, trotzdem bestehen auch hier einige Leerstände.

Der Kirchplatz befindet sich südlich der Lindenstraße und westlich des Steinwegs und wird durch die Stiftskirche als Bauwerk geprägt. In Richtung Norden wird das Kreisaltenzentrum erschlossen und in östlicher Richtung schließt die Rückseite der Bebauung des Steinwegs an. Südlich und östlich wird der Raum durch angrenzende Bebauung gefasst, in der sich unter anderem weitere Einrichtungen der Kirche sowie Wohnungen befinden.



Kirchplatz

Der Fuldauferbereich wird im Bereich der Neustadt durch die gemischt genutzte, teilweise leerstehende Bebauung der Straße Am Kies sowie durch das Wasserwerk, angrenzende Wohnbebauung, eine Scheune und einen handwerklichen Betrieb in der Straße „Hinter der Mühle“ gefasst.



Randbebauung der Neustadt zur Fulda

Altstadt

Die Altstadt lässt sich in vier Bereiche untergliedern und zwar in den Teilbereich nördlich der Breitenstraße sowie den südlichen Teilbereich von der Querweggasse bis zur Straße „Am Hexenturm“. Hieran anschließend befindet sich ein weiterer Teilbereich welcher sich bis hin zur Weidenberggasse erstreckt und eine andere Bebauungsstruktur aufweist. Zudem wurde ein zusätzliches Teilgebiet westlich der Altstadt entlang der Borggasse mit in die Untersuchungen einbezogen. (Siehe Abb. Räumliche Bereiche der Bestandsaufnahme)

Teilbereich nördlich der Breitenstraße

Der Bereich nördlich der Breitenstraße zeichnet sich durch eine enge, geschlossene Baustruktur aus. Ausnahmen bilden hier die Scheunengasse 8, in dem sich ehemals ein Sportgeschäft befand, die Aus- und Fortbildungsstätte von Hessenmobil im Marstall des Schlosses, die Landesfinanzschule Hessen im Schloss selbst sowie das Studienzentrum der Finanzverwaltung. Zudem gehören noch die Biermanufaktur im Schlosspark, die Feuerwehr am Obertor 15 und das Jugendzentrum am Obertor 17 zum Untersuchungsgebiet, welche sich jedoch nicht direkt im historischen Stadtkern befinden. Nördlich an die Fulda angrenzend wird dieser Bereich durch drei geschlossene Gebäudezeilen sowie durch den Marstall und das Schloss gefasst. Die Gebäude in den Häuserzeilen sind fast ausschließlich Fachwerkgebäude mit zwei bis drei Geschossen, welche zum Teil mittleren

und bei vier Gebäuden (Altstadtstraße 24, 26 und Am Schlosstor 1 und 3) sogar einen hohen Sanierungsbedarf aufweisen. Zudem steht ein Wohngebäude (Altstadtstraße 14) leer. Dies ist aus städtebaulicher Sicht sehr bedauerlich, da dieser Bebauung durch den Fachwerkcharakter und der Lage direkt an der Fulda eine besondere Bedeutung im Stadtbild zukommt. In den Gebäuden wird überwiegend gewohnt, vereinzelt werden aber Gebäude auch gewerblich genutzt (Bacco, Café Zulian, HUK-COBURG, Papa Joe).



Fuldauferbebauung der Altstadt

Westlich zum Parkplatz Altes Amtsgericht hin wird dieser Bereich ebenfalls durch eine zwei bis drei geschossige geschlossene Häuserzeile, die überwiegend Wohnzwecken dient, begrenzt. Südlich wird die Grenze durch die Randbebauung der Breitenstraße gebildet. Die dort angrenzende Gebäudestruktur wird durch zumeist dreigeschossige Gebäude, die gemischt genutzt werden, geprägt. Diese weisen bis auf einen Leerstand (Breitenstraße 39) eine relativ gute Bausubstanz auf. Östlich wird dieser Bereich letztendlich durch das Schlossensemble mit Marstall und das Kreisheimatmuseum begrenzt. Direkt daran schließt in östlicher Richtung der historische Schlosspark an. Der Bereich zwischen den beschriebenen Abgrenzungen ist durch eine kleinteilige, zum Teil stark verdichtete Bebauungsstruktur mit Haupt- und Nebengebäuden geprägt. Die dominierende Bauform bildet hier das Fachwerkgebäude, vereinzelt bestehen jedoch auch andere Bauformen.



Parkplatz Altes Amtsgericht

Teilbereich von der Querweingasse bis zur Straße „Am Hexenturm“

Der Bereich südlich der Breitenstraße von der Querweingasse bis zur Straße „Am Hexenturm“ ist ebenfalls ein stark verdichteter Bereich. Hier besteht die Struktur um den Marktplatz herum aus einer Art Platzrandbebauung mit zum Teil stark versiegelten oder auch mit Nebenanlagen überbauten Innenhöfen. Geprägt wird dieser Bereich ebenfalls durch Fachwerkgebäude, die zumeist zwei bis dreigeschossig sind, vereinzelt gibt es auch viergeschossige Gebäude im Bereich des Marktplatzes. Besondere Bauten in diesem Bereich sind das Rathaus der Stadt Rotenburg a. d. Fulda und die Jakobikirche, zudem ist der evangelische Kindergarten mit der einzigen, größeren zusammenhängenden Grünfläche in diesem Bereich angesiedelt. An die Breitenstraße angrenzend wird die Gebäudestruktur durch dreigeschossige Gebäude, die zumeist gemischt genutzt werden, geprägt. Durchbrochen wird die Struktur dabei nur durch den Marktplatz und die Jakobikirche. Im Bereich des Marktplatzes befinden sich noch einige Gebäude mit gewerblichen Flächen, ansonsten dient auch dieses Quartier überwiegend dem Wohnen.



Marktplatz

Teilbereich von der Straße „Am Hexenturm“ bis zur Weidenberggasse

Der Bereich südlich der Breitenstraße von der Straße „Am Hexenturm“ bis zur Weidenberggasse ist durch eine offene Bauweise mit vorwiegend Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt. Neben der Wohnnutzung befinden sich in diesem Bereich noch zwei Arztpraxen, ein Versicherungskomplex der AOK sowie ein KIK. Die Bausubstanz in diesem Bereich ist gründerzeitlich geprägt, wird aber auch durch spätere Ergänzungsbauten unterbrochen. Massivbauhäuser sind hier die dominierende Bauform. Von städtebaulichem Interesse sind hier vor allem die Entwicklung des alten Finanzamtes zum Familienzentrum sowie die bisher noch offene Entwicklung am Obertor 8. Die Bausub-

stanz in diesem Gebiet ist gut und es lassen sich außer im Obertor 8 kaum Sanierungsbedarfe und auch keine Leerstände feststellen. Aufgrund der lockeren Bebauung in diesem Bereich bestehen insbesondere am Obertor 8 Nachverdichtungspotenziale.

Teilbereich westlich der Altstadt entlang der Borgasse

Der Bereich westlich der Altstadt entlang der Borgasse wird ebenfalls durch eine offene Bauweise ge-

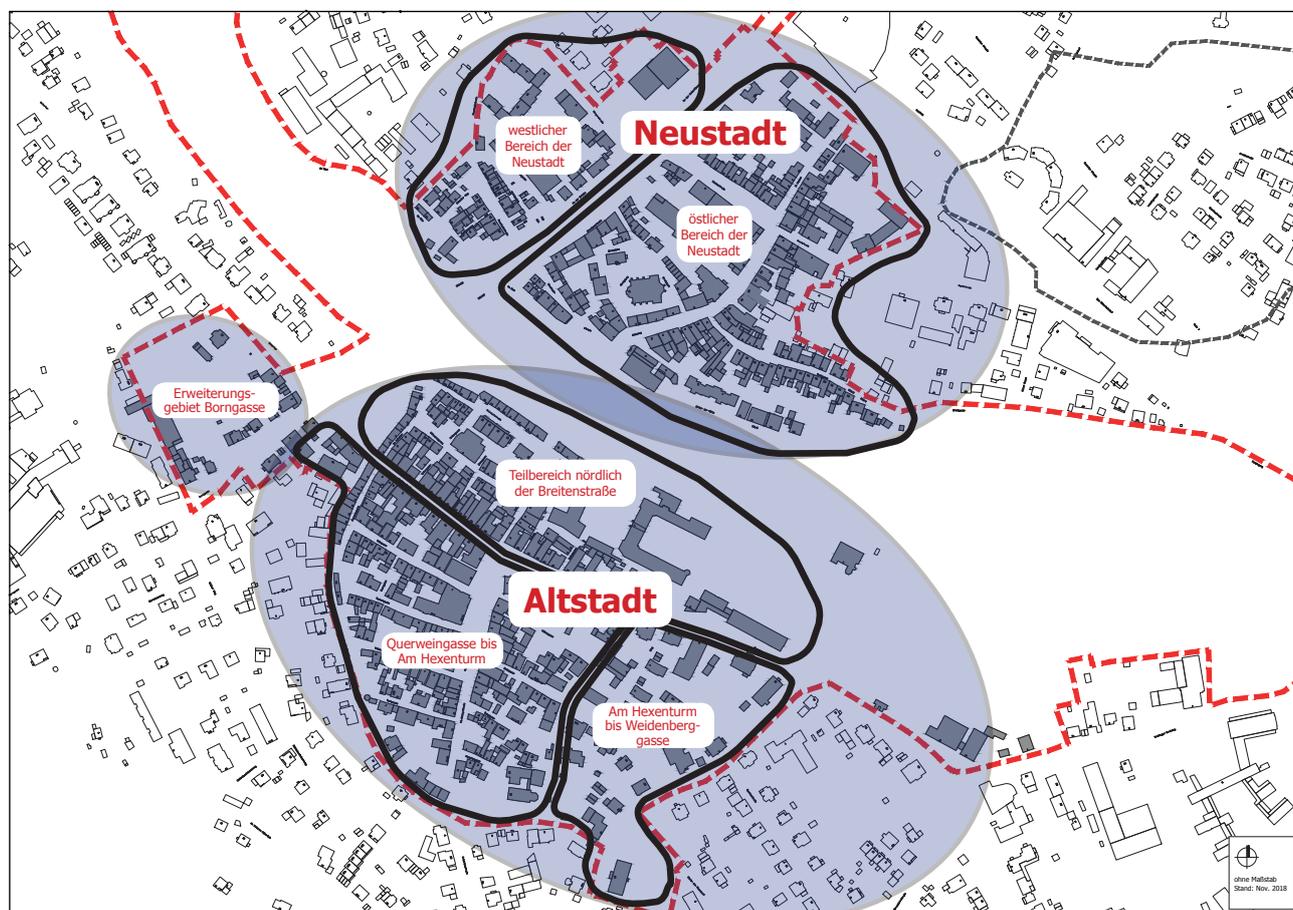
prägt. Auch hier überwiegen Massivbauweise und die Nutzung der Gebäude zu Wohnzwecken. Darüber hinaus befinden sich in diesem Bereich noch ein Aldi Markt sowie in kleinerem Umfang weitere gewerbliche Flächen. Die Bausubstanz ist weitestgehend in Takt und es befinden sich kaum Leerstände in diesem Bereich. Aufgrund der sehr offenen Struktur bestehen auch hier durchaus Nachverdichtungspotenziale.



Am Ring



Aldimarkt in der Borgasse



Räumliche Bereiche der Bestandsaufnahme

| Thema | Stärken | Schwächen | Chancen | Risiken |
|---|--|---|---|---|
| <p>Räumliche und bauliche Struktur der Kernstadt</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Verlauf der Fulda innerhalb des Stadtgebietes • Große Grünflächen entlang der Fulda • Schlosspark als größere zusammenhängende Grünfläche • Überwiegend kompakte Baustruktur • Historische Struktur, die von Gassen und Fachwerkhäusern geprägt wird • Historische Gebäude wie Schloss und Martstall (Schlossensembel) • Historischer Stadtkern • Überwiegend geschlossene Raumkanten | <ul style="list-style-type: none"> • Trennung der Alt- und Neustadt durch Flussverlauf • Zum Teil Wildwuchs der Vegetation • Hohe Anzahl an Gebäuden mit Sanierungsbedarf und Leer- bzw. Teilleerstand • Hoher Versiegelungsgrad im Stadtkern (wenig/gar keine Grünflächen innerhalb des Stadtkerns) • Bisher wenig Aufenthaltsqualität auf den Stadtplätzen | <ul style="list-style-type: none"> • Stadtbau als Möglichkeit, Anreize zur Sanierung sowie zur Aufwertung des öffentlichen Raums zu schaffen • Entwicklung der Nutzungsstruktur • Umnutzung/ Beseitigung von Leerständen • Aufwertung des Öffentlichen Raums • Modernisierung und Instandsetzung | <ul style="list-style-type: none"> • Weitere Verschlechterung der Bausubstanz (Sanierungsstau) • Verschlechterung des Stadtbildes • Verlust an Attraktivität • Downgrading von bestimmten Bereichen wenn in Bezug auf Leerstände nicht gehandelt wird |

Denkmalschutz

Der Stadtumbauprozess in Rotenburg a. d. Fulda steht in einem engen städtebaulichen Zusammenhang mit dem Denkmalschutz. Das ausgewiesene Untersuchungsgebiet mit dem Stadtzentrum und seinen beiden Teilbereichen Altstadt und Neustadt umfasst dabei bis auf geringe Abweichungen auch die nach Denkmalschutzrecht festgelegte Gesamtanlage des historischen Stadtkerns.

Weiterhin stehen auch der gesamte landgräfliche Schlosspark sowie die Fulda und ihre Uferbereiche jeweils in Höhe der historischen Bebauung beiderseits des Flusses als flächenhafte Gesamtanlagen unter Denkmalschutz und liegen ebenfalls innerhalb des geplanten Stadtumbaugebietes.

Innerhalb der Gesamtanlage nach hessischem Denkmalschutzrecht stehen neben den herausragenden Denkmälern wie z. B. dem Landgrafenschloss, der Stiftskirche und der Jakobikirche, dem historischen Rathaus, dem Marstall, dem Steinernen Haus, der Alten Landvogtei, um nur einige zu nennen, eine Vielzahl der einzelnen, alten Fachwerkgebäude sowohl in der Altstadt als auch in der Neustadt unter dem Schutz als Einzelkulturdenkmal. An den zum Teil prachtvollen, aber auch bürgerlichen und einfachen Gebäuden lässt sich die mittelalterliche Entwicklung der Stadt Rotenburg a. d. Fulda ablesen und nachvollziehen. Insgesamt ca. 230 Einzelgebäude, bis auf wenige Ausnahmen Fachwerkhäuser, zeugen von der wechselvollen Geschichte der Stadt.

Unter den heutigen Rahmenbedingungen von Stadtentwicklung, Städtebau, Wohnungswirtschaft und insbesondere der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung, gerade in den Klein- und Mittelstädten des ländlichen Raumes, kommt dem Denkmalschutz eine besonders verantwortungsvolle Aufgabe zu. Wie andere vergleichbare Städte auch ist die Stadt Rotenburg a. d. Fulda verpflichtet, eine nachhaltige und zukunftsorientierte Stadtentwicklung unter den heutigen Einflussfaktoren und Rahmenbedingungen zu betreiben und gleichzeitig den wichtigen Status als bedeutende Fachwerkstadt mit historischen Schätzen zu wahren.

Wenn auch in den letzten Jahrzehnten bereits eine stattliche Anzahl der Fachwerkgebäude mit Hilfe privater und öffentlicher Investitionen, aber auch mit Inanspruchnahme von Wohnungsbau- und Städtebauförderungsmitteln instandgesetzt und moderni-

siert worden sind, verbleibt noch immer ein hoher Anteil an sanierungsbedürftiger und denkmalgeschützter Bausubstanz, die einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Nutzung zugeführt werden muss. Dies gilt sowohl für Gebäude mit reiner Wohnnutzung als auch für die vielen, insbesondere in den Erdgeschossbereichen gemischt genutzten Gebäuden, die durch die wirtschaftlichen Entwicklungen der jüngeren Zeit zunehmend von Leerstand betroffen sind bzw. bedroht werden.

Hier gilt es auch aus denkmalpflegerischer Sicht unter Wahrung des Gesamtinteresses Lösungsansätze aufzuzeigen und zu fördern, die eine wirtschaftliche und anspruchsgerechte Nachnutzung der denkmalgeschützten Bausubstanz möglich machen. Viele der von überwiegend Älteren bewohnten Fachwerkhäuser stehen durch den Generationenwechsel in den nächsten Jahren zum Verkauf. Ein Schwerpunkt der gewünschten Nachnutzung liegt dabei sicherlich in der Wohnnutzung, bei der den alten und insbesondere auch potenziellen neuen Eigentümern ein modernes Wohnen im historischen Umfeld und Ambiente im Hinblick auf Haustechnik, Freiraum, Balkon/Terrasse usw. bei entsprechenden Förderungsmöglichkeiten aufgezeigt werden sollte.

Der Schwerpunkt „Wohnen im Denkmal“ kann aber nur dann erfolgreich weiter entwickelt werden, wenn die Innenstadt auch unter anderen Rahmenbedingungen wie Wohnumfeld, Klima, Aufenthaltsqualität, Versorgungsstandort, Freizeitangebot zukunftsorientiert ausgerichtet wird.

Die Denkmalpflege hat durch die hohe Zahl der Einzelkulturdenkmäler und die flächenhaften Ausweisungen als Gesamtanlage inklusive Grün- und Wasserflächen ein weitgehendes Mitspracherecht, aber auch gleichzeitig eine Mitverantwortung im gesamtstädtischen Interesse. Dies betrifft vor allem zukunftsfähige Nutzungsoptionen in den gewerblich genutzten Erdgeschossbereichen durch Flächenzusammenlegungen, Erweiterungsmöglichkeiten oder die Schaffung von Barrierefreiheit.

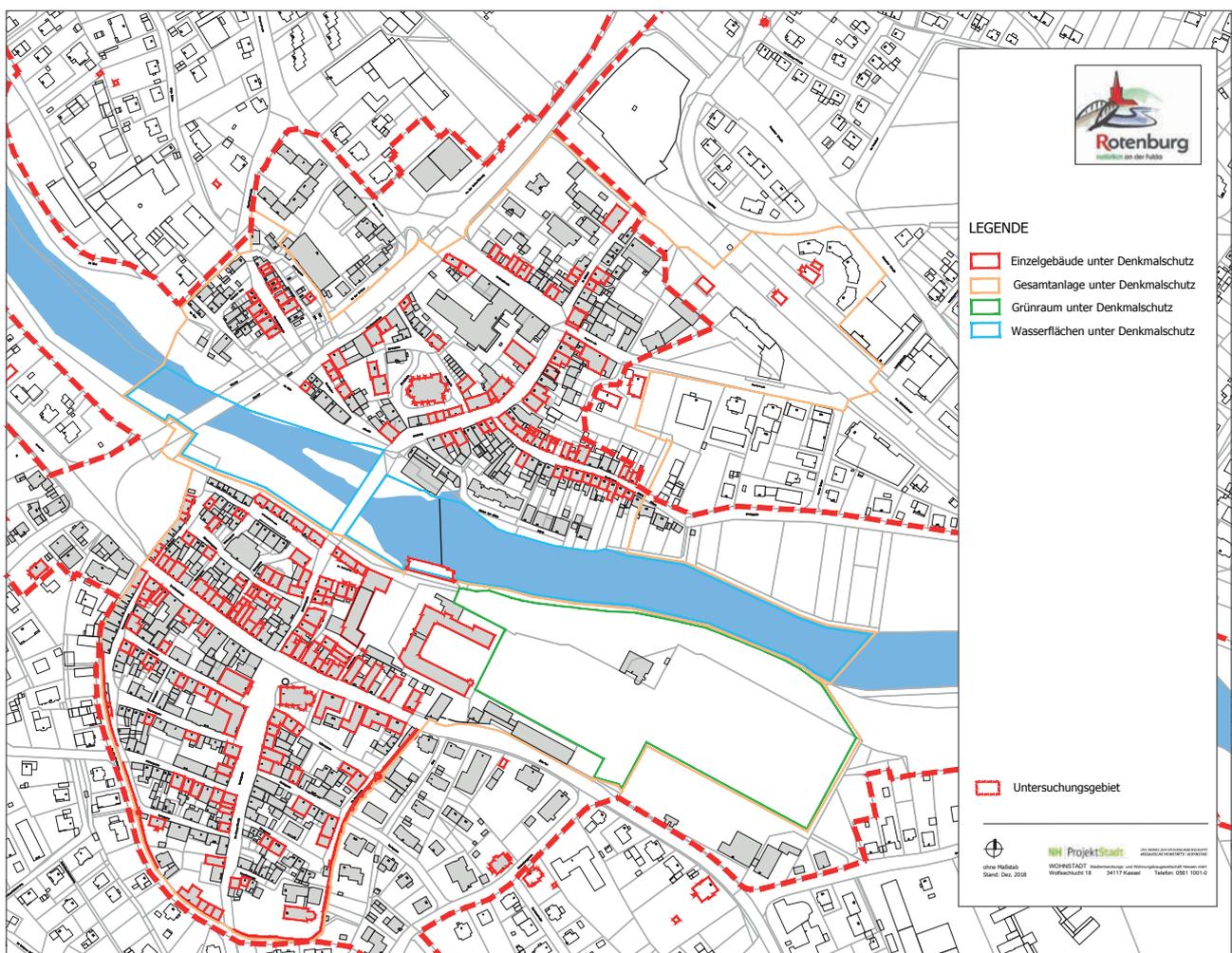
Ein weiterer Gesichtspunkt ist die Verbesserung der klimatischen Bedingungen in den dicht bebauten Bereichen der Altstadt und der Neustadt. Durch die weitgehende Bebauung der rückwärtigen Grundstücksflächen mit Scheunen, Nebengebäuden und Schuppen sowie die Versiegelung von Hofflächen besteht ein hoher Handlungsbedarf zur Verbesserung

des Wohnumfeldes und der klimatischen Verhältnisse in den betroffenen Bereichen. Auch hier ist ein enges Zusammenwirken zwischen Denkmalpflege und Stadt erforderlich, um zukunftsfähige Rahmenbedingungen zu schaffen. Dabei ist sicherlich in einer Reihe von Fällen zu prüfen, wo durch Abbruch- und Freilegungsmaßnahmen gezielte Verbesserungen in dieser Hinsicht erzielt werden können. Voraussetzung hierfür ist dann in Einzelfällen auch die Zustimmung und Mitwirkungsbereitschaft der Denkmalpflege.

Insgesamt zeigt sich, dass der hohe und schutzwürdige Denkmalstatus von Rotenburg a. d. Fulda einerseits und die zukunftsfähige städtebauliche und entwicklungsorientierte Ausrichtung der Stadt andererseits ein spannendes Aufgabengebiet für den Stadtumbauprozess darstellt.

ISEK Rotenburg a.d. Fulda

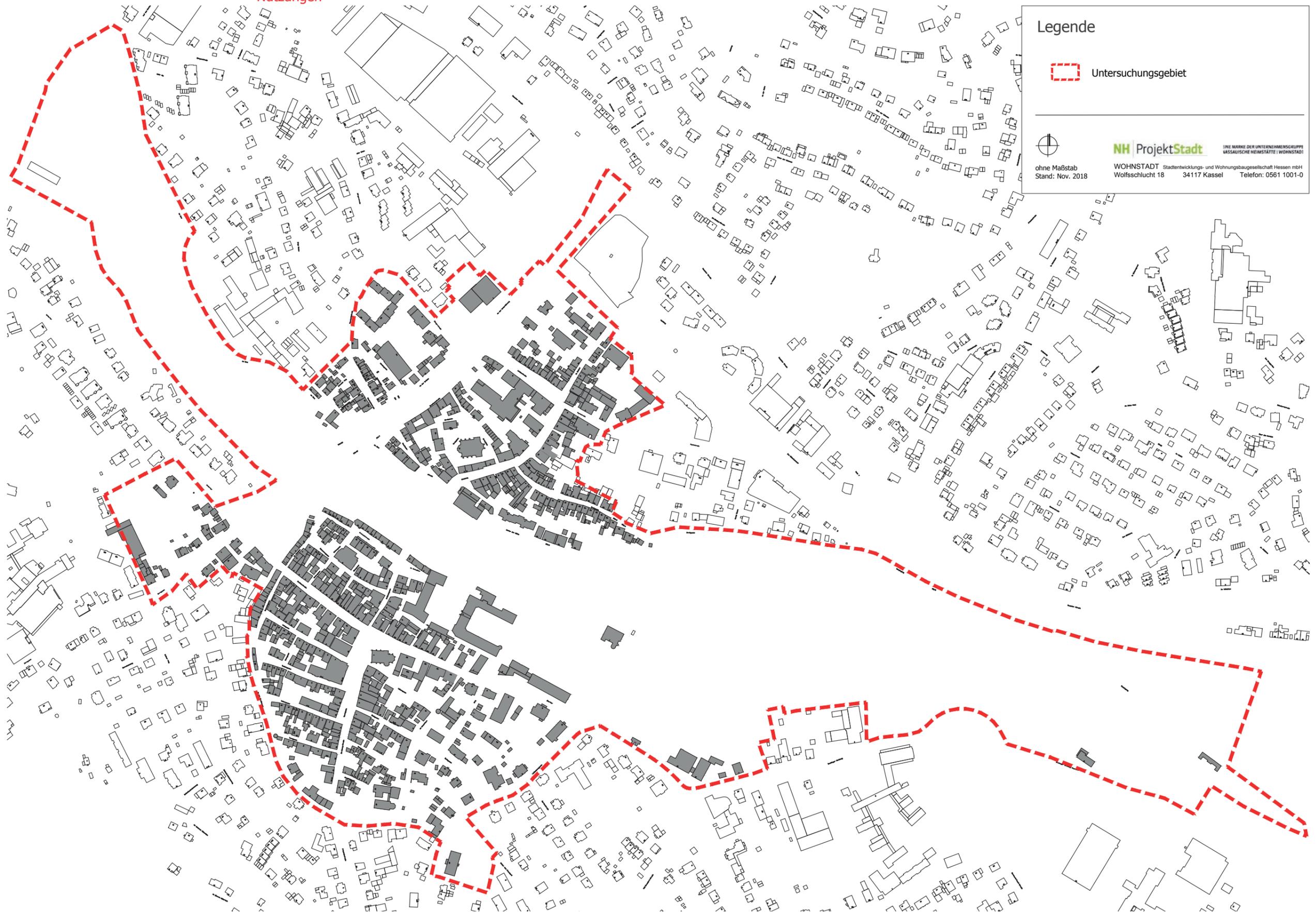
Denkmalschutz



Denkmalplan

ISEK Rotenburg a. d. Fulda

Nutzungen



Legende

 Untersuchungsgebiet



ohne Maßstab
Stand: Nov. 2018

NH ProjektStadt UNE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
KASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT
WOHNSTADT Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH
Wolffschlucht 18 34117 Kassel Telefon: 0561 1001-0

Nutzungsstruktur der Kernstadt

Kein Bereich der Stadt Rotenburg a. d. Fulda weist eine solche Vielfalt an Nutzungen, eine solche Dichte an ortsgeschichtlichen Stätten und eine so hohe Bedeutung für die Gesamtstadt auf wie die Kernstadt. Hierzu zählen nicht nur das Rathaus und das Schlossensemble, sondern auch kirchliche und soziale Einrichtungen, der Bahnhof sowie auch die vielen, zu meist denkmalgeschützten Häuser.

Auch als Versorgungsschwerpunkt für den täglichen und periodischen Bedarf hat die Kernstadt mit ihrem dichten Geschäfts- und Dienstleistungsbesatz, insbesondere in der Breitenstraße, eine zentrale Bedeutung sowohl für die gesamte Stadt als auch für die Umgebung.

Die Ausstattung der Rotenburger Kernstadt mit sozialen und öffentlichen Einrichtungen ist im Vergleich zu den ländlichen Stadtteilen gut. Neben drei Kindergärten und zwei Kitas befinden sich hier auch eine Grundschule (Albert-Schweitzer-Schule), eine Gesamtschule (Jakob-Grimm-Schule) und eine Förderschule für Behinderte und Benachteiligte (Heinrich-Auel-Schule).



Kreisaltenzentrum Rotenburg

Weiterhin sind in der Kernstadt eine Vielzahl von Aus- und Fortbildungseinrichtungen auch von überregionaler Bedeutung (Studienzentrum für Finanzverwaltung und Recht des Landes Hessen, zentrale Aus- und Fortbildungsstätte von Hessen-Mobil, Bundesschule der Betriebskrankenkassen (BKK)) ansässig. Des Weiteren sind die städtischen Ämter im zentralen Bereich im Rathaus vereint. Darüber hinaus besteht auch in dem Bereich Gesundheit eine gute Struktur. So befinden sich in der Kernstadt neben dem Herz- und Kreislaufzentrum auch das Kreiskrankenhaus sowie etliche Hausarzt- und Facharztpraxen. Zudem bestehen in Rotenburg a. d. Fulda noch zwei Alten- und Pflegeeinrichtungen in zentraler Lage.



Schulstandort in der Kernstadt (Schloss und Umfeld)

Die Kernstadt ist heute das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum der Gesamtstadt. Neben Einrichtungen wie dem Jüdischen Mikwe Museum, dem Kreisheimatmuseum oder dem Puppen- und Spielzeugmuseum befinden sich hier ebenfalls eine Vielzahl von historischen Gebäuden, wie beispielsweise das Landgräfliche Schloss, der Marstall, die Stiftskirche oder auch der Hexenturm. Darüber hinaus zeichnet sich die Stadt besonders im Bereich der Kernstadt durch eine historische Struktur aus, die von Gassen und historischen Fachwerkgebäuden geprägt ist und im Bereich der Kernstadt auch weitestgehend unter Denkmalschutz steht.



Jüdisches Mikwe Museum

Als Hauptgeschäftsbereiche sind hier der Steinweg und die Breitenstraße zu nennen. Beide Bereiche zeichnen sich durch eine Nutzungsmischung von Einzelhandel für den gelegentlichen Bedarf, Dienstleistungen oder Gastronomie sowie Wohnen aus. Dabei befinden sich in den meisten Erdgeschossen Ladenlokale und in den Obergeschossen sind in der Regel Wohnungen untergebracht. Während der Steinweg aber zunehmend durch Leerstände gekennzeichnet ist und damit in seiner Funktion immer mehr geschwächt wird, konnte sich die Breitenstraße als kommerzieller Bereich innerhalb der Kernstadt weitestgehend behaupten. Als weiterer kommerzieller Bereich ist das Rotenburg-Center zu nennen, wel-

ches mit knapp 9.000 m² Verkaufsfläche die größte Verkaufseinheit in Rotenburg a. d. Fulda bildet. Das Rotenburg-Center befindet sich am nördlichen Stadt- eingangsbereich zur Kernstadt.



Steinweg



Breitenstraße

Zudem befinden sich innerhalb der Kernstadt zwei weitere, kleinere Handelsstandorte, zum einen im Bereich Hinter der Landwehr, welcher eher einen Mix aus gewerblich orientierten Betrieben aufweist und zum anderen eine Einzelhandelsansiedlung entlang der Mündershäuser Straße, mit Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfes.

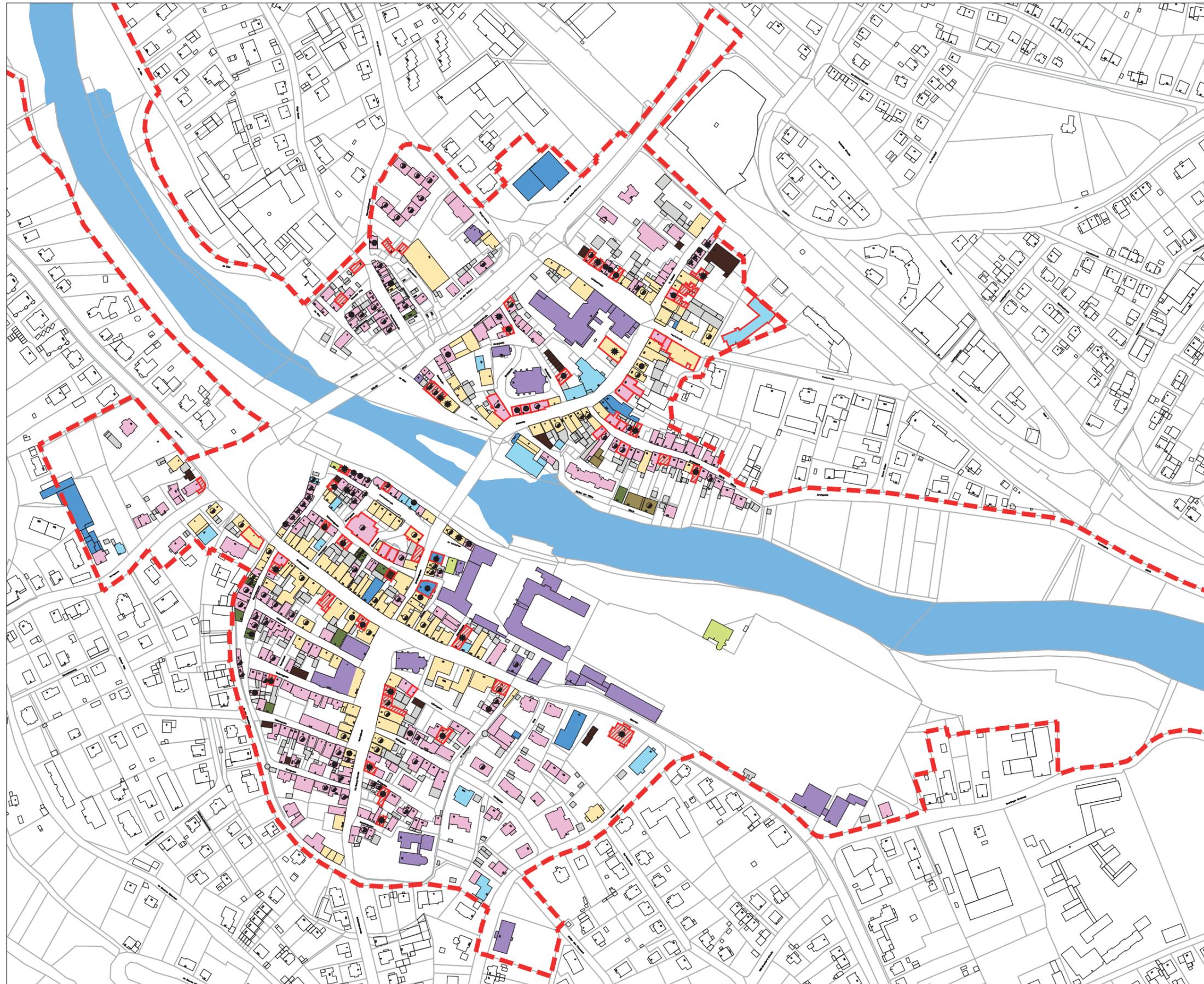
Da aktuell in keinem anderen Stadtteil bis auf Lisen- hausen Einzelhandelsbetriebe ansässig sind, kommt insbesondere der Versorgungsfunktion durch die Innenstadt von Rotenburg eine wichtige Rolle zu. Für die Versorgung mit Lebensmitteln sorgen ein EDEKA- Markt im Rotenburg-Center, ein EDEKA Getränke- markt, welcher direkt im Ortseingangsbereich an der Bürgerstraße liegt, ein ALDI, welches sich südlich der Kernstadt an der Borngasse befindet sowie ein Tegut in der Braacher Straße und ein REWE Markt in der Kasseler Straße.

Im Untersuchungsgebiet liegen ca. 510 Hauptge- bäude und ca. 260 Nebengebäude. Von den 510 Hauptgebäuden sind ca. 280, also über die Hälfte, reine Wohngebäude und nur ca. 30 werden ausschließlich gewerblich genutzt. Hinzu kommen wei- tere 20 Gebäude, die öffentlich, sozial oder kulturell genutzt werden. Von den restlichen 180 Hauptge- bäuden weisen ca. 144 Gebäude eine Mischnutzung auf. Zudem stehen 36 Gebäude komplett und 26 Ge- bäude mit xMischnutzung teilweise leer. In den 26 erhobenen Teilleerständen stehen überwiegend die gewerblichen Ladenlokale in den Erdgeschossen leer, nur bei wenigen Gebäuden sind weitere Wohnungs- leerstände in den oberen Geschossen erhoben wur- den. Die Dunkelziffer der Wohnungsleerstände dürfte jedoch wesentlich höher liegen. Denn in Bezug auf das Stadtumbaugebiet ist anzunehmen, dass zum Teil eine Unternutzung bzw. Leerstände im Bereich der Obergeschosse bestehen. Diese konnten jedoch im Rahmen der Bestandsaufnahme nicht eindeutig identifiziert werden. Derartige Leerstände deuten auf einen Modernisierungstau sowie unattraktive Wohnangebote hin. Ziel des Stadtumbauprozesses sollte es jedoch sein, diese Flächen sowie auch die gewerblichen Flächen im Stadtumbaugebiet wieder zu aktivieren.

Die Mischnutzungen setzen sich zumeist aus einer Kombination aus Ladenlokalen im Erdgeschoss und Wohnnutzungen in den Obergeschossen zusam- men. Dies bedeutet, dass der überwiegende Teil der Gebäude, die nicht ausschließlich dem Wohnen dienen, ebenfalls in den oberen Geschossen Wohn- raum aufweist. Insgesamt befinden sich also im Un- tersuchungsgebiet in 400 von den 510 Gebäuden Wohnungen, was gut 78 % der Gebäude entspricht. Die insgesamt ca. 260 Nebengebäude werden über- wiegend als Scheune, Garage, Abstellraum oder für sonstige Nutzungen, die im Rahmen der Bestands- aufnahme nicht erhoben wurden, genutzt.

Angesichts des zu erwartenden, weiteren demografi- schen Wandels ist ein Defizit bei den Wohnangeboten für Senioren aber auch für Menschen mit körperli- chen Beeinträchtigungen festzustellen (Barrierearme Wohnungen, Betreutes Wohnen). Aber auch Ange- bote für die Beherbergung von Studenten der vor Ort ansässigen überregionalen Schulen sind nur in geringem Maße vorhanden (studentisches Wohnen).

| Thema | Stärken | Schwächen | Chancen | Risiken |
|---------------------------------------|--|---|--|---|
| Nutzungsstruktur der Kernstadt | <ul style="list-style-type: none"> • Hohe Anzahl an gemischt genutzter Bausubstanz • Gute Ausstattung mit sozialen-, kulturellen- sowie Naherholungs- und Sportangeboten • Sitz der Stadtverwaltung • Versorgungsangebote für den täglichen und (periodischen) Bedarf • Umfangreiche Kinderbetreuungsangebote • Schulstandort • Standort für Fortbildungseinrichtungen von überörtlicher Bedeutung • Gesundheitsstandort | <ul style="list-style-type: none"> • Hohe Anzahl an vor allem gewerblichen Leerständen • Eingeschränkte Nutzungsvielfalt • Wenige gewerbliche Angebote für Jugendliche • Starker Rückgang der Nutzungen im Steinweg • Einzelhandelsflächen entsprechen aufgrund der Kleinteiligkeit häufig nicht heutigen Ansprüchen • Wohnflächen entsprechen aufgrund der älteren Bausubstanz zumeist nicht heutigen Wohnwünschen • Rotenburg-Center als von der Stadt abgekoppelte Nutzungseinheit • Geringes Angebot an gehobener Gastronomie | <ul style="list-style-type: none"> • Umnutzung von Leerständen / Nutzungserweiterungen • Schaffung von weiteren Angeboten für Jugendliche • Neue Perspektive für den Steinweg entwickeln • Entwicklung von Nutzungskonzepten für kleinteilige gewerbliche Leerstände • Entwicklung neuer Wohnformen (studentisches-, barrierefreies Wohnen, Wohnen auf Zeit) • Zusammenschluss der Händler (Kordinierung von Maßnahmen im Rahmen der lokalen Ökonomie) | <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von (vor allem jüngerer) Bevölkerung, wenn keine entsprechenden Angebote geschaffen werden • Weiterer Verlust von Nutzungen, die sich wirtschaftlich nicht halten können • Dauerhafter Funktions- und Bedeutungsverlust der Innenstadt als urbanes und gesellschaftliches Zentrum |



LEGENDE

- Wohnen
- Dienstleistung
- Einzelhandel
- Gastronomie
- Handwerk
- Öffentliche, soziale, kulturelle Einrichtungen
- Mischnutzung
- Scheune
- Garagen

- Teilweiser Leerstand
- Leerstand

- leichter Sanierungsbedarf
- mittlerer Sanierungsbedarf
- hoher Sanierungsbedarf

- Untersuchungsgebiet



Gebäudesanierung und Leerstände in der Kernstadt

Für das ISEK wurde eine eigenständige Analyse zum äußerlichen Zustand der Gebäude im Untersuchungsgebiet vorgenommen. Die Karte „Sanierungsbedarf und Leerstand“ zeigt auf, wie hoch der geschätzte Sanierungsbedarf der einzelnen Gebäude ist. In der Karte sind Gebäude markiert, bei denen eine Modernisierung/ Instandsetzung oder eine durchgreifende Sanierung erforderlich erscheint. Hier sind zum Teil Gutachten zu erstellen, die den notwendigen Modernisierungs-/ Instandsetzungsaufwand feststellen. Bei einigen Gebäuden wird möglicherweise eine Sanierung nicht mehr mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand möglich sein.

Für die Erhebung des Sanierungszustandes wurden vier Stufen der Sanierung gebildet. Gebäude ohne Sanierungsbedarf wurden dabei in der Karte nicht markiert. Darüber hinaus sind Gebäude mit einem Leerstand und einem Teilleerstand erhoben worden. Die jeweilige Sanierungskategorie beschreibt den Gebäudezustand durch die bauliche Konstruktion, den äußerlichen Zustand sowie das Baualter nach äußerlichem Augenschein. Zudem wurden zur Beurteilung des jeweiligen Sanierungsbedarfes der Zustand der Fassaden, Fenster, des Fachwerks sowie der Dächer als Kriterien herangezogen. Der energetische und technische Zustand konnte in dieser Betrachtung nicht mit aufgenommen werden. Die in vier Stufen gegliederten Sanierungskategorien sollen einen Anhaltspunkt für eventuelle Sanierungen oder Neuordnungen von Grundstücken aufzeigen. Insgesamt befinden sich ca. 770 Gebäude bzw. Objekte im Untersuchungsgebiet, von diesen wurden nur die ca. 510 Hauptgebäude in Bezug auf ihre Sanierungsbedarfe sowie auf bestehende Leerstände analysiert.

Kein Sanierungsbedarf

Hierbei handelt es sich um Gebäude, die intakt sind bzw. den letzten Jahren bereits modernisiert und instandgesetzt worden sind und daher keine weitere Sanierung benötigen. Diese werden in der Karte ohne Symbol dargestellt.

Leichter Sanierungsbedarf

Bei diesen Gebäuden handelt es sich entweder um Gebäude aus neuerer Zeit oder um bereits teilsanierte Gebäude. Im Einzelfall kann auch hier besonders im energetischen Bereich eine abschließende Sanierung noch notwendig sein. Gebäude, die nur in einem der oben aufgeführten Kriterien (Fassade, Fenster, Fach-

werk, Dach) Mängel aufweisen, wurden dieser Kategorie zugewiesen. Insgesamt weisen ca. 20% aller Gebäude (103 Gebäude) im Untersuchungsgebiet einen leichten Sanierungsbedarf auf.



Untertor 5

Mittlerer Sanierungsbedarf

Hierbei handelt es sich um Gebäude, die vom konstruktiven Zustand her weitgehend in Ordnung sind (kaum Instandsetzungsbedarf), bei denen jedoch von mittlerem bis größerem Sanierungsbedarf durch veralteten Ausbaurzustand oder mangelhaften technischen und energetischen Zustand ausgegangen wird. Dieser Kategorie wurden Gebäude zugewiesen, die in zwei der oben aufgeführten Kriterien Mängel aufweisen. Dies trifft auf ca. 7% (37 Gebäude) im Untersuchungsgebiet zu.



Lindenstraße 14

Hoher Sanierungsbedarf

Dies sind Gebäude mit einem dringenden Bedarf einer umfassenden Sanierung (zeitgemäßer Ausbau und energetische Sanierung) mit erheblichen Kostenaufwand. Im Fall eines denkmalgeschützten Gebäudes ist mit entsprechend höheren Kosten zu rechnen. In vielen Fällen, insbesondere bei nicht erhaltenswerten Gebäuden und bei Nebengebäuden, kann dies bedeuten, dass eine Sanierung aus wirtschaftlichen Erwägungen nicht sinnvoll bzw. vertretbar ist und dass in diesem Fall ein Abbruch mit anschließendem

Neubau oder die Schaffung von grundstücksnahen Freiflächen die bessere Lösung darstellen. Dieser Kategorie wurden Gebäude zugewiesen, die in drei oder mehr der oben aufgeführten Kriterien Mängel aufweisen. Diesen Sanierungsstand weisen ca. 3% der Gebäude (17 Gebäude) im Untersuchungsgebiet auf.

Die Karte Sanierungsbedarf und Leerstand zeigt, dass 30% der Gebäude (ca. jedes dritte Hauptgebäude) einen Sanierungsbedarf aufweisen und damit ein deutlicher Handlungsbedarf im Bereich Wohnen aber auch im Bereich Einzelhandel/Gewerbe besteht.



Steinweg 15

Leerstand

Im Untersuchungsgebiet stehen derzeit 36 Gebäude ganz und 26 teilweise leer, darunter befinden sich 17 reine Wohngebäude, die komplett leer stehen. In Gebäuden mit einer gemischt genutzten Bausubstanz ließen sich weitere offensichtliche Wohnungsleerstände in neun Gebäuden feststellen, wovon wiederum sieben komplett leer stehen. Hierzu ist allerdings anzumerken, dass die Erfassung ungenutzter Wohnungen/ Wohngebäude nach äußerem Augenschein z. T. fehleranfällig ist. Manche Wohnung mag trotz fehlender Klingel, überfüllten Briefkästen, fehlender Gardinen und verwelkter Blumen im Fenster doch noch genutzt werden. Andere Hauseigentümer hingegen hängen z.B. Gardinen auf und leeren den Briefkasten, um die Wohnung aus gutem Grund bewohnt aussehen zu lassen. Um die Ergebnisse der Kartierung um lokales Wissen zu ergänzen und evtl. entstandene Fehlkartierungen zu vermeiden, wurden die Ergebnisse deshalb nochmals von Mitarbeitern mit lokalem Hintergrundwissen gegengeprüft. Letzte Ungenauigkeiten lassen sich trotzdem nicht ausschließen.

Eine auffälligere Wirkung als die ungenutzten Wohnungen/ Wohngebäude entfalten jedoch die insgesamt 33 leeren Ladenlokale sowie das zum Teil leerstehende Postgebäude und das ehem. Muzzzka am

Obertor 8. Dabei ist besonders der Leerstand im Bereich des Steinwegs auffällig. Hier konzentrieren sich acht leerstehende Ladenlokale auf einer vergleichsweise kurzen Strecke. Dieser Bereich ist schon länger eine Herausforderung für die Stadt, denn im Gegensatz zur stärker frequentierten Breitenstraße haben es Ladenlokale schwer, sich in diesem Bereich zu halten. Gegen Ende des Jahres wird zudem mit einem weiteren, altersbedingten Leerstand im Steinweg 9 gerechnet. Eine Neuausrichtung des gesamten Bereiches erscheint notwendig, um mit der Leerstandssituation in diesem Bereich umgehen zu können.

Direkt angrenzend an den Steinweg, in der Brotgasse sowie in der Altstadt in der Scheunengasse konzentrieren sich zudem jeweils sieben weitere Leerstände. Diese zwei Straßenzüge sind nach dem Steinweg von den meisten Leerständen betroffen. Hierbei handelt es sich jedoch nicht ausschließlich um leerstehende Ladenlokale.

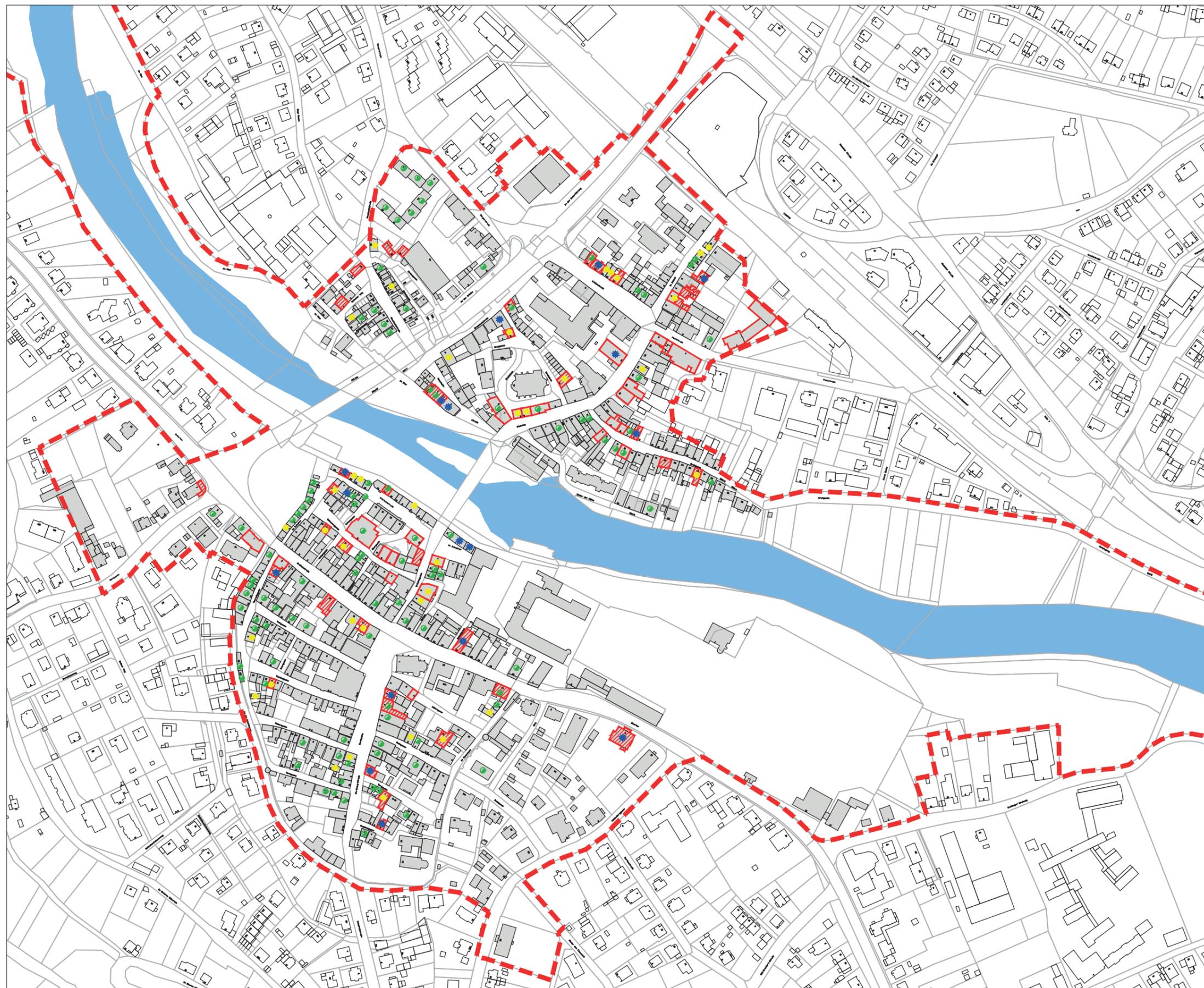
Darüber hinaus verteilen sich die Leerstände relativ gleichmäßig im Untersuchungsgebiet. Neben den bereits aufgeführten Leerständen stehen zudem noch zwei Scheunen sowie drei Lagergebäude im Untersuchungsgebiet leer.

EXKURS: Auswirkungen von Leerständen

Leerstände in Innenstädten sind angesichts der absehbaren demografischen Entwicklung ein sehr ernst zu nehmendes Problem. Die Bevölkerung wird allgemein älter und aufgrund der geringer werdenden Geburtenraten auch weniger. Gebäudeumnutzungen bzw. Gebäudemodernisierungen durch die alteingesessenen Familien bzw. durch die Eigentümer sind nur in einem eingeschränkten Maß zu erwarten. Ohne städtische und bürgerschaftliche Qualitätsinitiativen in der Innenstadt und zur Neuansiedlung junger Familien in der Kernstadt kann die Leerstands-Problematik mit zunehmender Geschwindigkeit weiter um sich greifen.

Das Problem bei länger ungenutzten Gebäuden ist nicht nur die immer schlechter werdende Bausubstanz, auch das Grundstück selbst wird in seinem Erscheinungsbild stark beeinträchtigt. Diese negative Wirkung beschränkt sich nicht nur auf einzelne Grundstücke, so dass mitunter auch potenzielle Miet- und Kaufinteressenten abgeschreckt werden. Die Auswirkungen schließen oft auch Nachbargrundstücke mit ein, wobei das Straßenbild durch vermehrten Leerstand oft einen negativen Einfluss auf die Modernisierungsbereitschaft der Nachbarn ausübt.

| Thema | Stärken | Schwächen | Chancen | Risiken |
|---|--|--|--|--|
| Gebäudebestand, Sanierungsbedarf und Leerstand | <ul style="list-style-type: none"> • Großer Bestand an interessanten und einzigartigen Bauwerken • Besonderes Raumklima und Wohnerlebnis in Fachwerkgebäuden • Gewölbekeller für Gastronomie interessant • Verfügbare innerstädtische Flächen • Möglichkeit für innovative Zwischen-, Nach- und Umnutzungen von Gebäudeteilen und Gebäuden • Möglichkeit, innerstädtische Freiräume zu schaffen • Interessante und wechselhafte Stadtgeschichte, die sich in der Baustruktur in der Innenstadt abbildet | <ul style="list-style-type: none"> • Sanierungsstau an/ in vielen Gebäuden • Stadtbildstörende Gebäude u. Fassaden • Zu kleinteilige Struktur der vorhandenen Ladenflächen • Mangelnde Investitionsbereitschaft bzw. -möglichkeit der Hauseigentümer und Ladenbesitzer • Verhandlungsbereitschaft der Eigentümer • Steigende Anzahl an Leerständen beeinträchtigen das Stadtbild • Oft hohes Alter der Gebäudeeigentümer (ungeklärte Nachfolgesituation) • Keine stabilen Investitionsbedingungen (Entwicklungsrichtung in der Bevölkerung/ bei Investoren unklar) • Hohe Grundsteuer • Geringe Gründungsbereitschaft im Bereich Handel/ Gewerbe | <ul style="list-style-type: none"> • Hohe Besucherintensität durch Gäste der Bildungseinrichtungen (>1.500) • Potenzial der Fachwerkgebäude für urige Pensionen und studentisches Wohnen • Potenzial für Altstadtotel vorhanden • Bestand an Fewos ausbauen • Entwicklung als Wohnstandort für die älterwerdende Bevölkerung • Smart City Ansätze nutzen • Entwicklung des alten Feuerwehrstandortes • Sortimentserweiterung in Leerständen • Entwicklung von Zwischennutzungen • Rückbau kann bessere Wohn- und Freiraumverhältnisse schaffen • Energetisches Quartierskonzept • Energetische Gebäudesanierung | <ul style="list-style-type: none"> • Konkurrenz Online Handel • Denkmalschutzauflagen als Entwicklungshemmnis • Konkurrenz zu Nachbarstädten • Eng bebauete Altstadt schränkt Nutzungsoptionen ein • Hohe Erwartungen der Eigentümer in Bezug auf die Miete • Trading Down Prozess Steinweg • Unterhaltungskosten Fachwerkgebäude • Weiteres großes Einkaufszentrum • Soziale Segregation in den Quartieren des Stadtzentrums |



LEGENDE

-  leichter Sanierungsbedarf
-  mittlerer Sanierungsbedarf
-  hoher Sanierungsbedarf
-  teilweiser Leerstand
-  Leerstand

 Untersuchungsgebiet



ohne Maßstab
Stand: Nov. 2018

NH ProjektStadt UNE MARKT DER UNTERNEHMENSGRUPPE
KASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

WOHNSTADT Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH
Wolfschlucht 18 34117 Kassel Telefon: 0561 1001-0

5.2 Verkehr und Mobilität

Rotenburg a. d. Fulda ist gut verknüpft mit dem Verkehrswegenetz, dies gilt sowohl für das Straßen- als auch für das Schienennetz. Durch den Bahnhof ist die Stadt gut in das Schienennetz der Deutschen Bahn eingebunden. Hier verkehrt die Zuglinie RB 5. Zudem gibt es einen weiteren Haltepunkt der Bahn im Stadtteil Lisperhausen.

Die regionale Verkehrsachse B 83 Bebra – Kassel führt direkt durch die Stadt hindurch und fungiert als Autobahnzubringer zur A7. Zudem besteht über die östlich der Stadt verlaufende B 27, in die die B 83 mündet, eine gute Verbindung nach Bad Hersfeld und Eschwege. Die wichtigsten Straßen in der Kernstadt selbst sind die Straße „Brücke der Städtepartnerschaft“ und die Breitenstraße. Über die Straße „Brücke der Städtepartnerschaft“ wird dabei die Verbindung von der B 83 zur Kernstadt hergestellt und die Breitenstraße stellt die Hauptgeschäftsstraße der Stadt dar. Entsprechend werden diese Straßen auch mit einem hohem Verkehrsaufkommen belastet. Darüber hinaus besteht eine relativ hohe Durchschnittsgeschwindigkeit auf der Breitenstraße, was den Aufenthaltscharakter dieses Bereiches schwächt. Die Kernstadt selbst wird über ein Raster an Nebenstraßen und besonders im Bereich des Untersuchungsgebietes auch über historische Gassen erschlossen. Wie bereits beschrieben, stehen im Bereich der Kernstadt von der Anzahl her zunächst einmal genügend Parkplätze zur Verfügung. Jedoch besteht kein Beschilderungskonzept, welches beispielsweise über Lage und Anzahl der verfügbaren Stellplätze informiert. Für die Bewohner Rotenburgs stellt zudem zum Teil die Erreichbarkeit einzelner Einrichtungen von den Parkplätzen aus eine Schwierigkeit dar. Deshalb wird im Bereich der Kernstadt häufig an dafür nicht ausgewiesenen Stellen z. B. direkt vor den Ladenlokalen geparkt. Hierdurch entstehen wiederum Einschränkungen für den Fuß- und Radverkehr.

Von der Kernstadt aus wird über die Braacher Straße (L3208) der Stadtteil Braach und über die Ellingeröder Str. der Stadtteil Atzelrode angebunden. Zudem wird über die Mündershäuser Straße (L3336) eine Verbindung nach Mündershausen hergestellt. Der Stadtteil Lisperhausen wird über den die B 83 erschlossen. Von der B 83 werden von Lisperhausen

nach Norden abgehend darüber hinaus die Stadtteile Schwarzenhasel, Erkshausen, Seifertshausen sowie Dankerode über die L3226 erschlossen.

Der Nahverkehr wird über die Buslinien 301- 305 sowie die Linien 308 und 311 der Verkehrsgesellschaft NVV (Nordhessischer Verkehrs-Verbund) gewährleistet.

Die fußläufige Erschließung innerhalb des Untersuchungsgebietes ist weitgehend in Ordnung. Bis auf die Gebäudeerschließungen ist die Stadt auch größtenteils barrierefrei. In den Nebenstraßen und Gassen des historischen Stadtzentrums wird der Straßenraum zumeist nicht weiter untergliedert und durch alle Verkehrsteilnehmer genutzt. In den Hauptstraßen und den Stadterweiterungsgebieten gibt es jedoch in der Regel separate Gehwege. Besonders im Bereich der Breitenstraße sind die Gehwegbreiten jedoch in Abschnitten zu schmal und die Straße kann an zu wenigen Stellen sicher überquert werden. Zudem gibt es kaum separate Radwege innerhalb der Stadt, weshalb es hier teilweise zu Nutzungskonflikten zwischen Fußgängern und Radfahrern kommt. Auch der überregionale Radweg R1, der durch die Kernstadt von Rotenburg a. d. Fulda entlang der Fulda verläuft, besitzt keine separate Spur. Hier entstehen dadurch bedingt ebenfalls Nutzungskonflikte. Zudem fehlt es vor allem entlang des Radweges R1 an einer geeigneten Fahrradinfrastruktur, die Radtouristen zum Verweilen in der Stadt einlädt. Auch das Potenzial der Fulda wird nicht ausreichend genutzt. So ist beispielsweise der Fuldauferweg im südlichen Bereich teilweise in schlechtem Zustand und nördlich der Fulda besteht kein als solcher zu erkennender Fuldauferweg.

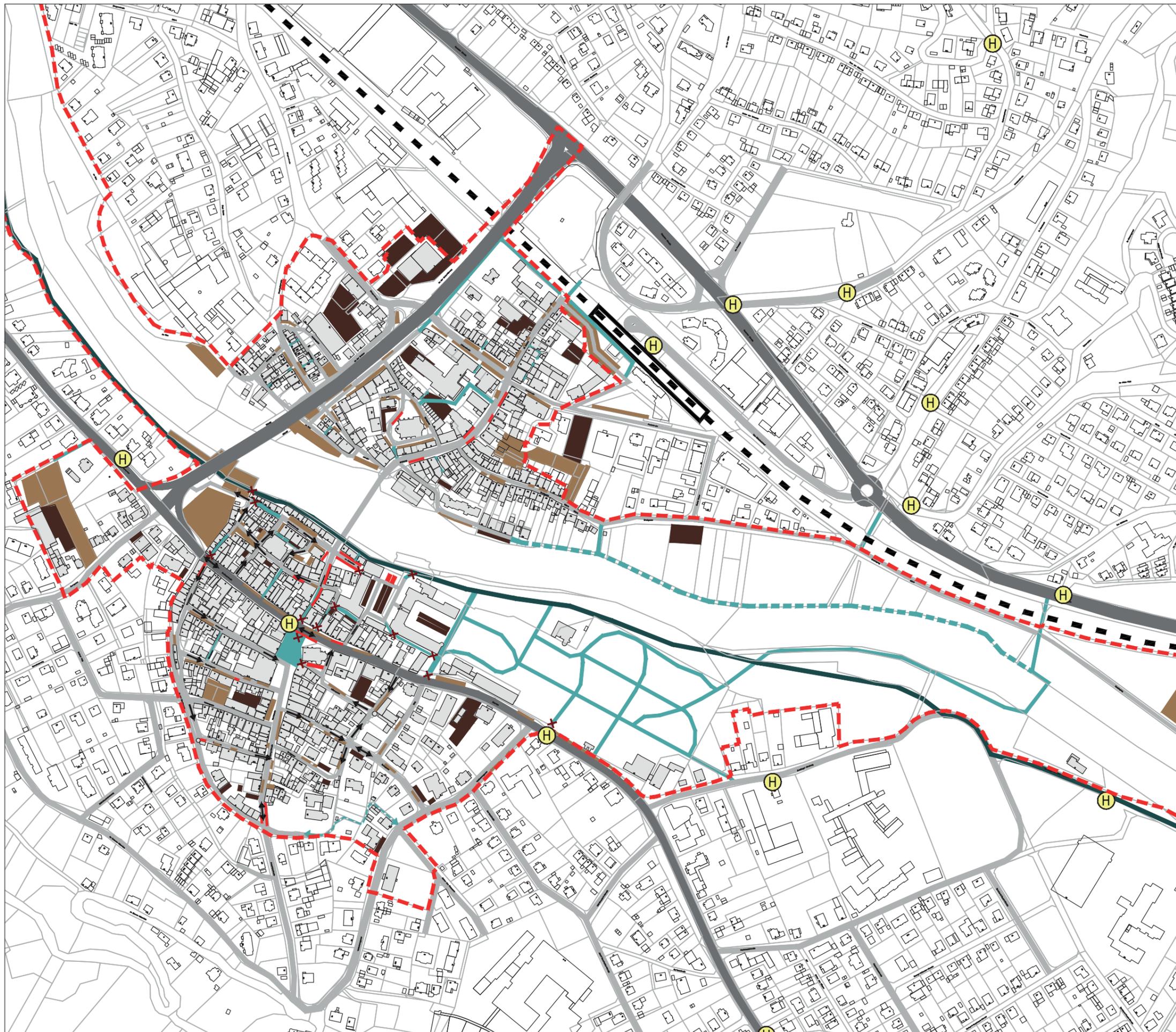
Querungsmöglichkeiten sowohl für den MIV (Motorisierter Individualverkehr) als auch für Fußgänger und Radfahrer über die Fulda bestehen sowohl durch die „Brücke der Städtepartnerschaft“ als auch durch die „Alte Fuldabrücke“. Zudem bestehen zwei weitere Brücken für den Fuß- und Radverkehr, zum einen westlich der Kernstadt, nördlich des Wohnmobilstellplatzes und zum anderen östlich der Kernstadt kurz vor dem Festplatz. Der nächste Übergang in östlicher Richtung von der „Alten Fuldabrücke“ aus erscheint insbesondere für die ältere Bevölkerung zu weit entfernt. In diesem Bereich sollte deshalb über eine weitere Querungsmöglichkeit nachgedacht werden.

| Thema | Stärken | Schwächen | Chancen | Risiken |
|-------------------------------------|---|--|--|---|
| <p>Verkehr und Mobilität</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Gute überörtliche Anbindung • Weitgehend senioren- und behindertengerechte Straßenbeläge • Stadt der kurzen Wege • Kostenfreies Parkraumangebot • Bahnhof in zentraler Lage • Radwegeanbindung • Innerörtlicher Nahverkehr • Anbindung an das Radwegesnetz | <ul style="list-style-type: none"> • Beschilderung ist zum Teil nicht gut • Stellplatzproblematik Altstadt/ Hochschule • Hohe Verkehrsbelastung in der Breitenstraße (zu hohes Tempo) • Fehlende Übergänge und zu schmale Bürgersteige in der Breitenstraße • Verkehrssicherheit („wildes Parken“ - Sicht einschränken) • Läden werden z. T. nicht barrierefrei erschlossen • Schlechter Zustand Fuldaerweg (südlicher Teil) nördlich kein Uferweg vorhanden • Keine separaten Radwege vorhanden • Abstellmöglichkeiten für Fahrräder fehlen • Teilweise Konflikte auf gemeinsamen Wegen für Fußgänger und Fahrradfahrer • Keine / wenige Rastmöglichkeiten für Radfahrer entlang der Fulda (vor allem im städtischen Bereich fehlen Bänke u. Tische) | <ul style="list-style-type: none"> • Smart City Ansätze nutzen • Beschilderungsoptimierung • Optimierung des Parkplatzangebotes (auch für Fahrräder und Motorräder) • Entwicklung des Parkplatzes „Altes Amtsgericht“ (stadträumlich und funktional) • Schließung des Steinwegs für MIV (Lieferverkehr weiterhin frei) • Nutzungskonflikte zwischen Fuß- und Radverkehr reduzieren • Umgestaltung Breitenstraße (Reduzierung des Tempos) • Entwicklung eines Fuldaeruferrundwegs • Verbesserung der Verkehrssicherheit • Bau der dritten Fuldabrücke bringt verkehrsentlastung • Umgestaltung der Breitenstraße • Realisierung der Kreisel | <ul style="list-style-type: none"> • Zuständigkeit für die Breitenstraße liegt nicht bei der Stadt • Verlauf der Radwege (Radstation ist zu weit außerhalb geplant) • Bau der dritten Fuldabrücke verzögert sich weiter • Zu späte Umsetzung der Kreisellösung • Fehlende Fördermittel für die Anpassung der Verkehrsinfrastruktur |

LEGENDE

-  Radroute
-  Fußgängerverbindung
-  fehlende fußläufige Verbindung
-  Durchgang
-  fehlende Wegeverbindung
-  Parken öffentlich
-  Parken privat
-  wildes Parken
-  Hauptstraße
-  Straße
-  Fahrtrichtung
-  Poller
-  Haltestelle
-  Bahn

 Untersuchungsgebiet



5.3 Öffentlicher Raum und Stadtbild

Alt- und Neustadt von Rotenburg a. d. Fulda sind durch eine sehr dichte Bebauung und einen geringen Anteil nutzbarer Freiräume charakterisiert. Im öffentlichen Raum sind in erster Linie das engmaschige Straßen- und Gassennetz und die Schlossplätze, der Marktplatz und der Kirchplatz zu nennen. Das Straßennetz ist nicht orthogonal, sondern weist Biegungen und Versprünge auf, die immer wieder reizvolle Aufweitungen der Straßen und kleine Platzflächen erzeugen und im Zusammenspiel mit der historischen Bebauung die Qualität Rotenburgs ausmachen.

Die privaten, hausnahen Freiräume der Innenhöfe weisen oftmals einen hohen Versiegelungsgrad aufgrund der Errichtung von Nebengebäuden, Stellplätzen und Pflasterflächen auf. Der Versiegelungsgrad der Höfe ist im Plan anhand von drei Kategorien beschrieben worden.

Oberflächen

Die Freiräume der Straßen sind gekennzeichnet durch einen einheitlichen, farblich differenzierten Betonstein-Pflasterbelag, im Bereich der Plätze herrscht eine Mischung aus Beton- und Naturstein vor. Die flächige Ausstattung der Alt- und Neustadt mit Betonpflastersteinen ist in den 1990er Jahren im Rahmen der Stadtsanierungsmaßnahme erfolgt.



Marktplatz



Bestandsplan Klima und Vegetation

Aufgrund der Enge vieler Gassen wurde offensichtlich auf eine Differenzierung des Straßenbelags verzichtet. Dieser erstreckt sich von Hauskante zu Hauskante und wird lediglich durch die zentrale Entwässerung und Treppen und Aufgänge im Bereich der Hauseingänge gegliedert. Eine Ausnahme bildet die Breitenstraße mit einem deutlich größeren Straßenquerschnitt, beidseitig ausgebildeten Fußwegen und Längsparkstreifen.

Ausstattung

Der Kernbereich weist eine Möblierung aus der Zeit der 1990er Jahre auf. Augenfällig ist die „Übermöblierung“ mit Beschilderung und Stadtmobiliar insbesondere im Bereich des Steinwegs in der Neustadt. Rotenburg a. d. Fulda verfügt im Kernbereich über drei öffentliche Brunnen, am nordwestlichen Ende der Altstadtstraße, am Markplatz und im Steinweg. Als Abgrenzung zum Platz- und Straßenraum werden insbesondere seitens gastronomischer Einrichtungen Sichtschutzzäune und Pflanzkübel verwendet. „Spielregeln“ in Bezug auf Lage und Verwendung abgestimmter Materialien sind nicht erkennbar.



Steinweg



Am Schlosstor

Vegetation

Der Vegetationsanteil der Innenstadtbereiche ist gering, Vernetzungen von Grünbereichen durch lineare Vegetationsausstattungen wie Hecken und Baumreihen existieren nicht und wären auch in Bezug auf die kleinteilige historische Bebauung unpassend. Die Pflanzungen sind punktuell vorhanden und akzentuieren Plätze und Wegekreuzungen, meist in Form einzelner Bäume (öffentlicher Raum) oder einem Anteil an Sträuchern, Fassadenbegrünung und Rasenbereichen in den privaten Höfen. Eine Zustandskartierung zum Zustand der Stadtbäume liegt nicht vor. Die Bemessung und Ausstattung der Baumscheiben entspricht nicht dem heutigen Stand der Technik, einige Baumpflanzungen sind zudem nicht standortgerecht (stadtklimatolerant). Nach Inaugenscheinnahme der Bäume im öffentlichen Stadtraum lassen sich an einer Reihe von Bäumen Schädigungen und vorzeitige Vergreisungen erkennen.



Blick von der Alten Fuldaabrücke Richtung Schlosstor

Aufenthalts- und Nutzungsangebote

Im Kernstadtgebiet finden sich zahlreiche öffentliche Bänke, ein flächendeckendes Netz besteht nicht. Insbesondere im Hinblick auf mobilitätseingeschränkte Personen und ältere Menschen weist die Versorgung Lücken auf.

Spielangebote im Kernstadtbereich sind nicht vorhanden. Der nächstgelegene Kinderspielplatz auf Altstädter Seite findet sich im Schlosspark. Die drei Brunnen bieten Kindern einen gewissen Spielwert, sind aber alle durch hohe Sockelbereiche abgegrenzt, was die Erreichbarkeit erschwert. Insbesondere kurzzeitige Spielangebote – sogenanntes 5-Minuten-Spiel- fehlt im Innenstadtbereich.

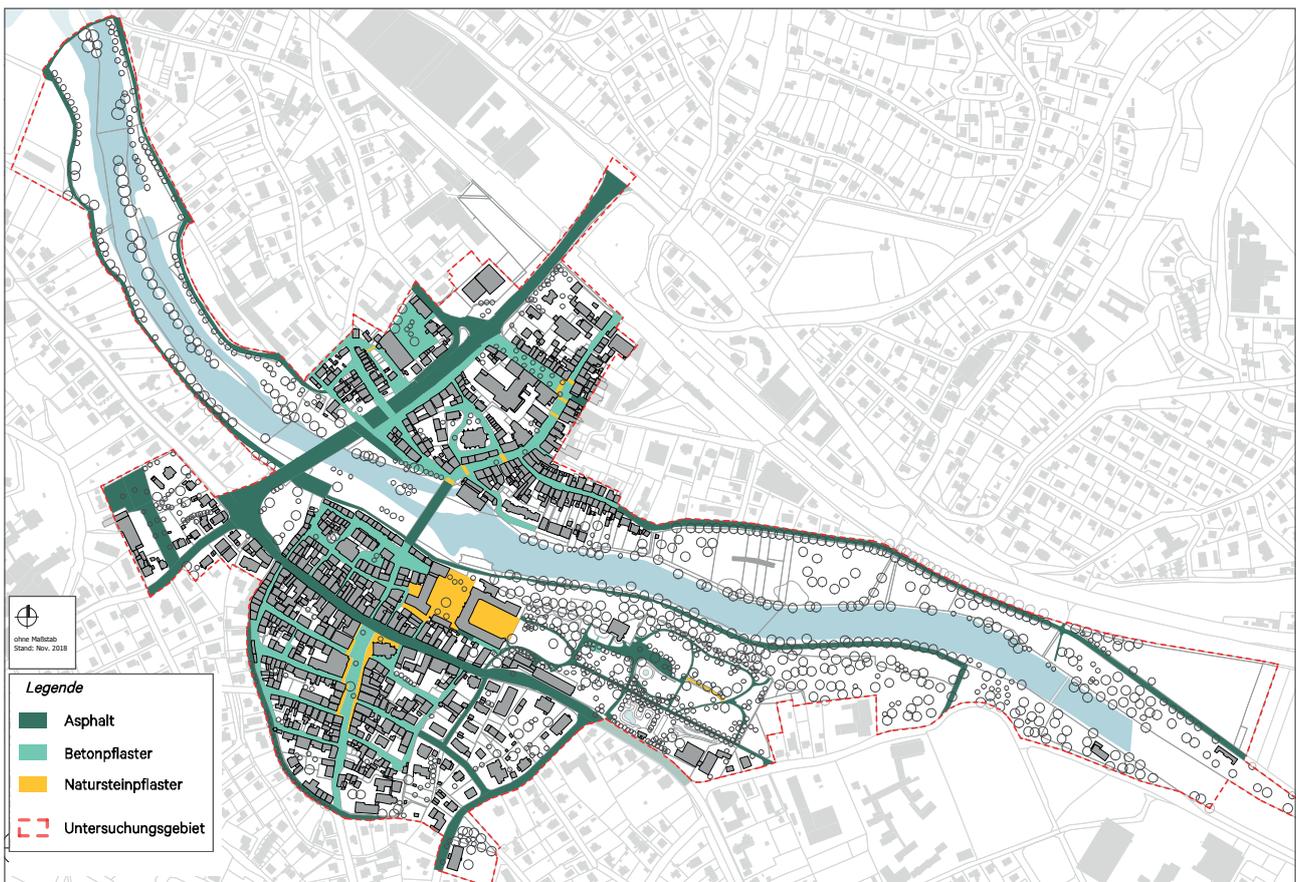
Auch das innerstädtische Flussufer ist unzureichend mit Sitzangeboten ausgestattet. Zwar bestehen Flä-

chen zum Lagern und einzelne Sitzangebote, eine engmaschige flächendeckende Ausstattung ist aber nicht vorhanden.

Klimatische Bestandssituation

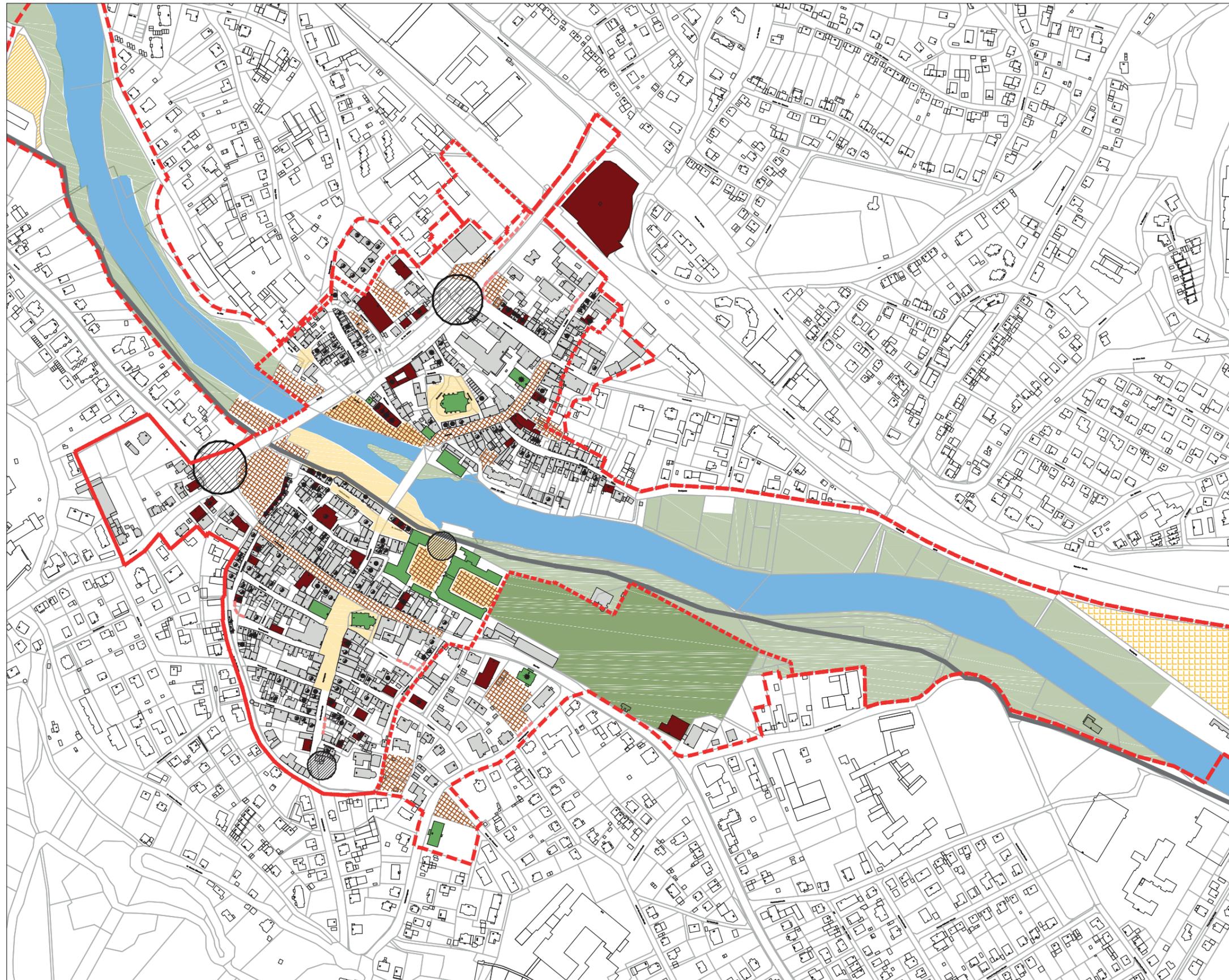
Gesicherte klimatische Daten wie beispielsweise Klimagutachten liegen nicht vor. Kleinklimatisch problematisch einzustufen sind die eng bebauten histori-

schen Bereiche der Alt- und Neustadt aufgrund des hohen Versiegelungs- und geringen Begrünungsanteils der fast geschlossenen Bebauung zum Fluss, die einen klimatisch wirksamen Luftaustausch mit Kaltluft weitgehend unterbindet. Dementsprechend sind in den Sommermonaten starke Überwärmungen der Altstadtbereiche zu erwarten.



Bestandsplan Oberflächen

| Thema | Stärken | Schwächen | Chancen | Risiken |
|---|---|--|---|--|
| <p>Öffentlicher Raum und Stadtbild</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Ambiente, Flair, Ensemble • Fachwerkstadt • Schloss Ensemble • Kulisse der Fuldauferbebauung • Schutzstatus der Gesamtanlage • Ensemble Marktplatz • Potenzialraum: Achse Marktplatz, Breitenstraße, Brückengasse, Brücke, Steinweg • Unterschiedliche Naherholungslandschaften in unmittelbarer Stadtnähe • Lage der Altstadt an wichtigen touristischen Infrastrukturachsen (R1, Fulda) | <ul style="list-style-type: none"> • Sanierungsstau an/ in vielen Gebäuden • Leerstände, insbesondere Steinweg • Wenig Außengastronomie mit Atmosphäre • Ungestaltete Stadteingänge • Schlechter Zustand Fuldauferweg • Schlossumfeld wird als Parkplatz genutzt • Fehlende Sichtbeziehungen zwischen Schloss und Schlosspark • Unzureichende/ ausbaufähige Nutzung der Fuldaue (insbesondere im Hinblick auf Gastronomie), fehlende, attraktive Verweilmöglichkeiten an der Fulda • Fehlende Hierarchisierung der Fußwegeverbindungen Altstadt und Neustadt - alles gleich • Allerweltpflaster auch an besonderen historischen Platz- und Gebäudeensembles • Mittelfristiger Sanierungsbedarf der gesamten Oberflächen im Stadtkern • Zonierung im Marktplatzbereich und der Steinweg nicht nachvollziehbar | <ul style="list-style-type: none"> • Bildung einer städtebaulichen Entwicklungsachse: Marktplatz - Brückengasse - Steinweg • Steigerung der Attraktivität durch Verknüpfung des Fuldaufers mit der Altstadt • Schlossensemble mit Hofabfolge hat stadträumliches Entwicklungspotenzial • Gestaltung der Stadteingänge • Herstellung von Sichtbeziehungen • Aufwertung des Stadtbildes • Aufwertung Steinweg (Schließung für den MIV, Leerstandsbekämpfung, Sanierung von Gebäuden) | <ul style="list-style-type: none"> • Trading Down Prozess Steinweg • Mangelnde Investitionsbereitschaft (bzw. möglichkeit) der Hauseigentümer und Ladenbesitzer • Verschlechterung des Stadtbildes (wenn keine Gegenmaßnahmen ergriffen werden) • Hochwasserrisiken und Einschränkungen durch Vorgaben Wasserschiffahrtsamt • Balance zwischen Stadtentwicklung und Denkmalschutz • Radtourismus nutzt Rotenburg aufgrund des Erscheinungsbildes am R1 häufig nur als Durchgangstation |



LEGENDE

-  öffentliche Plätze mit Potenzial
-  Stadtbild prägende Gebäude
-  Stadtbild störende Gebäude
-  Gebäude mit Sanierungsbedarf (hoch/ mittel/ leicht)
-  mangelnde Gestaltung Eingangsbereiche
-  fehlende Raumkanten
-  Bereiche mit Neuordnungspotenzial

-  Schlosspark
-  Naturraum
-  Wohnmobilstellplatz
-  Festplatz
-  Fulda (Freiraumpotenzial)
-  Radweg

-  Untersuchungsgebiet



ohne Maßstab
Stand: Dez. 2018

NH ProjektStadt UNIVERSITÄT HESSEN
INSTITUT FÜR NEUARCHITEKTUR UND URBANISME

WOHNSTADT Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH
Wolfschlucht 18 34117 Kassel Telefon: 0561 1001-0

5.4 Blaue und Grüne Infrastruktur

Landschaftsräume

Landschaftsraum der Fulda nordwestlich und südöstlich des historischen Stadtzentrums

Die Fulda durchfließt den Kernbereich von Rotenburg a. d. Fulda und trennt den Bereich in Alt- und Neustadt. Abgesehen vom verdichteten Kernbereich ist die vom Fluss geprägte Auenlandschaft im engen Talraum des Fuldatals in weiten Teilen anhand unterschiedlich genutzter Teilräume erfahrbar.

Der Kernbereich Rotenburg a. d. Fulda verfügt somit über eine direkte naturräumliche Anbindung, die in seiner Ausprägung vielfältig ist. Aufgrund der unmittelbaren Kernstadtnähe sind die Landschaftsräume im Fördergebiet als Freizeit- und Naherholungsräume stark frequentiert.

Südöstlicher Bereich

Östlich der Altstadt und des Rotenburger Schlosskomplexes schließt ein Bereich mit uferbegleitender Weichholzvegetation, Gehölzsäumen und Hochstaudenfluren an. Der Uferbereich zwischen Schloss und Fußgängerbrücke weist einen dichten Baum- und Zierstrauchbewuchs auf.



Aufwertung vorhandener Teiche



Aufenthalt am Wasser

Zwischen der Schlossparkmauer und dem Fuß- und Radweg dominieren Gehölzpflanzungen und offene Hochstaudenfluren. Zwischen Schlosspark und Fußgängerbrücke befinden sich zwei schmale Teiche, die vollständig von Gehölzbeständen umschlossen sind. Der Schlosspark ist als Landschaftsraum charakterisiert durch alte und abwechslungsreiche Gehölzbestände. Prägendes Element ist eine ca. 240 Meter lange Lindenallee von der südöstlichen Schlossparkgrenze bis zum Neubau der Verwaltungshochschule.



Historische Lindenallee



Stärkung der Aufenthaltsqualitäten / Verbesserung der Wegequalität

Im Schlosspark finden sich neben heimischen Gehölzarten auch exotische Gehölzbestände. Das Neustädter Ufer wird durch eine offene Wiesenlandschaft und einzelnen Gehölzen entlang des Ufersaums geprägt. Der Wiesenbereich erstreckt sich zwischen Fuldaufer und dem Bahndamm der Bahnstrecke nach Bebra bzw. der Straße Brotgasse. Der Wiesenbereich erreicht eine Breite zwischen 40 Metern und 90 Metern.



Offene Wiesenbereiche am östlichen Neustädter Fuldaufer

Nordwestlicher Bereich

Westlich der Kernstadt rückt die Wohnbebauung mit uferseitigen Gärten bis an den Uferweg heran, der nahe dem Uferbereich geführt wird und durch Weichholzvegetationsbestände gekennzeichnet ist. Im Norduferbereich wechseln sich gewerbliche Nutzungen mit Wohnnutzungen ab, hier sind schmale Rasenbereiche mit uferbegleitender Vegetation vorherrschend.

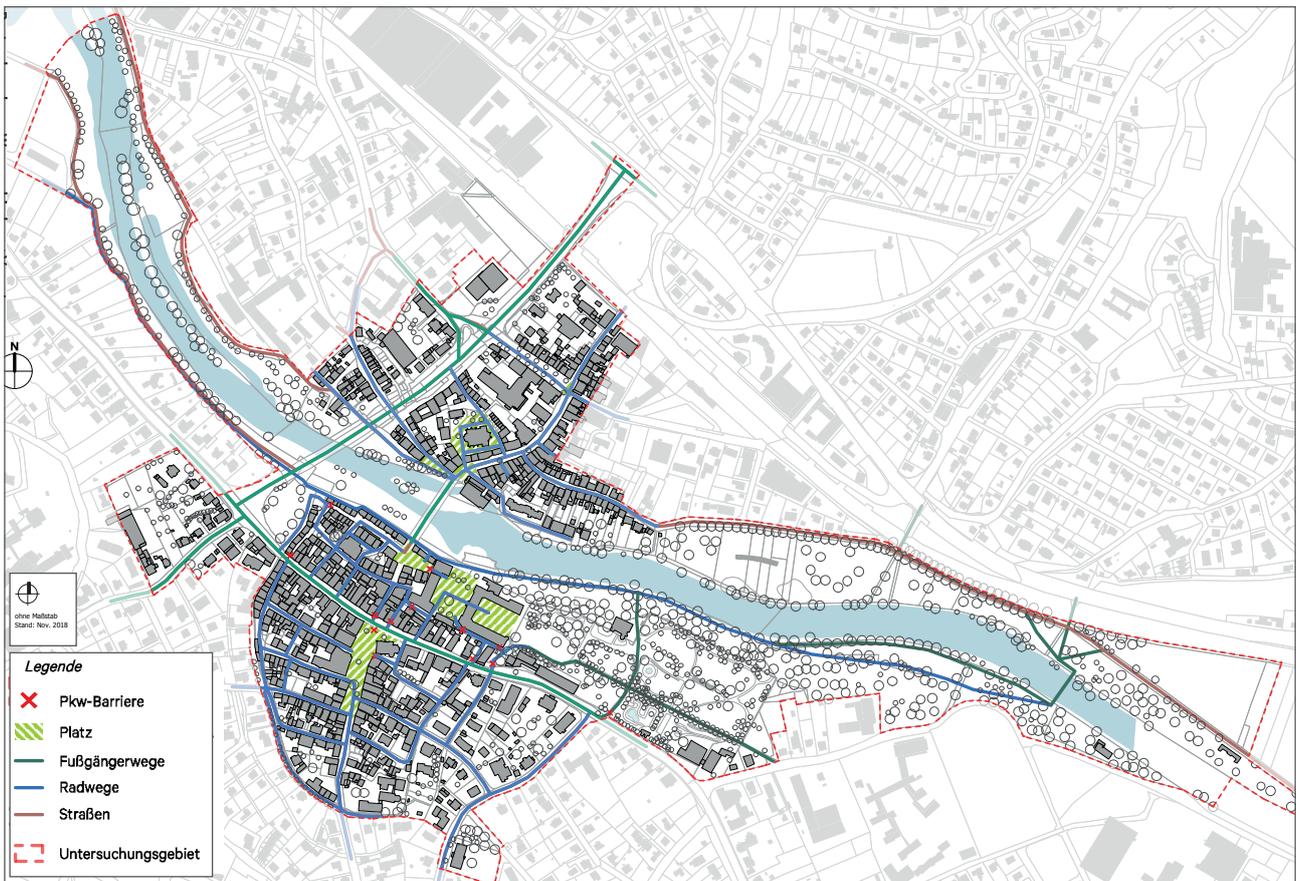


Neustädter Fuldaer / Am Kies: Verbesserung der Verkehrssituation für Fußgänger

Erschließung der Landschaftsräume

Eine durchgehende uferbegleitende Fuß- und Radwegeverbindung im Untersuchungsgebiet besteht nicht. Der uferbegleitende Fußweg und der Radweg R1 werden im Untersuchungsgebiet zwischen Wohnmobilstellplatz und der Sportanlage der Albert-Schweitzer-Grundschule geführt. Die Verbindungswege zwischen Wohnmobilstellplatz im Nordwesten und alter Gärtnerei im Südosten zu den Fußgängerbrücken sind aufgrund ihrer Breite und Materialität als Fußgängerwege ausgebaut.

Zur Erschließung des Schlossparks existieren auf der dem Fluss zugewandten Parkseite vier Eingänge (einschließlich Außenbereich des Biergartens). Im Südosten befindet sich ein Parkzugang am Ende der historischen Lindenallee. Zur Straße am Obertor sind zwei Zugänge vorhanden, der stark frequentierte Hauptzugang des Schlossparks an der Minigolfanlage verfügt über keine Fahrbahnquerung (s. Verkehr).



Bestandsplan Wegeverbindungen

Auf dem Neustädter Ufer sind keine Fuß- und Radwegeverbindungen existent. Spaziergänger/innen nutzen die Straßen Campingweg, Hinter der Mühle und Am Kies gemeinsam mit dem motorisierten Individualverkehr. Trampelpfade im Uferbereich finden sich auf dem südöstlichen Neustädter Fuldaufer. Eine Wegeverbindung zwischen der Straße Am Kies und den Wiesenbereichen am nördlichen Fuldaufer wird durch vier Privatgrundstücke unterbunden, die bis an das Fuldaufer heran reichen.



Trampelpfade im Neustädter Uferbereich



Unterbrechung der Wegebeziehung am Neustädter Ufer



Basketballplatz

Naherholungs- und Nutzungsangebote

Die derzeitigen Naherholungs- und Sportangebote beschränken sich auf einen Basketballplatz zwischen Schlosspark und Fuldaufer, einen Spiel- und Skaterplatz zwischen der Sportanlage der Albert-Schweitzer-Grundschule und dem R1 in unmittelbarer Nachbarschaft zum Fuldaufer und dem großzügigen Spielplatz im Schlosspark. Auf dem Neustädter Ufer werden derzeit im Fördergebiet keine Spiel- und Freizeitsportangebote im Außenraum angeboten. Sitzbänke und Picknicktische sind auf beiden Uferseiten sporadisch vorhanden, beispielsweise in der Straße Hinter der Mühle in Fuldanähe.

Auf dem Altstädter Ufer zwischen Schloss- und Altstadtbereich ist zudem eine einfach ausgestattete Kanuumtragestelle vorhanden.

Der Schlosspark bietet unterschiedliche Nutzungs- und Aufenthaltsangebote. Neben dem bereits erwähnten Spielplatz finden sich ein Minigolfplatz, Outdoor-Freizeit-Fitnessgeräte und Sitzmöglichkeiten. Die Rasenbereiche des Schlossparks werden zudem als nutzungsoffene Freiräume zum Lagern und freiem Kinderspiel von der Bewohnerschaft Rotenburgs und Gästen gleichermaßen genutzt. Zudem finden Freiluftkonzerte im zentral gelegenen Bereich der Konzertmuschel statt. Der Schlosspark bietet darüber hinaus durch differenzierte Pflanzungen und Wasserspiele attraktive kontemplative Aufenthaltsbereiche.



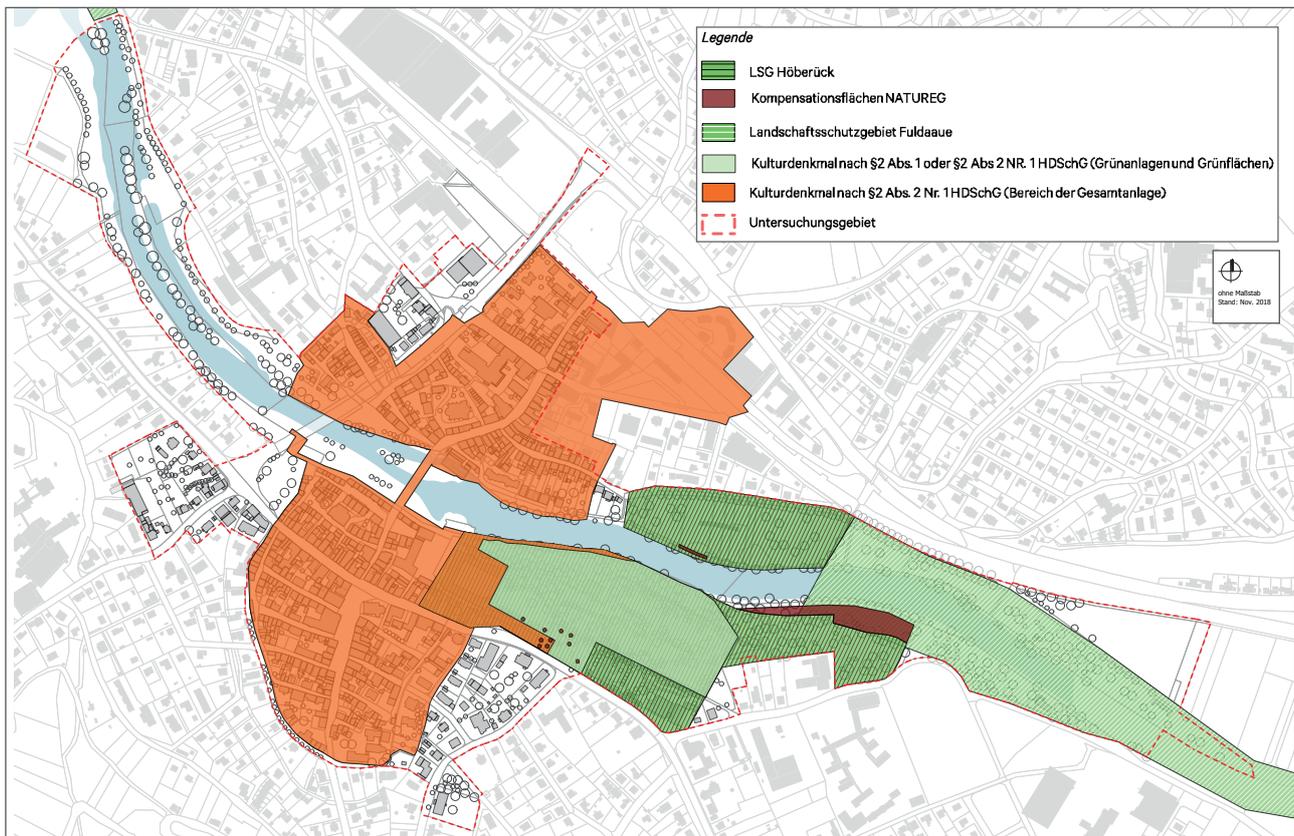
Aufwertung des Spielplatzes

Flächen mit Schutzstatus

Landschaftsschutzgebiete

Im Untersuchungsgebiet unterliegen zahlreiche Flächen landschaftsschutz- und wasserrechtlichen Bestimmungen. Das Landschaftsschutzgebiet „Höberück“ umfasst im Untersuchungsgebiet den gesamten Bereich des Schlossparks einschließlich des Schlosshofes, den Uferbereich der Fulda zwischen Schloss bis auf Höhe der Albert-Schweitzer-Schule sowie auf Neustädter Uferseite die Wiesenbereiche zwischen historischer Bebauung und Einmündung der Brotgasse in den Campingweg.

Der Schlosspark ist zusätzlich als Landschaftsschutzgebiet Schlosspark ausgewiesen. Tangiert wird das Untersuchungsgebiet vom Landschaftsschutzgebiet Fuldaauen südöstlich an das Landschaftsschutzgebiet „Höberück“ anschließend.



Schutzgebiete

Kompensationsmaßnahmen

Als Kompensationsmaßnahmen sind Bereiche im Schlosspark im unmittelbaren Umfeld des Neubaus der Verwaltungshochschule, ufernahe Flächen nord-östlich des Schlossparks und auf der Neustädter Seite eine ufernahe Gehölzpflanzung in Verlängerung der Straße Kurze Gasse vorhanden.

Denkmalschutz

Die historische Alt- und Neustadt ist nach §2 Absatz 2 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes als Gesamtensemble geschützt. Die Uferbereiche sind einbezogen. Sie unterliegen auf Altstädter Uferseite diesem Schutzstatus zwischen Brücke der Städtepartnerschaft bis auf Höhe der Schlossparkgastronomie, auf dem Neustädter Ufer nordwestlich zwischen dem Uferbereich in Höhe der Straße Schmaler Weg und südöstlich bis zur Grenze der historischen Bebauung in der Brotgasse.

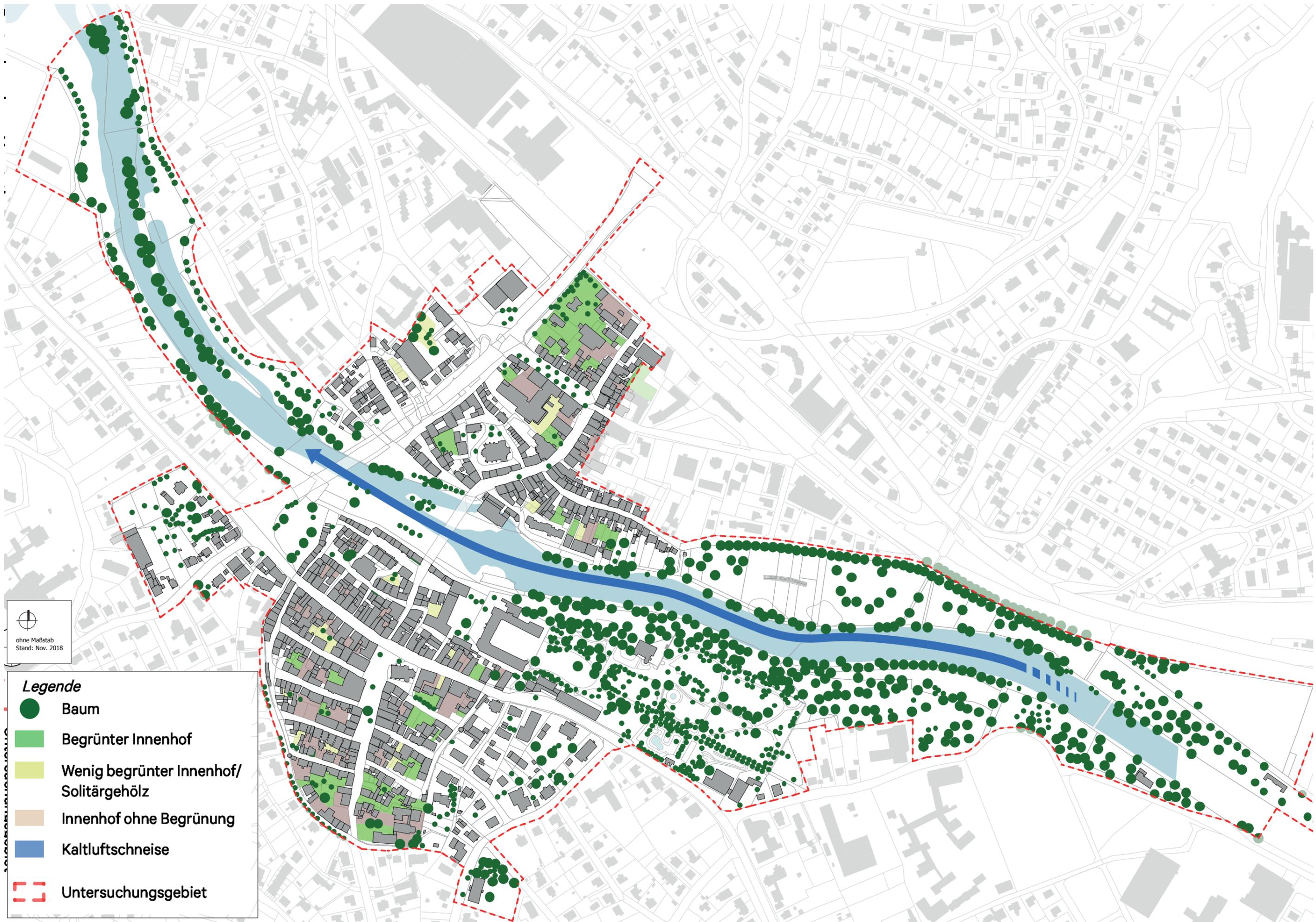
Der gesamte Schlosspark und angrenzende Bereiche bis zum Fuldaufer sind als Grünanlagen und Grünflächen denkmalgeschützt.

Wasserrechtliche Bestimmungen

Generell lässt sich feststellen, dass die gesamten Uferbereiche des Fördergebiets einschließlich des Schlossparks im Überschwemmungsbereich liegen. Dies betrifft die Überschwemmungsgrenze HQ100 (also eines hundertjährigen Hochwassers). In diesen Bereichen sind Veränderungen des Retentionsvolumens, beispielsweise Aufschüttungen, nicht zulässig und nur in Ausnahmen durch Ausgleich an anderer Stelle zulässig. Dafür bedarf es der Zustimmung der wasserrechtlichen Genehmigungsbehörden.

So sind die Teiche im Wegeabschnitt zwischen Schlosspark und Fußgängerbrücke im Zuge des Ausgleichs von Retentionsvolumen durch die Anlage des Kinderspielplatzes im Schlosspark angelegt worden.

| Thema | Stärken | Schwächen | Chancen | Risiken |
|--------------------------------------|--|---|--|---|
| Blaue und grüne Infrastruktur | <ul style="list-style-type: none"> • Innenstadtnahe Grünflächen • Historischer Schlosspark mit besonderem Artenreichtum und vielfältigen Nutzungsangeboten • Fulda und Fuldaufer als Naturraum • Fulda als Frischluftlieferant | <ul style="list-style-type: none"> • Hoher Versiegelungsgrad im Bereich der Alt- und Neustadt und den Innenhöfen • Schlossinnenhof nahezu komplett versiegelt • Geringe Vegetationsausstattung Kernstadt • Schlechte Bedingungen für die vorh. Stadtbäume (Baumscheiben) • Vegetation in der Kernstadt teilw. nicht standortgerecht • Eklatanter Mangel an Gestaltung und Aufenthaltsangeboten am Fuldaufer Innenstadt • Keine Erlebbarkeit des Flusses nördlich Innenstadt - komplette Abpflanzung des Ufers • Wahrnehmbarkeit des Schlossparks und der Teiche vom R1 nicht gegeben (Abpflanzung) • Keine durchgehende attraktive Rundwegverbindung an der Fulda • Innerstädtische Bestandsvegetation aufgrund schlechter Standortbedingungen geschwächt | <ul style="list-style-type: none"> • Naturnahe Entwicklung städtischer Fuldauferraum • Raumpotenzial (nördliches) Fuldaufer nutzen • Schaffung von innerstädtischen Freiräumen • Entsiegelung von Innenhöfen • Schlosspark an weitere Nutzergruppen adressieren • Erschließung nördl. Fuldaufer durch Rundweg • Altstadtfuldaufer als Aushängeschild und gute Stube • Freizeitangebot im Bereich nördliches Fuldaufer • Schnittstelle Freiraum für Bewohnerschaft und Gäste | <ul style="list-style-type: none"> • Verschlechterung des Stadtklimas • Überwärmung der Kernstadt schreitet im Zuge des Klimawandels weiter voran • Schäden durch Starkregenereignisse aufgrund des hohen Versiegelungsgrades • Radtourismus nutzt Rotenburg aufgrund des Erscheinungsbildes am R1 häufig als Durchgangsstation • Mittelfristiger Ausfall der Stadtbäume aufgrund schlechter Standortbedingungen |



ohne Maßstab
Stand: Nov. 2018

- Legende**
- Baum
 - Begrünter Innenhof
 - Wenig begrünter Innenhof/
Solitärgehölz
 - Innenhof ohne Begrünung
 - Kaltluftschneise
 - ▭ Untersuchungsgebiet



Handlungsfelder



Handlungsfeld 1

Entwicklung des Gebäudebestandes



6. Handlungsfelder

6.1 Handlungsfeld 1 – Entwicklung des Gebäudebestands

Das historische Stadtzentrum mit Altstadt und Neustadt, aber auch die gründerzeitlichen und nach dem Krieg entstandenen Siedlungserweiterungen sind bereits oder werden in den nächsten Jahren einem Generationenwechsel unterworfen sein. Es gibt neue Anforderungen durch die älter werdende Bevölkerung. Aufgrund der historischen Baustruktur (z.B. Treppen vor den Eingängen, schmale Türbreiten, mehrgeschossige Grundstruktur mit innenliegenden Treppen, kleine Bäder) sind viele der Gebäude nicht barrierefrei. Die Qualität des Wohnumfeldes (Versorgungssituation, private Freiflächen sowie öffentliche Freiflächen und Plätze) hat hohe Bedeutung für die Wohnqualität. Insbesondere im Altstadtgebiet gibt es in Bezug hierauf jedoch Defizite.

Für den vorhandenen Gebäudebestand gilt überwiegend, dass ein energetischer Modernisierungsbedarf besteht. Öffentlichkeitsarbeit, Beratung und Förderung sind in diesem Zusammenhang nötig, um Anreize für die Eigentümer zu schaffen, an ihren Gebäuden Sanierungs- und Umbauarbeiten vorzunehmen. Die vorliegende Untersuchung hat gezeigt, dass es im Untersuchungsgebiet eine Konzentration von Leerständen und hohem Sanierungsbedarf gibt. Gebäude mit Sanierungsbedarf sind über das gesamte Untersuchungsgebiet verteilt, eine räumliche Häufung ist in der nördlichen Altstadt und in der Neustadt im Bereich Steinweg, Lindenstraße und „Im Zwickel“ festzustellen.

Leerstand muss dabei nicht immer auf eine mangelnde Nachfrage zurückzuführen sein, sondern kann auch mit dem Modernisierungsbedarf, einer unzeitgemäßen Grundrissgestaltung oder fehlender Investitionsbereitschaft zusammenhängen. Nicht immer kann der Modernisierungs- und Anpassungsbedarf über Mieteinnahmen refinanziert werden, in diesen Fällen kann eine Förderung helfen, wertvollen Gebäudebestand zu erhalten und zu aktivieren.

In den Schlüsselpersonengesprächen und Projektwerkstätten kam zum Ausdruck, dass es Bedarf an barrierefreiem, modernem und bezahlbarem Wohnraum gibt, der trotz der Leerstände nicht gedeckt werden kann. Darüber hinaus gibt es Bedarf an Wohnraum für Studenten des stetig wachsenden Stu-

dienzentrums des Landes. Größer als das Angebot ist auch die Nachfrage nach Übernachtungsmöglichkeiten im historischen Stadtzentrum, gerne in historischen (Fachwerk-) Gebäuden. Es fehlt an einem Altstadthotel, an Pensionen für Fahrradtouristen und Ferienwohnungen in uriger und besonderer Bausubstanz.



Nicht barrierefreie Eingangsbereiche



Umgang mit Leerständen



Hoher Sanierungsbedarf

| Thema | Stärken | Schwächen | Chancen | Risiken |
|---|---|---|--|--|
| Leerstandsmanagement | <ul style="list-style-type: none"> • Angebot an Flächen • Kümmerer vor Ort | <ul style="list-style-type: none"> • Zu kleinteilige Struktur der vorhandenen Ladenflächen • Teilweise unrealistische Mietvorstellungen der Eigentümer | <ul style="list-style-type: none"> • Angebotsdefizite im Bereich Wohnformen, Gastro und Einzelhandel gezielt schließen | <ul style="list-style-type: none"> • Konkurrenz Online-Handel • Konkurrenz Neubaugebiete • Trading-Down-Prozess Steinweg |
| Energieautarkes Quartier | <ul style="list-style-type: none"> • Nachhaltigkeit des Quartiers wirkt bestandsichernd | <ul style="list-style-type: none"> • Thermische Energieversorgung im Bestand schwierig zu realisieren | <ul style="list-style-type: none"> • Einbindung in Smart-City-Ansätze möglich, • Erschließung neuer Nutzergruppen für den Gebäudebestand | <ul style="list-style-type: none"> • Machbarkeit muss geprüft werden • Geeigneter Standort für Energiestation muss gefunden werden |
| Sanierung stadtbildprägender Gebäude | <ul style="list-style-type: none"> • Gebäudebestand ist anziehend und prägend | <ul style="list-style-type: none"> • Sanierungsstau an vielen Gebäuden • Sanierung teuer • Eingeschränkte Nutzbarkeit aufgrund von Zuschnitten, fehlender Barrierefreiheit und privatem Freiraum | <ul style="list-style-type: none"> • Gebäudebestand interessant für urige Pensionen und studentisches Wohnen, Nachhaltige Sicherung des Stadtbildes | <ul style="list-style-type: none"> • Denkmalschutzaufgaben als Entwicklungshemmnis • Leerstände aufgrund zu hoher Sanierungskosten |
| Anreizförderung | <ul style="list-style-type: none"> • Unbürokratisches und schnelles Instrument zur Förderung von Baumaßnahmen im Bestand | <ul style="list-style-type: none"> • Zuschuss von max. 20.000 € deckt unrentierliche Kosten für Kernsanierung großer Kulturdenkmäler nicht ab | <ul style="list-style-type: none"> • Auslösen eines Investitionsschubes • Verbesserung des Stadtbildes, • Modernisierung des Wohnungsbestandes • Stärkung des Wohnumfeldes | <ul style="list-style-type: none"> • Mangelnde Nachfrage aufgrund investitionsunwilliger Eigentümer bzw. fehlender Investoren |
| Hotel & Gastro | <ul style="list-style-type: none"> • Breite Angebotspalette in der Gastronomie | <ul style="list-style-type: none"> • Qualität der Gastronomie insgesamt eher schwach • Übernachtungsangebote fehlen in den Sparten: Altstadtotel, Bed & Breakfast, Bed & Bike | <ul style="list-style-type: none"> • Attraktivität des Wohnumfeldes • Wiedernutzung von Leerständen bzw. von untergenutzter und unsanierter Bausubstanz | <ul style="list-style-type: none"> • Beharren auf tradierten Konzepten |
| Fuldauferbebauung | <ul style="list-style-type: none"> • Identitätsstiftendes Merkmal • hoher Schutzstatus | <ul style="list-style-type: none"> • Hochwasserproblematik • Strikte Denkmalschutzregeln • Herausfordernde Bausubstanz | <ul style="list-style-type: none"> • Steigerung der Anziehungskraft | <ul style="list-style-type: none"> • Verlust stadtbildprägender Bausubstanz durch fehlende Investitionen |

Ziele

- Verringerung der Leerstände
- Unterstützung von Zwischennutzungen
- Förderung der Modernisierung und Instandsetzung sanierungsbedürftiger Gebäude, insbesondere unter energetischen Gesichtspunkten, zum Erhalt der historischen Bausubstanz und zur Sicherung des Wohnens in der Altstadt
- Schaffung eines Beratungsangebotes (Förderung Stadtumbau und energetische Sanierung optimal verknüpfen und in geeigneter Form vermitteln)
- Aufwertung und Begrünung von Innenhöfen und Wohnumfeld zur Entwicklung der Wohnstandorte und zur Verbesserung der klimatischen Situation
- Sicherung besonderer Einzelobjekte, die bedeutsam sind in Bezug auf Historie, Städtebau und/oder besondere Nutzungsmöglichkeiten
- Unterstützung alternativer Wohnprojekte, insbesondere im historischen Bestand (Mehrgenerationen-Wohnen, studentisches Wohnen)
- Zusammenlegung und Umnutzungen von Ladenleerständen
- Nutzung der Gebäudepotenziale für Pensionen, Altstadthotel, Bed & breakfast, Ferienwohnungen und Gastronomie
- Stärkung der stadtbildprägenden Häuserzeile am Südufer der Fulda

Projekte

- Entwicklung eines Leerstandmanagements und Konzeptstudien für einzelne Leerstände
- Entwicklung eines Energieautarken Quartiers
- Anreizprogramm mit Ziel der Modernisierung des Wohnungsbestands, der Verbesserung des Stadtbilds, der energetischen Bestandssanierung
- Förderung von Einzelobjekten mit hohem Sanierungsbedarf und von stadtbildprägenden Gebäuden
- Umbau des ehemaligen Finanzamtes zu einem Familienzentrum
- Entwicklung von Wohnangeboten auf dem Gelände des ehem. Muzkkka
- Entwicklung der Passage „Im Zwickel“ mit Übernachtungsmöglichkeiten und gastronomischen Angeboten
- Sanierung und Umbau von Marktplatz 3 zu einer Gemeinbedarfseinrichtung mit „Tourist-Info“

Handlungsfeld 2 Verkehr und Mobilität



6.1 Handlungsfeld 2 – Verkehr und Mobilität

Die Herausforderung im Handlungsfeld Verkehr und Mobilität besteht darin, einen zukunftsfähigen und nachhaltigen Mix aller Formen der Mobilität zu organisieren, der den Bedürfnissen der Nutzergruppen gerecht wird. Die Voraussetzungen für eine „Stadt der kurzen Wege“ sind aufgrund der Stadtstruktur und der räumlichen Nähe zu wohnumfeldnahen Erholungs- und Freiräumen gegeben. Diese sollen durch gezielte Ergänzungen und Aufwertungen besser erschlossen und erlebbar gemacht werden.

Ein klimafreundlicher innerstädtischer Verkehr setzt dabei auf eine Stärkung von Radverkehr und Fußwegen. Die Stadt Rotenburg a. d. Fulda ist ein räumlicher Ankerpunkt der Versorgung sowie attraktives Ausflugsziel. Als solches sind Ziel- und Durchgangsverkehre zu organisieren und Parkraum bereit zu stellen. Aufgrund einer ungleichen Verteilung der Parkraumnutzungen kommt es hierbei zu unnötigen Verkehrsbewegungen auch aufgrund einer schlechten Orientierbarkeit innerhalb des Verkehrssystems. Anpassungsbedarfe im Erschließungssystem bestehen insbesondere in der Breitenstraße, die die „kommerzielle Zone“ der Altstadt bildet. Die Breitenstraße leidet unter dem hohen Verkehrsaufkommen, fehlenden Querungsmöglichkeiten und eingeeengten Verhältnissen für Fußgänger. Das Verkehrsaufkommen ließe sich nur durch eine weitere Fuldabrücke („3. Fuldabrücke“) signifikant senken, da durch diese Maßnahme weite Stadtbereiche nicht mehr nur ausschließlich über die Breitenstraße zu erreichen wären. So lange diese nicht realisiert ist, bleibt die Breitenstraße als Nadelöhr mit hohem Verkehrsaufkommen bestehen und muss unter den gegebenen Bedingungen verbessert werden.

Der Steinweg befindet sich auf einem Kurs des Wandels. Ein genaues Konzept wie dieser Wandel zielgerichtet bestimmt werden kann besteht derzeit noch nicht. Bisherige Überlegungen setzen an der Bildung eines gastronomischen und touristischen Schwerpunkts im Steinweg an. Dementsprechend soll der Steinweg als Fußgängerzone weiterentwickelt und aufgewertet werden. Zur Sicherung der Erreichbarkeit der Brotgasse soll eine zusätzliche Anbindung via „Hinter der Mühle“ erfolgen.

„Zubringer“ in das Untersuchungsgebiet ist die Straße „Brücke der Städtepartnerschaft“. Die Eingänge in

die Altstadtbereiche sind unübersichtlich, überdimensioniert und wenig funktional, daher sollen Kreisverkehre gebaut werden, die auch Raum für eine städtebauliche Verbesserung bieten.



Zu hohe Durchgangsgeschwindigkeit, fehlende Querungsmöglichkeiten sowie teilweise zu schmale Gehwege in der Breitenstraße



Nutzungskonflikte durch Gemeinsame Nutzung von Fuß- und Radwegen



„Wildes Parken“ im Steinweg

| Thema | Stärken | Schwächen | Chancen | Risiken |
|-----------------------------------|---|---|--|---|
| Innerörtliche Erschließung | <ul style="list-style-type: none"> Anbindung des Stadtzentrums an B83 | <ul style="list-style-type: none"> Ampelkreuzungen mit Rückstau und schlechter Lenkungswirkung an den Stadteingängen Starke Verkehrsbelastung mit Nutzungskonflikten in der Breitenstraße | <ul style="list-style-type: none"> Bau der dritten Fuldabrücke brächte Verkehrsentslastung in der Breitenstraße Besserer Verkehrsfluss an den Stadteingängen durch Kreisell Intelligente Mobilitätskonzepte Steigende Bedeutung der Elektromobilität | <ul style="list-style-type: none"> Zuständigkeit der Breitenstraße liegt nicht bei der Stadt Abwertung einzelner Bereiche durch verkehrliche Belastung Weiter Anstieg des MIV durch fehlende Alternativen Abwertung des öffentlichen Raumes durch zunehmende Inanspruchnahme durch den ruhenden Verkehr |
| ÖPNV | <ul style="list-style-type: none"> Bahnhof liegt zentral in der Stadt | <ul style="list-style-type: none"> Nur eine Bushaltestelle in der Altstadt Weite Wege zu Haltestellen | <ul style="list-style-type: none"> Gute Bahnanbindung für Weiterentwicklung als Schulstandort und Tourismus nutzen | <ul style="list-style-type: none"> Enge Stadtstruktur lässt dichtes Haltestellennetz aus Platzgründen nicht zu Sinkende Auslastung des vorhandenen ÖPNV durch Unattraktivität und demografischem Wandel |
| Radverkehr | <ul style="list-style-type: none"> Gute Einbindung ins überörtliche Radwegenetz | <ul style="list-style-type: none"> Schnittstelle zwischen Stadtzentrum und R1 fehlt Unklare Wegeführung und fehlende Verbindungen Konflikte auf gemeinsamen Wegen von Radfahrern und Fußgängern sowie Radfahrern und Autofahrern | <ul style="list-style-type: none"> Separates Radwegesystem entwickeln Weiterentwicklung des Radwegs R1 | <ul style="list-style-type: none"> Bau der Radstation fuldaabwärts lässt Radtouristen an Rotenburg a. d. Fulda vorbeifahren |
| Fußverkehr | <ul style="list-style-type: none"> Fußläufige Erreichbarkeit der wichtigsten Infrastruktur im näheren Wohnumfeld | <ul style="list-style-type: none"> Fehlende Übergänge und zu schmale Gehwege in der Breitenstraße Barrierewirkung der „Brücke der Städtepartnerschaft“ | <ul style="list-style-type: none"> Stärkung und Belebung der Breitenstraße durch Umgestaltung Sichere Überwege schaffen Stärkung des Fußverkehrs | <ul style="list-style-type: none"> Zuständigkeit der Breitenstraße liegt nicht bei der Stadt |
| Parkplätze | <ul style="list-style-type: none"> Insgesamt ausreichendes Parkplatzangebot | <ul style="list-style-type: none"> Fehlende Orientierung und Leitung zu den Parkplätzen, ungleiche Auslastung | <ul style="list-style-type: none"> Beschildeungsop-timierung bringt bessere Auslastung | <ul style="list-style-type: none"> Fehlende Bereitschaft kurze Wege „zu Fuß“ zurück zu legen |

Ziele

- Förderung eines klimafreundlichen Verkehrs (Stärkung Rad- und Fußverkehr, Nutzung der Stärke „Stadt der kurzen Wege“)
- Verringerung des Parkraumsuchverkehrs durch Parkleitsystem
- Mehr Sicherheit für Fußgänger und attraktivere Straßenraumgestaltung in der Breitenstraße
- Radverkehr stärken, Radwege ausbauen
- Funktionale Verbesserung der Stadteingänge
- Förderung des Ausbaus von Elektromobilität und Car-Sharing-Angeboten
- Integration von Radabstellanlagen
- Stadtnahen Naturraum fuß- und radläufig besser erschließen
- Verbesserung der verkehrlichen Anbindung der Brotgasse
- Verbesserung der fußläufigen Anbindung des Familienzentrums an die Altstadt

Projekte

- Entwicklung eines Parkleitsystems
- Umbau der Breitenstraße mit Verbreiterung der Gehwege, Schaffung weiterer Querungsmöglichkeiten und Temporeduzierung
- Umbau Kreuzung Kasseler Str./ Straße der Städtepartnerschaft zu einem Kreisverkehr
- Umbau Kreuzung Lindenallee/ Straße der Städtepartnerschaft zu einem Kreisverkehr
- Umbau Kreuzung Untertor/ Straße der Städtepartnerschaft zu einem Kreisverkehr
- Entwicklung eines Fuldauferrundwegs mit Ausbau und Aufwertung von vorhandenen Abschnitten und Neuanlage am östlichen Fuldaufer inkl. Schaffung eines neuen Fuldaüberwegs
- Weiterentwicklung des Fernradwegs R1, attraktivere Routengestaltung im Kernstadtbereich
- Neue fußläufige Wegeverbindung zwischen „An der Stadtmauer“ und „Weidenberggasse“
- Neubau einer Erschließungsanlage zwischen „Hinter der Mühle“ und „Brotgasse“

Handlungsfeld 3 Öffentlicher Raum und Stadtbild



6.3 Handlungsfeld 3 - Öffentlicher Raum und Stadtbild

Die Kernstadt von Rotenburg a. d. Fulda ist für Einheimische und Gäste von zentraler Bedeutung für Einzelhandel und Gastronomie. Sie bietet aufgrund ihres historischen Erbes die Projektionsfläche für das Selbstbewusstsein der Rotenburger/innen und trägt maßgeblich dazu bei, ein positives Stadtbild bei allen Gästen zu vermitteln.

Der öffentliche Raum der Kernstadt ist der „Kitt“, der den historischen Städtebau umfließt und zusammenhält. Er fungiert im positiven Fall als Begegnungs- und Kommunikationsraum, in den sich vielfältige Nutzergruppen mit unterschiedlichen Ansprüchen einordnen können. Diesem Anspruch wird der öffentliche Raum im Stadtbild Rotenburgs nur bedingt gerecht.

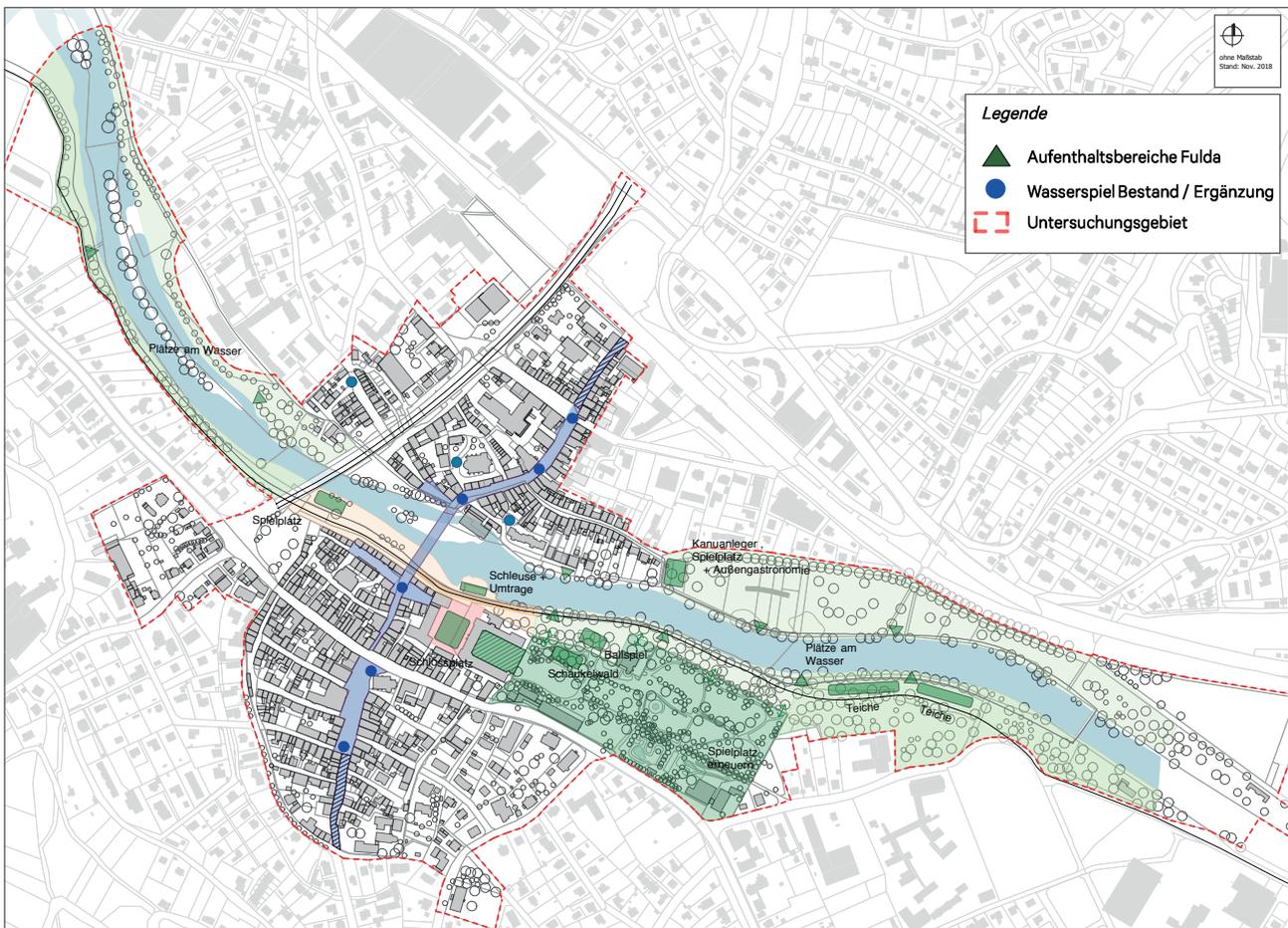
Handlungsräume

Der Freiraum der Kernstadt besteht im wesentlichen aus Plätzen, Straßen und Gassen. Die Gestaltung des Freiraums beeinflusst die Wahrnehmung der einzelnen Elemente, die die Stadt ausmachen: Städtebau, einzelne Gebäude und die Freiräume selbst. In der Rotenburger Alt- und Neustadt existiert eine Hierarchie im Freiraumsystem mit der Achse Marktplatz, Brückengasse und Steinweg, die nicht nur Verteilerfunktionen innehat, sondern auch eine Konzentration unterschiedlicher „publikumswirksamer“ Angebote wie Einzelhandel und Gastronomie beinhaltet. Diese Hierarchie sollte deutlicher herausgearbeitet und entsprechend der unterschiedlichen Funktionen kategorisiert werden. Dies bedeutet auf der räumlichen Ebene:

- Platz mit stadtweiter Bedeutung (Marktplatz): Aufgrund der stadtweiten Relevanz für Rotenburg a. d. Fulda ist es wichtig, den Marktplatz als zentralen und repräsentativen Platz gestalterisch und funktional aufzuwerten. Dies schließt die Qualifizierung und Schaffung von Aufenthaltsorten, die Zonierung des Platzes und den Erhalt nutzungsoffener Flächen für Feste und Veranstaltungen mit ein.
- Plätze mit wichtiger Funktion im historischen Stadtgefüge (Neustädter Kirchplatz, Am Schlosstor, Platz Steinweg/ Lindenstraße, Neustädter Uferplatz): Diese Plätze fungieren als besondere Orte im engen Stadtgefüge, denen jeweils spezifische Funktionen zugeordnet werden können. Diese Funktionsbestimmung ist in der heutigen Gestal-

tung der Plätze nur bedingt ablesbar. Der Platz Am Schlosstor ist als wichtige Wegeverbindung zur Fulda und zum Schloss in Bezug auf die Orientierung weiterzuentwickeln, Gestaltungsspielregeln für eine gastronomische Außenbewirtschaftung zu entwickeln und den offenen Grundcharakter des Platzes für Versammlungen zu erhalten. Der Neustädter Uferplatz sollte als „Balkon“ zur Altstadt funktional neu geordnet und mit den entsprechenden Freiraum- und Gastronomieangeboten ausgestattet sein. Der Kirchplatz ist aufgrund seiner Lage eher als kontemplativer Ort mit Sitzbänken, ansprechender Vegetation und Oberflächen auszustatten.

- Quartiersplätze (Hinter der Mühle, Am Kies/Schmaler Weg) dienen vorrangig als Treffpunkt und Kommunikationsort der Quartiersbewohner. Momentan sind sie fast ausschließlich als Verkehrsräume genutzt und bleiben hinter ihrem Potenzial zurück. Dementsprechend sind niedrigschwellige Aufenthaltsangebote für unterschiedliche Generationen anzubieten (Sitzangebote, 5-Minuten-Spiel).
- Die Achse vom Marktplatz durch die Brückengasse über die Alte Fuldabrücke entlang des Steinwegs bis hin zur Lindenstraße stellt die „Hauptschlagader“ des städtischen Lebens in Rotenburg a. d. Fulda dar. Diese Besonderheit der Wegebeziehung im Stadtgefüge ist derzeit jedoch nicht ablesbar. Um die Achse zu stärken, soll ein „Blauer Pfad“ entwickelt werden, der diesen Raum entsprechend seiner Bedeutung weiterentwickelt. Die Qualifikation des blauen Pfades betrifft Wegebeläge, einheitliche Möblierung und (reduzierte) Beschilderung und die Installation von besonderen Plätzen („Trittsteinen“) auf dieser Achse, die beispielsweise mit Wasserspielen als besondere Attraktion ausgestattet sein können. Der „Blaue Pfad“ verbindet wichtige öffentliche Gebäude und Anlaufpunkte des städtischen Lebens wie Ladengeschäfte und Gastronomie. Auch hier ist eine Zonierung des Straßenraums zu entwickeln, die eine Außenbewirtschaftung von Flächen in ein gestalterisches Gesamtkonzept einzubinden vermag.



Strategieplan zur Weiterentwicklung von Plätzen

- Stadtvegetation: als „Querschnittsthema“ für alle eben genannten Bereiche ist die Verbesserung der Lebensbedingungen von Stadtbäumen ein wesentlicher Faktor in der Aufwertung der städtischen Freiflächen, wenn der vorhandene Baumbestand mittel- und langfristig gestalterische und klimatische Funktionen übernehmen soll. Darüber hinaus sind insbesondere bei großflächig versiegelten Parkplätzen geeignete Pflanzmaßnahmen mit raumbildender Vegetation vorzunehmen zur gestalterischen Einbindung und Verbesserung der klimatischen Situation vorzunehmen.

| Thema | Stärken | Schwächen | Chancen | Risiken |
|--------------------------------------|---|--|--|---|
| <p>Plätze und Blauer Pfad</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Lage und Flächenumfang des Marktplatzes im Stadtgefüge angemessen, • Aufenthalts- und Kommunikationsangebote vorhanden, • Ausstattung mit Vegetation (Einzelbäume) grundsätzlich angemessen | <ul style="list-style-type: none"> • Zonierungen der Plätze nicht vorhanden oder die Prinzipien nicht verständlich • Aufenthaltsangebote zum Teil sanierungsbedürftig • Baumscheiben der Stadtbäume nicht auf dem Stand der Technik, suboptimale Baumstandorte • Pflaster in Teilen mittelfristig sanierungsbedürftig, • Fehlende Orientierung im Stadtraum durch einheitliche Pflasterung des gesamten Kernstadtbereichs | <ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung der unterschiedlichen Stadtplätze zu einem abwechslungsreichen und mit vielseitigen Aufenthaltsangeboten ausgestatteten Stadtraum, • Steigerung der Aufenthaltsqualität bewirkt eine stärkere Frequentierung der Kernstadt durch Bewohnerschaft und Gäste und stärkt die ansässige Gastronomie und den Einzelhandel • Wichtiger Baustein zur Entwicklung einer „Marke“ Rotenburg | <ul style="list-style-type: none"> • Ohne Qualifizierung Verlust der Attraktivität einiger Plätze, Risiko von Fehlnutzungen und Schwächung der sozialen Kontrolle, • Unattraktiver Stadtraum erschwert den Erhalt und Ausbau eines attraktiven Einzelhandels- und Gastronomieangebotes, • drohender Verlust der Stadtbäume wirkt sich negativ auf das Erscheinungsbild der Kernstadt und des Stadtklimas aus |

Losgelöst von der räumlichen Ebene, sind folgende Ziele zur Entwicklung städtischer Freiräume von besonderer Bedeutung:

- Eine klare Wegehierarchie durch Hervorhebung wichtiger städtischer Freiraumverbindungen (Blaues Band und Blauer Pfad)
- Verbesserung der Orientierung in der Kernstadt durch Qualifizierung einer prägnanten Hauptroute (Blauer Pfad)
- Schaffung eines engmaschigen Netzes von Aufenthalts- und Kommunikationsorten
- Anreize zur Qualifizierung des Einzelhandels und der Gastronomie durch hochwertige Freiflächen, Stärkung des Wohnens in der Kernstadt
- Barrierefreie Gestaltung der wichtigen Wegeverbindungen und Plätze
- Verbesserung der Lebensbedingungen der Stadtbäume
- Minderung der Barrierewirkungen insbesondere der großen Infrastrukturtrassen (Brücke der Städtepartnerschaft, Kasseler Straße /Bahndamm) durch ausreichende und freundliche Beleuchtung und Farbgestaltung der Unterführungen, Schaffung ausreichender und übersichtlicher Querungsmöglichkeiten (Am Obertor, Parkeingang Schlosspark)

Die gestalterischen Potenziale der Stadträume sind aufgrund der historischen Bebauung und der vorhandenen Straßen und Plätze vorhanden, es fehlt aber generell an Orientierung im Stadtraum und Verknüpfung der unterschiedlichen Stadträume. Darüber hinaus sind die Stadträume in der Kernstadt in Bezug auf ihre Rolle im Freiraumgefüge klar zu definieren und die Gestaltung konsequent darauf abzustimmen.

Projekte

- Entwicklung von Stadtplätzen
 - Marktplatz
 - Altstadtstraße / Am Schlosstor
 - Platz an der Stadtmauer (Auftakt)
 - Stadteingang Altes Amtsgericht
 - Platz an der Fulda / Neustadtstraße
 - Kirchplatz
 - Lindenstraße / Steinweg (Auftakt)
- Blauer Pfad Altstadt / Neustadt
 - Abschnitt Stadtmauer / Weberstraße
 - Abschnitte Brückengasse
 - Steinweg / Fuldastraße bis Lindenstraße
- Umfeld Schloss
 - Platz am Marstall
 - Schlossplatz
- Uferpromenade Altstadt
 - Promenade zw. neuer Brücke / Schleuse
 - Wasserspielplatz
 - Kanutreppe / Wasserrutsche im Schleusenbereich
 - Verbindung Platz am Marstall / Fuldaufer, Schleuse



Stärkung der Aufenthaltsqualitäten und Orientierung



Verbesserung der Wegequalitäten

Handlungsfeld 4 Blaue und Grüne Infrastruktur



6.4 Handlungsfeld 4 – Blaue und Grüne Infrastruktur

Die Qualität von Rotenburg a. d. Fulda begründet sich aus der unmittelbaren Nähe der Kernstadt zur Fulda und den vielfältigen und prägnanten Landschafts- und angrenzenden Freiräumen. Diese Qualität steht unterschiedlichen Nutzergruppen wie der Bewohnerschaft, den Kurgästen und Tourist/innen und den Lehrenden und Auszubildenden der Bildungseinrichtungen gleichermaßen zur Verfügung.

Handlungsräume

Die Verzahnung von historischer Stadt und Freiräumen stellt einen entscheidenden Faktor des Erhalts der Wohnqualität in Rotenburg a. d. Fulda, insbesondere der Kernstadt, dar. Darüber hinaus beeinflusst dieser Faktor die Attraktivität als Kur-, Tagungs- und Bildungsstandort und übt großen Einfluss auf die touristische Entwicklung der Stadt aus. Aus dieser Thematik generieren sich unterschiedliche Handlungsräume. Zu nennen sind:

- Der Ausbau der Uferbereiche der Fulda entlang der Kernstadt als attraktive Kommunikations- und Aufenthaltsorte
- Die Förderung der Erfahrbarkeit der markanten Fluss- und Landschaftsräume südöstlich und nordwestlich der Kernstadt
- Der Erhalt der gestalterischen Qualitäten des Schlossparks und die behutsame Anreicherung des vorhandenen Bestands mit weiteren Nutzungsangeboten
- Die Qualifizierung des Schlossplatzes und Platzes Am Marstall als wichtige Aufenthaltsorte an der bedeutsamen Schnittstelle zwischen Altstadt und Schloss
- Stärkung der Qualitäten der privaten Freiräume in der verdichteten Kernstadt Rotenburgs



Aufwertung des stadtnahen Uferbereichs / Ausbildung einer Promenade



Auslichtung Ufervegetation, Schaffung attraktiver Aufenthaltsbereiche



Ausbildung Spielplatz/ Ufersteg/ Außengastronomie

| Thema | Stärken | Schwächen | Chancen | Risiken |
|---|---|--|---|---|
| Landschaftsraum der Fulda | <ul style="list-style-type: none"> • charakteristischer Landschaftsraum in unmittelbarer Stadtnähe, • Vielfältigkeit unterschiedlicher Teilräume, • Attraktives, großzügiges Naherholungsangebot für unterschiedliche Generationen. | <ul style="list-style-type: none"> • Erfahrbarkeit des Flussufers durch flächige Bepflanzungen eingeschränkt, • Nur wenige Aufenthaltsangebote im Uferbereich der Fulda, • Freizeitwegenetz weist Lücken auf | <ul style="list-style-type: none"> • Symbiose von wertvollen Naturräumen, historisch geprägten Gartenanlagen und vielseitig nutzbaren Freiräumen zu einem komplexen und modernen Freiraum, • Schärfung des Alleinstellungsmerkmals Rotenburg a. d. Fulda mit historischem Stadtbild inmitten einer prägnanten Flusslandschaft, • Entwicklung vielschichtiger Freiräume als Abbild einer bunten Nutzerschaft, • Steigerung der Attraktivität der Kernstadt als Wohnstandort durch den „weichen“ Standortfaktor Freiraum, • Verbesserung der (klein-) klimatischen Situation der Kernstadt durch Pflanzmaßnahmen | <ul style="list-style-type: none"> • Konkurrenz der unterschiedlichen Freiräume aufgrund fehlender räumlicher und inhaltlicher Verknüpfung, Zunahme von Nutzungskonflikten, • Alleinstellungsmerkmal aufgrund fehlender Erreichbarkeit und Nutzungsangebote nicht erlebbar, • Ausgrenzung einzelner Nutzergruppen durch das Fehlen attraktiver Begegnungs- und Kommunikationsorte , • Rückgang der Attraktivität der Kernstadt als Wohnstandort durch fehlende Vernetzung und Attraktivität der Freiräume • Weiteres Ansteigen der Überwärmungssituationen der Kernstadt |
| Schlosspark | <ul style="list-style-type: none"> • Großzügiges Flächenangebot, • Anknüpfung an Landschaftsraum der Fulda vorhanden, • Vielfältige und charakteristische Vegetation, • Atmosphärische Qualitäten, • Nähe zu wichtigen Infrastrukturangeboten • Unterschiedliche generationenübergreifende Nutzungsangebote | <ul style="list-style-type: none"> • Orientierung zwischen Schlosspark und Rad- und Fußweg durch Vegetation und gleiche Wegebeläge erschwert, • Spielangebot in Teilen überarbeitungswürdig, • Lage einzelner Nutzungsangebote suboptimal | | |
| Private Freiräume in der Kernstadt | <ul style="list-style-type: none"> • Blockrandbebauung der Kernstadt: klare Zonierung in öffentlichen Stadtraum und private Freiräume | <ul style="list-style-type: none"> • Nutzungsmöglichkeiten der privaten Freiräume durch Innenverdichtung und Stellplatzbeanspruchung stark eingeschränkt, • hohe Versiegelungsraten führen zu starken Überwärmungen der Innenhöfe | | |

Ziele

Neben der konkreten räumlichen Ebene sind unterschiedliche Ziele für eine nachhaltige Freiraum- und Stadtentwicklung von besonderer Bedeutung:

- Verbesserung der (klein-)klimatischen Situation durch Aufwertung der privaten Freiräume durch Vegetationsmaßnahmen (Altstadt und Neustadt)
- Optimierung der Erreichbarkeit der Freiräume durch Lückenschließung des Freizeitwegenetzes (Neustädter Ufer), der Stärkung der Zugänglichkeit zwischen Stadt und Fulda (Platz Am Marstall, Platz Altes Amtsgericht, Brotgasse-Fuldaufer und Am Kies) und der Schaffung zusätzlicher Straßenquerungsmöglichkeiten (Obertor/Schlosspark)
- Erhalt und Steigerung naturräumlicher Potenziale und der Biodiversität der Landschaftsräume im gesamten Fördergebiet
- Erhöhung der Nutzungssicherheit und Minderung von Nutzungskonflikten im Bereich des gemeinsam geführten Fuß- und Radwegs am Altstadtufer/Schlosspark
- Vervollständigung generationenübergreifender Angebote im gesamten Fördergebiet
- Erhöhung der Lebensqualität und der touristischen Destination Rotenburg a. d. Fulda durch Ausbau der Sport- und Freizeitangebote (Kanutreppe, Schaukelwald im Schlosspark, Multifunktions-Sportfeld am Schlosspark)
- Stärkung der gastronomischen Angebote im Außenraum (Biergarten am Schloss, Neustädter Ufer)
- Ordnen und Abstimmen der Angebote des ruhenden Verkehrs mit den Ansprüchen einer hochwertigen Freiraumgestaltung und vielseitigen Freiraumnutzung (Parkplatz Altes Amtsgericht und Fuldaufer, Schlossplatz, Platz Am Marstall)

Grundsätzlich lässt sich feststellen, dass das Angebot und die Flächenverfügbarkeit der Frei- und Landschaftsräume an der Fulda ein großes Potenzial darstellen. Ökologische Vielfalt, lebendige Historie und unterschiedliche Nutzungsangebote bilden die Grundlage für eine Qualifizierung der Freiräume im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Das Spektrum der Handlungsansätze reicht von einer „Nachjustierung“ einzelner Flächen (beispielsweise Schlosspark, Fuldaufer außerhalb der Kernstadt) bis zu einer grundlegenden Aufwertung von Freiflächen, die ihren Entwicklungspotenzialen derzeit nicht gerecht werden (wie beispielsweise das Altstädter Fuldaufer im Bereich der Kernstadt).

Im verdichteten Kernbereich von Rotenburg a. d. Fulda konkurriert die Nutzung privater Freiflächen zu Zwecken der Erholung mit der Nutzung als Stellplatzflächen. Teilbereiche im Fördergebiet weisen in diesem Zusammenhang einen hohen Grad an Versiegelung und eine eingeschränkte Nutzbarkeit auf. Dies stellt sich sowohl in Bezug auf die Attraktivität des Wohnens als auch in Bezug auf sommerliche starke Überwärmungen problematisch dar. Daher sollten Anreize geschaffen werden, Höfe zu entsiegeln und durch Vegetation aufzuwerten. Ziel ist es nicht, den ruhenden Verkehr aus den Höfen zu verbannen, sondern Flächen sowohl als Grünbereiche zur privaten Nutzung als auch für Stellplatzanlagen zu gestalten.

Projekte

- Fuldauferweg und Randbereiche
 - Ausbau Fuldauferweg
 - Neuanlage Fußweg
 - Aufwertung vorhandener Wegeverbindungen
 - Schaffung von Aufenthaltsplätzen am Wasser / Auslichten Ufervegetation
 - Basketballplatz
 - Schaukelwald
 - Aufwertung vorhandener Teiche
 - Überquerung Fulda in Höhe Biergarten
- Schlosspark
 - Aufwertung vorhandener Spielplatz
 - Eingangsbereiche Schlosspark / R1 aufwerten
 - neuer Eingangsbereich Schlosspark
 - Rückbau Pergola
- Platzbereich östliches Fuldaufer
 - Anleger und Sitztreppe
 - Spielplatz
 - Außengastronomie
- Aufwertung Innenhöfe / klimatische Verbesserung
 - Anreizprogramm private Eigentümer
- Aufwertung Wohnmobilstellplatz



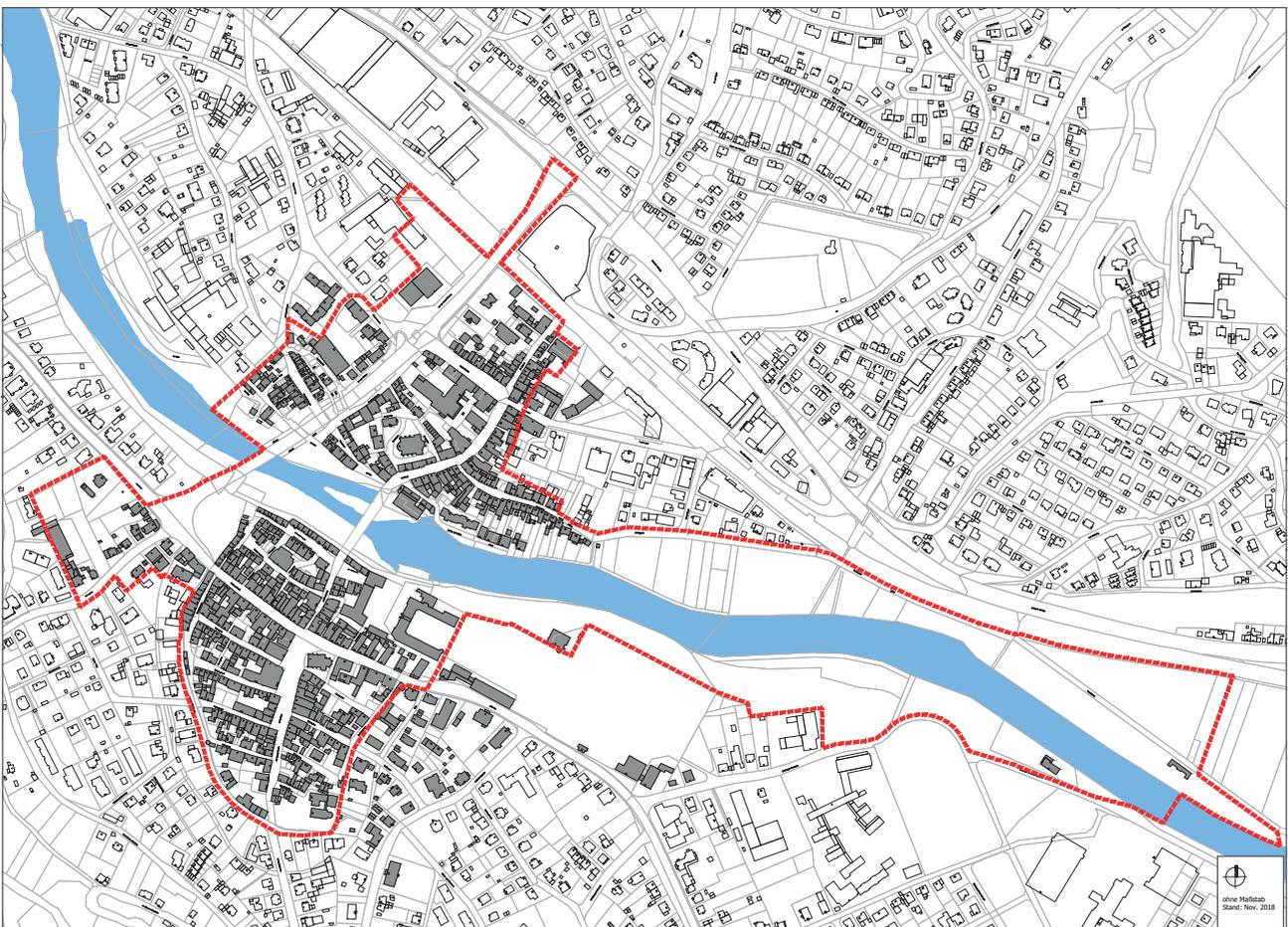
Schlusssteil ISEK

7. Fördergebiet

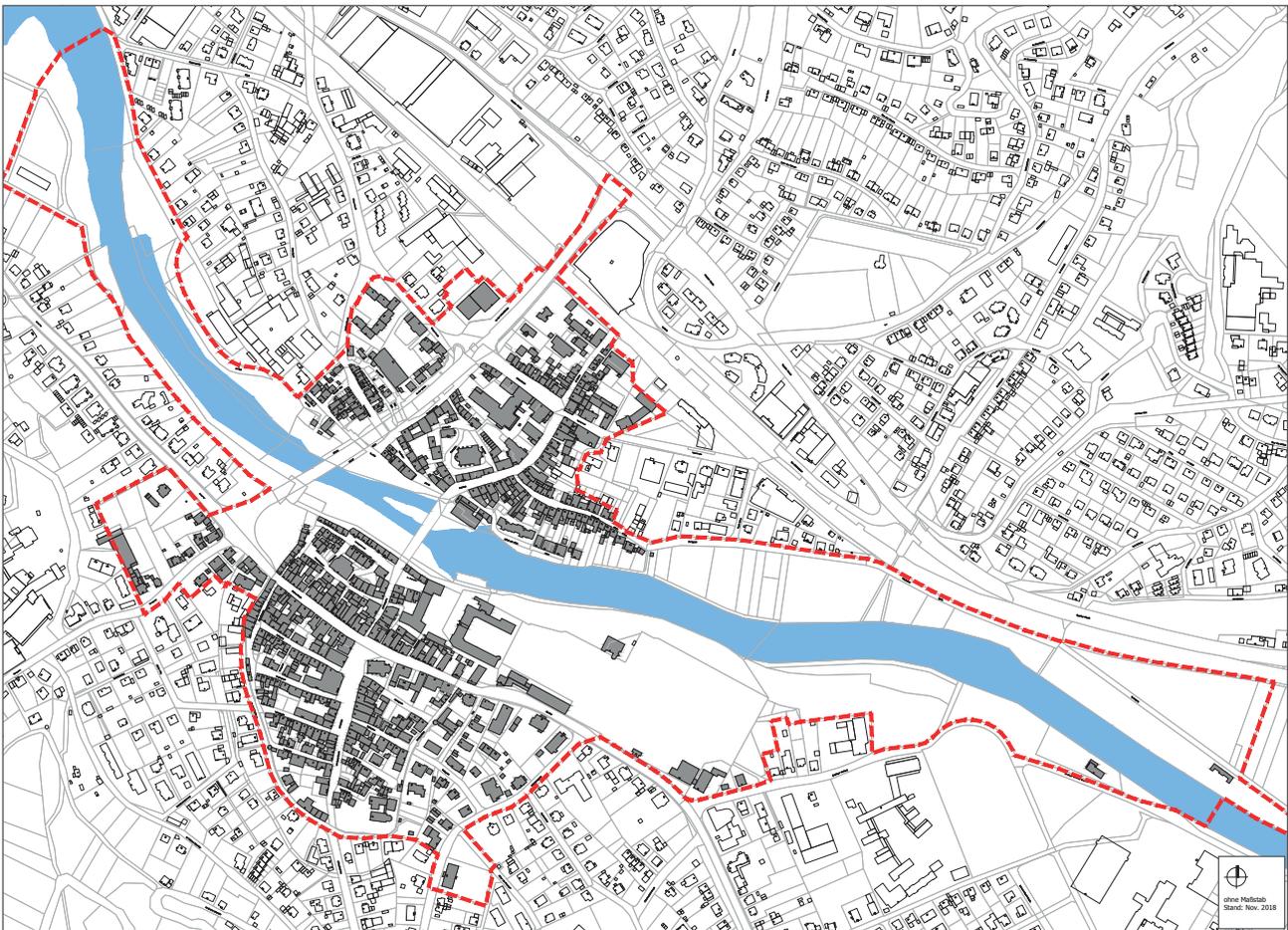
Darstellung des Fördergebietes und Begründung des Gebietszuschchnittes

Im Vergleich mit der Abgrenzung des Untersuchungsgebietes im Stadtumbauantrag wurde das Untersuchungsgebiet um den Schlosspark inklusive angrenzender Bebauung (Obertor 15 und 17), sowie um den südlich des Obertor liegenden Bereich zwischen „Am Hexenturm“ und der Weidenberggasse (inklusive des „Alten Finanzamtes“) erweitert. Der Schlosspark wurde als ökologisch wertvoller Raum mit in die Untersuchungen einbezogen, um hier zu einer ökologischen Aufwertung sowie einer Nutzungserweiterung beitragen zu können. Zudem verliert mit dem Umzug der Feuerwehr das Gebäude Obertor 15, angrenzend an den Schlosspark, in Zukunft seine bisherige Funktion. Der Bereich südlich des Obertors wurde vor allem aufgrund der Umnutzung des Alten Finanzamtes zu einem Familienzentrum sowie der Entwicklungsperspektive im Bereich des ehem. Muzzka (Obertor 8) mit in das Untersuchungsgebiet aufgenommen.

Während der Bestandsaufnahme wurde das Untersuchungsgebiet nur noch einmal geringfügig verändert. Nachträglich mit in die Untersuchungen einbezogen wurden zum einen die Wohnanlagen zwischen Bürger- und Neustadtstraße und zum anderen der Bereich zwischen Poststraße und den nördlich davon verlaufenden Bahnschienen bis hin zum Bahnhofgebäude. Die Wohnanlagen sind dabei stadträumlich im Zusammenhang mit den angrenzenden, im Untersuchungsgebiet befindlichen Flächen zu sehen. Der Bereich um das Postgebäude wurde hauptsächlich wegen des dortigen Teilleerstandes im Postgebäude in die Betrachtungen einbezogen. Verkleinert wurde das Untersuchungsgebiet zudem im Bereich des Edeka Getränkemarktes, der sich angrenzend an die Bürgerstraße und der Straße „An der Unterführung“ befindet. Der Getränkemarkt selbst sowie die davon nördlich befindlichen Flächen wurden aus dem Untersuchungsgebiet heraus genommen, da sich hier in der Konzeptphase keine konkreten Projektideen entwickelt haben. Das mit den beschriebenen, kleinen Anpassungen erweiterte Untersuchungsgebiet soll im nächsten Handlungsschritt dann als Stadtumbaugebiet festgesetzt werden.



Vorläufiges Stadtumbaugebiet



Erweitertes Untersuchungsgebiet

Gebiet zur Anreizförderung

Im Rahmen des weiteren Stadtumbauprozesses ist zu diskutieren, ob das Gebiet für die Anreizförderungen kleiner als das Stadtumbaugebiet sein soll, um die zur Verfügung stehenden Mittel zu konzentrieren. Wir empfehlen jedoch, die Anreizprogramme auf das gesamte Stadtumbaugebiet zu beziehen.

Sanierungsgebiet

Ebenfalls ist vertiefend zu prüfen, ob das Gebiet als Sanierungsgebiet ausgewiesen werden sollte. Die Wahl des Verfahrens (Klassisches Sanierungsgebiet oder Vereinfachtes Verfahren) ist in einem solchen Prozess unter Abwägung der bestehenden Rahmenbedingungen zu entscheiden. Auch hier empfehlen wir ein Sanierungsgebiet auszuweisen, um den Eigentümern die Möglichkeit der Abschreibung von Sanierungskosten zu ermöglichen.

8. Leitbild

Räumlich-funktionales Leitbild und gesamtstädtische Stadtentwicklungsstrategie

Neben den Zielsetzungen, die im Kapitel Handlungsfelder dokumentiert sind, ist im Rahmen des ISEK-Prozesses deutlich geworden, dass ein Leitbildprozess für das Untersuchungsgebiet sinnvoll ist. Dabei gilt es insbesondere zu klären, welche Rolle Altstadt und Neustadt mit ihren zentralen Erschließungsachsen Breitenstraße und Steinweg in Zukunft spielen sollen.

Im Rahmen der Zukunfts- und Projektwerkstätten wurde deutlich, dass insbesondere die zukünftige Rolle des Steinwegs einer Neupositionierung bedarf. Im Steinweg in der Neustadt wird der Funktionsverlust als ehemalige Einkaufsstraße besonders deutlich sichtbar. Die Breitenstraße in der Altstadt hingegen funktioniert als „kommerzielle Zone“ nach wie vor recht gut. Vor diesem Hintergrund gibt es Überlegungen, die Breitenstraße als „Einkaufsstraße“ weiter

zu stärken und den Steinweg durch die Ansiedlung von gastronomischen und touristischen Nutzungen sowie einer Aufwertung des Öffentlichen Raums zu stärken. Ein Konzept wie der Steinweg dahingehend entwickelt werden kann besteht derzeit noch nicht. Im Rahmen der ISEK Erstellung wurde durch die Möglichkeit städtebauliche Wettbewerbe zu fördern, zu dem an dieser Stelle auch geraten wird, reagiert. Um die Weiterentwicklung gezielt betreiben zu können sind jedoch zunächst einmal Leitbilder, die den verschiedenen städtischen Bereichen eine klare Funktionen zuweisen, von Nöten.

Zu integrieren ist dieses räumlich-funktionale Leitbild in eine gesamtstädtische Stadtentwicklungsstrategie, für Rotenburg a. d. Fulda spielen dabei insbesondere die Funktionen als Schulstadt, Gesundheitszentrum, Einkaufsstadt, Tourismus und Naturraum eine wichtige Rolle. Die gesamtstädtische Stadtentwicklungsstrategie muss einerseits sowohl die Belange der entsprechenden Nutzergruppen berücksichtigen als auch die räumlichen Schwerpunkte setzen und entsprechend entwickeln. D.h., dass die städtischen Räume sich Funktionsschwerpunkten zuordnen lassen. Im Rahmen des ISEK-Prozesses sind vier räumlich-funktionale Schwerpunkte herausgebildet worden: Neustadt – Altstadt – Fuldaer „Stadtzentrum“ – Erholungsraum „Schlosspark Fuldaaue“. Verbunden werden die Räume über die nord-südlich verlaufende „Städtebauliche Entwicklungsachse“, dem sog. „Blauen Pfad“, der die stadträumlich bedeutenden Orte miteinander verbindet. Für die genannten Räume sind Entwicklungsziele im Rahmen einer Leitbilddiskussion zu entwickeln.

9. Umsetzungsstrategien

Öffentlichkeitsarbeit als wichtiger Teil des weiteren Stadtumbauprozesses

Der weitere Stadtumbauprozess sollte öffentlichkeitswirksam auf der Internetseite der Stadt sowie in Zeitungsartikeln dokumentiert werden. Darüber hinaus kann beispielsweise auch ein Newsletter aktuelle Themen, Projekte und bestehende Fördermöglichkeiten transportieren. Im Rahmen von öffentlichen Veranstaltungen (z.B. Tag der Städtebauförderung) sollten umgesetzte und geplante Projekte vorgestellt und der Austausch mit den Bürgern gesucht werden. Da es einen intensiven Beteiligungsprozess gegeben hat, sind bereits verschiedene Akteure, die wichtige Multiplikatoren in der Bürgerschaft darstellen, eingebunden. Davon sind einige auch Mitglieder der

bereits gegründeten Lokalen Partnerschaft (LoPa), wodurch eine aktive Mitarbeit am weiteren Prozess gewährleistet werden soll.

Projekte können nur dann entwickelt werden, wenn einzelne Akteure und Eigentümer bereit sind, konkrete Maßnahmen auch tatsächlich anzugehen und umzusetzen. Daher ist es von besonderer Bedeutung, eine qualifizierte Beratung anzubieten und über konkrete Fördermöglichkeiten im Rahmen des Stadtumbaus zu informieren.

Stadtumbaumanagement

Im Bereich des Stadtumbaumanagements fließen die wichtigsten Informationen zur Förderung, zu Finanzierungsmöglichkeiten und Planungsständen zusammen. Die zuständigen Mitarbeiter der Stadt bringen dabei die Informationen aus der Verwaltung und Politik in den Stadtumbauprozess mit ein. Letztlich werden die Projekte in projektbezogenen Arbeitsgruppen so weit vorbereitet, dass sie in der LoPa diskutiert, in Gremien beschlossen und zur Förderung und späteren Umsetzung angemeldet werden können.

Einrichtung eines Stadtumbaubüros

Die Einrichtung eines Stadtumbaubüros zur Verstärkung des Prozesses sowie als Anlaufstelle im weiteren Stadtumbauprozess wird als wichtiger Baustein der Umsetzungsstrategie verstanden. Neben dem Angebot von Sprechzeiten des Stadtumbaumanagements könnten hier auch Ausstellungen zu aktuellen Projekten, Treffen der lokalen Partnerschaft oder von projektbezogenen Arbeitsgruppen stattfinden. Dies macht den Stadtumbauprozess über die ISEK-Erstellung hinaus im Stadtbild präsent und zu einem nachhaltigen Faktor im Stadtumbauprozess.

Die MER übernimmt hierbei mit ihrer zentralen Lage die Funktion des Stadtumbaubüros. Durch die Gesamtleitung des Stadtumbaus und als ständiger Sitz von Stadtplanern und Geographen ist die MER die ideale Anlaufstelle in diesem Zusammenhang.

Die enge Zusammenarbeit zwischen der MER und weiteren wichtigen Akteuren des Stadtumbaus ist für die Begleitung des Umbauprozesses von besonderer Bedeutung. Auch die Einbeziehung und Abstimmung mit dem Sanierungsmanagement des Landkreises in Bezug auf die KfW-Förderung (Energetisches Quartierskonzept) sind prozessbegleitend zu berücksichtigen.

Akquirieren weiterer Fördermittel

Um die Umsetzung der im ISEK formulierten Maßnahmen weitgehend zu gewährleisten, wird es notwendig sein, weitere Gelder zu akquirieren. Neben der Akquisition von privaten Investitionen sollte dabei auch die Akquise weiterer Fördermittel aus entsprechenden Förderprogrammen ein wichtiger Baustein im Rahmen der Gesamtmaßnahme sein. In diesem Kontext ist speziell darauf zu achten, wie diese Fördergelder kombiniert werden können. Zu prüfen wäre in jedem Fall, ob entsprechende EU-Fördermittel zur Verfügung stehen, aber auch die Akquise von Bundesmitteln stellt eine weitere Option dar.

10. Organisationsstruktur

Lokale Partnerschaft – Aufgaben und Zusammensetzung

Die sogenannte Lokale Partnerschaft wurde in Rotenburg a. d. Fulda bereits gegründet. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden hierzu Akteure auf Ihre Mitwirkungsbereitschaft hin befragt. Von Seiten der Stadtverwaltung sowie von der MER wurde ein Vorschlag für die Besetzung der Lokalen Partnerschaft gemacht, der vom Magistrat und der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde.

Aufgaben

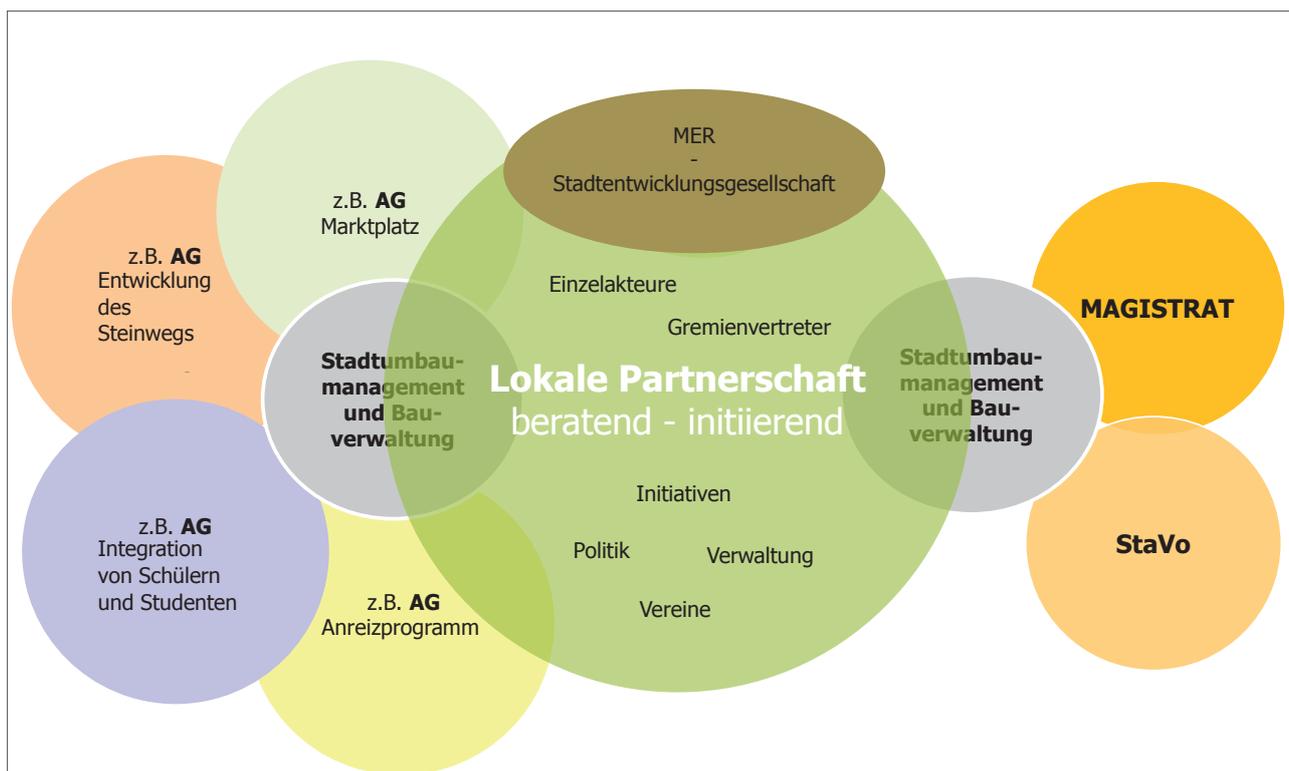
Die Lokale Partnerschaft (LoPa) ist als Begleitstruktur zu verstehen, die im Rahmen der Umsetzungsphase über 10 Jahre regelmäßig zusammenkommt, um den Stadtumbauprozess beratend und initiiierend mitzugestalten. Hier wird beispielsweise darüber beraten, welche Projekte zur jährlichen Förderung angemeldet werden, welche Projekte Priorität haben, ob es wichtige neue Ansätze gibt oder ob zum Beispiel eine Fortschreibung des ISEK notwendig ist.

Die Lokale Partnerschaft sollte aus privaten, zivilgesellschaftlichen und öffentlichen Akteuren (10 -15 Personen) bestehen, die beispielsweise in Universitäten, Schulen, Kirchengemeinden, Stadtwerken, Vereinen, Initiativen, Stadtverwaltungen, in der Politik, oder als Geschäftsinhaber etc. arbeiten. (vergl. Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSe, Punkt 5.4.)

Die Mitglieder der LoPa sollten sich dabei als Ansprechpartner und Vermittler aus der Bevölkerung und für die Bevölkerung verstehen.

Zusammensetzung LoPa

- Politik: (derzeit) 3 Vertreter, ein Vertreter für jede Fraktion im Stadtparlament
- Verwaltung: 3 Vertreter, Verwaltungsspitze, Bauamt, Stadtentwicklungsgesellschaft (Geschäftsführung)



Organisationsstruktur des weiteren Beteiligungsprozesses - Die Lokale Partnerschaft wird durch projektbezogene AGs ergänzt

- Kultur- und Tourismusverein: 1 Vertreter
- Gemeinsam für Rotenburg: 1 Vertreter
- Haus der Jugend: 1 Vertreter
- Familienbeirat: 1 Vertreter
- Seniorenbeirat: 1 Vertreter
- Behindertenbeauftragter: 1 Vertreter

Projektbezogene Arbeitsgruppen

Die Einrichtung projektbezogener Arbeitsgruppen (AG's) kann dazu dienen, ergänzend zur Lokalen Partnerschaft, ausgewählte Projekte zu diskutieren und weiterzuentwickeln und für die LoPa zur Beurteilung vorzubereiten. Hierfür sollen bedarfsgerechte Beteiligungsformate angewendet werden.

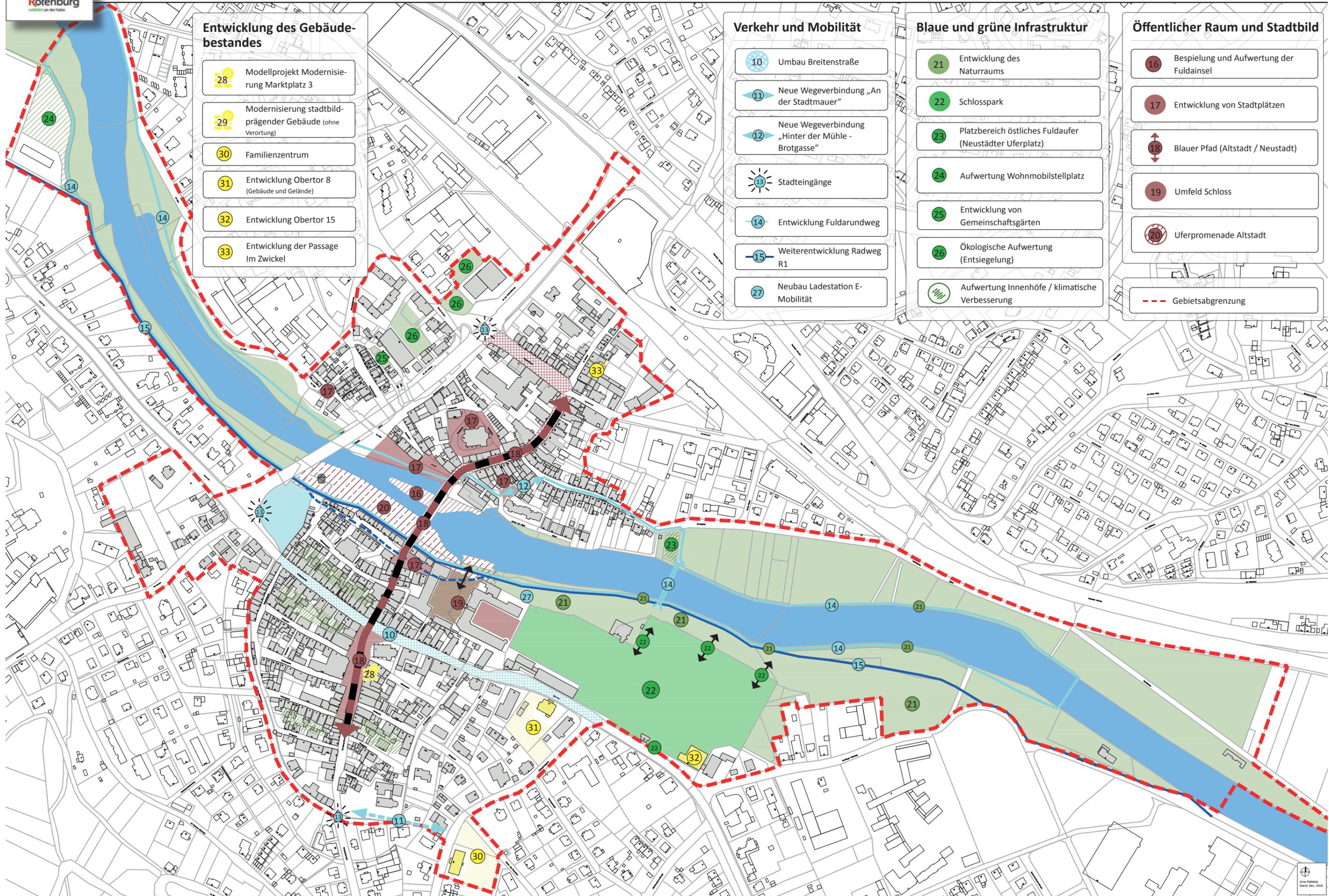
Es ist vorgesehen, hierbei projektspezifisch insbesondere Akteure und Initiativen zusätzlich zu den Mitgliedern der LoPa einzubinden, die explizit für einzelne Themenbereiche wichtige Aspekte in die Projektentwicklung einbringen können. Dadurch soll das Engagement der Akteure und deren Vernetzung weiter gestärkt werden.

Die zentralen Schnittstellen im weiteren Planungsprozess, bei denen die wichtigsten Informationen zusammenlaufen und wo die Verbindung zur Politik und Verwaltung hergestellt wird, sind die MER, das künftige Stadtumbaumanagement, das zu einem Großteil durch die MER übernommen wird und die in der Bauverwaltung für den Prozess zuständigen Mitarbeiter. Sie begleiten sowohl die LoPa als auch die Arbeitsgruppen und sind Ansprechpartner im weiteren Stadtumbauprozess. Unter anderem werden hier auch Veranstaltungen und Sitzungen der Arbeitsgruppen vorbereitet und moderiert.

11. Maßnahmenkonzept

Im Maßnahmenkonzept sind die Projekte der vier Handlungsfelder zusammenfassend dargestellt. Die nummerierten Projekte finden sich in der Kosten- und Finanzierungsübersicht unter gleicher Nummer wieder.

In der nachfolgenden Karte nicht aufgeführte Maßnahmen sind nicht direkt verortbar und finden sich daher ausschließlich in der Kosten- und Finanzierungsübersicht wieder.



Entwicklung des Gebäudebestandes

- 28 Modellprojekt Modernisierung Marktplatz 3
- 29 Modernisierung stadtbildprägender Gebäude (ohne Verortung)
- 30 Familienzentrum
- 31 Entwicklung Obertor 8 (Gebäude und Gelände)
- 32 Entwicklung Obertor 15
- 33 Entwicklung der Passage im Zwickel

Verkehr und Mobilität

- 10 Umbau Breitenstraße
- 11 Neue Wegeverbindung „An der Stadtmauer“
- 12 Neue Wegeverbindung „Hinter der Mühle - Brotgasse“
- 13 Stadteingänge
- 14 Entwicklung Fuldarundweg
- 15 Weiterentwicklung Radweg R1
- 27 Neubau Ladestation E-Mobilität

Blaue und grüne Infrastruktur

- 21 Entwicklung des Naturraums
- 22 Schlosspark
- 23 Platzbereich östliches Fuldaufer (Neustädter Uferplatz)
- 24 Aufwertung Wohnmobilstellplatz
- 25 Entwicklung von Gemeinschaftsgärten
- 26 Ökologische Aufwertung (Entsiegelung)
- Aufwertung Innenhöfe / klimatische Verbesserung

Öffentlicher Raum und Stadtbild

- 16 Bespielung und Aufwertung der Fuldainsel
- 17 Entwicklung von Stadtplätzen
- 18 Blauer Pfad (Altstadt / Neustadt)
- 19 Umfeld Schloss
- 20 Uferpromenade Altstadt
- Gebietsabgrenzung

12 Kosten- und Finanzierungsübersicht

ISEK Rotenburg a. d. Fulda "Stadtzentrum Altstadt-Neustadt-Fuldaer" Maßnahmenkonzept
 Geniert aus Projektsätze Aufnahmeantrag (ZW), Schlüsselgespräche (SG), Eigene Analyse der Potentiale EAP)

| Nr. | Maßnahmenanzug | Quelle | KG nach RLISE | geschätzte Gesamtkosten | geschätzte förderfähige Kosten Stadtbau | geschätzte Förderung B/L Stadtbau (67,00 v. H.) | kommunaler Eigenanteil (93,00 v. H.) | andere Förderprogramme | private Finanzierung | Priorität 1-3 | Handlungsfeld |
|-----|---|--------|--|-------------------------|---|---|--------------------------------------|------------------------|----------------------|---------------|---------------------------------|
| 1 | Erstellung integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) | PA | I. Vorbereitung der Maßnahmen | 65.000,00 € | 65.000,00 € | 43.550,00 € | 21.450,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1 | Vorbereitung |
| 2 | Städtebauliche Verfahren und Wettbewerbe (u. a. Altes Amtsgericht, Stadteingänge, Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindungen, Nachnutzungskonzepte, Freiraum- und Grünkonzept) | SG/ZW | I. Vorbereitung der Maßnahmen | 190.000,00 € | 190.000,00 € | 127.300,00 € | 62.700,00 € | 80.000,00 € | 0,00 € | 1 | Vorbereitung |
| 3 | Vorbereitende Untersuchung (UV) | PA | I. Vorbereitung der Maßnahmen | 10.000,00 € | 10.000,00 € | 6.700,00 € | 3.300,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1 | Vorbereitung |
| 4 | Maßnahmensteuerung (Umsetzungs- und Finanzierungsmanagement für 10 Jahre) | PA | II. Steuerung | 265.000,00 € | 265.000,00 € | 177.550,00 € | 87.450,00 € | 80.000,00 € | 0,00 € | 1 | Vorbereitung |
| 5 | Leerstandsmanagement und Konzeptstudien | PA | II. Steuerung | 600.000,00 € | 600.000,00 € | 402.000,00 € | 198.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1 | Vorbereitung |
| 6 | Maßnahmenbegleitung Kompetenzzentrum | PA | II. Steuerung | 155.000,00 € | 155.000,00 € | 103.850,00 € | 51.150,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1 | Vorbereitung |
| 7 | Gutachten, Machbarkeitsstudie (u. a. für Sanierung stadtbildprägender Gebäude, Straßen- und Grünräume, Fuldaer) | PA | II. Steuerung | 125.000,00 € | 125.000,00 € | 83.750,00 € | 41.250,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1 | Vorbereitung |
| 8 | Verkehrskonzept "Energieautarken Quartier" | ZW/EAP | III. Vergütung für Beauftragte | 880.000,00 € | 880.000,00 € | 589.600,00 € | 290.400,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1 | Vorbereitung |
| 9 | Öffentlichkeitsarbeit | PA | IV. Öffentlichkeitsarbeit | 150.000,00 € | 150.000,00 € | 100.500,00 € | 49.500,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1 | Vorbereitung |
| 10 | Neue Wegeverbindung a.d. Stadtmauer | PA | VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | 75.000,00 € | 75.000,00 € | 50.250,00 € | 24.750,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 2 | Vorbereitung |
| 11 | Neue Wegeverbindung "Hinter der Mühle - Brotgasse" | SG | VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | 70.000,00 € | 70.000,00 € | 46.900,00 € | 23.100,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 3 | Verkehr und Mobilität |
| 12 | Stadteingänge | PA | VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | 115.000,00 € | 71.750,00 € | 48.075,50 € | 23.677,50 € | 0,00 € | 48.250,00 € | 2 | Verkehr und Mobilität |
| 13 | Planung 3 Kreisverkehrs, begleitende Maßnahmen | PA | VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | 2.500.000,00 € | 990.000,00 € | 663.300,00 € | 326.700,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1 | Verkehr und Mobilität |
| 14 | Neuanlage Fußweg (östliches Ufer flussaufwärts) | PA | VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | 750.000,00 € | 750.000,00 € | 502.500,00 € | 247.500,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1 | Verkehr und Mobilität |
| 15 | Aufwertung vord. Wegeverbindungen (flussabwärts bis Womostelplatz) | PA | VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | 60.000,00 € | 60.000,00 € | 40.200,00 € | 19.800,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1 | Verkehr und Mobilität |
| 16 | Schließung des Fußlaferndwegs | PA | VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | 80.000,00 € | 80.000,00 € | 53.600,00 € | 26.400,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 2 | Verkehr und Mobilität |
| 17 | Neuer Fußlaferndweg | PA | VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | 20.000,00 € | 20.000,00 € | 13.400,00 € | 6.600,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 3 | Verkehr und Mobilität |
| 18 | Grundwerb frei werdender Flächen | PA | VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | 80.000,00 € | 80.000,00 € | 53.600,00 € | 26.400,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1 | Verkehr und Mobilität |
| 19 | Entwicklung Fuldaerferrundweg | EAP/SG | VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | 1.140.000,00 € | 890.000,00 € | 586.100,00 € | 273.900,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 3 | Verkehr und Mobilität |
| 20 | Ausbau Fuldaerferrundweg (Schloss bis Breibinger Kirchweg) | PA | VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | 500.000,00 € | 500.000,00 € | 335.000,00 € | 165.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 2 | Verkehr und Mobilität |
| 21 | Neuanlage Fußweg (östliches Ufer flussaufwärts) | PA | VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | 150.000,00 € | 150.000,00 € | 100.500,00 € | 49.500,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 2 | Verkehr und Mobilität |
| 22 | Aufwertung vord. Wegeverbindungen (flussabwärts bis Womostelplatz) | PA | VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | 265.000,00 € | 135.000,00 € | 90.450,00 € | 44.550,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 2 | Verkehr und Mobilität |
| 23 | Schließung des Fußlaferndwegs | PA | VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | 180.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 3 | Verkehr und Mobilität |
| 24 | Neuer Fußlaferndweg | PA | VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | 45.000,00 € | 45.000,00 € | 30.150,00 € | 14.850,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 3 | Verkehr und Mobilität |
| 25 | Weiterentwicklung Radweg R1 | EAP/SG | VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | 100.000,00 € | 100.000,00 € | 67.000,00 € | 33.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 2 | Verkehr und Mobilität |
| 26 | Neubau Ledestationen E-Mobilität | EAP | VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | 100.000,00 € | 100.000,00 € | 67.000,00 € | 33.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1 | Verkehr und Mobilität |
| 27 | Bespielung und Aufwertung der Fußhaisel | ZW | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 90.000,00 € | 90.000,00 € | 60.900,00 € | 29.700,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 3 | Öffentlicher Raum und Stadtbild |
| 28 | Entwicklung von Stadtplätzen | ZW/EAP | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 1.185.500,00 € | 1.090.500,00 € | 730.635,00 € | 359.865,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1 | Öffentlicher Raum und Stadtbild |
| 29 | Am Schlosshof/ Altstadtr. | PA | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 195.000,00 € | 195.000,00 € | 130.650,00 € | 64.350,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 2 | Öffentlicher Raum und Stadtbild |
| 30 | Platz an der Fulda/ Steinweg | PA | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 400.000,00 € | 400.000,00 € | 268.000,00 € | 132.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1 | Öffentlicher Raum und Stadtbild |
| 31 | Am Kies/ Schmalter Weg | PA | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 95.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 3 | Öffentlicher Raum und Stadtbild |
| 32 | Neustädter Kirchplatz | PA | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 400.000,00 € | 400.000,00 € | 268.000,00 € | 132.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 3 | Öffentlicher Raum und Stadtbild |
| 33 | Aufwertung Platzsituation "Hinter der Mühle" | PA | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 95.500,00 € | 95.500,00 € | 63.985,00 € | 31.515,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 3 | Öffentlicher Raum und Stadtbild |
| 34 | Blauer Pfad | SG/EAP | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 1.850.000,00 € | 1.850.000,00 € | 1.238.500,00 € | 610.500,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1 | Öffentlicher Raum und Stadtbild |
| 35 | Gestaltungskonzept "Blauer Pfad" | PA | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 30.000,00 € | 30.000,00 € | 20.100,00 € | 9.900,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1 | Öffentlicher Raum und Stadtbild |
| 36 | Marktplatz | PA | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 900.000,00 € | 900.000,00 € | 603.000,00 € | 297.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1 | Öffentlicher Raum und Stadtbild |
| 37 | Abschnitt Brückengasse | PA | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 300.000,00 € | 300.000,00 € | 201.000,00 € | 99.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1 | Öffentlicher Raum und Stadtbild |
| 38 | Alte Fuldaerbrücke/ Steinweg bis Lindenstraße | PA | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 600.000,00 € | 600.000,00 € | 402.000,00 € | 198.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1 | Öffentlicher Raum und Stadtbild |
| 39 | Lichtkonzept | PA | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 20.000,00 € | 20.000,00 € | 13.400,00 € | 6.600,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1 | Öffentlicher Raum und Stadtbild |
| 40 | Umfeld Schloss | SG/ZW | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 1.210.000,00 € | 1.130.000,00 € | 757.100,00 € | 372.900,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 2 | Öffentlicher Raum und Stadtbild |
| 41 | Standortkonzept Finanzschule/ Alternativstandorte Parkplätze Schloss | PA | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 40.000,00 € | 40.000,00 € | 26.800,00 € | 13.200,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 2 | Öffentlicher Raum und Stadtbild |
| 42 | Gestaltungskonzept Marstall/Platz/Schlosshof | PA | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 600.000,00 € | 600.000,00 € | 402.000,00 € | 198.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 2 | Öffentlicher Raum und Stadtbild |
| 43 | Platz am Marstall | PA | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 600.000,00 € | 600.000,00 € | 402.000,00 € | 198.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 2 | Öffentlicher Raum und Stadtbild |
| 44 | Schlosshof | PA | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 450.000,00 € | 450.000,00 € | 301.500,00 € | 148.500,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 2 | Öffentlicher Raum und Stadtbild |
| 45 | Museumskonzept | PA | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 80.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 2 | Öffentlicher Raum und Stadtbild |
| 46 | Gutachterfähre/ Wettbewerb | PA/ZW | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 1.940.000,00 € | 1.940.000,00 € | 1.299.800,00 € | 640.200,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1 | Öffentlicher Raum und Stadtbild |
| 47 | Wasserspielplatz | PA | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 100.000,00 € | 100.000,00 € | 67.000,00 € | 33.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 2 | Öffentlicher Raum und Stadtbild |
| 48 | Kennzeichnung/ Wasserrutsche im Schloßbereich | PA | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 150.000,00 € | 150.000,00 € | 100.500,00 € | 49.500,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 2 | Öffentlicher Raum und Stadtbild |
| 49 | Verbindung Platz am Marstall/ Fuldaer/ Schloße | PA | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 260.000,00 € | 260.000,00 € | 174.200,00 € | 85.800,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1 | Öffentlicher Raum und Stadtbild |
| 50 | Promenade zw. neuer Brücke/ Schloße | PA | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 130.000,00 € | 130.000,00 € | 87.100,00 € | 42.900,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 2 | Öffentlicher Raum und Stadtbild |
| 51 | Promenade zw. neuer Brücke/ Schloße | PA | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 1.300.000,00 € | 1.300.000,00 € | 871.000,00 € | 429.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1 | Freiraum und Stadgrün |
| 52 | Schaffung von Aufenthaltsflächen am Wasser/ Auslichten Ufervegetation | ZW/EAP | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 242.000,00 € | 242.000,00 € | 162.140,00 € | 79.860,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 2 | Freiraum und Stadgrün |
| 53 | Basketballplatz (Ausbau zu Streifballfläche) | PA | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 32.000,00 € | 32.000,00 € | 21.440,00 € | 10.560,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 2 | Freiraum und Stadgrün |
| 54 | Aufwertung vorhandener Teiche | PA | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 160.000,00 € | 160.000,00 € | 107.200,00 € | 52.800,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 2 | Freiraum und Stadgrün |
| 55 | Aufwertung des Schlossparks | ZW/EAP | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 50.000,00 € | 50.000,00 € | 33.500,00 € | 16.500,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 3 | Freiraum und Stadgrün |
| 56 | Gestalterisches Gesamtkonzept Schlosspark | PA/ZW | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 510.000,00 € | 510.000,00 € | 341.700,00 € | 168.300,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 2 | Freiraum und Stadgrün |
| 57 | Aufwertung Eingangsbereiche Schlosspark | PA | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 20.000,00 € | 20.000,00 € | 13.400,00 € | 6.600,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 2 | Freiraum und Stadgrün |
| 58 | Schaukelwald | PA | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 150.000,00 € | 150.000,00 € | 100.500,00 € | 49.500,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 2 | Freiraum und Stadgrün |
| 59 | Neuer Eingangsbereich Schlosspark | PA | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 80.000,00 € | 80.000,00 € | 53.600,00 € | 26.400,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1 | Freiraum und Stadgrün |
| 60 | Rückbau Perlepal/ Stärkung Aufenthalt | PA | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 90.000,00 € | 90.000,00 € | 60.300,00 € | 29.700,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 2 | Freiraum und Stadgrün |
| 61 | Aufwertung vorhandener Spielplätze | PA | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 500.000,00 € | 500.000,00 € | 335.000,00 € | 165.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 3 | Freiraum und Stadgrün |
| 62 | Platzbereich festliches Fuldaer (Neustädter Uferplatz) | PA/ZW | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 120.000,00 € | 120.000,00 € | 80.400,00 € | 39.600,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 2 | Freiraum und Stadgrün |
| 63 | Anleger und Stiztreppe | PA | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 260.000,00 € | 260.000,00 € | 174.200,00 € | 85.800,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 2 | Freiraum und Stadgrün |
| 64 | Spielplatz | PA | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 65.000,00 € | 65.000,00 € | 43.550,00 € | 21.450,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 2 | Freiraum und Stadgrün |
| 65 | Außergastronomie | PA | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 155.000,00 € | 155.000,00 € | 103.850,00 € | 51.150,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1 | Freiraum und Stadgrün |
| 66 | Aufwertung Wohnmobilstellplatz | SG | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 40.000,00 € | 40.000,00 € | 26.800,00 € | 13.200,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 2 | Freiraum und Stadgrün |
| 67 | Entwicklung Gemeinschaftsgärten | EAP | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 57.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 2 | Freiraum und Stadgrün |
| 68 | Ökologische Aufwertung (Entsiegelung) | EAP | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 31.500,00 € | 31.500,00 € | 21.105,00 € | 10.395,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 3 | Freiraum und Stadgrün |
| 69 | Modernisierung Marktplatz 3 | EAP | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | 60.000,00 € | 60.000,00 € | 40.200,00 € | 19.800,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1 | Freiraum und Stadgrün |
| 70 | Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudekomplexes | PA | X. Mod./Inst. von Gebäuden | 2.332.000,00 € | 2.032.000,00 € | 1.361.440,00 € | 670.560,00 € | 0,00 € | 300.000,00 € | 1 | Entwicklung Gebäudebestand |
| 71 | Neuerdung (Teil-Abriß (ca. 800 m² x 40,00 €/m²)) | PA | X. Mod./Inst. von Gebäuden | 2.300.000,00 € | 2.000.000,00 € | 1.340.000,00 € | 660.000,00 € | 0,00 € | 300.000,00 € | 1 | Entwicklung Gebäudebestand |
| 72 | Modernisierung stadtbildprägender Gebäude | EAP | X. Mod./Inst. von Gebäuden | 32.000,00 € | 32.000,00 € | 21.440,00 € | 10.560,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1 | Entwicklung Gebäudebestand |
| 73 | Modernisierung und Instandsetzung (20 x 80.000 €) | EAP | X. Mod./Inst. von Gebäuden | 7.650.000,00 € | 1.750.000,00 € | 1.172.500,00 € | 577.500,00 € | 0,00 € | 5.900.000,00 € | 1 | Entwicklung Gebäudebestand |
| 74 | Neuerdung (Teil-Abriß (5x 25.000 €)) | PA | X. Mod./Inst. von Gebäuden | 150.000,00 € | 150.000,00 € | 100.500,00 € | 49.500,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 3 | Entwicklung Gebäudebestand |
| 75 | Familienzentrum | PA | V. Grunderwerb | 3.400.000,00 € | 800.000,00 € | 536.000,00 € | 264.000,00 € | 2.600.000,00 € | 0,00 € | 1 | Entwicklung Gebäudebestand |
| 76 | Umbau des ehemaligen Finanzamtes zu einem Familienzentrum mit integrierter Kindertagesstätte | PA | V. Grunderwerb | 450.000,00 € | 450.000,00 € | 301.500,00 € | 148.500,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1 | |

Quellen- und Abbildungsnachweis

Quellen

Agentur für Arbeit (2018): Arbeitsmarktreport (Monatszahlen).

BBE Reetail Experts (2009): Interkommunales Einzelhandelsentwicklungskonzept für die interkommunale Zusammenarbeit der Gemeinden Bebra, Rotenburg a. d. Fulda und Alheim.

Bertelsmann Stiftung (o. J.): Demographiebericht. Ein Baustein des Wegweisers Kommune.

Bundesagentur für Arbeit (2018): Statistik nach Regionen. In <https://statistik.arbeitsagentur.de/Navigation/Statistik/Statistik-nach-Regionen/Politische-Gebietsstruktur/Hessen/Hersfeld-Rotenburg-Nav.html>. [Zugriff: 12.10.2018]

Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (2016): Bundesverkehrswegeplan 2030

Einwohnermeldeamt der Stadt Rotenburg a. d. Fulda (2017): Bevölkerungsentwicklung

Hessenagentur (2017): Gemeindedatenblatt der Stadt Rotenburg a. d. Fulda.

Industrie und Handelskammer IHK Kassel-Marburg (IHK) (2016): Statistik auf den Punkt. Einzelhandel in Nordhessen 2016.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen (o. J.): Denkmalschutztopografie, Kulturdenkmäler im Landkreis Hersfeld-Rotenburg.

NVV (2018): Nordhessen zum Einsteigen. Fahrplanbuch 2018.

ProjektStadt Kassel (2018): Eigne Erhebungen.

Regierungspräsidium Kassel (2009): Regionalplan Nordhessen.

Abbildungen

Fremdquellen sind direkt an der jeweiligen Abbildung gekennzeichnet.

Für alle nicht gekennzeichneten Abbildungen gilt: © ProjektStadt.

Anhang - Band 2 - Projektblätter

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

„Stadtzentrum Altstadt-Neustadt-Fuldaufer“

Rotenburg a. d. Fulda

Teil II: Projektblätter



I. Vorbereitung der Maßnahmen



Eckdaten

| | |
|--------------------------|-----------------------------|
| Maßnahmenbezeichnung: | ISEK |
| Durchführungszeitraum: | 2018 - 2019 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Nutzer der Maßnahme: | Privat / Öffentlich |

Maßnahmenbeschreibung

ISEK

► Kostenansatz: 65.000 EUR

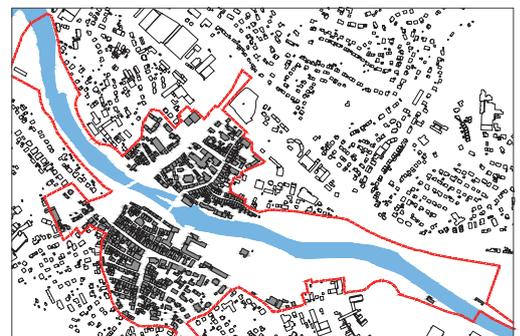
Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) nach der Regelgliederung für das Stadtumbaugebiet im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Stadtumbau in Hessen“.



Stadtspaziergang



Auftaktwerkstatt



Untersuchungsgebiet

Finanzierung

| | |
|--|-------------------|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 65.000 EUR |
| Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 65.000 EUR |
| Förderpriorität | hoch |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung |
|--------------|--|-----------------|-----------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | 65.000 | Erstellung ISEK |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | | |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| XII. | Abbruchmaßnahmen | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| XIII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIV. | Anreizprogramm | | |
| XV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 65.000 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

Eckdaten

| | |
|--------------------------|--|
| Maßnahmenbezeichnung: | Städtebauliche Verfahren und Wettbewerbe |
| Durchführungszeitraum: | 2019 - 2024 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Nutzer der Maßnahme: | Privat / Öffentlich |

Maßnahmenbeschreibung

Städtebauliche Verfahren und Wettbewerbe

► Kostenansatz: 190.000 EUR

Die Gestaltung der Einmündung „Brücke der Städtepartnerschaft/ B83 sowie Bürgerstraße/Lindenstraße und Untertor braucht eine konsistente und durchgehende Gestaltungsidee, bevor die Ingenieurleistungen vergeben werden. An städtebaulich besonderen Orten braucht es darüber hinaus Gestaltungswettbewerbe im öffentlichen Raum, z.B. Uferpromenade, Platz zwischen Marstall und Schloss, ggfs. auch Parkplatz Altes Amtsgericht, sofern eine Bebauung vorgesehen wird. Selbstverständlich ist ein vorgeschaltetes Gestaltungskonzept für den „Blauen Pfad“.



Städtebauliche Verfahren und Wettbewerbe - Gestaltung Stadteingang West



Städtebauliche Verfahren und Wettbewerbe - Gestaltung Stadteingang Nord



Städtebauliche Verfahren und Wettbewerbe - Gestaltung des Steinwegs

Finanzierung

| | |
|---|--------------------|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 190.000 EUR |
| Im Programm Stadttumbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 190.000 EUR |
| Förderpriorität | hoch |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung |
|--------------|--|-----------------|---------------------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | 190.000 | Verfahren und Wettbewerbe |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| | - Öffentlich | | |
| | - Privat | | |
| | - Sonstige | | |
| VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | | |
| | - Privat | | |
| | - Sonstige | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| | - Abbruchmaßnahmen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIII. | Anreizprogramm | | |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 190.000 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

Eckdaten

| | |
|--------------------------|---------------------------------|
| Maßnahmenbezeichnung: | Vorbereitende Untersuchung (VU) |
| Durchführungszeitraum: | 2019 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Nutzer der Maßnahme: | Privat / Öffentlich |

Maßnahmenbeschreibung

Vorbereitende Untersuchung (VU)

► Kostenansatz: 10.000 EUR

Ist-Situation / Problemlage

Im Rahmen der Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) im Programm „Stadtumbau in Hessen“ wurde insbesondere im Hinblick auf die bauliche und energetische Beschaffenheit vieler Gebäude, die damit verbundenen Leerstände und die dadurch eingeschränkte Funktionsfähigkeit der Innenstadt als Wohn- und Arbeitsstandort ein großer Handlungsbedarf festgestellt.

Neben dem Förderanreiz im Rahmen des Programms „Stadtumbau in Hessen“ ermöglicht die Anwendung des Instruments einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme nach Baugesetzbuch (BauGB) weitere, individuell erhebliche Förderungsmöglichkeiten. Durch Ausweisung eines Sanierungsgebietes gem. § 142 BauGB können Investoren gem. § 7h EStG sämtliche Aufwendungen für eine private Gebäudesanierungsmaßnahme erhöht steuerlich abschreiben.

Projektansatz

Um die Anwendung des besonderen Städtebaurechts durch Erlass einer Sanierungssatzung zu ermöglichen, sind gem. §141 BauGB zunächst sogenannte vorbereitende Untersuchungen (VU) durchzuführen. Die vorbereitenden Untersuchungen sollen klären, ob städtebauliche Missstände gem. § 136 (3) BauGB vorliegen und ob das Besondere Städtebaurecht (§ 136 ff. BauGB) das geeignete Instrument für die Entwicklung des Gebietes ist. Zudem soll ermittelt werden, welches Sanierungsverfahren (vereinfacht oder umfassend) zur Anwendung kommen soll. Die vorbereitenden Untersuchungen sollen im Bereich der aktuellen Förderkulisse „Stadtzentrum Altstadt-Neustadt-Fuldaer“ durchgeführt werden. Als Grundlage hierbei wird das in 2018 erstellte ISEK dienen.

Weitere Schritte

- Einleiten der vorbereitenden Untersuchungen
- Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen
- Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes



Stadteingang West

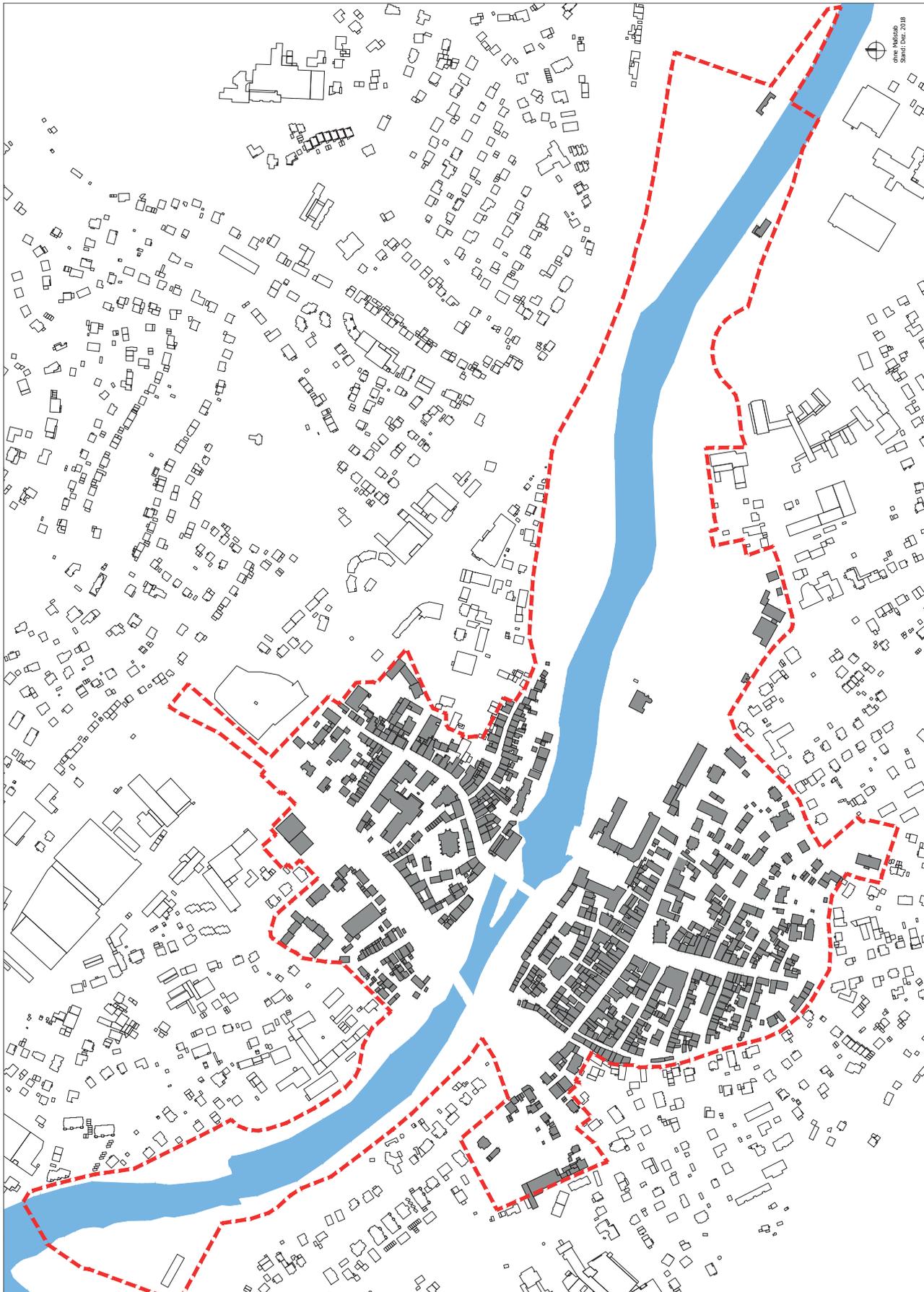


Stadteingang Nord



Steinweg

Lage der Maßnahme(n) im Fördergebiet



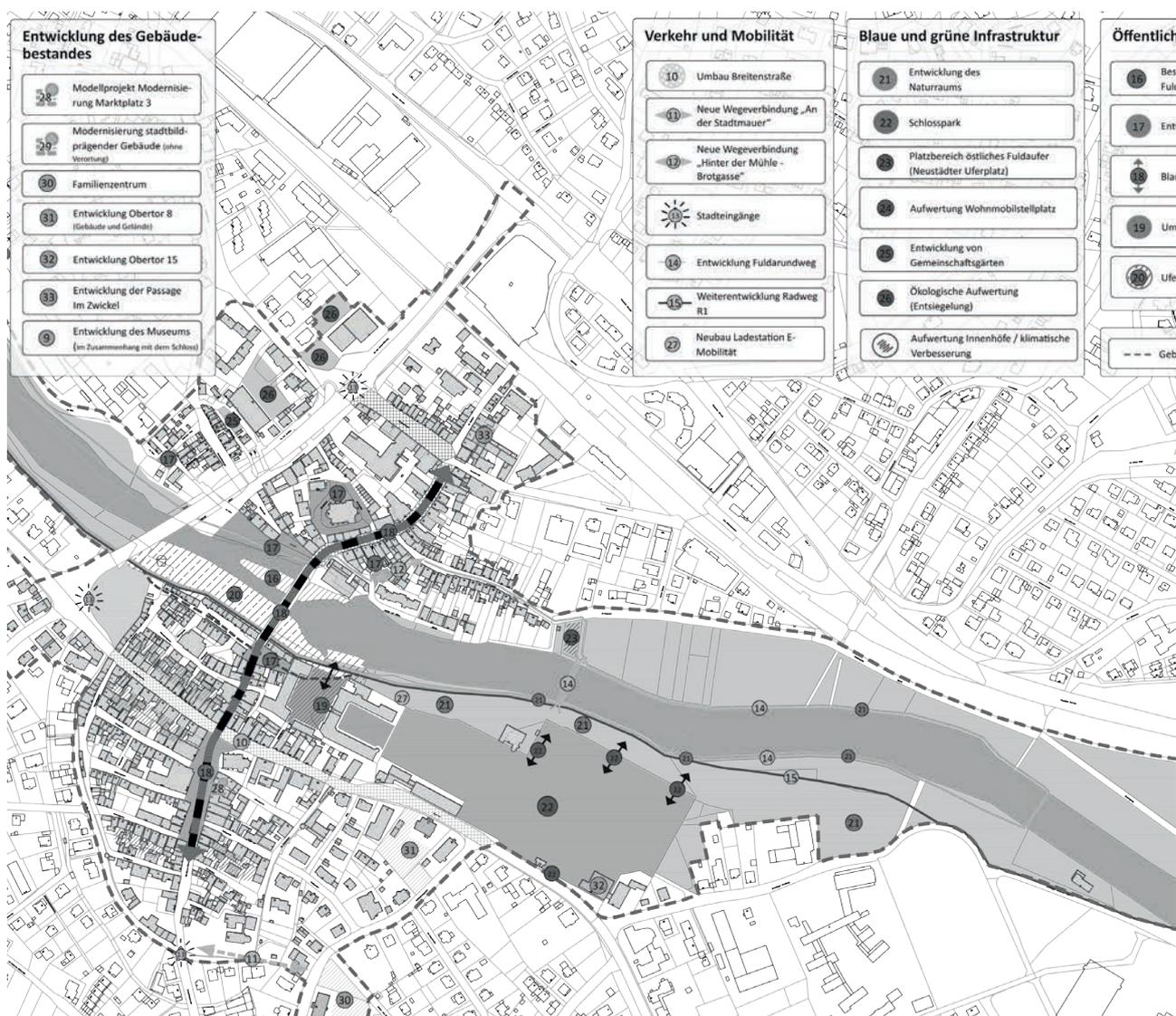
Finanzierung

| | |
|--|-------------------|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 10.000 EUR |
| Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 10.000 EUR |
| Förderpriorität | hoch |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung |
|--------------|--|-----------------|-------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | 10.000 | |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| | - Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | | |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| | - Abbruchmaßnahmen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIII. | Anreizprogramm | | |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 10.000 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

II. Steuerung



Eckdaten

| | |
|--------------------------|-----------------------------|
| Maßnahmenbezeichnung: | Maßnahmensteuerung |
| Durchführungszeitraum: | 2019 - 2027 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Nutzer der Maßnahme: | Privat / Öffentlich |

Maßnahmenbeschreibung

Maßnahmensteuerung

► Kostenansatz: 600.000 EUR

Zur Umsetzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) soll in Rotenburg a. d. Fulda für das Stadtumbaugebiet ein Stadtumbaumanagement (SUM) eingesetzt werden. Dieses soll die städtebaulich-funktionale Entwicklung des Stadtumbaugebietes begleiten, steuern und Maßnahmen und Projekte im Quartier gezielt initiieren und umsetzen.

Das SUM soll Anlaufstelle für alle Akteure wie Bürger, Vereine, Initiativen, Kreative, Gewerbetreibende und Eigentümer sein und bestehende Strukturen, Netzwerke und Initiativen in die Arbeit einbinden. Es soll Anfragen, Anregungen und Wünsche aufnehmen und gegebenenfalls an zuständige Stellen weiterleiten. Das SUM informiert zu aktuellen Entwicklungen und unterstützt konkrete bauliche, soziale und kulturelle Ideen, Strategien und Projekte und berät zu Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten.

Als Stadtumbaubüro soll ein derzeitiger Leerstand genutzt werden, welcher direkt im Planungsgebiet verortet ist.

Die zentralen Aufgaben des Stadtumbaumanagements umfassen:

- die Steuerung, Organisation und Moderation der Projekte,
- die Koordinierung aller Beteiligten (Entscheidungsträger, Fachbehörden, Fachplaner, Lenkungsgruppen, Bürger usw.)
- Abstimmung mit dem HMUKLV und dem Kompetenzzentrum Stadtumbau Hessen
- das Aktivieren und Einbinden lokaler Akteure,
- die Moderation und Vermittlung zwischen den unterschiedlichen Interessen im Stadtumbau,
- die Umsetzung sowie Controlling der im Integrierten Handlungskonzept entwickelten Maßnahmen (finanzielle und zeitliche Überwachung),
- das Anstoßen von Prozessen und die Bündelung aller relevanten Aktivitäten,
- Beratung und Betreuung von Eigentümern, Investoren etc.,
- das Betreiben eines Stadtumbau-/Quartiersbüros,



Maßnahmensteuerung



Maßnahmensteuerung

- ggf. die Fortschreibung des Stadtumbaukonzepts,
- die Öffentlichkeitsarbeit und Berichterstattung,
- das Monitoring und die Evaluation des Stadtumbauprozesses,
- Fördermittelberatung, und Förderantragsstellung und Abrechnung
- Fördermittelabrufe / Treuhänder

In der HAD Auftragsbekanntmachung wurde der Kostenansatz auf 300.000 € verringert, da ein Teil des Stadtumbaumanagements (SUM) durch die MER abgedeckt wird.

Die zentralen Aufgaben des ausgeschriebenen Teils des Stadtumbaumanagements umfassen:

Fördermittelakquise – Entwicklung und Abstimmung Fördermodule

- Beratung und Unterstützung der Stadt in allen programmspezifischen Finanzierungs- und Förderungsangelegenheiten, insbesondere
- Jährliche Fördermittelbeantragung (Programmanträge, Einzelbewilligungen), Vorbereitung von Mittelabrufen, Rechnungsprüfung, Abrechnung der Maßnahmen gegenüber Bewilligungsbehörde, Erstellung von Verwendungsnachweisen
- Abstimmung mit dem Fördermittelgeber (derzeit HMUKLV), der WI Bank und der Hessenagentur
- Abrechnung der Gesamtmaßnahme

Unterstützung der Verwaltung

- Erarbeitung der Förderanträge, Informationssammlung und Projektfortschreibung
- Jährliche Durchführung der Selbstevaluation

Projekt- und Vergabemanagement

- Projektmanagement zur Vorbereitung, Durchführung und Koordination der notwendigen Baumaßnahmen (z. B. Änderung und Errichtung von Gemeinbedarf- und Folgeeinrichtungen) und Ordnungsmaßnahmen (u. a. Bodenordnung, Umzug von Bewohnern und Betrieben, Freilegung von Grundstücken, Erschließungsmaßnahmen),
- Ausschreibung und Vergabe und Bau- und Ingenieurleistungen gem. VgV und HVTG i. V. m. HOAI und VOB

Finanzierung

| | |
|--|--------------------|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 600.000 EUR |
| Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 600.000 EUR |
| Förderpriorität | hoch |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung |
|--------------|--|-----------------|-------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | | |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | 600.000 | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | | |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| XII. | Abbruchmaßnahmen | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| XIII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIV. | Anreizprogramm | | |
| XV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 600.000 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

Eckdaten

| | |
|--------------------------|---|
| Maßnahmenbezeichnung: | Leerstandsmanagement und Konzeptstudien |
| Durchführungszeitraum: | 2019 - 2027 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Nutzer der Maßnahme: | Privat / Öffentlich |

Maßnahmenbeschreibung

Leerstandsmanagement und Konzeptstudien

► Kostenansatz: 155.000 EUR

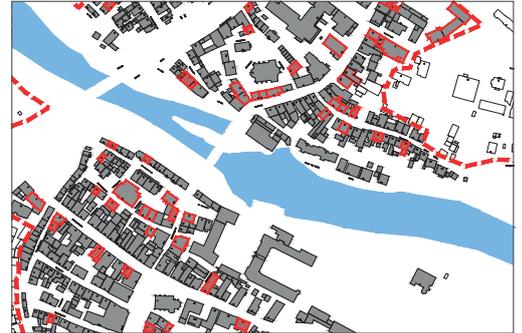
Ist- Situation / Problemlage

Die Bestandsaufnahme hat im Untersuchungsgebiet ergeben, dass sich insbesondere im Bereich der Ladenlokale und gastronomischen Nutzungen in den Erdgeschosszonen Leerstände konzentrieren. Aktuell 36 Einzelobjekte (Oktober 2018) stehen komplett leer, einige davon mit hohem Sanierungsbedarf. Weitere 26 Gebäude haben einen Teilleerstand zu verzeichnen. Bereits seit einigen Jahren beobachtet die Verwaltung die Entwicklung der Leerstände, ein professionell aufgestelltes Leerstandsmanagement konnte seitens der Verwaltung aus Kapazitätsgründen bislang nicht installiert werden, gleichwohl gab es regelmäßigen Kontakt zu Eigentümern und Hilfsangebote seitens der Stadt.

Ziele / Planung:

Insbesondere in Bezug auf den Anpassungsbedarf des Wohnungsbestandes vor dem Hintergrund des sich vollziehenden demografischen Wandels und der sichtbar strukturellen Probleme des Einzelhandels soll ein Leerstandsmanagement etabliert werden. Dieses soll Eigentümer und Interessenten hinsichtlich sinnvoller Nutzungsoptionen und Förderangebote beraten und zusammenbringen und im Sinne einer Entwicklungsstrategie steuern. Die ausdrückliche Zielsetzung ist es, funktionierende Quartiere zu entwickeln, wobei quartiersbezogen unterschiedliche Nutzungen akzentuiert werden. Beispielsweise eine Stärkung von Einzelhandel in der Breitenstraße und eine Stärkung von Gastronomie und Wohnfunktion in der Neustadt. Die Ausbildung der Quartiere sowie dessen Profilierung sind dabei Aufgabe des Leerstandsmanagements.

Für einige problematische Objekte sollen Konzeptstudien als Grundlage für mögliche Investoren erstellt werden. Auf Basis eines bestehenden Aufmaßes soll ein Architekt die notwendigen Innenausbaukosten überschlagen und Skizzen der jeweiligen Objekte nach der Sanierung erstellen, die dann zusammen mit einer KE Berechnung und einem vorläufigen Förderbetrag zu einem „Exposé“ zusammengestellt werden und möglichen Investoren als Berechnungs-Grundlage dienen soll.



Übersicht Leerstände



Steinweg 3 und 5



Steinweg 20



Passage Im Zwickel

Kostenansatz:

20.000 € per anno für Leerstandsmanagement

(Annahme 6 Jahre = 120.000 €)

7.000 € pro Projektstudie (Annahme: 5 Stück = 35.000 €)

Projektstand: Die Stadtentwicklungsgesellschaft der Stadt (MER) nimmt derzeit Teilaufgaben eines Leerstandsmanagements wahr, indem sie mit Hauseigentümern spricht. Im Steinweg wurde bis Ende des Jahres 2018 seitens der MER ein leerstehendes Ladengeschäft angemietet. Bewerber können das Geschäft wochenweise günstig von der MER anmieten um eine Geschäftsidee zu testen oder auch nur um Produkte temporär anzubieten. Dieser „Pop-up-Store“ ist ein Instrument um den Steinweg temporär zu beleben. Finanziert wird die Miete durch ein städtisches Förderprogramm durch das bereits einige Leerstände in der Innenstadt beseitigt werden konnten.

Langfristig müssen tragfähige Nutzungskonzepte für die Leerstände entwickelt und strategisch umgesetzt werden. Dabei soll die Lokale Partnerschaft eng einbezogen werden.

Finanzierung

| | |
|--|--------------------|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 155.000 EUR |
| Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 155.000 EUR |
| Förderpriorität | hoch |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung |
|--------------|--|-----------------|----------------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | 35.000 | Konzepte und Exposés |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | 120.000 | Leerstandsmanagement |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| | - Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | | |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| | - Abbruchmaßnahmen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIII. | Anreizprogramm | | |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 155.000 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

Eckdaten

| | |
|--------------------------|--------------------------------------|
| Maßnahmenbezeichnung: | Maßnahmenbegleitung Kompetenzzentrum |
| Durchführungszeitraum: | 2017 - 2027 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Nutzer der Maßnahme: | Privat / Öffentlich |

Maßnahmenbeschreibung

Maßnahmenbegleitung Kompetenzzentrum

► Kostenansatz: 125.000 EUR

Kosten für das Kompetenzzentrum (Hessen-Agentur) im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau in Hessen.



Maßnahmenbegleitung Kompetenzzentrum



Maßnahmenbegleitung Kompetenzzentrum

Finanzierung

| | |
|--|--------------------|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 125.000 EUR |
| Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 125.000 EUR |
| Förderpriorität | hoch |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung |
|--------------|--|-----------------|------------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | | |
| II. | Steuerung | 125.000 | Kompetenzzentrum |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | | |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| XII. | Abbruchmaßnahmen | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| XIII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIV. | Anreizprogramm | | |
| XV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 125.000 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

III. Vergütung für Beauftragte



Eckdaten

| | |
|--------------------------|--------------------------------|
| Maßnahmenbezeichnung: | Gutachten, Machbarkeitsstudien |
| Durchführungszeitraum: | 2019 - 2023 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Nutzer der Maßnahme: | Privat / Öffentlich |

Maßnahmenbeschreibung

Gutachten, Machbarkeitsstudien

► Kostenansatz: 150.000 EUR

Ist- Situation / Problemlage

Im Untersuchungsgebiet gibt es einige Problemstellungen, bei denen es aus städtebaulichen, verkehrstechnischen oder auch umwelttechnischen Gründen erforderlich ist, klärende bzw. vertiefende Gutachten und Machbarkeitsstudien zu erstellen, die im Zeitrahmen des ISEK nicht belastbar geklärt werden konnten.

Im Rahmen der Bestandsanalyse und der durchgeführten Akteurs-Beteiligungen wurden folgende Problem- und Aufgabenstellungen identifiziert, für die die Erstellung vorbereitender Gutachten und Machbarkeitsstudien erforderlich ist.

- Machbarkeitsstudien „Kanutreppe“, „Überweg Fulda“
- Verkehrsgutachten Kreuzungsbereiche und Breitenstraße
- Gutachten zur Revitalisierung von Objekten
- Gutachten zur Gestaltung von Naturräumen und Freiflächen
- Gutachten zur Nutzbarmachung des Fulduafers

Im Laufe des Prozesses können sich noch weitere Bereiche ergeben, wo ebenfalls ein Gutachten oder eine Machbarkeitsstudie erforderlich ist. Derzeit lassen sich diese aber noch nicht benennen und werden bei Bedarf nachträglich beantragt.

Ziele / Planung

Mit den geplanten Gutachten möchte die Stadt Rotenburg a. d. Fulda die Voraussetzungen schaffen, die erforderlich sind, um zukunftsfähige und tragbare Entwicklung zur Verbesserung der städtebaulichen Situation anzuschieben, die bisher aufgrund von Baulichkeiten oder anderer beeinträchtigender Rahmenbedingungen insoweit vorbelastet waren, dass eine Entwicklung bis dato erschwert oder unmöglich war. In Naturräumen sind die Auswirkungen auf die Biotope bzw. im Bereich der Fulda die Hochwasserproblematik zu untersuchen.

Arbeitsstand

Die jeweiligen Anträge werden im Laufe des Stadtumbauprozesses – wenn sich in den jeweiligen Bereichen konkrete Entwicklungsvorhaben ergeben – gestellt.



Umnutzung der Schleuse zur Kanutreppe



Verkehrsgutachten Breitenstraße



Gutachten zur Revitalisierung von Objekten

Finanzierung

| | |
|--|--------------------|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 150.000 EUR |
| Im Programm Stadtbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 150.000 EUR |
| Förderpriorität | |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung |
|--------------|--|-----------------|-------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | | |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | 150.000 | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| | - Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | | |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| | - Abbruchmaßnahmen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIII. | Anreizprogramm | | |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 150.000 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

Eckdaten

| | |
|--------------------------|-----------------------------|
| Maßnahmenbezeichnung: | Verkehrskonzept |
| Durchführungszeitraum: | 2019 - 2021 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Nutzer der Maßnahme: | Privat / Öffentlich |

Maßnahmenbeschreibung

Verkehrskonzept

► Kostenansatz: 75.000 EUR

Das Verkehrskonzept hat die Aufgabe, die Grundlagen zu schaffen, um die zukünftige Entwicklung des ÖPNV, des MIV, des ruhenden Kfz-Verkehrs, des Rad- und Fußverkehrs und der E-Mobilität steuern zu können.

Von besonderer Bedeutung für den MIV ist die Frage einer dritten Fuldabrücke, die insbesondere auf die Auslastung der Breitenstraße großen Einfluss hätte. Des Weiteren ist die Auswirkung der Umgestaltung der Stadteingänge mit Kreisverkehren zu untersuchen und Chancen, die sich daraus ergeben, aufzuzeigen.

Obwohl insgesamt ausreichend öffentliche Stellplätze zur Verfügung stehen, ist die Orientierung für Besucher und das Auffinden freier Stellplätze schwierig. Ein Parkleitsystem soll dem jeweiligen Zielpunkten und Geschäftsbereichen geeignete Parkplätze zuweisen. Damit soll auch die Auslastung der Parkplätze besser gesteuert werden.

Die Kernstadt ist von vielen Barrieren (Brücke, Fulda, Bahndamm, Bundesstraße, Breitenstraße) eingeschnürt, was die Zugänglichkeit in die Naturräume einschränkt. Hierzu sind Lösungsvorschläge zu erarbeiten.

Die Weiterentwicklung der Rad- und Fußwege und der Naturräume ist mit dem Verkehrskonzept zu verzahnen.



Parkplatz „Altes Amtsgericht“



Parkplatz nördlich der Brotgasse



Parkplatz unter der Brücke der Städtepartnerschaft

Finanzierung

| | |
|--|-------------------|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 75.000 EUR |
| Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 75.000 EUR |
| Förderpriorität | hoch |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung |
|--------------|--|-----------------|-----------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | 75.000 | Verkehrskonzept |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | | |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| XIII. | Anreizprogramm | | |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 75.000 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

Eckdaten

| | |
|--------------------------|---|
| Maßnahmenbezeichnung: | Modellprojekt „Energieautarkes Quartier“ |
| Durchführungszeitraum: | 2020 - 2023 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Nutzer der Maßnahme: | Privat / Öffentlich |

Maßnahmenbeschreibung

Modellprojekt „Energieautarkes Quartier“

► Kostenansatz: 70.000 EUR

Problem/ Ist-Situation

Der hohe Bestand von Altbauten im Untersuchungsgebiet legt die Vermutung nahe, dass die energetischen Standards im Schnitt eher niedrig anzusiedeln sind. Die elektrische und thermische Quartiersversorgung erfolgt überwiegend extern. An der Fulda befindet sich ein Wasserkraftwerk im Untersuchungsgebiet. Die energetische Bestandssituation soll im Rahmen eines Energetischen Quartiersentwicklungskonzept (KfW) in 2019 näher untersucht und Maßnahmen zur Verbesserung der energetischen Gesamtsituation auf Quartiersebene formuliert werden.

Ziel/ Maßnahmen

Die Sanierung von Bestandsgebäuden unter energetischen Gesichtspunkten soll mit dem Ziel eines möglichst CO²-neutralen Quartiers verknüpft werden. Schwierig umzusetzen ist in einem Altstadtquartier eine Kraft-Wärme-Kopplung bzw. die Installation des erforderlichen Fernwärmenetzes hierbei, insbesondere unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Daher wird das Augenmerk auf die energetische Ertüchtigung der Bestandsgebäude einerseits und der Erzeugung von Strom mittels PV-Anlagen andererseits gelegt – ergänzt durch kleinere BHKW bei größeren, bzw. zusammenhängenden Gebäudesanierungsmaßnahmen.

Im Masterplan Energie (2014) der ZuBRA-Region ist das Ziel formuliert, 100% des elektrischen und thermischen Energiebedarfs der Stadt Rotenburg a. d. Fulda vor Ort selbst zu erzeugen. Aufgrund der Quartiersstrukturen im Untersuchungsgebiet ist eine quartiersinterne thermische Energiezufuhr nicht ohne erheblichen baulichen und finanziellen Aufwand erreichbar und ggfs. auch nicht sinnvoll. Unter Einbeziehung von Energieexperten und Fachleuten für Energieversorgung soll in einem Modellprojekt untersucht werden, wie sich eine 100% erneuerbare, CO²-neutrale Energieversorgung eines Altstadtquartiers unter wirtschaftlich vertretbarem Aufwand erreichen lässt. Vorgeschlagen werden sollen potenzielle Standorte für BHKW. Die Potenziale für PV, Solarthermie und Wasserkraft für die Quartiersversorgung und die Umsetzbarkeit sollen in einer Machbarkeitsstudie ermittelt werden. Die Einsatzmöglichkeiten von Smart-City-Technologien für das Quartiers (Energie) -management sollen überprüft werden.

Die Ergebnisse werden in den Stadtumbauprozess integriert. Denkbar ist z.B. eine gezielte Anpassung der Anreizförderung.

Finanzierung

| | |
|--|-------------------|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 70.000 EUR |
| Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 70.000 EUR |
| Förderpriorität | hoch |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung |
|--------------|--|-----------------|---|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | 70.000 | Machbarkeitsstudie Energieautarkes Quartier |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| | - Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | | |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| XII. | Abbruchmaßnahmen | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| XIII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIV. | Anreizprogramm | | |
| XV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 70.000 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

IV. Öffentlichkeitsarbeit



Eckdaten

| | |
|--------------------------|-----------------------------|
| Maßnahmenbezeichnung: | Öffentlichkeitsarbeit |
| Durchführungszeitraum: | 2018 - 2027 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Nutzer der Maßnahme: | Privat / Öffentlich |

Maßnahmenbeschreibung

Öffentlichkeitsarbeit

► Kostenansatz: 80.000 EUR

Die Stadt Rotenburg a. d. Fulda verfolgt das Ziel, den Stadtumbauprozess transparent zu gestalten. Alle Informationen sollen durch verschiedene Medien und Veranstaltungen an die Öffentlichkeit - allen voran an die Akteure im Planungsgebiet - weitergeben werden. Nur durch eine stetige Öffentlichkeitsarbeit ist der Stadtumbauprozess nachhaltig und zukunftsfähig zu gestalten. Kosten im Bereich Öffentlichkeitsarbeit können z.B. sein: Entwicklung und Pflege eines Internetauftritts oder Onlinebeteiligungsformaten (z.B. Crowdmapping zur Konzepterstellung), Erstellung von Plakaten, Flyern und Broschüren, Durchführung von prozess- und projektbegleitenden Bürgerbeteiligungsveranstaltungen oder die Teilnahme am Tag der Städtebauförderung.



Öffentlichkeitsarbeit



Öffentlichkeitsarbeit



Öffentlichkeitsarbeit



Öffentlichkeitsarbeit

Finanzierung

| | |
|--|-------------------|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 80.000 EUR |
| Im Programm Stadtbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 80.000 EUR |
| Förderpriorität | hoch |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung |
|--------------|--|-----------------|-----------------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | | |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | 80.000 | Öffentlichkeitsarbeit |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | | |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| XIII. | Anreizprogramm | | |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 80.000 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

V. Grunderwerb



Eckdaten

| | |
|--------------------------|-----------------------------|
| Maßnahmenbezeichnung: | Familienzentrum |
| Durchführungszeitraum: | 2018 - 2020 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Nutzer der Maßnahme: | Privat / Öffentlich |

Maßnahmenbeschreibung

Familienzentrum

► Kostenansatz: 3.400.000 EUR

Ist-Situation

In Rotenburg a. d. Fulda fehlt ein Familienzentrum und der Bedarf an Kita-Plätzen kann in der Kernstadt aktuell nicht gedeckt werden. Als geeigneten Standort für ein Familienzentrum mit integrierter Kindertagesstätte wurde das ehem. Gebäude der Finanzverwaltung in der Weidenberggasse 13 ausgewählt.

Planung/ Arbeitsstand

Die Stadt Rotenburg a. d. Fulda errichtet ein Familienzentrum mit integrierter Kindertagesstätte neu. Dieses Projekt wird durch eine Umnutzung verbunden mit der umfassenden Modernisierung und Instandsetzung des ehemaligen, denkmalgeschützten Finanzamtes in der Weidenberggasse 13 realisiert. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Einzelkulturdenkmal, das bereits seit einigen Jahren untergenutzt bzw. leerstehend war und nicht mehr für die Aufgaben der Finanzverwaltung benötigt wurde. Die Maßnahme hat unter den gegebenen Rahmenbedingungen eine hohe Priorität für die aktuelle Gemeinwesenarbeit sowie für die Stadtentwicklung im Allgemeinen, insbesondere aber auch im Hinblick auf den Ausbau und Status als familienfreundliche Kommune. Bedingt durch die zentrale Lage im Innenstadtrandbereich hat das Bauvorhaben zudem eine wichtige städtebauliche Bedeutung im direkten und mittelbaren Umfeld weiterer öffentlicher Einrichtungen.

Während die rein bauliche Umsetzung des Projektes mit einer Förderung aus dem Programm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ sowie aus dem „Kommunalen Investitionsprogramm (KIP)“ erfolgt, wird der Erwerb des Grundstücks Weidenberggasse 13 im Rahmen der neuen Stadtumbaumaßnahme Rotenburg a. d. Fulda aus bereits bewilligten Mitteln des Programmjahres 2017 finanziert.

Ebenfalls im Programm Stadtumbau soll die Errichtung von rd. 23 Stellplätzen vor dem Familienzentrum auf einem eigens zu diesem Zweck zu erwerbenden Eckgrundstück umgesetzt werden. Das Planungsbüro, das die Außenanlagen des Familienzentrums plant, hat hierzu einen Gestaltungsvorschlag erarbeitet. Die Fertigstellung der Stellplätze ist für die zweite Hälfte 2019 vorgesehen. Die Errichtung der Stellplätze soll im Programmantrag 2019 als Fördermaßnahmen im Stadtumbau angemeldet werden.



Altes Finanzamt

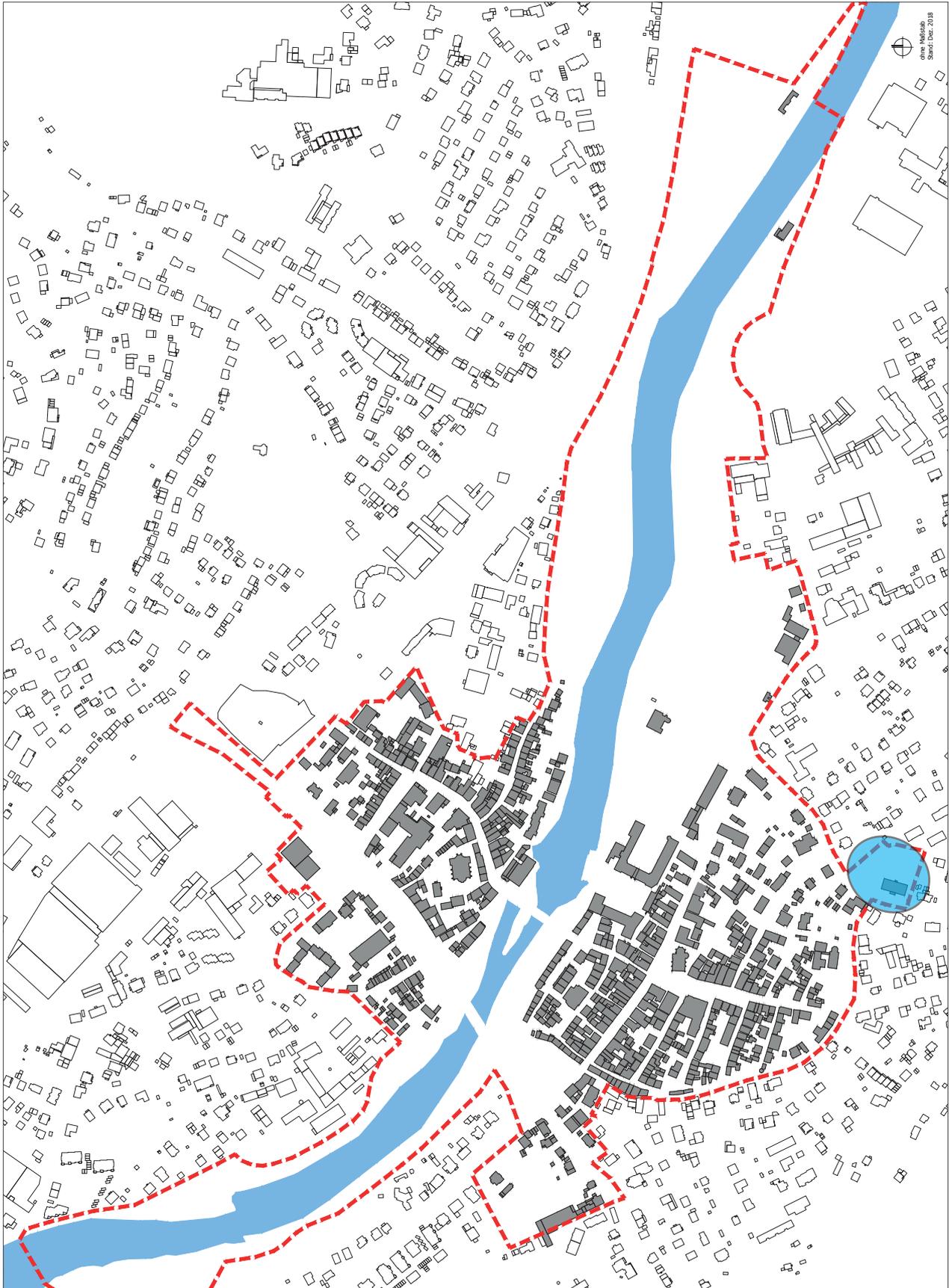


Altes Finanzamt



Planung Neues Familienzentrum

Lage der Maßnahme(n) im Fördergebiet



Finanzierung

| | |
|--|----------------------|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 3.400.000 EUR |
| Im Programm Stadtbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 800.000 EUR |
| Förderpriorität | hoch |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung |
|--------------|--|-----------------|--|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | | |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | 450.000 | Ankauf Gebäude inkl. Nebenkosten |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| | - Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | 350.000 | Errichtung Stellplätze 150.000 Außenanlagen 200.000 |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| | - Abbruchmaßnahmen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIII. | Anreizprogramm | | |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 800.000 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

VI. Ordnungsmaßnahmen



Eckdaten

| | |
|--------------------------|-----------------------------|
| Maßnahmenbezeichnung: | Obertor 15 |
| Durchführungszeitraum: | 2021 - 2023 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Nutzer der Maßnahme: | Privat / Öffentlich |

Maßnahmenbeschreibung

Entwicklung Obertor 15

► Kostenansatz: 125.000 EUR

Ist-Situation

Das Gebäude Obertor 15 beherbergt die Freiwillige Feuerwehr Rotenburg a. d. Fulda. Für die Feuerwehr wird derzeit ein Neubau errichtet, so dass für das Gebäude Obertor 15 eine Nachnutzungsperspektive gefunden werden muss. Die Rückseite des Gebäudes liegt im Schlosspark. Direkt an das Gebäude grenzt die Jugendherberge an. Aufgrund seiner auf die Nutzung als Feuerwehrrwache zugeschnittenen Gebäudestruktur ist eine anderweitige Nachnutzung nur mit einem erheblichen Eingriff in die Bausubstanz denkbar, wobei das Gebäude selbst in die Jahre gekommen ist.

Projektansatz

Das Gebäude wäre als Autowerkstatt geeignet. Dies wäre jedoch keine adäquate Nachnutzung am Rande des Schlossparks und unmittelbar angrenzend an eine Jugendherberge.

An dieser Stelle wird zunächst von einem Neubau ausgegangen und davon, dass dieser sich ohne Förderung herstellen lässt. Es wird weiterhin davon ausgegangen, dass der Abbruch des Gebäudes ein Neubauprojekt unrentabel und damit förderfähig in Höhe der Abbruchkosten werden ließe.

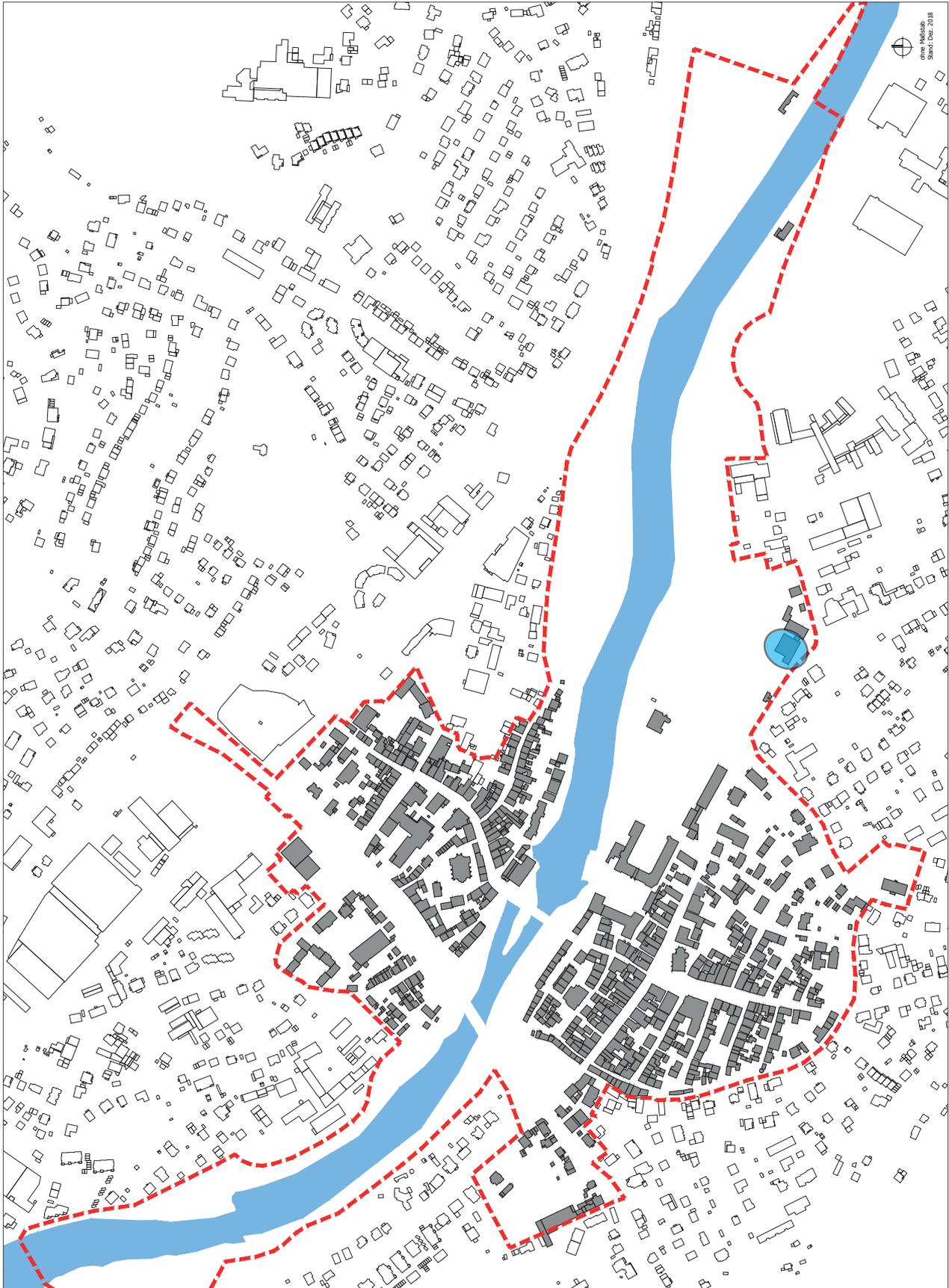


Obertor 15



Obertor 15

Lage der Maßnahme(n) im Fördergebiet



Finanzierung

| | |
|--|--------------------|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 125.000 EUR |
| Im Programm Stadtbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 125.000 EUR |
| Förderpriorität | |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung |
|--------------|--|-----------------|-------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | | |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | 125.000 | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | |
| VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | | |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| XIII. | Anreizprogramm | | |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 125.000 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse



Eckdaten

| | |
|--------------------------|-----------------------------|
| Maßnahmenbezeichnung: | Entwicklung Breitenstraße |
| Durchführungszeitraum: | 2022 - 2024 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Nutzer der Maßnahme: | Privat / Öffentlich |

Maßnahmenbeschreibung

Umbau Breitenstraße

► Kostenansatz: 800.000 EUR

Problemlage/ Ist-Situation

Die Breitenstraße bildet DIE kommerzielle Zone in der Altstadt Rotenburgs. Es gibt eine hohe Einzelhandelsdichte und kaum Ladenleerstände. Gleichzeitig fungiert die Breitenstraße als überörtliche Durchgangsstraße, daher gibt es hier viel Verkehr, auch LKW sind nicht selten anzutreffen. Auf der Landesstraße, für die Hessenmobil zuständig ist, gilt Tempo 50 – auch im Bereich der eng bebauten Altstadt. Besonders die schnellfahrenden LKW sorgen für Ängste bei Älteren und bei Eltern jüngerer Kinder.

Die Verhältnisse sind besonders für Fußgänger und Radfahrer beengt, Raum für Außengastronomie gibt es praktisch gar nicht. Gleichzeitig sind auf der Fahrbahn Parkplätze markiert.

Es gibt im Bereich der Altstadt nur zwei Querungsmöglichkeiten an Fußgängerampeln, Zebrastreifen und Querungshilfen gibt es nicht. Die Querungsmöglichkeiten werden von der Bevölkerung als völlig unzureichend bewertet.

Planungsansatz/ Ziel

Mindestens zwei (besser drei) weitere Fußgängerübergänge werden als notwendig erachtet, ein zusätzlicher im Bereich der Läden in der Breitenstraße und einer im Bereich Obertor am Eingang zum Schlosspark sind besonders wichtig.

Der Querschnitt des Straßenraums soll neu zониert werden, wobei den Fußgängern und den Geschäften mehr Raum zur Entfaltung gegeben werden soll. Dazu sollen die vorhandenen Parkplätze in der Breitenstraße entfallen – zumindest weitgehend, ggfs. können einige bestehen bleiben. Parkplätze gibt in der Nähe auf dem Parkplatz „Altes Amtsgericht“ in ausreichender Anzahl. Im Bereich der Altstadt soll das Tempo reduziert werden – höchstens auf 30 km/h.

Im Zuge des Straßenumbaus soll die Breitenstraße begrünt werden. Falls der Platz ausreicht sind auch Pflanzstreifen denkbar, Baumstandorte sollen in den Straßenraum integriert werden. Wo der Platz es zulässt sollen Sitzmöglichkeiten angeboten werden können.



Breitenstraße - Blick Richtung Stadteingang West



Breitenstraße - Blick Richtung Marktplatz



Breitenstraße

Arbeitsstand

Die beschriebene Problemlage ist stadtbekannt. Viele Bürger wünschen sich seit Langem eine Verbesserung. Die Zuständigkeit für die Straße liegt jedoch nicht bei der Stadt, sondern bei Hessenmobil. Laut Ordnungsbehörde gilt die Breitenstraße als „Hauptdurchgangsstraße“, auf der hohe Anforderungen bezügl. zusätzlicher Ampeln, Temporeduzierungen oder Straßenquerschnitte gelten, die Bedarfe bzw. Erfordernisse seien empirisch zu belegen, bevor in den Verkehrsfluss eingegriffen werden könne. Wenn der Parkstreifen wegfiel und stattdessen eine Gehwegverbreiterung durchgeführt werden würde, könne dies genehmigt werden, sofern sich die Fahrbahnbreite nicht über das vorgeschriebene Mindestmaß hinaus verringere. Eine Querungshilfe in Form einer Insel (keine Ampel) im Bereich Schlossparkeingang scheint genehmigungsfähig zu sein. Alternativen zur Breitenstraße als Hauptdurchgangsstraße gibt es derzeit in Rotenburg a. d. Fulda nicht.

Zunächst sollen die Anforderungen an die Veränderung der Breitenstraße konkretisiert werden, diese sind dann auf die technische Umsetzbarkeit und Konformität zu den Gestaltungsvorschriften hin zu prüfen und mit Hessenmobil abzustimmen.

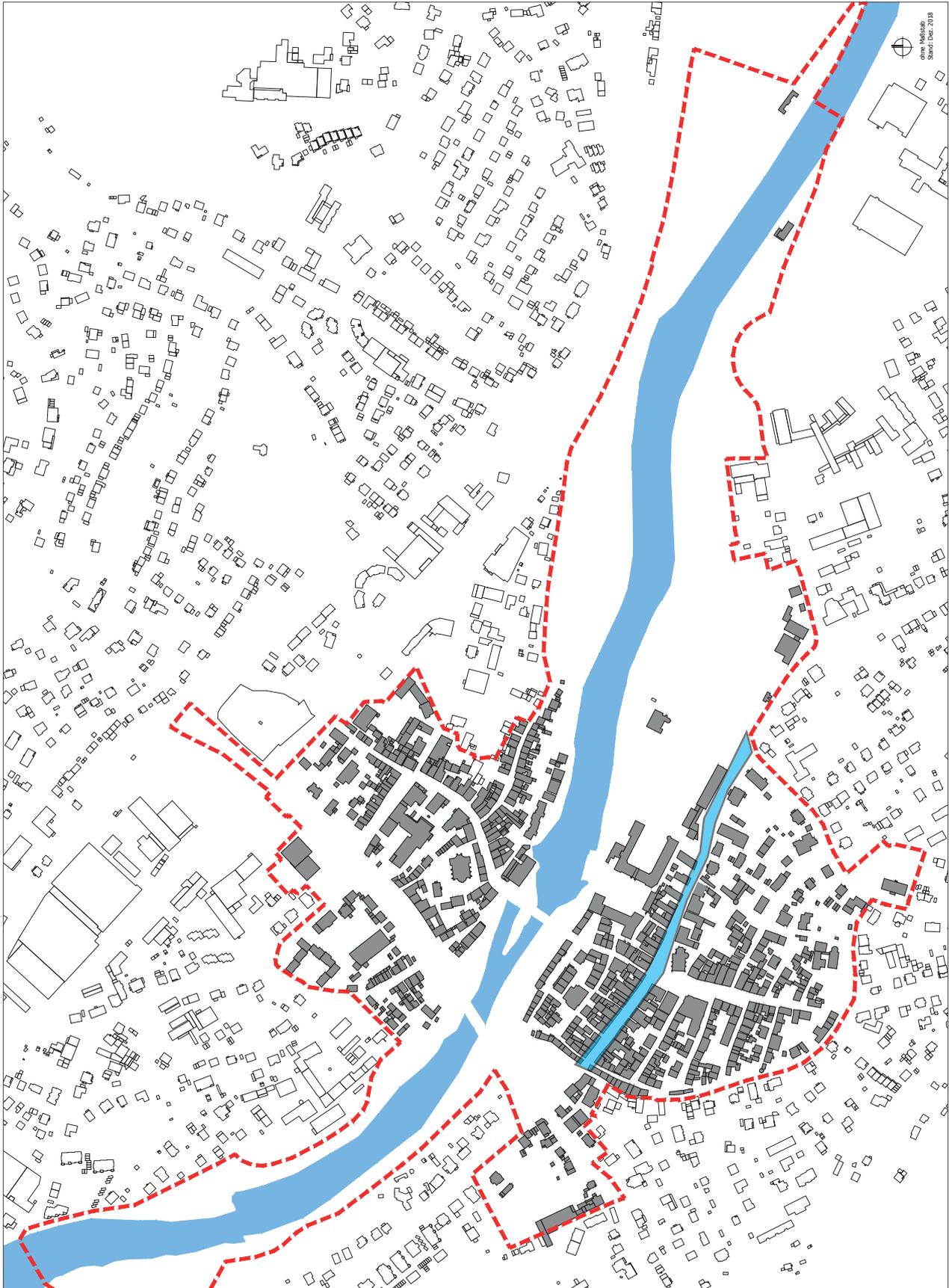
Förderfähig im Stadtumbau ist die Umgestaltung bzw. Verbreiterung der Gehwege, sofern sie sich im städtischen Besitz befinden.

Kostenansatz

| | | |
|--|---------|---|
| Konzept zur Umgestaltung der Breitenstraße (100% Förderung) | 50.000 | € |
| Umgestaltung der Gehwegbereiche (50% Förderung) | 450.000 | € |
| Zusätzliche Querungshilfen (50% Förderung) | 100.000 | € |
| Grunderwerb | 200.000 | € |

Es wird von einem 50%igen Zuschuss ausgegangen gem. RiLiSE 2017. Somit ergibt sich ein Zuschuss von 275.000 € (50% von 550.000 €).

Lage der Maßnahme(n) im Fördergebiet



Finanzierung

| | |
|--|--------------------|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 800.000 EUR |
| Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 525.000 EUR |
| Förderpriorität | hoch |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung |
|--------------|--|-----------------|---|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | 50.000 | Konzept zur Umgestaltung |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | 200.000 | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | 275.000 | Umgestaltung Gehwegbereiche, Querungshilfen |
| | - Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | |
| | | | |
| | | | |
| VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | | |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| | - Abbruchmaßnahmen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIII. | Anreizprogramm | | |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 525.000 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

Eckdaten

| | |
|--------------------------|--|
| Maßnahmenbezeichnung: | Entwicklung Wegeverbindung „An der Stadtmauer“ (Ri. Weidenberggasse) |
| Durchführungszeitraum: | 2023 - 2025 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Nutzer der Maßnahme: | Privat / Öffentlich |



An der Stadtmauer

Maßnahmenbeschreibung

Neue Wegeverbindung „An der Stadtmauer“ (Ri. Weidenberggasse)

► Kostenansatz: 70.000 EUR

Problemlage/ Ist-Situation

Zwischen dem südlichen Stadteingang im Bereich St.-Georg-Str. und der Weidenberggasse mit dem neuen Familienzentrum fehlt eine fußläufige Verbindung. So müssen Bewohner der südlichen Altstadt große Umwege gehen, um zum neuen Familienzentrum zu gelangen.

Ziel/ Projektansatz

Es soll eine direkte fußläufige Verbindung zwischen der südlichen Altstadt und dem neuen Familienzentrum geschaffen werden. Der Wegeverlauf sollte vom östlichen Ende der Straße „An der Stadtmauer“ möglichst in direkter Linie bis auf die Weidenberggasse fortgeführt werden.

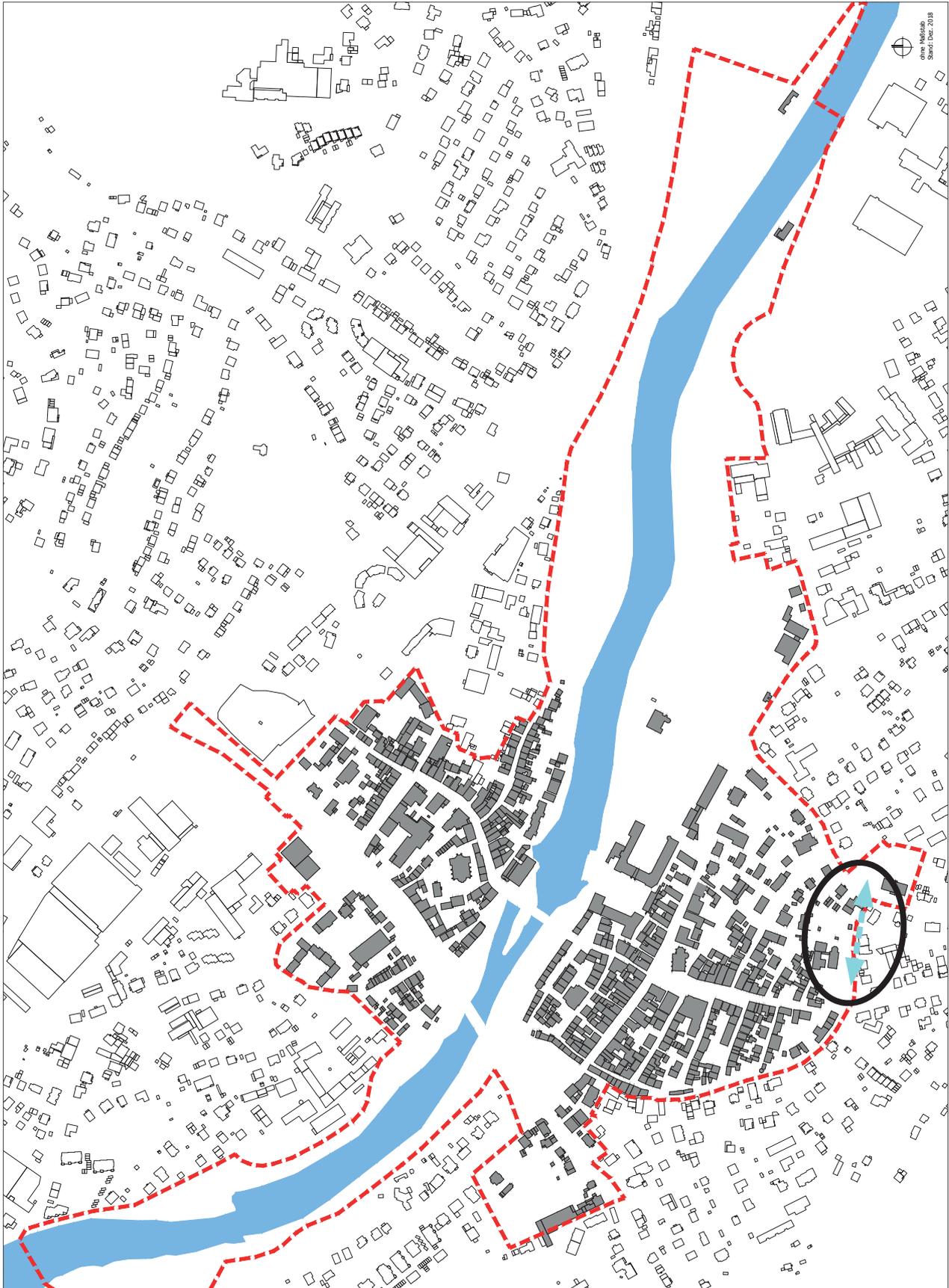
Projektstand

Zur Projektrealisierung sind Ankäufe von Grundstücksteilen, bzw. ggfs. auch Wegerechte erforderlich. Bisher haben noch keine Gespräche mit den Grundstückseigentümern stattgefunden.

Kostenansatz

| | |
|---------------------------|-------------|
| Kosten Ankauf | 20.000,00 € |
| Wegebau inkl. Nebenkosten | 40.000,00 € |
| Zaunanlagen | 10.000,00 € |

Lage der Maßnahme(n) im Fördergebiet



Finanzierung

| | |
|--|-------------------|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 70.000 EUR |
| Im Programm Stadtbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 70.000 EUR |
| Förderpriorität | hoch |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung |
|--------------|--|-----------------|-------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | | |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | 20.000 | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | 50.000 | |
| | - Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | | |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| | - Abbruchmaßnahmen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIII. | Anreizprogramm | | |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 70.000 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

Eckdaten

| | |
|--------------------------|--|
| Maßnahmenbezeichnung: | Neue Wegeverbindung „Hinter der Mühle - Brotgasse“ |
| Durchführungszeitraum: | 2021 - 2023 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Nutzer der Maßnahme: | Privat / Öffentlich |

Maßnahmenbeschreibung

Neue Wegeverbindung „Hinter der Mühle - Brotgasse“

► Kostenansatz: 115.000 EUR

Ist-Situation

Die Straßen „Hinter der Mühle“ und „Brotgasse“ verlaufen parallel in ost-westlicher Richtung, wobei die Straße „Hinter der Mühle“ eine Sackgasse ist. Eine direkte Verbindung zwischen den Straßen gibt es nicht. Möchte man von einer Straße zur anderen wechseln, muss man einen Umweg über den Steinweg nehmen.

Zwischen der nördlichen Nordrandbebauung der Straße „Hinter der Mühle“ und der Südrandbebauung der Straße „Brotgasse“ führt ein informeller Weg an Schuppen, Garagenbauten und kleineren Werkstattgebäuden Richtung Osten und endet auf privatem Grund. Der Bereich bedarf einer städtebaulichen Neuordnung.

Projektansatz

Es soll eine Wegeverbindung zwischen der Straße „Hinter der Mühle“ und „Brotgasse“ geschaffen werden. Da der Steinweg nördlich der Einmündung der Straße „Hinter der Mühle“ in eine Fußgängerzone umgewandelt werden soll, könnte so die Erreichbarkeit der Brotgasse per PKW von Süden aus gewährleistet werden.

Von der Altstadt entstünde eine direktere Verbindung zum nördlichen Fuldaufer, das aufgewertet werden und zukünftig einen Anziehungspunkt darstellen soll.

Durch die Schaffung der neuen Wegeverbindung verschwände eine städtebaulich ungeordnete Situation, dadurch dass der Rückbau von unansehnlichen Nebengebäuden erfolgen würde. Kombiniert werden soll die Maßnahme mit der Schaffung eines Stadtplatzes im Kreuzungsbereich „Hinter der Mühle“ und der neuen Wegeverbindung in Höhe des heutigen Biergartens mit Blick auf die Fuldaaue.

Kostenansatz

| | | |
|------------------|-----------------|------------|
| Grunderwerb | 350 m² x 80 € | = 28.000 € |
| Ordnungsmaßnahme | 1.000 m³ x 30 € | = 30.000 € |
| Planungsleistung | pauschal | = 12.000 € |
| Straßenbau | 300 m² x 150 € | = 45.000 € |



Bereich zwischen Brotgasse 6 und 8

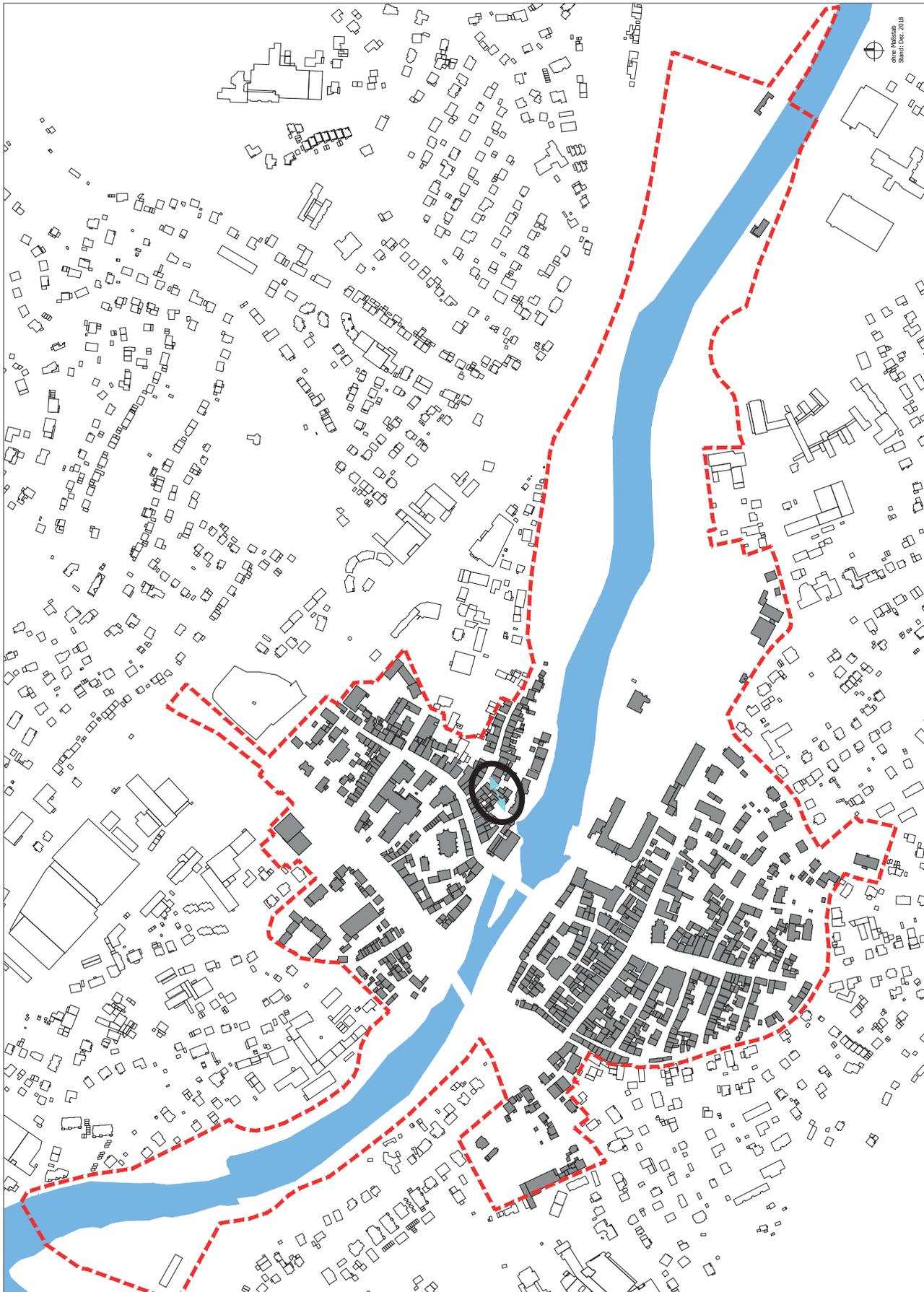


Blick von der Straße „Hinter der Mühle“ aus



Blick von der Straße „Hinter der Mühle“ aus

Lage der Maßnahme(n) im Fördergebiet



Finanzierung

| | |
|--|--------------------|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 115.000 EUR |
| Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 71.750 EUR |
| Förderpriorität | hoch |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung |
|--------------|--|-----------------|--|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | | |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | 28.000 | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | 30.000 | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | 13.750 | Förderung 25% von 55.000 € KAG-beitragspflichtig |
| | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | | |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| XII. | Abbruchmaßnahmen | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| XIII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIV. | Anreizprogramm | | |
| XV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 71.750 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|-----------------------|--|
| Andere Förderprogramme | KAG-Beiträge 43.250 € | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

Eckdaten

| | |
|--------------------------|------------------------------------|
| Maßnahmenbezeichnung: | Stadteingänge |
| Durchführungszeitraum: | 2021 - 2027 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda / Land |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda / Land |
| Nutzer der Maßnahme: | Privat / Öffentlich |

Maßnahmenbeschreibung

Stadteingänge

► Kostenansatz: 2.500.000 EUR

Problemlage/ Ist-Situation

Die nördlichen und westlichen Stadteingänge der Stadt Rotenburg a. d. Fulda sind von Verkehrs- und Betonflächen dominiert und wirken wenig einladend. Daher steht ihre Umgestaltung auf dem Programm der Stadtentwicklung. In diesem Zusammenhang ist erforderlich die Straßenräume neu zu ordnen, die Orientierung der Verkehrsteilnehmer zu verbessern und die Flächen durch gezielten Vegetationseinsatz gestalterisch zu qualifizieren.

Der südliche Stadteingang (An der Stadtmauer/ St. Georg-Str.) wirkt aufgrund fehlender Raumkanten ungestaltet. Hier sind gestalterische Eingriffe durch Akzentuierungen in der Pflasterung und Baumpflanzungen erforderlich.

Ziel/ Projektansatz

Die Stadt Rotenburg a. d. Fulda beabsichtigt, an der Kreuzung Kasser Straße/ Brücke der Städtepartnerschaft, der Kreuzung Brücke der Städtepartnerschaft/ Bürgerstraße/ Lindenstraße sowie an der Kreuzung Brücke der Städtepartnerschaft/ Untertor Kreisverkehre einzuordnen.

Ziel ist die Verbesserung des Verkehrsflusses und die städtebauliche Neuordnung der Stadteingänge. Durch die Kreisverkehre soll Raum gewonnen werden, der zur Aufwertung der Stadteingänge genutzt werden soll.

Mit den Umbaumaßnahmen eröffnen sich Potenziale zu gestalterischen Aufwertungen der Kreiselflächen und der angrenzenden Freiflächen. Aufwertungspotenzial besitzt insbesondere der Parkplatz „Altes Amtsgericht“ und der Einmündungsbereich der Bürgerstraße und der Lindenstraße in die „Brücke der Städtepartnerschaft“.

Projektstand

Bei den betroffenen Straßen handelt es sich um Bundes- bzw. Landesstraßen. Eine Förderung im Stadtumbau ist daher auf Planungskosten und Kosten beschränkt, die nicht im Zusammenhang mit der Fahrbahn stehen beschränkt. Die Erneuerung der Fahrbahnen ist teilweise erst vor kurzem erfolgt. Der Kreuzungsumbau ist mit den übergeordneten



Stadteingang Nord



Stadteingang West



Stadteingang Süd

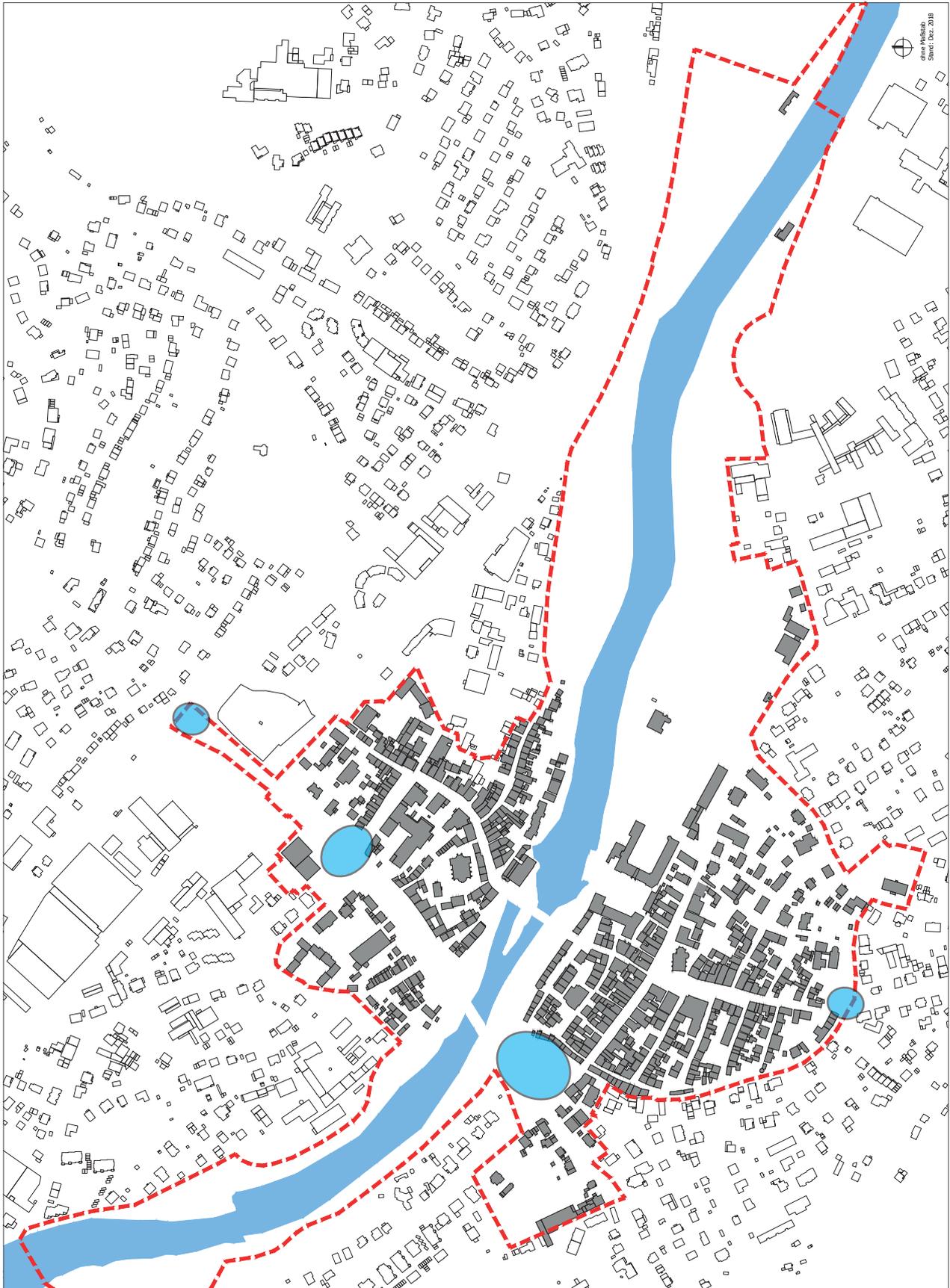
Behörden abzustimmen.

Die im Rahmen der Umgestaltung frei werdenden Flächen sollen durch die Stadt Rotenburg a. d. Fulda aufgekauft werden.

Kostenansatz

| | |
|--|--------------|
| Planungskosten für 3 Kreisverkehre | 300.000,00 € |
| Kosten für Gehwegumgestaltung, Einfassungen | 450.000,00 € |
| Grunderwerb frei werdender Flächen | 80.000,00 € |
| Gestalterische Maßnahmen Parkplatz Altes Amtsgericht | 60.000,00 € |
| Gestalterische Maßnahmen Einmündungen Lindenstraße/ Bürgerstr. | 80.000,00 € |
| Gestalterische Maßnahmen „Stadteingang Süd“ | 20.000,00 € |

Lage der Maßnahme(n) im Fördergebiet



Finanzierung

| | |
|--|----------------------|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 2.500.000 EUR |
| Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 990.000 EUR |
| Förderpriorität | hoch |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung |
|------------------|--|------------------------|---|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | 300.000 | Planung Erschließungsanlagen |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | 80.000 | Frei werdende Flächen |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| | - Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | 450.000 | Gehwegumgestaltung, Pflanzenstreifen, Einfassungen |
| VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | 160.000 | Parkplatz Altes Amtsgericht, Einmündung Lindenstr. / Bürgerstr., Stadteingang Süd |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| | - Abbruchmaßnahmen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIII. | Anreizprogramm | | |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 990.000 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

Eckdaten

| | |
|--------------------------|------------------------------|
| Maßnahmenbezeichnung: | Entwicklung Fuldauferrundweg |
| Durchführungszeitraum: | 2020 - 2027 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Nutzer der Maßnahme: | Privat / Öffentlich |

Maßnahmenbeschreibung

Entwicklung Fuldauferrundweg

► Kostenansatz: 1.140.000 EUR

Ist-Situation / Problemlage

Das Freizeitwegenetz Rotenburgs von der Kernstadt in die umgebende Landschaft ist gut ausgebaut und durchläuft vielfältige Landschaftsräume. Mit der Alten Fuldabrücke und den nördlich und südlich gelegenen Fuldabrücken stehen Querungsmöglichkeiten in ausreichender Zahl für unterschiedliche kurze oder längere Rundrouten zur Verfügung. Die besondere Lage Rotenburgs an der Fulda ist allerdings nicht in einem Rundweg erfahrbar, da einige Teilstücke des Wegs entweder zu weit vom Flussufer entfernt sind oder die Wege auf schmalen Erschließungsstraßen ohne Bürgersteig verlaufen. Zudem weisen die Wege im Bereich des Altstädter Ufers, die als Fußwege mit dem R1 zusammengelegt sind, weder die notwendigen Breiten bzw. Trennungen zwischen Rad- und Fußverkehr auf. Dies führt zu Konflikten zwischen Fußgängern und Radfahrern.

Die unterschiedlichen Wegebereiche des Fuldarundwegs im Einzelnen:

Altstädter Ufer

- vom Wohnmobilstellplatz bis zum Abzweig des R1 im Bereich Breitingen Kirchplatz als gemeinsamer Fuß- und Radweg geführt, die Wegebreite ist zu schmal, Kreuzungsbereiche mit Wegen in den Schlosspark teilweise unübersichtlich
- vom Breitingen Kirchweg bis zur nördlichen Fußgängerbrücke: schmaler asphaltierter Fußweg, begleitet von einer Birkenreihe, Oberflächen stark sanierungsbedürftig

Neustädter Ufer

- von der Fußgängerbrücke bis in die Altstadt existiert keine flussbegleitende Wegeverbindung. Der Weg wird über den Campingweg (Erschließung des Campingplatzes) und die Brotgasse in die Neustadt geführt. Informelle Wege existieren im Bereich der Fußgängerbrücke und der Wiesenbereiche bis zu drei Grundstücken in der Brotgasse. Diese drei Parzellen reichen bis zur Uferkante. Eine Durchwegung ist nicht möglich
- uferbegleitend in der Straße hinter der Mühle über den Steinweg und den Neustädter Brückenplatz
- in der Straße am Kies auf einer schmalen Erschließungsstraße, teilweise mit Stellplatzflächen, die zwischen Weg und Ufer liegen
- auf der Straße Am Kies, die gleichzeitig als Erschließungsstraße eines Gewerbebetriebs und im westlichen Teil von Einfamilienhäusern fungiert bis zur südlichen Fußgängerbrücke.

Die Naherholungsqualität dieser Wege ist folglich eingeschränkt und sollte verbessert werden, da dieser Rundweg für unterschiedliche Nutzergruppen und Menschen allen Alters begehbar wäre.

Projektansatz

Das Konzept verfolgt Ziele:

- Schaffung einer durchgehenden Wegeverbindung zur Umrundung der Stadt Rotenburg am Fuldaufer
- Sichtbarmachen vielfältiger Naturräume entlang des Rundwegs
- Steigerung der Naherholungsqualitäten für die Bewohnerschaft und für Touristen

Folgende Einzelmaßnahmen sind durchzuführen:

Altstädter Ufer:

- Änderung der Wegebreite und Konzeptentwicklung für die gemeinsame Nutzung von Radfahrern und Fußgängern (Abwägung getrennte oder gemeinsame Wegeführung) zwischen Südlicher Fußgängerbrücke und Brücke der Städtefreundschaft und östlich der historischen Schleuse bis Wegabzweig des R1 am Breitinger Kirchweg
- Ausbau des Wegestücks zwischen Breitinger Straße und nördlicher Fußgängerbrücke, Prüfung des Ersatzes der Birkenallee durch eine Baumreihe mit standortgerechten Bäumen.
- Der Wegebereich zwischen Brücke der Städtefreundschaft und historischer Schleuse findet sich unter Maßnahme Promenade

Neustädter Ufer:

- Anlage einer uferbegleitenden neuen Wegeverbindung zwischen nördlicher Fußgängerbrücke und bis ans Ufer ragenden Grundstücken Brotgasse
- Prüfung und Abstimmung der Möglichkeiten einer Brückenverbindung zwischen dem eben beschriebenen Teilabschnitt und der Straße Hinter der Mühle
- Änderung der Wegeführung in der Straße am Kies, Verlagerung des Fußwegs zwischen Parkplatz und Ufer
- Anlage eines flusseitigen, ca. 1,5m Straßenbanketts an der Straße am Kies, das von Fußgängern begangen werden kann. Letzteres wird notwendig, da der schmale Ufersaum eine direkte Wegeführung entlang des Ufersaums nur zulässt, wenn große Teile der Ufervegetation entfernt werden. Dies ist zu vermeiden
- Eine besondere Bedeutung kommt hier dem Raum unter der Brücke zu der einer Ausgestaltung bedarf

Projektstand

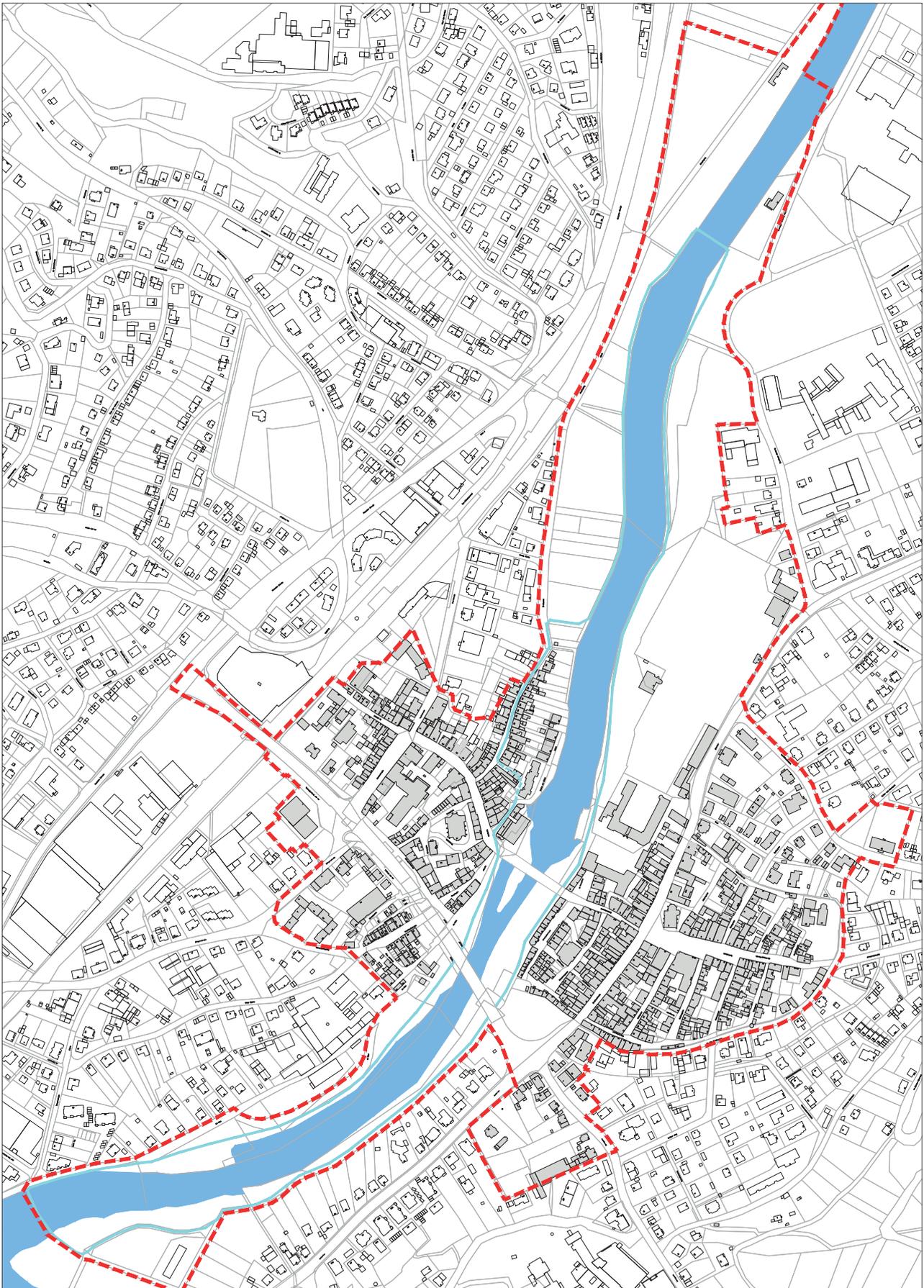
Das Projekt Ausbau Fuldauferweg ist inhaltlich eng mit den Maßnahmen Entwicklung des Naturraums, Platzbereich östliches Fuldaufer, Schlosspark und Promenade verzahnt und sollte dementsprechend eng mit den Genehmigungsbehörden abgestimmt werden. Insbesondere Flächenerweiterungen in Landschaftsschutzgebieten, der Erhalt raumbildender Gehölze und geschützter Landschaftsbestandteile ist zu beachten. Darüber hinaus sind in einem Informationsgespräch mit der Unteren Naturschutzbehörde für die Neuanlage des Fußwegs auf dem Neustädter Ufer die wegebegleitende Anlage von strukturreichen Gras- und Staudenflächen angeregt worden.

Die Anlage einer Fußgängerbrücke als Lückenschließung des Rundwegs auf der Neustädter Uferseite bedarf der intensiven Abstimmung mit den Genehmigungsbehörden. In diesem Zusammenhang sei auf den derzeit stattfindenden Abstimmungsprozess zwischen der Stadt Rotenburg a. d. Fulda und dem Wasse- und Schifffahrtsamt verwiesen.

Kostenansatz

| | |
|---|-----------|
| Ausbau Fuldauferweg, gemeinsame Trassenführung R1 inkl. Baunebenkosten | 500.000 € |
| Neuanlage Fußweg (östl. Fuldaufer) inkl. Baunebenkosten und Grunderwerb | 150.000 € |
| Aufwertung vorhandener Wegebeziehungen inkl. Baunebenkosten | 265.000 € |
| Wegeführung Am Kies inkl. Baunebenkosten | 180.000 € |
| Brückenbauwerk | 45.000 € |

Lage der Maßnahme(n) im Fördergebiet



Finanzierung

| | |
|--|----------------------|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 1.140.000 EUR |
| Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 830.000 EUR |
| Förderpriorität | hoch |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung |
|--------------|--|-----------------|-----------------------------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | | |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| | - Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | |
| | | | |
| | | | |
| VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | 830.000 | Anteil innerhalb Stadtumbaugebiet |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| | - Abbruchmaßnahmen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIII. | Anreizprogramm | | |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 830.000 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

Eckdaten

| | |
|--------------------------|-----------------------------|
| Maßnahmenbezeichnung: | Weiterentwicklung Radweg R1 |
| Durchführungszeitraum: | 2020 - 2027 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Nutzer der Maßnahme: | Privat / Öffentlich |

Maßnahmenbeschreibung

Weiterentwicklung Radweg R1

► Kostenansatz: 100.000 EUR

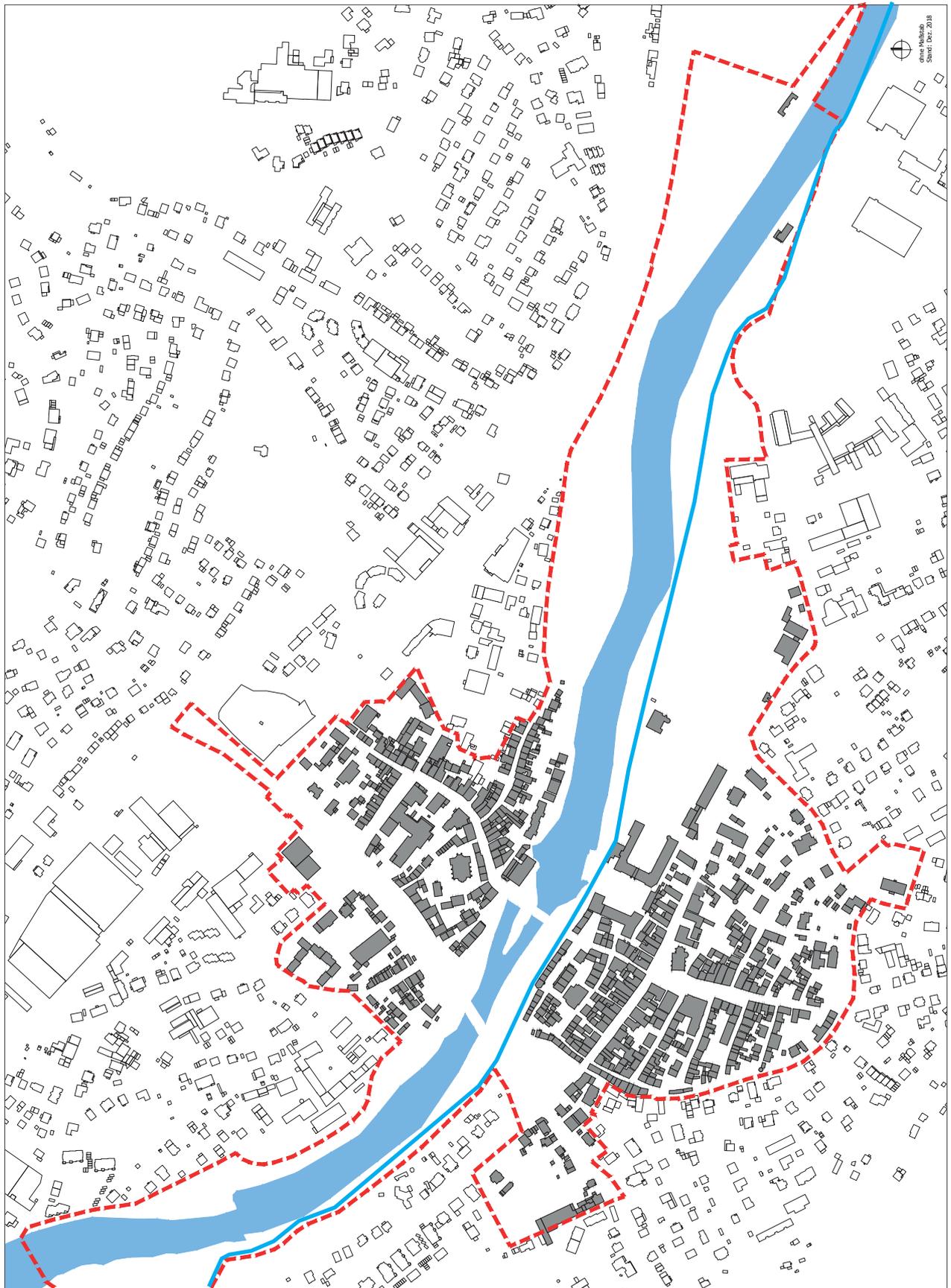
Es soll geprüft werden, ob der Verlauf des Radweges R1 optimiert werden kann. Hinweisschilder auf innerstädtische Attraktionen und Sehenswürdigkeiten sollen Radtouristen in die Innenstadt locken und zum Verweilen einladen.

Die Sicherheit von Rad- und Fußgängern auf gemeinsamen Wegabschnitten ist verbesserungswürdig. Um Nutzerkonflikte zu vermeiden, ist ggfs. eine Trennung von Rad- und Fußverkehr an einigen neuralgischen Punkten zu prüfen, dies betrifft Passagen im Bereich Schlosspark und insbesondere den Bereich des südlichen Fuldauferwegs im Bereich der Außengastronomie des Restaurants „Bacco“ und im Bereich des Parkplatzes „Altes Amtsgericht“.



Radweg R1 im Bereich der Stadt Rotenburg a. d. Fulda

Lage der Maßnahme(n) im Fördergebiet



Finanzierung

| | |
|---|--------------------|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 100.000 EUR |
| Im Programm Stadttumbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 100.000 EUR |
| Förderpriorität | |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung |
|--------------|--|---------------------|---|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | 20.000 | Planung R1 |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | 80.000 | Umbau von Wegeabschnitten R1 innerhalb STUB |
| | - Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | |
| | VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | |
| | - Öffentlich | | |
| - Privat | | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| | - Abbruchmaßnahmen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIII. | Anreizprogramm | | |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 100.000 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

Eckdaten

| | |
|--------------------------|--------------------------------|
| Maßnahmenbezeichnung: | Neubau Ladestation E-Mobilität |
| Durchführungszeitraum: | 2020 - 2022 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Nutzer der Maßnahme: | Öffentlich |

Maßnahmenbeschreibung

Neubau Ladestationen E-Mobilität

► Kostenansatz: 100.000 EUR

Ist- Situation / Problemlage

Derzeit zählt die Stadt Rotenburg in der Gesamtstadt drei Ladestationen für Elektrofahrzeuge. Im Zuge des Stadtumbaus und in Hinsicht auf die Klimaschutzziele besteht der Wunsch das Versorgungsnetz durch Neubau weiterer Ladestationen auszubauen.

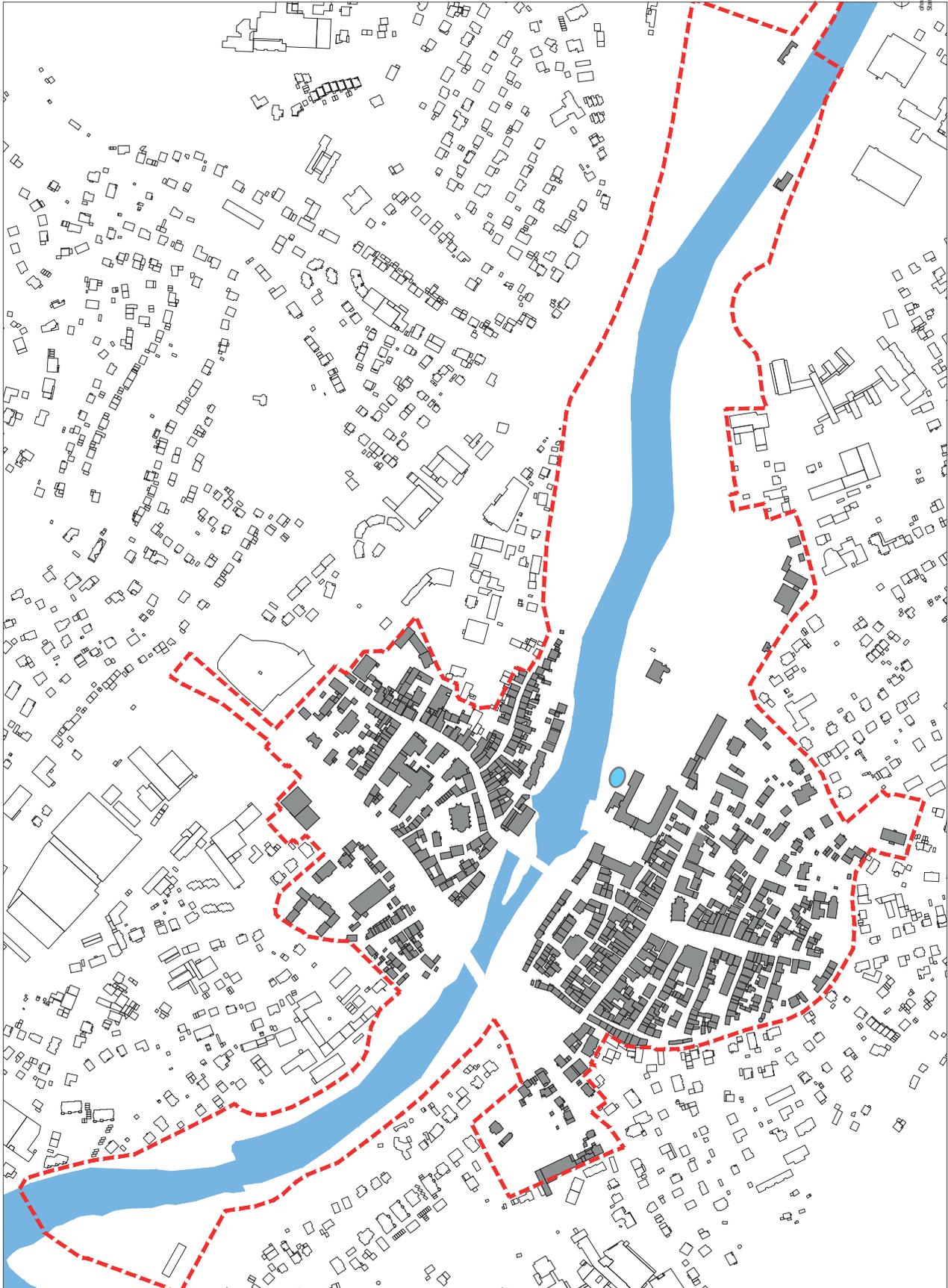
Ziele / Planung

Ziel der Planung ist es, weitere Ladestationen für Elektrofahrzeuge (E-Bike / E-Auto) zu integrieren und so einen Anreiz zu schaffen, das Netz für umweltfreundliche Mobilitätsformen zu stärken. Besonders für den Tourismus mit dem „E-Bike“ soll Rotenburg a. d. Fulda gestärkt werden, da viele Besucher und Anwohner bereits ein Fahrrad mit Antriebshilfe nutzen. Mit der Erweiterung des Netzes wäre ein weiterer Grundstein Rotenburgs in Richtung klimafreundliche Stadt getan.

Arbeitsstand

Eine genaue Verortung der Stationen soll in einem ersten Schritt durch ein Verkehrskonzept ermittelt werden.

Lage der Maßnahme(n) im Fördergebiet



Finanzierung

| | |
|--|--------------------|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 100.000 EUR |
| Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 100.000 EUR |
| Förderpriorität | mittel |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung | |
|--------------|--|-----------------|-------------|--|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | | | |
| II. | Steuerung | | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | | |
| V. | Grunderwerb | | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | | |
| | - Bodenordnung | | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | 100.000 | | |
| | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | | | |
| | | - Öffentlich | | |
| | | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | | |
| | - Wohngebäude | | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | | |
| | - Sonstige | | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | | |
| | - Wohngebäude | | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | | |
| | - Sonstige | | | |
| XI. | Zwischennutzung | | | |
| | - Gebäude | | | |
| | - Freiflächen | | | |
| XII. | Abbruchmaßnahmen | | | |
| | - Gebäude | | | |
| | - Freiflächen | | | |
| XIII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | | |
| XIV. | Anreizprogramm | | | |
| XV. | Verfügungsfond | | | |
| Summe | | 100.000 | | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

VIII. Wohnumfeldmaßnahmen



Eckdaten

| | |
|--------------------------|--|
| Maßnahmenbezeichnung: | Bespielung und Aufwertung der Fuldainsel |
| Durchführungszeitraum: | 2026 - 2027 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt / Bund |
| Nutzer der Maßnahme: | Privat / Öffentlich |



Fuldainsel

Maßnahmenbeschreibung

Bespielung und Aufwertung der Fuldainsel

► Kostenansatz: 90.000 EUR

Ist-Situation / Problemlage

Genau genommen handelt es sich um keine Insel, sondern eine Halbinsel, die über den Bereich der Mühle erschlossen werden kann. Die Fuldainsel in der Flussmitte der Fulda ermöglicht Blickbeziehungen zu beiden Uferseiten und auf die alte Fuldabrücke. Momentan ist sie als wassertechnisches Bauwerk gestaltet, das weder zugänglich ist, noch Nutzungsqualitäten aufweist.

Das Konzept verfolgt folgende Ziele:

- Gestalterische Aufwertung der Fuldainsel
- Schaffung der Zugänglichkeit über das Areal der Mühle
- Schaffung von niedrig schwelligen Aufenthaltsangeboten

Aus den eben genannten Zielen lassen sich folgende Einzelmaßnahmen ableiten:

- Abbau von Barrieren und Schaffung der Zugänglichkeit
- Austausch der Wasserbausteine in der Inselmitte, Rasenaussaat
- Aufstellen von Sitzbänken

Projektstand

Grundsätzlicher Abstimmungsbedarf besteht zwischen dem Wasserschiffahrtsamt und der Unteren Wasserbehörde zur Umsetzung des Projektes. Hier muss grundsätzliches Einvernehmen über die strategische Ausrichtung des Projektes, der weiteren Verfahrensweise und der Einbeziehung der Wasserbehörden erzielt werden. Ohne die grundsätzliche Bereitschaft dieser Behörden besteht kein Zugriff auf die bundeseigenen Zugriffsflächen und die Inhalte der einzelnen Projektbestandteile.

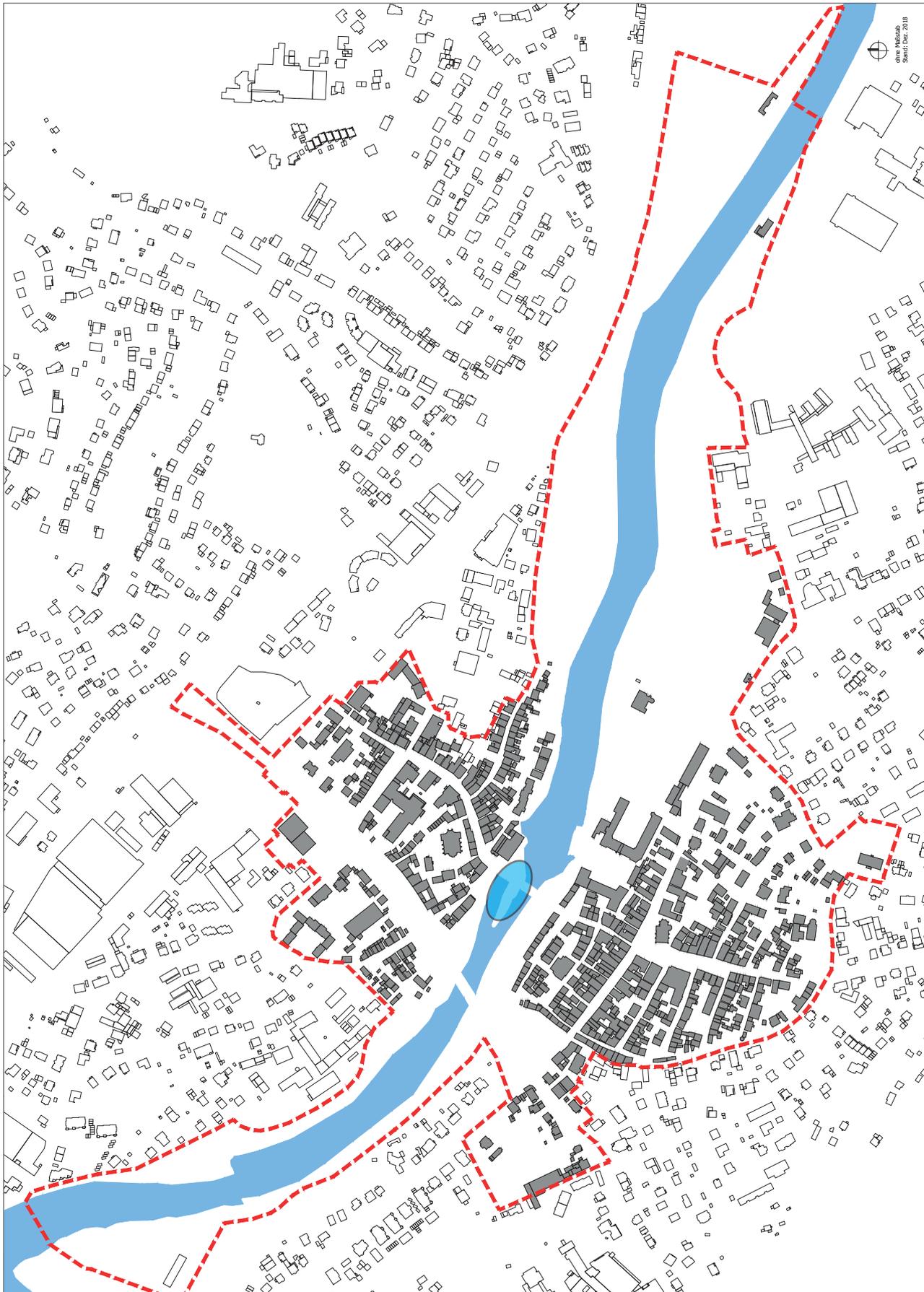
Kostenansatz

| | |
|---|----------|
| Aufwertung Fuldainsel Planungsleistungen / Vermessung | 20.000 € |
| Aufwertung Fuldainsel Umsetzung | 70.000 € |



Fuldainsel

Lage der Maßnahme(n) im Fördergebiet



Finanzierung

| | |
|--|-------------------|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 90.000 EUR |
| Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 90.000 EUR |
| Förderpriorität | niedrig |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung | |
|---------------------|--|-----------------|---------------|-----------------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | | | |
| II. | Steuerung | | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | | |
| V. | Grunderwerb | | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | | |
| | - Bodenordnung | | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | | |
| | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | | | |
| | | - Öffentlich | 90.000 | Planung und Umsetzung |
| | | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | | |
| | - Wohngebäude | | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | | |
| | - Sonstige | | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | | |
| | - Wohngebäude | | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | | |
| | - Sonstige | | | |
| XI. | Zwischennutzung | | | |
| | - Gebäude | | | |
| | - Freiflächen | | | |
| XII. | Abbruchmaßnahmen | | | |
| | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | | |
| | XIII. Anreizprogramm | | | |
| XIV. Verfügungsfond | | | | |
| Summe | | 90.000 | | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

Eckdaten

| | |
|--------------------------|------------------------------|
| Maßnahmenbezeichnung: | Entwicklung von Stadtplätzen |
| Durchführungszeitraum: | 2020 - 2027 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt / Bund |
| Nutzer der Maßnahme: | Öffentlich |

Maßnahmenbeschreibung

Entwicklung von Stadtplätzen

► Kostenansatz: 1.185.500 EUR

Ist-Situation / Problemlage

Innerhalb des Kerngebiets Rotenburgs finden sich eine Reihe von Stadtplätzen unterschiedlicher Prägung und Gestaltung. Aufgrund der dichten Bebauungsstrukturen leisten sie einen wichtigen Beitrag zur Freiraumversorgung der Bewohner der Kernstadt und prägen das Stadtbild für die Bewohnerschaft und Gäste der Stadt gleichermaßen. Im Gesamtkontext der Altstadt erfüllen die Stadtplätze unterschiedliche Aufgaben:

- das lineare Platzgefüge im Bereich Altstadtstraße / Am Schlosstor wird hauptsächlich geprägt von gastronomischen Einrichtungen, der Platz am Schlosstor dient zudem als Versammlungsort für temporäre Veranstaltungen und stellt eine wichtige Wegeverbindung zum Fuldaufer und dem Schlossbereich dar
- der Platz an der Fulda / Neustadtstraße liegt direkt am Fuldaufer und ermöglicht eine Blickbeziehung auf die Altstädter Uferseite, die aber durch die Nutzung als Parkplatz und der Lage eines Imbisswagens eingeschränkt ist
- Der Neustädter Kirchplatz abseits des Steinwegs ist ein Ruhepol in der Stadt und stärker durch die Vegetation bestimmt
- Die Quartiersplätze Am Kies/Schmaler Weg und Hinter der Mühle könnten eher als Quartiersplätze fungieren, werden dieser Aufgabe aber aufgrund gestalterischer und funktionaler Mängel nur unzureichend gerecht.

Wie auch die Platzbereiche an der Wegeverbindung „Blauer Pfad“ sind diese Plätze Aufweitungen in der dichten historischen Bebauung und inszenieren durch den offenen Raum die vielfältige Bebauung. Im Gegensatz zum blauen Pfad, dessen „Trittsteine“ einen wiedererkennbaren Gestaltungskanon notwendig werden lassen, sind diese Plätze jeweils in einer eigenständigen Gestaltsprache und aufgrund ihrer Lage mit unterschiedlichen Nutzungsangeboten auszustatten. Entsprechend diesen Anforderungen sollte von einer „Arbeitsteilung“ der unterschiedlichen Platzbereiche ausgegangen werden:

Während der Bereich Altstadtstraße / Am Schlosstor ebenso wie der Platz an der Fulda als lebendige Schnittstelle zwischen der Bewohnerschaft und den Besuchern Rotenburgs fungieren, stellt der Kirchplatz eher einen Rückzugsraum dieser beiden Nutzergruppen dar. Die Quartiersplätze Am Kies/Schmaler Weg



Am Schlosstor



Platz an der Fulda



Kirchplatz



Bestehende Verbindung zwischen Steinweg un Kirchplatz

und Hinter der Mühle sind als Quartiersplätze und folglich Treffpunkt der Bewohner der angrenzenden Quartiere weiter zu entwickeln und entsprechend auszustatten. Die Vielfältigkeit dieser Stadträume sollte dementsprechend auf unterschiedlichen Gestaltungs- und Nutzungsebenen herausgearbeitet werden. Materialität, Vegetationsausstattung und räumliche Nutzungsangebote sind die „Stellschrauben“ der Arbeitsteilung.

Projektansatz

Das Konzept verfolgt folgende Ziele:

- Herausarbeiten der Unterschiedlichkeit der Stadtplätze
- Stärkung der gastronomischen Angebote Rotenburgs im Bereich Altstadtstraße / Am Schlosstor und insbesondere Platz an der Fulda
- Stärkung der Vegetationsausstattung im Bereich des Neustädter Kirchplatzes
- Optionale Anbindung des Kirchplatzes an den Steinweg: Ein Ergebnis der Projektwerkstätten ist es, dass geprüft werden soll, ob durch einen Rückbau der Gebäude Steinweg 3 – 5 eine Öffnung des Kirchplatzes hin zum Steinweg umsetzbar wäre. Die Gebäudezeile trennt derzeit den Steinweg vom Kirchplatz. Vorteil einer Öffnung des Kirchplatzes wäre die bessere Integration der Kirche in den Stadtraum und eine bessere Inszenierung als architektonisches Highlight. Durch den Raumgewinn würde die Aufenthaltsqualität gesteigert und die unansehnliche Rückseite der Gebäudezeile, die einem Stadtplatz nicht angemessen ist, würde verschwinden. Entscheidend für eine Umsetzbarkeit ist der Denkmalwert der betroffenen Gebäude (zu klären). Aufgrund von Umformungen der Erdgeschosszonen der leerstehenden Gebäude ist die Bausubstanz nicht mehr in ihrer ursprünglichen Fassung erhalten. Aus städtebaulicher Sicht ist die Öffnung des Kirchplatzes ein Gewinn
- Zurückdrängen der reinen Verkehrserschließungsfunktion der Plätze Neustädter Ufer / Steinweg und der Quartiersplätze Am Kies/Schmaler Weg und Hinter der Mühle
- Schaffung eines niedrigschwelligen Aufenthaltsangebotes der Quartiersplätze Am Kies/Schmaler Weg und Hinter der Mühle
- Wie auch bei den Projekten der blauen Route: Aufwertung der Baumstandorte zum langfristigen Erhalt der Stadtvegetation.

Folgende Einzelmaßnahmen sind durchzuführen:

- Erstellung einer Zielkonzeption zur Rolle der jeweiligen Plätze im Stadtgefüge der Kernstadt
- Beauftragung von Planungsleistungen für Freianlagen
- Umsetzung der jeweiligen Platzgestaltungen

Projektstand

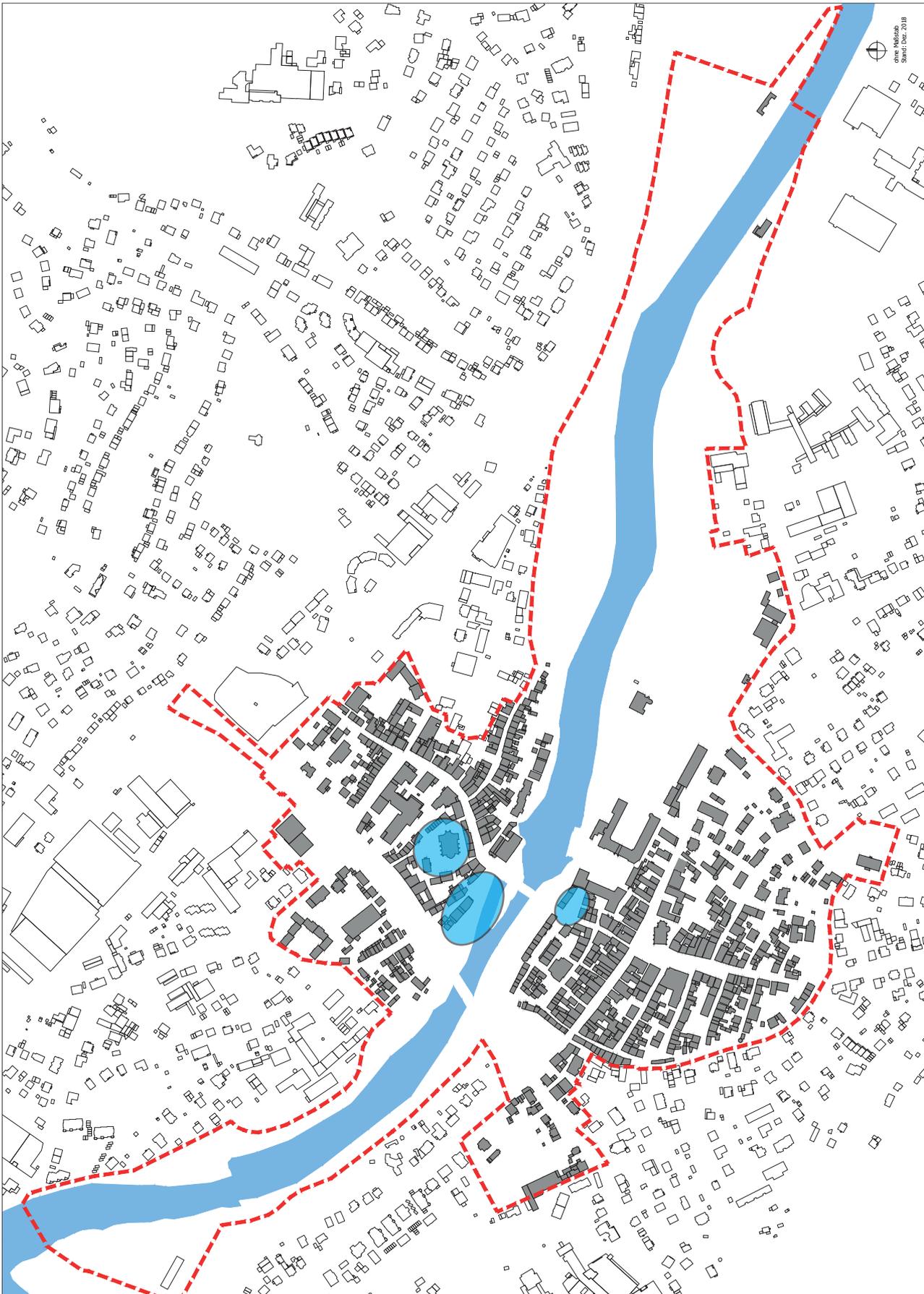
Auch für dieses Projekt ist aufgrund des Denkmalstatus der Kernstadt die Zielkonzeption und die jeweiligen Entwurfsplanungen mit der Denkmalbehörde abzustimmen.

Die Quartiersplätze sollten unter Einbeziehung der Quartiersöffentlichkeit im Vorentwurfs- und Entwurfsstadium entwickelt werden. Für die Planung der Plätze Altstadtstraße / Am Schlosstor und Neustädter Ufer / Steinweg ist zudem die Materialwahl auf die Gestaltungsprinzipien der blauen Route abzustimmen.

Kostenansatz

| | |
|--|-----------|
| Altstadtstraße/ Schlosstor Planungsleistungen/ Vermessung | 45.000 € |
| Umsetzung Bauleistungen | 150.000 € |
| Platz an der Fulda/ Steinweg Planungsleistungen/ Vermessung | 75.000 € |
| Umsetzung Bauleistungen | 325.000 € |
| Neustädter Kirchplatz Planungsleistungen / Vermessung | 50.000 € |
| Umsetzung Bauleistungen | 350.000 € |
| Am Kies/Schmaler Weg Planungsleistungen / Vermessung | 15.000 € |
| Umsetzung Bauleistungen (außerhalb STUB) | 80.000 € |
| Hinter der Mühle Planungsleistungen / Vermessung | 15.500 € |
| Umsetzung Bauleistungen | 80.000 € |

Lage der Maßnahme(n) im Fördergebiet



Finanzierung

| | |
|--|----------------------|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 1.185.500 EUR |
| Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 1.090.500 EUR |
| Förderpriorität | mittel |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung |
|--------------|--|------------------|-----------------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | | |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| | - Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | 1.090.500 | Planung und Umsetzung |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| | - Abbruchmaßnahmen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIII. | Anreizprogramm | | |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 1.090.500 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

Eckdaten

| | |
|--------------------------|-----------------------------|
| Maßnahmenbezeichnung: | Blauer Pfad |
| Durchführungszeitraum: | 2019 - 2024 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt / Bund |
| Nutzer der Maßnahme: | Öffentlich |

Maßnahmenbeschreibung

Blauer Pfad

► Kostenansatz: 1.850.000 EUR

Ist-Situation / Problemlage

Der Kernbereich Rotenburgs ist gekennzeichnet durch eine dichte mittelalterliche Bebauung, der Breitenstraße als übergeordnete Verkehrsstraße und eine Vielzahl kleiner Stadtstraßen und Gassen. Vornehmlich an Kreuzungspunkten, z.T. aber auch im Bereich von Gebäuderücksprüngen, öffnen sich kleine Platzbereiche im ansonsten engen Raumkontinuum der Kernstadt. Städtebau und Freiraumstruktur legen zunächst – abgesehen von der Breitenstraße – Straßen- und Freiraumstrukturen ohne Hierarchien nahe. Dies trifft aber nur bedingt zu, ein durchgehendes Straßensystem verbindet den Marktplatz über die Brückengasse mit dem Steinweg, an dessen nördlichen Ende - im Kreuzungsbe- reich der Lindenstraße - sich ebenfalls wichtige Gebäude befinden. Insofern werden stadtstrukturell wichtige Räume über die eben genannten Straßen und über die alte Fuldabrücke miteinander verbunden. Diese Verbindung ist auch im Hinblick auf den Ladenbesatz der Erdgeschosszonen und gastronomische Angebote von besonderer Bedeutung und stellt nicht nur für die Einwohner Rotenburgs sondern auch Gäste der Stadt die zentrale Bewegungsachse dar. In den 1990er Jahren erfolgte eine flächendeckende Sanierung der Oberflächen der Kernstadt mit einem einheitlichen Pflasterbelag aus Betonstein. Dieser Belag bildet gleichermaßen den „Kitt“ der unterschiedlichen Freiräume innerhalb der Altstadt und vermeidet einen Potpourri unterschiedlicher Belagsarten im historischen Zentrum Rotenburgs. Der Belag negiert aber auch die Wichtigkeit der Verbindungsachse zwischen Marktplatz und Steinweg / Lindenstraße. Für Besucher der Stadt ist die Orientierung durch die einheitliche Oberflächengestaltung erschwert. Der einheitliche Belag verhindert zudem eine Zonierung der Straßen und Plätze und behindert die Ausbildung von Spielregeln zur Nutzung der Freiräume. Im Bereich des Marktplatzes finden sich beispielsweise Natursteinflächen, die aber weder wichtige öffentliche Bereiche noch die Bespielung der hausnahen Freiflächen durch Gastronomie oder Einzelhandel sinnvoll zonieren. Im Bereich der Straßen und Gassen wird der Belag bis an die Hauskanten geführt und erschwert eine Aneignung der direkt an das Haus angrenzenden Bereiche. Bewohner klagen zudem über Sicherheitsprobleme, da kein „Sicherheitsstreifen“ beim Austritt aus den Gebäuden existiert und der Straßenraum seitens des MIV als reiner Verkehrsraum interpretiert wird.



Marktplatz



Abschnitt Brückengasse



Abschnitt Alte Fuldabrücke bis Steinweg



Abschnitt Alte Fuldabrücke bis Steinweg

Die Platzflächen sind – angemessen zum historischen Stadtraum und der Vielfalt der Fassaden – zurückhaltend mit Stadtbäumen ausgestattet. Aufgrund der extremen Standortbedingungen und nicht ausreichender Baumscheiben weisen einige Bäume Schädigungen auf. Mit Abgängen ist mittelfristig zu rechnen.

Darüber hinaus ist insbesondere im Bereich des Steinwegs eine „Übermöblierung“ des Stadtraums durch Verkehrsschilder und Poller in unterschiedlichen Ausführungen zu beobachten, die das Erscheinungsbild der Wegeverbindung empfindlich stört. Freiraumangebote wie Sitzgruppen, Brunnen oder Skulpturen sind in Bezug auf die Wichtigkeit dieser Wegeverbindung unterrepräsentiert, ein durchgängiges gestalterisches Thema ist derzeit nicht erkennbar.

Projektansatz

Das Konzept verfolgt Ziele:

- Herstellen einer Wiedererkennbarkeit der Wegeachse Stadtmauer / Marktplatz / Brückengasse / Steinweg durch eine durchgehende und prägnante Gestaltung und Zonierung
- Verbesserung der Orientierung im Stadtraum
- Schaffung von „Trittsteinen“ entlang der Wegeverbindung mit Nutzungsangeboten und besonderen Gestaltungselementen
- Steigerung der Attraktivität der Einzelhandels- und Gastronomiestandorte entlang der Wegeverbindung über eine hochwertige Freiraumgestaltung
- Aufwertung der Baumstandorte zum langfristigen Erhalt der Stadtvegetation
- Anwohner dazu ermutigen sich den öffentlichen Raum vor der Tür anzueignen

Für die Bearbeitung der sogenannten Trittsteine kristallisieren sich zum jetzigen Zeitpunkt der Eingangsplatz an der Stadtmauer, der Marktplatz, der Platz Scheunengasse/Brückentor, der Neustädter Brückenplatz und die Kreuzungsbereiche Steinweg/Brotgasse und – Lindenstraße heraus.

Folgende Einzelmaßnahmen sind durchzuführen:

- Erstellung einer Gesamtkonzeption zur Wegeverbindung mit der Identifikation besonders wichtiger Bereiche, Platzsituationen und Wegekreuzungen, Herausarbeiten einer durchgängigen Gestaltungsidee („blaue Route“ mit Brunnen und Wasserspielen), Entwicklung von „Spielregeln“ für Straßentypologien, Bildung von Bauabschnitten
- Beauftragung von Planungsleistungen für Freianlagen mit Gesamtentwurf und abschnittsweiser Durcharbeitung der oberen Leistungsphasen (Ausführungsplanung bis Bauüberwachung), Lage- und Höhenvermessung
- Abschnittsweise Umsetzung der Gesamtmaßnahme.

Projektstand

Da die gesamte Kernstadt Rotenburgs unter Denkmalschutz steht, ist sowohl das Gesamtkonzept als auch die spätere Entwurfsplanung mit der Denkmalbehörde abzustimmen.

Die Gestaltung der Straßenbereiche ist ebenso wie Überlegungen, teile des Steinwegs vom Neustädter Brückenplatz bis Brotgasse für den Autoverkehr (nicht Lieferverkehr) mit der Verwaltung der Stadt, Fachbereich Verkehr, und den Anrainern abzustimmen.

Kostenansatz

| | |
|---|-----------|
| Gesamtkonzeption (Gestaltungsgutachten) | 30.000 € |
| Marktplatz | 900.000 € |
| Abschnitt Brückenstraße | 300.000 € |
| Alte Fuldabrücke/ Steinweg bis Lindenstraße | 600.000 € |

Lichtkonzept**Ist-Situation / Problemlage**

Die Kernstadt Rotenburgs mit ihren historischen Gebäuden, Straßen, Gassen und Plätzen verfügt über große Potenziale, die das Stadtbild prägen. Diese sind aber insbesondere in den Abendstunden und den Wintermonaten nicht ausreichend erfahrbar, da momentan kein abgestimmtes Lichtkonzept für den Alt- und Neustadtbereich existiert. Einzelne Gebäude wie das Rathaus oder die Marktkirche sind zwar beleuchtet, ein ganzheitliches Beleuchtungskonzept besteht aber nicht.

Der öffentliche Raum ist nach den Richtlinien der Verkehrssicherheit in der Regel durch Mastleuchten ausreichend beleuchtet. Es fehlt aber einerseits an erkennbaren Differenzierungen entsprechend der jeweiligen Bedeutung der öffentlichen Räume, andererseits an einer durchgehenden Handhabung unterschiedlicher Elemente im öffentlichen Raum wie historische Fassaden, Brunnen und Skulpturen, Bäume.

Das Konzept verfolgt folgende Ziele:

- Inszenierung der wichtigen baulichen und freiräumlichen Potenziale Rotenburgs
- Differenzierung der Stadträume gemäß ihrer Wichtigkeit durch unterschiedliche Beleuchtungsarten und -mittel
- Steigerung der Aufenthaltsqualitäten durch die Auswahl geeigneter Beleuchtungsformen und Leuchtmittel
- Verbesserung der Orientierung für Touristen und Gäste durch ein gut erkennbares, durchgängiges und leicht verständliches Beleuchtungssystem
- Stärkung der sozialen Kontrolle in wichtigen Wegebereichen
-

Aus den eben genannten Zielen lassen sich folgende Eckpunkte des Lichtkonzeptes ableiten:

- Betonung der beiden wichtigen Routenbereiche der Kernstadt: blaues Band (hier: Altstadtpromenade) und blaue Route von Marktplatz bis zur Lindenstraße)
- Hierarchisierung des öffentlichen Raums auch durch ein abgestuftes Beleuchtungssystem
- Auswahl geeigneter Beleuchtungsarten für historische Gebäude, Straßen und Wege, Brunnen, Skulpturen und Stadtbäume wie beispielsweise indirekte Beleuchtung

Das Beleuchtungskonzept bildet die systemische Grundlage aller weiteren Objektplanungen für den öffentlichen Raum und sollte entsprechend angewandt werden. Da die Qualifizierung des öffentlichen Raums durch unterschiedliche Projekte gewährleistet und die Inhalte des Lichtkonzeptes entsprechend übernommen werden sollen, ist dieses in der Anfangsphase der Umsetzung zu beauftragen und zu erarbeiten.

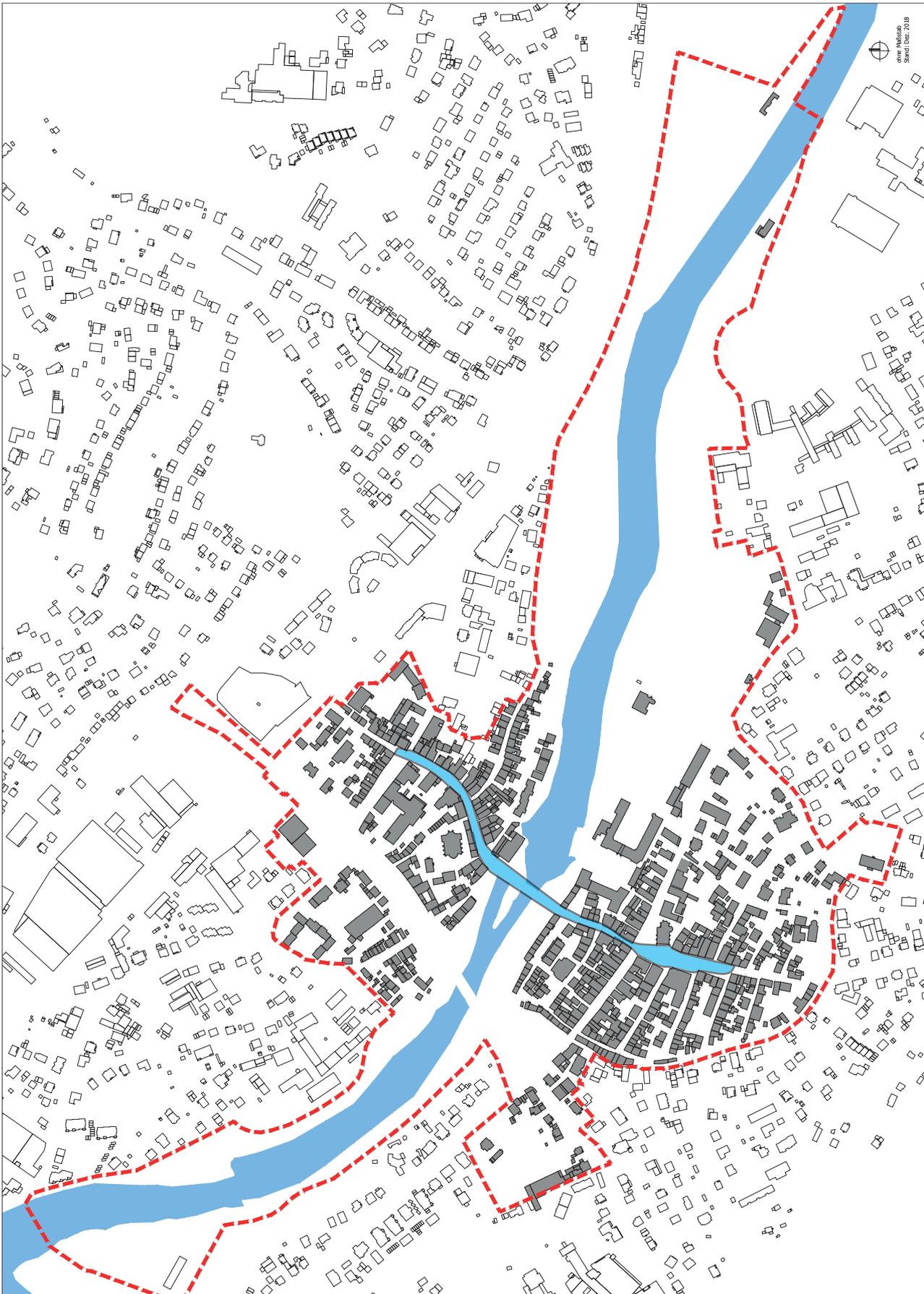
Die Kosten der Beleuchtung sind entsprechend der Bauphysik den entsprechenden Projekten im öffentlichen Raum zugeordnet, da die Umsetzung mit der Umgestaltung der betreffenden Freiräume einhergehen muss.

Kostenansatz

Erstellung eines Lichtkonzeptes

20.000 €

Lage der Maßnahme(n) im Fördergebiet



Finanzierung

| | |
|--|----------------------|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 1.850.000 EUR |
| Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 1.850.000 EUR |
| Förderpriorität | hoch |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung |
|--------------|--|------------------|-----------------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | 20.000 | Lichtkonzept |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| | - Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | |
| | | | |
| | | | |
| VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | 1.830.000 | Planung und Umsetzung |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| | - Abbruchmaßnahmen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIII. | Anreizprogramm | | |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 1.850.000 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

Eckdaten

| | |
|--------------------------|-----------------------------|
| Maßnahmenbezeichnung: | Umfeld Schloss |
| Durchführungszeitraum: | 2021 - 2026 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt |
| Nutzer der Maßnahme: | Privat / Öffentlich |

Maßnahmenbeschreibung

Umfeld Schloss

► Kostenansatz: 1.210.000 EUR

Problemlage/ Ist-Situation

Das Rotenburger Schloss war einst eine landgräfliche Residenz. Das Renaissanceschloss beherbergt heute die Finanzschule des Landes Hessen, die sämtliche Räume nutzt. Das Schloss kann i.d.R. leider nicht besichtigt werden, dabei ist insbesondere die Bibliothek, die über zwei Geschosse geht, sehenswert, auch wenn die Bücher heute im Kloster Corvey beherbergt sind. Der zum Schloss gehörende Marstall wird heute von Hessenmobil zu Schulungszwecken genutzt und ist ebenfalls nicht für die Öffentlichkeit zugänglich. So kann die lange landgräfliche Geschichte der Stadt Rotenburg a. d. Fulda nicht erlebbar gemacht werden, die die Stadt maßgeblich geprägt hat. Auch die heutige Schlossumfeldgestaltung nimmt keinerlei Rücksicht auf das historische stadtprägende Ensemble. So wird der Zwischenhof zwischen Marstall und Schloss als Parkplatz genutzt. Der dreiseitig gefasste Schlossinnenhof als architektonisch bedeutendster Stadtplatz, der sich zum Schlosspark hin öffnet, wird ebenfalls auf banalste Weise als Parkplatz der Schuldozenten missbraucht.

Die mit am meisten genannten Wünsche, bzw. Forderungen der Bürgerbeteiligung im ISEK-Prozess lauteten: „Öffnung des Stadtschlusses“ und „Bessere Nutzung und Gestaltung des Schlossinnenhofs“, am besten kombiniert mit einem Cafe, das den Schlossinnenhof belebt. Auch in den Experteninterviews und Schlüsselpersonengesprächen wurden die fehlende Erlebbarkeit der landgräflichen Geschichte und die mangelhafte Schlossinnenhofgestaltung und –nutzung immer wieder als ein großes Defizit benannt. Dies deckt sich mit der fachlichen Analyse der Autoren.

Projektansatz

Der Schlossinnenhof soll wieder als „Innenhof“ hergerichtet und erlebbar gemacht werden. Zur Belebung soll in einem Seitenflügel des Schlosses ein gastronomisches Angebot, bzw. ein Cafe integriert werden, dass auch tagsüber entweder den Schlossinnenhof bespielt oder den Bereich der historischen Mauer am Marställer Platz / Schnittstelle zur Fulda bespielt. Dieses stellt auch für die Schüler und Dozenten der Finanzschule und von Hessenmobil ein attraktives Angebot dar. Grundsätzlich soll die Gestaltung beider Schlosshöfe den repräsentativen



Parkplätze im Schlossinnenhof



Marstall



Parkplätze am Marstall



Kreisheimatmuseum

tiven Charakter und das historische Erbe inszenieren und Nutzungsangebote bereitstellen. Für das Schlossumfeld inkl. Zwischenhof zum Marstall soll ein Gestaltungskonzept erarbeitet werden.

Es soll geprüft werden, ob im Schloss ein oder mehrere Räume für eine Ausstellung zur Geschichte von Schloss und Schlosspark zur Verfügung gestellt werden können. Sollte dies nicht möglich sein, soll das Kreisheimatmuseum, das in unmittelbarer Nähe des Schlosses beheimatet ist, um eine Ausstellung zur Schloss- und Schlossparkgeschichte erweitert werden.

Für die Finanzschule gilt es bei Bedarf nach Ausweichmöglichkeiten zu suchen, dazu könnten die Grundstücke Obertor 8 (ehem. Kunstmuseum) und Obertor 15 (ehem. Feuerwehr) in unmittelbarer Nähe des Schlossparks geeignet sein. Hier könnten auch Ersatzparkplätze entstehen, wenn die Schlossinnenhöfe nicht mehr als Parkplatz zur Verfügung steht. Im Übrigen ist das Schloss vom Bahnhof bequem fußläufig erreichbar, Bedienstete des Landes Hessen können i.d.R. kostenlos mit dem Hessenticket anreisen.

Projektstand

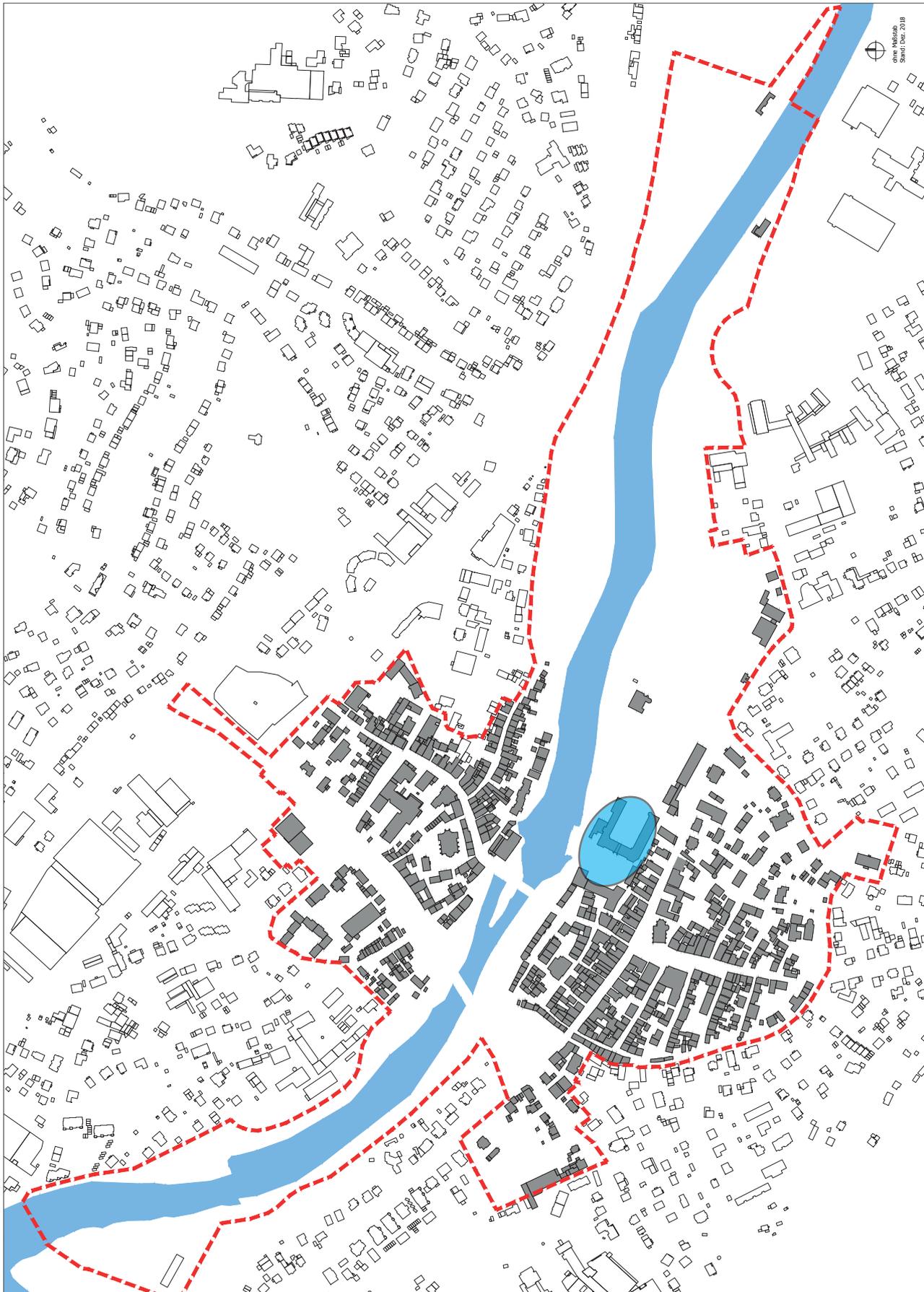
In Gesprächen mit der Schulleitung zeigte diese sich offen für den skizzierten Projektansatz. Der Denkmalschutz befürwortet ebenfalls eine Aufwertung des Schlossumfeldes und des Schlossinnenhofs.

Das Projekt muss mit den Beteiligten (Stadt, Land Hessen als Eigentümer, Schulleitung, Denkmalschutz, Kreisheimatmuseum, Eigentümer von möglichen Ausweichflächen) weiter vertieft werden, hierbei spielen insbesondere die Entwicklungsperspektiven der Finanzschule bzw. der Hochschule insgesamt eine tragende Rolle. Die sich ergebenden Chancen bei Einbeziehung weiterer Flächen im Schlossparkumfeld für die Weiterentwicklung als Schulstandort müssen dabei als politisches Ziel verfolgt werden (wollen).

Kostenansatz:

| | |
|---|-----------|
| Untersuchung Alternativstandorte Parkplatz/ Standortkonzept Finanzschule | 40.000 € |
| Gestaltungskonzept Schlossumfeld/ Schlossinnenhof | 40.000 € |
| Platz am Marstall inkl. Baunebenkosten | 600.000 € |
| Schlosshof | 450.000 € |
| Museumskonzept (nicht über Stadtumbau förderfähig) | 80.000 € |

Lage der Maßnahme(n) im Fördergebiet



Finanzierung

| | |
|--|----------------------|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 1.210.000 EUR |
| Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 1.130.000 EUR |
| Förderpriorität | hoch |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung |
|--------------|--|------------------|-----------------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | 80.000 | Konzepte und Studien |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| | - Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | 1.050.000 | Planung und Umsetzung |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| | - Abbruchmaßnahmen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIII. | Anreizprogramm | | |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 1.130.000 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--------|------------------|
| Andere Förderprogramme | 80.000 | Museumsförderung |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

Eckdaten

| | |
|--------------------------|-----------------------------|
| Maßnahmenbezeichnung: | Uferpromenade Altstadt |
| Durchführungszeitraum: | 2020 - 2026 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt / Bund |
| Nutzer der Maßnahme: | Öffentlich |

Maßnahmenbeschreibung

Uferpromenade Altstadt

► Kostenansatz: 1.940.000 EUR

Ist-Situation / Problemlage

Das Ensemble der beidseitigen mittelalterlichen Bebauung, von der Fulda durchflossen, ist einzigartig in Nordhessen und stellt dementsprechend ein wesentliches touristisches Entwicklungspotenzial Rotenburgs als auch ein Identifikationspunkt der Rotenburger Bürgerschaft dar.

Die Stadt grenzt sich jedoch in ihren Bebauungsstrukturen vom Fluss ab. Diese Qualität ist an wenigen Stellen im Stadtgefüge erlebbar. Ursachen sind einerseits historische Gründe, da der Fluss im Mittelalter und er frühen Neuzeit Wirtschaftsraum war, andererseits bot die relativ geschlossene Bebauungsstruktur einen besseren Schutz gegenüber immer wiederkehrenden Hochwässern. Mit dem Bedeutungsverlust des Wirtschaftsraumes Fulda und der Entdeckung des Flusses als wichtigen Freiraum für Naherholung und sportliche Aktivitäten haben sich im Verlauf der letzten 100 Jahre wichtige Planungsparameter verschoben, denen die jetzige Gestaltung des Altstädter Ufers wenig Rechnung trägt. Das Altstädter Ufer weist zwischen der Alten Fuldabrücke und der Neuen Brücke eine Tiefe von über 30 Metern auf, verfügt aber kaum über Aufenthaltsqualitäten und Nutzungsangebote. Zwar ist eine durchgängige befestigte Wegeverbindung entlang des Altstädter Fuldaufers vorhanden. Hier wird auch folgerichtig der Radfernwanderweg 1 geführt. Dieser Weg entspricht in Breite und Ausstattung aber nicht mehr den Erfordernissen eines modernen Freizeitweges. In den Bürgerbeteiligungen ist die Gestaltung des Fuldaufers als breite Promenade mit Aufenthaltsangeboten mehrfach gewünscht worden.

Der R1 wird im Bereich der Brücke der Städtefreundschaft zwischen ufernahen Stellplätzen hindurch geführt. Diese Verkehrslösung stellt einen Gefahrenpunkt dar, erschwert die Orientierung und wirkt als Übergabepunkt zwischen Landschaft und Stadt völlig unattraktiv.

Die alte Schleuse am Wehr wurde mit Beton verfüllt und ist Teil des historischen Ensembles Altstadt, Schloss und Schleuse. Sie ist aber weder als Aufenthaltsort am Wasser qualifiziert, noch trägt sie den Ansprüchen des expandierenden Kanuwanderns auf der Fulda Rechnung. Wassersportler müssen die Boote im Bereich der Schleuse / Wehr umtragen. Dies mindert nach Angaben der Stadt die Attraktivität des ca. 1,5 km stromaufwärts liegenden Campingplatzes.

Aufgrund der geschlossenen Bebauungsstruktur nutzt lediglich ein gastronomischer Betrieb das innerstädtische Fuldaufer mit Außengastronomie auf einer Terrasse, im Bereich des Neustädter Brückenumfeldes ist eine mobile Imbisseinrichtung in Flussnähe angesiedelt.

Weitere gastronomische Angebote in Flussnähe existieren nicht. Auch Spielangebote für Kinder sind nicht vorhanden.



Uferpromenade



Uferpromenade



Uferpromenade



Kanutreppe

Im Bereich des Rotenburger Schlosses sind die Zugänge vom Marställer Schlossplatz durch eine vermutlich historische Natursteinmauer eingeschränkt. Lediglich eine Rampe wird östlich auf den Uferweg geführt. Für die Tagungsgäste von Hessen Mobil und die Auszubildenden der Landesfinanzschule sind die direkten Zugänge zum Ufer erschwert.

Zusammengefasst lässt sich sagen, dass die derzeitige Ufergestaltung den Nutzungsansprüchen einer modernen Stadtgesellschaft und des Tourismus nicht nachkommt und als identifikationsstiftender Freiraum dringend qualifiziert werden sollte. Als wichtigste Schnittstelle zwischen Stadtöffentlichkeit und Tourismus bleibt dieser Bereich momentan weit hinter seinen Möglichkeiten zurück.

Das Konzept verfolgt folgende Ziele:

- Gestalterische Aufwertung des Uferbereichs als Promenade Rotenburgs
- Weiterentwicklung des Alleinstellungsmerkmals Altstadt / Fluss
- Verbesserung der Freiraumangebote im Bereich des Altstädter Flussufers
- Entschärfung von Konflikten zwischen Fußgängern und Radfahrern im Uferwegbereich
- Herstellung eines generationenübergreifenden Nutzungsangebotes

Aus den eben genannten Zielen lassen sich folgende Einzelmaßnahmen ableiten:

- Arrondierung des Übergabepunktes im Bereich der Brücke der Städtefreundschaft
- Herstellung eines Wasserspielplatzes im Uferbereich nördlich des Parkplatzes Altes Amtsgericht
- Herstellung einer durchgängigen Promenade zwischen Brücke der Städtefreundschaft und Erschließungsrampe Marställer Platz
- Umbau der ehemaligen Schleuse als Bootsruutsche
- Stärkung des Ufervorbereichs durch Aufenthaltsangebote

Da alle beschriebenen Maßnahmen gestalterisch und funktional eng miteinander verzahnt sind, bedarf es für diese komplexe Aufgabe eines umfassenden Gesamtkonzeptes. Die Maßnahme „Uferpromenade“ wird ein wesentlicher Baustein einer nachhaltigen Stadtentwicklung Rotenburgs sein und das Erscheinungsbild Rotenburgs prägen. Aus diesem Grund ist ein Gutachterverfahren oder nichtoffener Wettbewerb das am besten geeignete Verfahren für eine umfassende Ideendiskussion und Konzeptfindung. Die Umsetzung des Projektes erfolgt dann in drei aufeinander aufbauenden Phasen:

- Ausrichtung eines Gutachterverfahrens oder nichtoffenen Wettbewerbs
- Beauftragung der Planungsleistungen (Teil Vorentwurf bis Bauleitung) für Freianlagen
- Abschnittsweise bauliche Umsetzung

Projektstand

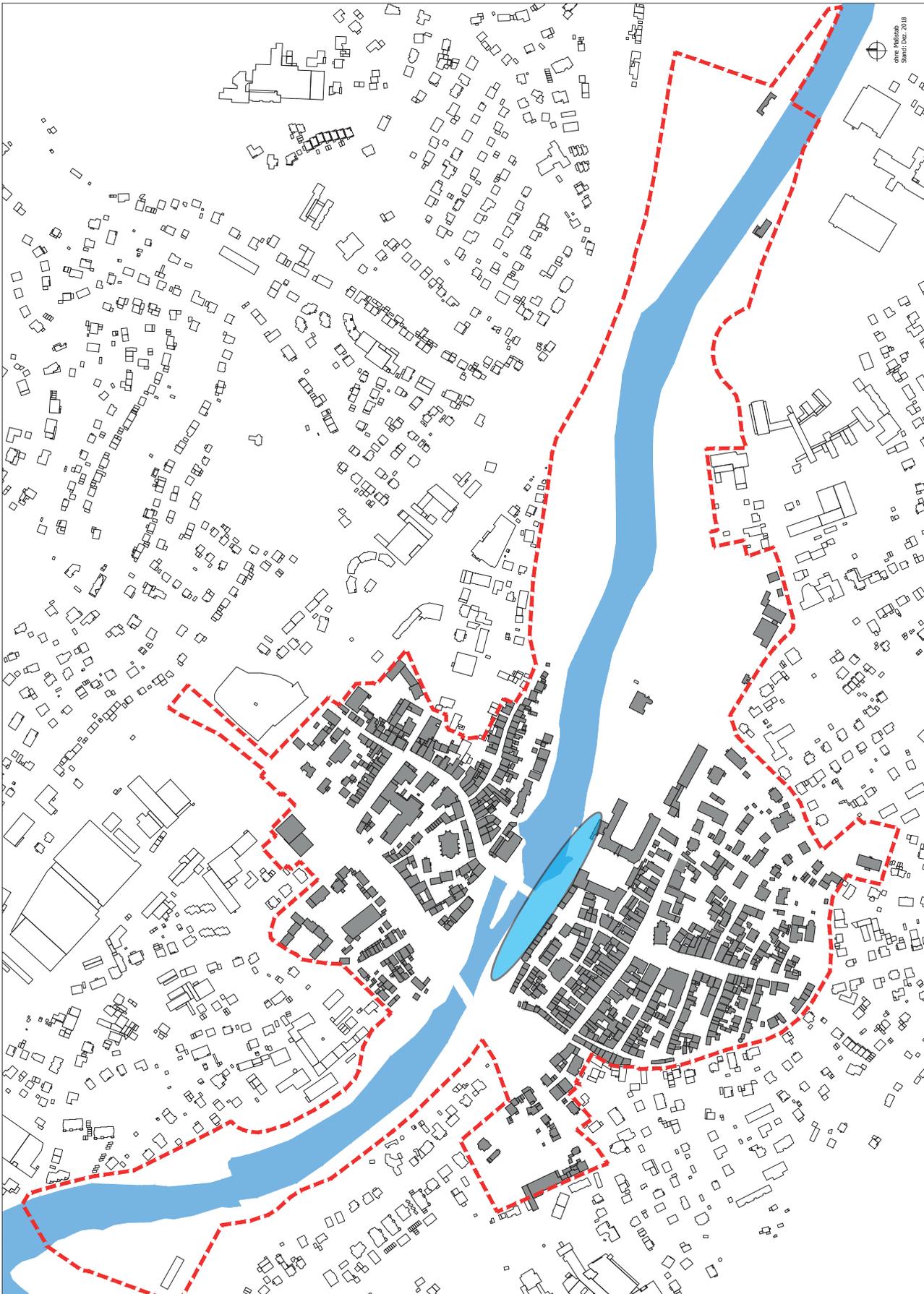
Grundsätzlicher Abstimmungsbedarf besteht noch zwischen dem Wasserschiffahrtsamt und der Unteren Wasserbehörde zur Umsetzung des Projektes. Hier muss grundsätzliches Einvernehmen über die strategische Ausrichtung des Projektes, der weiteren Verfahrensweise und der Einbeziehung der Wasserbehörden erzielt werden. Ohne die grundsätzliche Bereitschaft dieser Behörden besteht kein Zugriff auf die bundeseigenen Ufer- und ufernahen Flächen und die Inhalte der einzelnen Projektbestandteile. Sollten die Wasserbehörden grundsätzlich ihre Zustimmung zu dem Projektumbaumaßnahmen jeglicher Art verweigern, ist eines der wichtigsten Konzepte des ISEK und der nachhaltigen Stadtentwicklung gefährdet. Zudem werden dann dadurch wesentliche Inhalte des Stadtumbauprogramms in Frage gestellt. Die Stadt Rotenburg a. d. Fulda befindet sich derzeit in intensiven Abstimmungsprozessen mit der Wasserschiffahrtsbehörde. Wünschenswert wäre ein Abstimmungstermin mit dem Fördergeldgeber, der Wasserbehörde und der Stadt zum weiteren Planungsverlauf.

Im Falle einer grundsätzlichen Zustimmung zum Konzept müssen die Teilbereiche intensiv abgestimmt werden. Im Falle einer Ablehnung müsste sich die Qualifizierung der Freiflächen auf die Beibehaltung bestehender Nutzungen und Flächenumgriffe sowie die Verwendung höherwertiger Materialien beschränken.

Kostenansatz

| | |
|--|-------------|
| Gutachterverfahren/ Wettbewerb | 100.000 € |
| Wasserspielplatz | 150.000 € |
| Kanutreppe/ Wasserrutsche im Schleusenbereich | 260.000 € |
| Verbindung Platz am Marstall/ Fuldaufer und Schleuse | 130.000 € |
| Promenade zw. neuer Brücke und Schleuse | 1.300.000 € |

Lage der Maßnahme(n) im Fördergebiet



Finanzierung

| | |
|--|----------------------|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 1.940.000 EUR |
| Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 1.940.000 EUR |
| Förderpriorität | hoch |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung |
|--------------|--|------------------|-----------------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | | |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| | - Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | 1.940.000 | Planung und Umsetzung |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| | - Abbruchmaßnahmen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIII. | Anreizprogramm | | |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 1.940.000 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

Eckdaten

| | |
|--------------------------|-----------------------------|
| Maßnahmenbezeichnung: | Entwicklung des Naturraums |
| Durchführungszeitraum: | 2020 - 2027 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt / Bund |
| Nutzer der Maßnahme: | Öffentlich |

Maßnahmenbeschreibung

Entwicklung des Naturraums

► Kostenansatz: 242.000 EUR

Ist-Situation / Problemlage

Der Kernbereich Rotenburgs verfügt über eine direkte naturräumliche Anbindung, die in seiner Ausprägung vielfältig ist. Während östlich der Altstadt ein Bereich mit uferbegleitender Weichholzvegetation, Gehölzsäumen und Hochstaudenfluren anschließt, ist der Uferbereich auf der Neustädter Uferseite stärker durch eine offene Wiesenlandschaft geprägt.

Westlich der Kernstadt rückt die Wohnbebauung mit Gärten bis an den Uferweg heran, das Ufer ist ebenfalls durch Weichholzvegetation gekennzeichnet. Im Norduferbereich wechseln sich gewerbliche Nutzungen mit Wohnnutzungen ab, hier sind schmale Wiesenbereiche mit Ufervegetation vorherrschend. Die Erlebbarkeit der Naturräume ist von unterschiedlicher Qualität. Der südliche Uferbereich ist durchgängig erschlossen, größtenteils werden der uferbegleitende Fußweg und der Radweg R1 im Fördergebiet gemeinsam geführt. Dies führt nach Angaben aus der Bürgerbeteiligung zu Nutzungskonflikten zwischen Fußgängern und Radfahrern. Aufgrund des dichten Baum-, vor allem aber Zierstrauchbewuchses sind zwischen Schloss und Fußgängerbrücke Ausblicke auf die Fulda fast durchgängig „zugegrünt“ und die Erlebbarkeit der Flusslandschaft dementsprechend eingeschränkt. Eine Besonderheit stellen die beiden Teiche im Wegeabschnitt zwischen Schlosspark und Fußgängerbrücke dar. Ursprünglich zum Ausgleich von Retentionsvolumen angelegt, sind diese im Laufe der Jahre komplett mit Vegetation eingewachsen und vom Fußweg kaum noch wahrnehmbar.

Die östliche Neustädter Uferseite bietet zwar Ausblicke auf den Fluss, es fehlt jedoch an einer ufernahen Fußwegerschließung.

Der Uferbereich flussabwärts ist generell weniger stark bewachsen, allerdings sind die Fußgänger auf dem Neustädter Ufer gezwungen, die Erschließungsstraße des Wohn- und Gewerbegebiets zu nutzen.

Generell bietet der gesamte Uferbereich der Fulda in der Nähe der Kernstadt wenig Aufenthalts- und Nutzungsangebote an und wird der stadtnahen Naherholungsfunktion nur bedingt gerecht. Die Nutzungsangebote in Form von Bänken und Picknicktischen sind kaum vorhanden und in Teilen sanierungsbedürftig. Der gut besuchte Basketballplatz mit Unterstand und Tischtennisplatte zwischen Parkmauer und Fuldaerweg wirkt stark abgespielt und bietet nur ein nur eingeschränktes Spielangebot.



Aufenthalt am Wasser



Basketballplatz



Schaukelwald



Aufwertung der Teiche

Projektansatz

Das Konzept verfolgt Ziele:

- Steigerung der Erfahrbarkeit des innerstädtischen Naturraums durch Schaffung niedrigschwelliger Aufenthaltsangebote für Bewohner und Fahrradtouristen
- Schaffung von Sichtbeziehungen zum Fluss und die Neustadt auf dem östlichen Altstädter Flussufer
- Qualifizierung des vorhandenen Basketballfeldes in eine multifunktionale Ballspielfläche mit breiterem Nutzungsangebot im Umfeld

Folgende Einzelmaßnahmen sind durchzuführen:

- punktuelle Auslichtung des dichten Strauchbestandes, Einzelentnahme zu dicht stehender Bäume und Erhalt der raumbildprägenden Bäume am Fuldauferweg und im Bereich der zwei Teiche
- Herstellung hochwassersicherer Aufenthaltsbereiche im Uferbereich der Fulda
- Aufwertung der vorhandenen Basketballspielfläche durch eine Kombination Basketballkörbe / Fußballtore, Erneuerung der Schutzhütte und der Tischtennisplatte, Aufstellen von Sitzmauern und weiteren Nutzungsangeboten (beispielsweise Callesthenics-Angeboten).

Projektstand

Da weite Teile des östlichen Fuldauferebereichs Denkmal- und Landschaftsschutzgebiets-Status innehaben, sind Eingriffe abzustimmen. In Landschaftsschutzgebieten sind in der Regel Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Diese können aber auf Ökokontenflächen der Stadt Rotenburg a. d. Fulda ausgeglichen werden. Darüber hinaus sind für den Neubau der Verwaltungshochschule und der Erstellung eines Parkplatzes im Wiesenbereich nördliches Fuldaufer Kompensationsflächen in Ufernähe ausgewiesen.

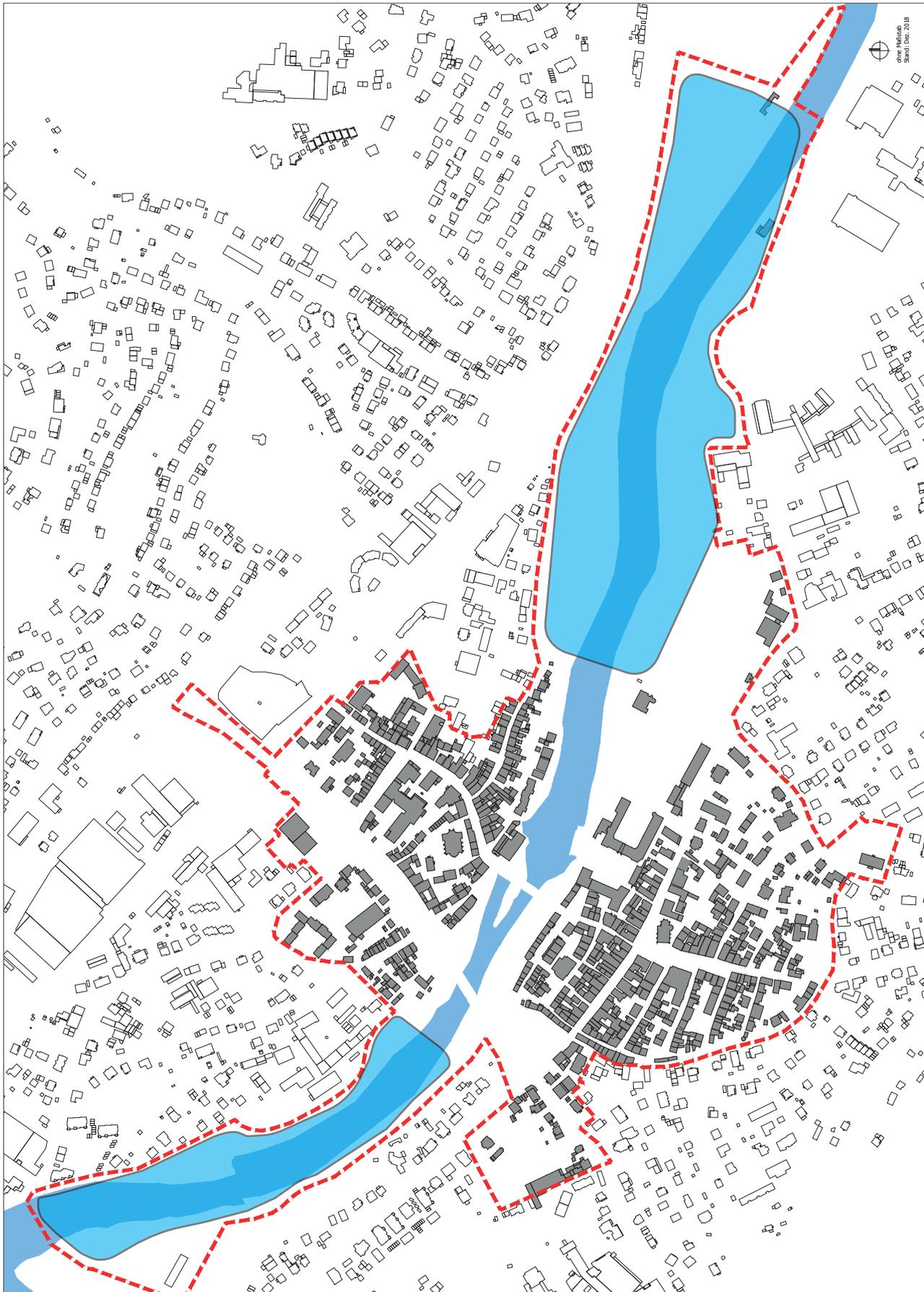
Im Vorfeld der Konzepterstellung sind Gespräche mit dem Wasserschiffahrtsamt, der Unteren Denkmalbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Hersfeld-Rotenburg geführt worden. Die oben skizzierten Vorschläge sind seitens der Denkmal- und Naturschutzbehörden generell möglich, bedürfen zur Zustimmung der jeweiligen Behörden aber eines detaillierteren Planungsstandes. Derzeit läuft noch der Abstimmungsprozess zwischen der Stadt Rotenburg a. d. Fulda und dem zuständigen Wasserschiffahrtsamt Hannoversch Münden. Angestrebt werden hier Einzelgenehmigungen der betreffenden Projekte zur Qualifizierung des Fuldaufers. Im Falle einer grundsätzlichen Ablehnung der uferbegleitenden Maßnahmen des ISEK durch das Wasserschiffahrtsamt würden die Programmziele des Förderprogramms Stadtumbau in Frage gestellt.

Im Vorfeld der Objektplanung sind daher eine Vegetationskartierung und -beurteilung und eine Höhenvermessung durchzuführen. Darüber hinaus sollten im Zuge der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung eine enge behördliche Abstimmung der Planung herbeigeführt werden.

Kostenansatz

| | |
|--|-----------|
| Schaffung von Aufenthaltsplätzen am Wasser / Auslichten Vegetation | 32.000 € |
| Qualifizierung Ballspielfläche / Basketballplatz | 160.000 € |
| Aufwertung vorhandener Teiche | 50.000 € |

Lage der Maßnahme(n) im Fördergebiet



Finanzierung

| | |
|--|--------------------|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 242.000 EUR |
| Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 242.000 EUR |
| Förderpriorität | hoch |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung |
|--------------|--|-----------------|-----------------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | | |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| | - Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | 242.000 | Planung und Umsetzung |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| | - Abbruchmaßnahmen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIII. | Anreizprogramm | | |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 242.000 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

Eckdaten

| | |
|--------------------------|---------------------------------|
| Maßnahmenbezeichnung: | Qualifizierung des Schlossparks |
| Durchführungszeitraum: | 2019 - 2025 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt |
| Nutzer der Maßnahme: | Öffentlich |

Maßnahmenbeschreibung

Qualifizierung des Schlossparks

► Kostenansatz: 510.000 EUR

Ist-Situation / Problemlage

Der Schlosspark in Rotenburg bildet mit dem Schloss ein räumliches Ensemble und wurde vermutlich schon in der Entstehungszeit des Schlosses als räumliche Einheit geplant. Im Kupferstich von Matthias Merian aus dem Jahr 1655 ist er bereits erkennbar.

Der Schlosspark wurde vermutlich im Laufe der Jahrhunderte mehrere Male umgeformt. Das heutige Erscheinungsbild trägt der Gartenform des englischen Landschaftsgartens Rechnung. Einziges formales Element ist eine historische Lindenallee vom Osteingang des Parks bis zum Schloss. Die letzten größeren Veränderungen erfuhr der Schlossgarten in den 1950er und 1990er Jahren. Der gesamte Schlosspark ist denkmalgeschützt (Ensembleschutz).

Der ehemals landgräfliche Garten ist heute für die Öffentlichkeit geöffnet, dient als Kurpark und beherbergt eine Reihe von Angeboten der Freirauminfrastruktur. Er ist räumlich gegliedert in dicht bepflanzte Randzonen im Norden, Süden und Osten und einen zentralen offenen Bereich mit einzelnen Baumpflanzungen und Blickbeziehungen zum Schloss. Prägendes Element ist der alte Baum- und Strauchbestand mit teilweise seltenen Gehölzen. Der Schlosspark wird von der historischen Parkmauer im Norden, Osten und Süden umfasst und über insgesamt fünf Eingänge erreichbar.

Ein dichtes Wegenetz aus größtenteils geschwungenen Parkwegen erschließt den Park und die darin befindlichen Nutzungsangebote. Zwei Nutzungsschwerpunkte sind im Park zu finden:

- östlich des Parkeingangs Obertor erstrecken sich ein Minigolfplatz und ein Kinderspielplatz, die beide gut besucht sind. Zwischen diesen Bereichen befindet sich ein Café mit Freisitz und Toiletten, die von den Besuchern des Minigolfplatzes und des Spielplatzes genutzt werden.
- der zweite Nutzungsschwerpunkt besteht aus dem Ensemble eines Restaurants und Biergartens und nördlich angrenzend eine Konzertmuschel für Freiluftkonzerte.

Im östlichen Parkteil befindet sich eine Pergolakonstruktion, in deren Nachbarschaft in jüngster Zeit Outdoor-Fitnessgeräte aufgestellt wurden.

Der Schlosspark stellt die einzige größere Parkfläche der Kernstadt Rotenburgs dar und wird von unterschiedlichen Nutzergruppen frequentiert: Rotenburger aller Alters, Kurgäste, Touristen, Auszubildende der Verwaltungshochschule sowie Gästen der benachbarten Jugendherberge. Die im Park bereit gestellten



Aufwertung des Spielplatzes



Eingangsbereich Schlosspark



Eingangsbereich Schlosspark



Rückbau der Pergola

Nutzungsangebote sollten diesem breiten Nutzerspektrum Rechnung tragen, ohne den Parkcharakter als Landschaftspark zu beeinträchtigen.

Trotz der allgemeinen Beliebtheit des Parks sind einige Defizite erkennbar:

- die Parkeingänge vom Fuldauferweg sind versteckt und aufgrund der dichten uferwegbegleitenden Vegetation schwierig zu finden
- die Wegebeläge zwischen Fuldauferweg und Schloss sind in ihrer Materialität und Qualität sehr unterschiedlich, in Teilen sanierungsbedürftig und heben sich nicht vom Uferweg ab
- der Biergarten an der Schnittstelle zwischen Schlosspark und Fluss ist sehr introvertiert und wendet sich eher vom Fluss ab
- die Palette der Nutzungsangebote im Park ist begrenzt
- die Pergola im Park fügt sich in ihrer Gradlinigkeit gestalterisch nicht in den Duktus des Landschaftsparks ein und ist sanierungsbedürftig.

Projektansatz

Das Konzept verfolgt Ziele:

- Verbesserung der Orientierung zwischen Fuldaufer und Schlosspark
- Schaffung repräsentativer Eingänge in den Schlosspark, Verbesserung der Erschließungssituation
- Verbesserung der räumlichen Bezüge zwischen Schlosspark und Fuldauferweg
- Stärkung der Gastronomie in Nähe des Fuldauferwegs
- Erweiterung der Nutzungsangebote für alle Nutzerschichten im Park
- Erhalt und Weiterentwicklung des Gehölzbestandes und des Erscheinungsbildes als Landschaftspark

Daraus lassen sich folgende Einzelmaßnahmen ableiten:

- Erstellung eines gestalterischen Gesamtkonzeptes zur Einbindung der unterschiedlichen Aufenthaltsbereiche und Qualifizierung des Wegenetzes
- Auslichtung des in Teilen dichten Gehölzbestandes im Umfeld der Eingänge zum Schlosspark
- Herstellung eines weiteren Zugangs zum Schlosspark zwischen Biergarten und nordöstlichem Parkzugang
- Austausch der Pflasterung in den Eingangsbereichen zum Park, Verwendung eines markanten, barrierefreien und dem historischen Kontext angepassten Pflasterbelags
- Öffnung und, falls möglich, Ausweitung des Gastronomiebereiches bis zum Uferweg
- Anlage eines Schaukelwalds mit 8 generationenübergreifenden Schaukelelementen auf der bislang unattraktiven Fläche zwischen Konzertbühne und westlichem Eingangsbereich in den Schlosspark
- Abbau der Pergola zugunsten eines Aufenthaltsbereiches mit Sitz- und Liegemöbiliar.

Projektstand

Momentan wird die Umsetzung des Maßnahmenbausteins „Schaukelwald“ am ehemaligen Standort des Minigolfplatzes zwischen Konzertmuschel und Schloss vorbereitet. Der Schaukelwald soll noch im Jahr 2018 umgesetzt werden.

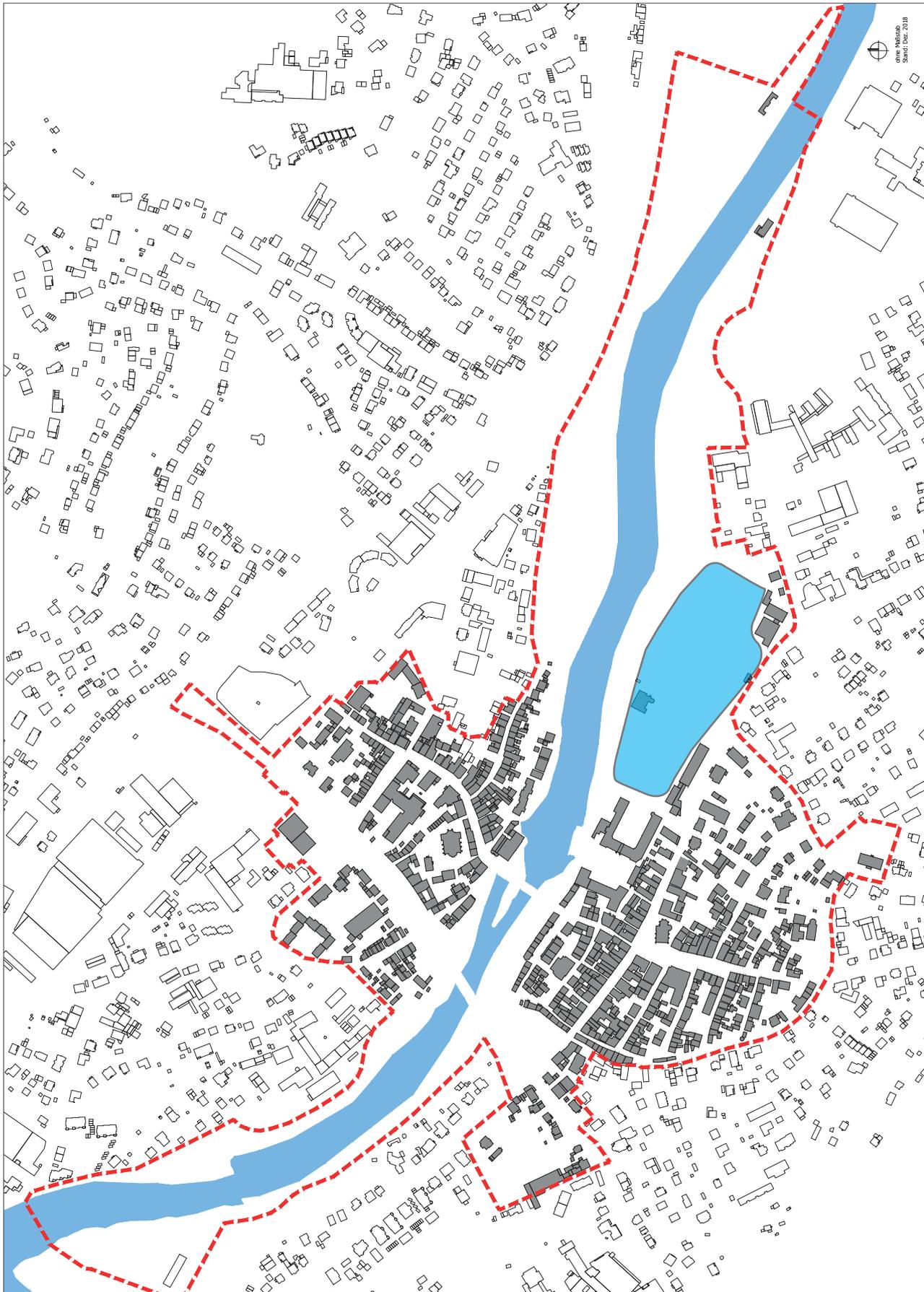
Vor Vergabe der Planungsleistungen der übrigen Maßnahmenbausteine sind die Eingriffe in den Gehölzbestand und der historischen Gartenmauer mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hersfeld-Rotenburg abzustimmen.

Gleiches gilt für die Erweiterung des Biergartens. Hier sind mit dem Pächter des Biergartens Bedarfe und detaillierte Erfordernisse abzuklären.

Kostenansatz

| | |
|--|-----------|
| Gestalterisches Gesamtkonzept Schlosspark | 20.000 € |
| Aufwertung Eingangsbereiche Schlosspark | 150.000 € |
| Neuer Eingangsbereich Schlosspark | 90.000 € |
| Rückbau Pergola / Stärkung der Aufenthaltsfunktion | 50.000 € |
| Aufwertung vorhandener Spielplatz | 120.000 € |
| Neuanlage Schaukelwald | 80.000 € |

Lage der Maßnahme(n) im Fördergebiet



Finanzierung

| | |
|--|--------------------|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 510.000 EUR |
| Im Programm Stadtbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 510.000 EUR |
| Förderpriorität | hoch |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung |
|--------------|--|-----------------|--------------------------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | | |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| | - Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | 510.000 | Erschließung, Nutzungsangebote |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| | - Abbruchmaßnahmen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIII. | Anreizprogramm | | |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 510.000 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

Eckdaten

| | |
|--------------------------|--|
| Maßnahmenbezeichnung: | Platzbereich östliches Fuldaufer (Neustädter Uferplatz) |
| Durchführungszeitraum: | 2020 - 2024 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt |
| Nutzer der Maßnahme: | Öffentlich |

Maßnahmenbeschreibung

Platzbereich östliches Fuldaufer (Neustädter Uferplatz)

► Kostenansatz: 260.000 EUR

Ist-Situation / Problemlage

Das nördliche Fuldaufer spielt in der Freiraumversorgung der Stadt Rotenburg eine wichtige Rolle. Dieser Rolle wird die derzeitige Nutzungsangebots- und Gestaltungssituation nicht gerecht. Mit den Maßnahmen Blaue und Grüne Infrastruktur - 1. Entwicklung des Naturraums - und Verkehr und Mobilität 4. Entwicklung Fuldauferrundweg sind wichtige Projekte angestoßen, die die Erschließung und Vernetzung von Freiraumsystemen zum Inhalt haben. Der Platzbereich am nördlichen Fuldaufer ergänzt diese Maßnahmen auf sinnvolle Weise und schafft Aufenthalts- und Nutzungsangebote an der Schnittstelle zwischen Stadt und Flusslandschaft und inszeniert einen wichtigen Aussichtspunkt auf die Stadtsilhouette der Altstadt Rotenburgs.

Die künftige Planung sieht vor, beide Uferbereiche mit Fußwegen zu erschließen und für Naherholungssuchende nutzbar zu machen. Diese Wege sollen generationenübergreifend für unterschiedliche Nutzergruppen attraktiv gestaltet werden. Dazu gehören auch „Trittsteine“ im Nutzungsspektrum, die Angebote zum Aufenthalt, Verweilen und Spielen bereit halten. Der Bereich ist gekennzeichnet durch einen sanierungsbedürftigen Bootsanleger und informelle Spazierwege zum Ufer und am Ufer entlang. Weiterführende Angebote fehlen. Aufgrund seiner exponierten Lage als Angelpunkt zwischen uferbegleitenden Fußwegen, einer wichtigen Wegeverbindung aus dem dicht bebauten Bereich der Neustadt und der Nähe zu einer bestehenden gastronomischen Einrichtung sind gute Voraussetzungen einer nachhaltigen Nutzung geschaffen.

Zu berücksichtigen in die Planung ist der Leitungsverlauf von großmaßstäblichen Versorgungsleitungen im künftigen Planungsbereich. Darüber hinaus befindet sich die Fläche im Überschwemmungsraum der Fulda und muss im Hinblick auf Oberflächenmaterialien und Verankerung von Spielgeräten entsprechend hochwassersicher ausgestattet sein. Die weitere Planung ist mit dem Wasserschiffahrtsamt und der Unteren Naturschutzbehörde im weiteren Verlauf abzustimmen, da die Fläche an Wiesenbereiche angrenzt, die in Bezug auf schützenswerte Arten von Flora und Fauna weiterentwickelt werden sollten.



Neustädter Uferplatz



Neustädter Uferplatz



Neustädter Uferplatz



Neustädter Uferplatz

Projektansatz

Das Konzept verfolgt Ziele:

- Attraktivierung des neustadtnahen Uferbereichs für die Bewohnerschaft, Freizeitsport und Touristen
- Stärkung der Rotenburger Gastronomie mit Außenbewirtschaftung in Ufernähe
- Verbesserung der räumlichen Bezüge zwischen Fußgängerbrücke, Bahnhof und Brotgasse
- Stärkung der Gastronomie in Nähe des Fuldaferwegs
- Erweiterung des Spielplatzangebotes der Neustadt

Daraus lassen sich folgende Einzelmaßnahmen ableiten:

- Herstellung eines Bootsanlegers und einer Sitztreppe im Uferbereich
- Erhalt der bestehenden Ufervegetation (Weiden)
- Anlage eines Spielplatzes für Klein- und Schulkinder
- Herstellung einer Fläche zur Nutzung von Außengastronomie mit einem mobilen Schankwagen, mobilen Sitzelementen und entsprechenden Oberflächen.

Projektstand

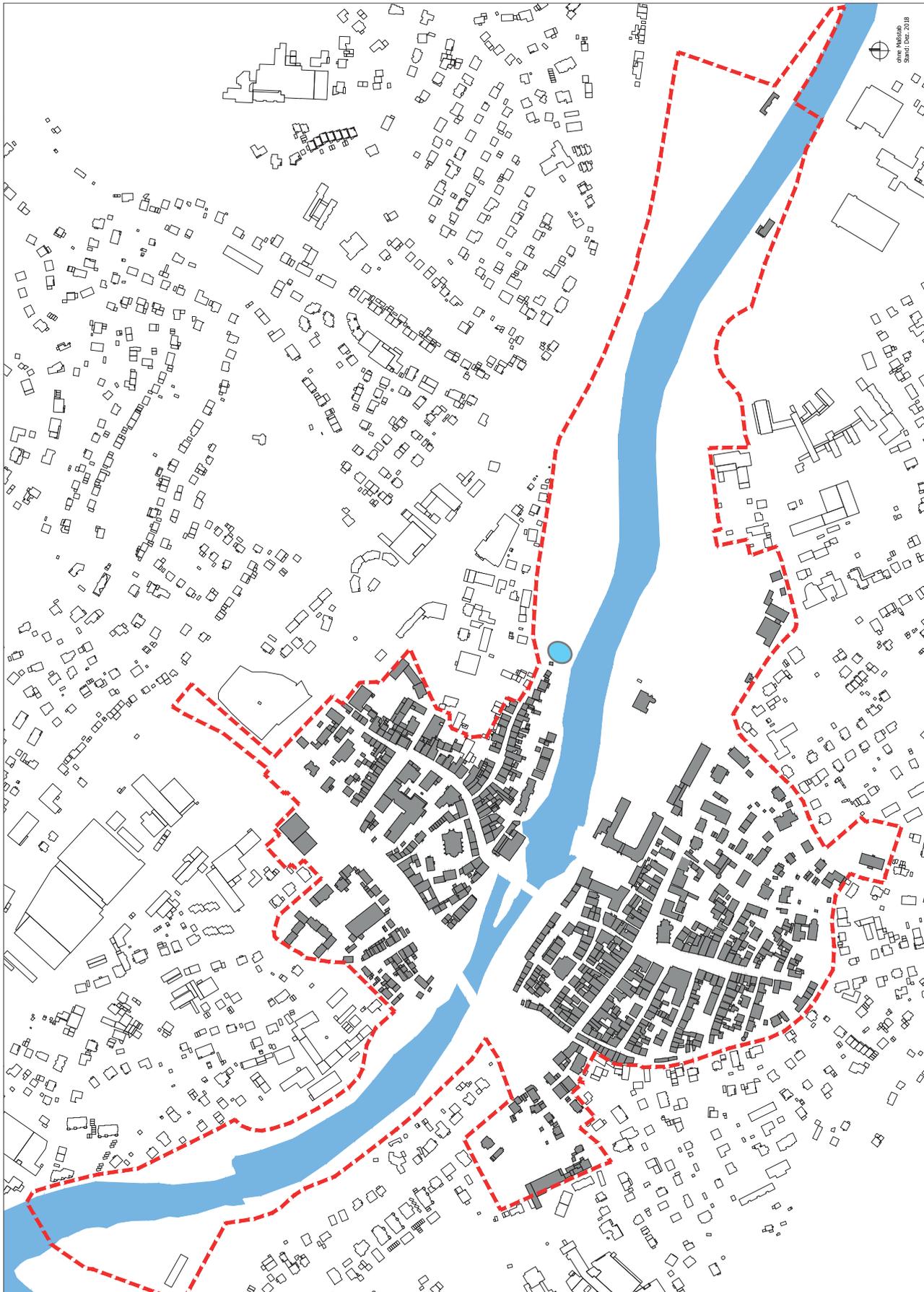
Das Projekt wurde im Zusammenhang mit den übrigen, den Landschaftsraum der Fulda und den Schlosspark betreffenden Projekte mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Grundsätzlich sollte das Projekt nach Vergabe der Planungsleistungen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entwickelt und umgesetzt werden.

Mit dem Bau einer Sitztreppe am Fuldaufer und eines Bootsanlegers muss die Zustimmung mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt hergestellt werden. Hier herrscht noch Klärungsbedarf im generellen Umgang mit Uferparzellen, die im Eigentum des Bundes sind. Angestrebt werden hier Einzelgenehmigungen der betreffenden Projekte zur Qualifizierung des Fuldaufers. Der Klärungsprozess wird derzeit seitens der Stadt Rotenburg forciert, da im Falle einer generellen Ablehnung die Programmziele des Förderprogramms Stadtumbau in Frage gestellt würden.

Kostenansatz

| | |
|-----------------------------|-----------|
| Bootsanleger und Sitztreppe | 65.000 € |
| Spielplatz | 155.000 € |
| Fläche für Außengastronomie | 40.000 € |

Lage der Maßnahme(n) im Fördergebiet



Finanzierung

| | |
|--|--------------------|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 260.000 EUR |
| Im Programm Stadtbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 260.000 EUR |
| Förderpriorität | hoch |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung |
|--------------|--|-----------------|-------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | | |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| | - Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | 260.000 | |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| | - Abbruchmaßnahmen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIII. | Anreizprogramm | | |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 260.000 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

Eckdaten

| | |
|--------------------------|--------------------------------------|
| Maßnahmenbezeichnung: | Aufwertung des Wohnmobilstellplatzes |
| Durchführungszeitraum: | 2022 - 2023 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt / Bund |
| Nutzer der Maßnahme: | Öffentlich |



Wohnmobilstellplatz

Maßnahmenbeschreibung

Aufwertung Wohnmobilstellplatz

► Kostenansatz: 57.000 EUR

Ist-Situation / Problemlage

Die freiräumliche Qualifizierung des Fuldaufers nimmt innerhalb der Projektfamilien des ISEK eine Schlüsselposition ein. Die gestalterische Aufwertung des Wohnmobilstellplatzes ist ein wichtiger Baustein dieser Maßnahmen.

Der Wohnmobilstellplatz „Am Wittich“ liegt in einem wichtigen Bereich Rotenburgs, da hier die Schnittstelle zwischen wahrnehmbarer Kernstadt und Landschaftsraum besetzt ist. Zudem ist der Bereich an der Schnittstelle zwischen dem Landschaftsschutzgebiet Fuldaauenverbund und Stadtlandschaft gelegen. Hier befindet sich auch der nordwestliche Einstiegspunkt der geplanten Rundwegeverbindung auf beiden Uferseiten der Fulda.

Der Wohnmobilstellplatz bietet im zentralen Bereich mit 3 Stromsäulen Anschlussmöglichkeiten für insgesamt 24 Wohnmobilstellplätze. Eine Entsorgungsstation befindet sich etwas außerhalb der Fläche auf der Südseite einer Lagerhalle. In unmittelbarer Nachbarschaft wird der Radweg R1 vorbei geführt, westlich grenzt ein Sportgelände mit Fußballplatz an.

Landschaftlich eingebunden ist der Stellplatz durch eine doppelreihige Baumpflanzung zwischen der Fußgängerbrücke über die Fulda und dem R1. Der Platz gliedert sich in eine zentrale, geschotterte Fläche und die als Schotterrasen ausgebildeten Randbereiche.

Der Wohnmobilstellplatz weist folgende gestalterische und funktionale Mängel auf:

- die zentrale Schotterfläche mit ca. 1500m² wirkt als Erschließungsfläche der Stellplätze überdimensioniert und monoton
- die Baumbepflanzung entlang der Grenze Richtung Sportplatz endet abrupt an der Einfahrt, eine gestalterische Stringenz ist nicht erkennbar
- die Möblierung ist in Teilen erneuerungsbedürftig und wirkt unterdimensioniert
- der Entsorgungsplatz ist visuell vom R1 nur unzureichend abgeschirmt

Projektansatz

Ziele:

- Steigerung der Aufenthaltsqualität des Wohnmobilstellplatzes für die Nutzer
- Attraktivierung des Stellplatzes als Teil eines touristischen Gesamtkonzeptes
- Stärkere Einbindung des Platzes in die Landschaft durch Vegetation
- Schaffung einer Übergangszone zwischen Landschaftsschutzgebiet und Wohnmobilstellplatz durch die Pflanzung standortgerechter Gehölze

Folgende Einzelmaßnahmen sind durchzuführen:

- Überarbeitung der Oberflächen der Zufahrtswege
- Pflanzmaßnahmen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern (Weichholzaue)
- Herstellung einer „grünen Mitte“ – Rasenfläche mit Solitärbaum
- Austausch und Ergänzung der bestehenden Möblierung (Bank-Tisch-Sitzgruppen, feststehender Grill)
- Bepflanzung des vorhandenen umgebenden Holzgeländers mit geeigneten niedrig wachsenden Kletterpflanzen

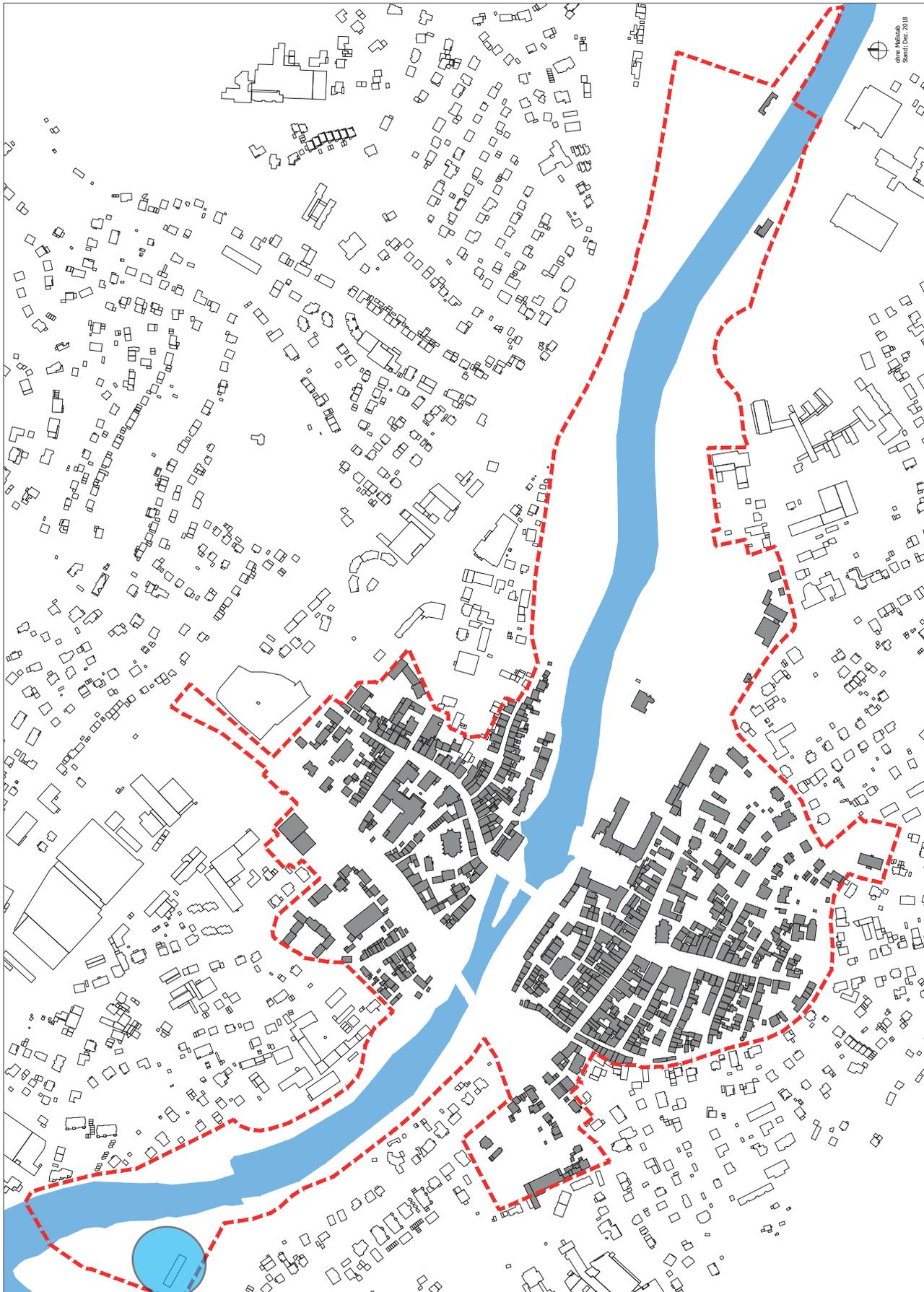
Projektstand

Die Bepflanzung und Befestigung der Zufahrtswege ist in Bezug auf die hochwassersichere Gründung, die Vermeidung von Strömungshindernissen im Hochwasserfall und geeignete Gehölze mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Kostenansatz

| | |
|-------------|----------|
| Möblierung | 17.000 € |
| Bepflanzung | 18.000 € |
| Oberflächen | 22.000 € |

Lage der Maßnahme(n) im Fördergebiet



Finanzierung

| | |
|--|-------------------|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 57.000 EUR |
| Im Programm Stadtbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 0 EUR |
| Förderpriorität | mittel |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung |
|--------------|--|-----------------|-------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | | |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| | - Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | | |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| | - Abbruchmaßnahmen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIII. | Anreizprogramm | | |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 0 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|---------------|--------------------|
| Andere Förderprogramme | 57.000 | Tourismusförderung |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

Eckdaten

| | |
|--------------------------|-------------------------------------|
| Maßnahmenbezeichnung: | Entwicklung von Gemeinschaftsgärten |
| Durchführungszeitraum: | 2019 - 2021 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt / Bund |
| Nutzer der Maßnahme: | Öffentlich |

Maßnahmenbeschreibung

Entwicklung von Gemeinschaftsgärten

► Kostenansatz: 31.500 EUR

Ist-Situation / Problemlage

Momentan ist für die Fläche mit Rasen bepflanzt und fungiert lediglich als Abstandsfläche der Gebäuderückseiten der Mittel- und Hintergasse. Aufenthaltsangebote existieren nicht, die Fläche wird als Abstellplatz für Müll und Hundetoilette genutzt. Die beidseitige Ausstattung mit Erschließungswegen verhindert zudem die Aneignung durch Anwohner. Die Fläche ist aufgrund der größtenteils ein- bis dreigeschossigen Nachbargebäude gut besonnt

Im Bereich der Neustadt finden sich wenig nutzbare Freiflächen. Aufgrund der dichten Bebauung ist die Neustadt mit nutzbaren Gartenflächen tendenziell unterversorgt. Die heterogene Bewohnerschaft der Neustadt bietet Ansatzpunkte für die eigenverantwortliche und selbstorganisierte Nutzung von Gartenflächen, so lange diese gut erreichbar sind. Die Fläche liegt in unmittelbarer Nähe zur Brücke der Städtepartnerschaft und ist über die Neustadtstraße und Mittelgasse für alle Bewohner der Neustadt gut erreichbar. Eine öffentliche Platzgestaltung wird aufgrund der Rückseiten der angrenzenden Bebauung schwierig zu realisieren sein. Für eine Spielplatznutzung eignet sich die Fläche aufgrund ihrer Größe (ca. 350m²), ihres Zuschnitts und der angrenzenden Wohnbebauung kaum.

Die Idee einer von der Stadt betreuten, im wesentlichen aber selbstorganisierten Gartenfläche reichert das Angebot an nutzbaren Freiflächen an. Alternative Modelle zur klassischen Kleingartennutzung erfahren in den letzten Jahren vermehrten Zuspruch und bieten für städtebaulich-freiräumliche Restflächen gute Entwicklungspotenziale. Präferiert wird ein Gartenmodell der Selbsterntegärten mit Gartenparzellen, die den Nutzern zur Eigenbewirtschaftung seitens der Stadt zur Verfügung gestellt werden. Voraussetzung ist die Einfriedung des Areals und die Gründung eines Trägervereins, der als Ansprechpartner der Stadt fungiert und die Vergabe der Flächen organisiert. Das Areal bietet Platz für 7 – 10 Gartenparzellen.



Standort für die Entwicklung von Gemeinschaftsgärten

An die bestehende Garagenrückwand im Südosten könnte eine Aufbewahrungsmöglichkeit für Gartengeräte angebaut werden. Notwendig wäre zudem die Bereitstellung eines Wasseranschlusses zur Bewässerung der Gartenparzellen.

Projektansatz

Das Konzept verfolgt Ziele:

- Steigerung der Wohn- und Lebensqualität der Neustadt durch Schaffung zusätzlicher, bislang nicht vorhandener Nutzungsangebote
- Arrondierung einer bislang suboptimal genutzten Freifläche
- Erhöhung der Biodiversität
- Reduzierung städtischer Pflegekosten für Freiflächen

Folgende Einzelmaßnahmen sind durchzuführen:

- Herstellung eines Zauns mit Gartenpforte
- Bau eines Geräteschuppens
- Bereitstellung Wasseranschluss

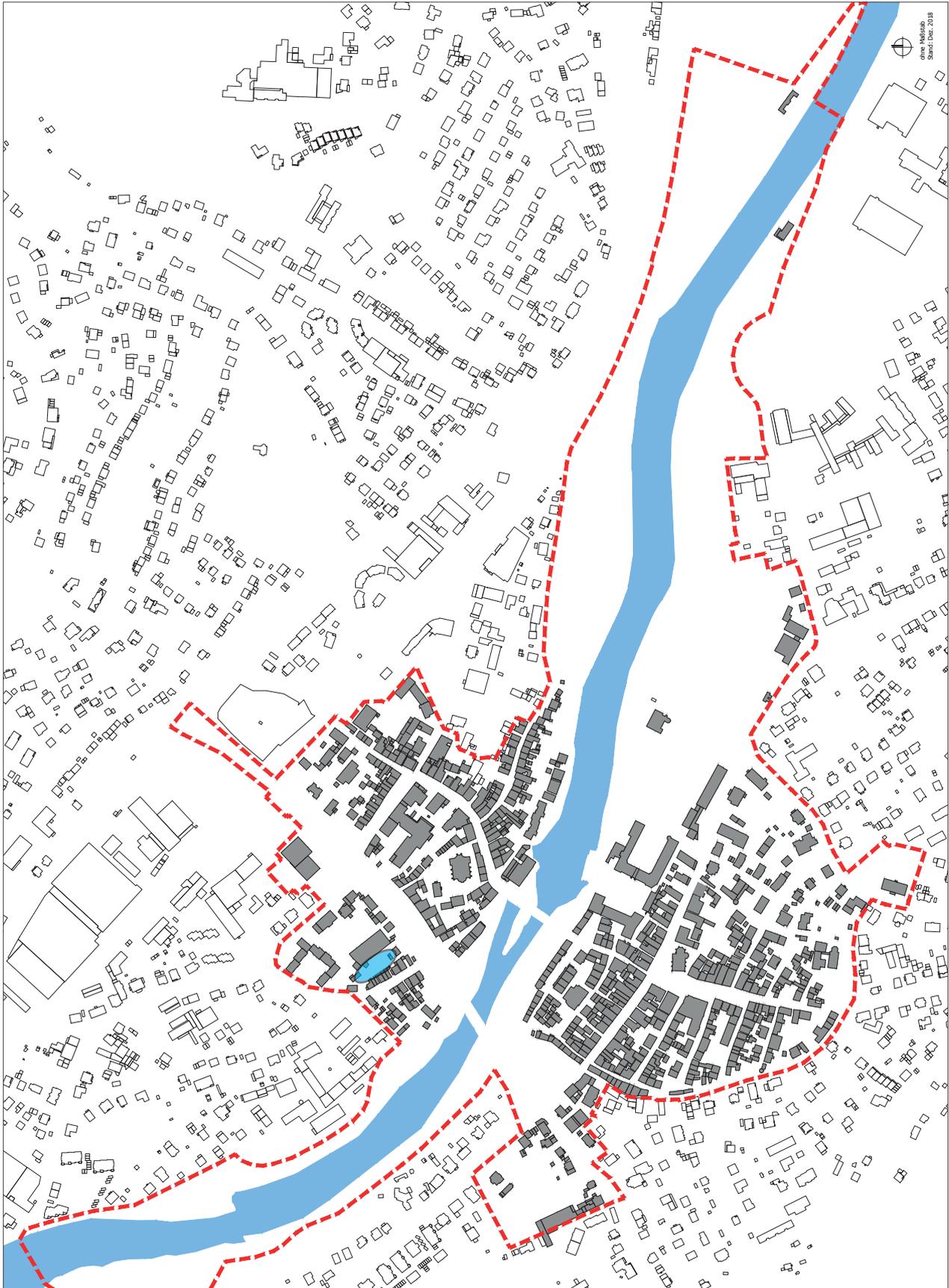
Projektstand

Vor der Umsetzung der Konzeptidee sind die Gründung eines Trägervereins und die Werbung von Interessenten für eine Gartennutzung sicher zu stellen.

Kostenansatz

| | |
|--------------------------------|----------|
| Herstellung Zaun | 14.000 € |
| Bau Geräteschuppens | 5.500 € |
| Bodenvorbereitung | 3.000 € |
| Bereitstellung Wasseranschluss | 9.000 € |

Lage der Maßnahme(n) im Fördergebiet



Finanzierung

| | |
|--|-------------------|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 31.500 EUR |
| Im Programm Stadtbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 31.500 EUR |
| Förderpriorität | mittel |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung |
|--------------|--|-----------------|-------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | | |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| | - Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | 31.500 | Umsetzung |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| | - Abbruchmaßnahmen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIII. | Anreizprogramm | | |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 31.500 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

Eckdaten

| | |
|--------------------------|--|
| Maßnahmenbezeichnung: | Ökologische Aufwertung (Entsiegelung) |
| Durchführungszeitraum: | 2020 - 2025 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Eigentümer der Maßnahme: | Privat |
| Nutzer der Maßnahme: | Öffentlich |

Maßnahmenbeschreibung

Ökologische Aufwertung (Entsiegelung)

► Kostenansatz: 60.0000 EUR

Ist-Situation / Problemlage

In der Neustadt befinden sich westlich der Brücke der Städtefreundschaft zwei Einkaufsmärkte mit größeren versiegelten Parkplatzbereichen: ein Supermarkt mit vorwiegend osteuropäischen Lebensmittelsortiment und ein Getränkemarkt.

Während der Lebensmittelmarkt bereits über versicherungsfähige Stellplätze und Platanenbaumpflanzungen verfügt, sind die Parkplatzflächen des Getränkemarktes mit engfugigem Betonpflaster fast vollständig versiegelt. Bäume zur Gliederung der Parkplätze sind ebenfalls nicht vorhanden.

Die Potenziale zur Verbesserung der ökologischen Situation und zur Aufwertung des Erscheinungsbildes sind bei beiden Standorten vorhanden.

Im Bereich des Parkplatzes des Lebensmittelmarktes sollten Einzelbäume punktuell ergänzt und die Lebensbedingungen der bestehenden Baumstandorte verbessert werden. Die Baumscheiben entsprechen nicht einmal minimalen Anforderungen zur Dimensionierung und Ausstattung von Baumscheiben, dementsprechend ist bei den derzeitigen Standortbedingungen ein frühzeitiger Ausfall der Baumstandorte wahrscheinlich.

Am Standort des Getränkemarktes sind die den Parkplätzen vorgelagerten Beetbereiche sehr schmal, könnten aber vergrößert und mit Bäumen bepflanzt werden. Dies trifft sowohl auf den Bereich an der Bürgerstraße als auch auf die rückseitigen Stellplätze zu.

Die Verbesserung bestehender und die Schaffung neuer Baumstandorte in einem durch starke Versiegelung betroffenen Bereich sollte sich positiv auf die kleinklimatischen Bedingungen auswirken und setzt auch gestalterische Akzente in einem bislang kaum gestalteten Bereich.



Parkplatz hinter der Bürgerstraße



Parkplatz EDEKA- Getränkemarkt

Projektansatz

Das Konzept verfolgt Ziele:

- Verbesserung des Kleinklimas
- Gestaltung der groß dimensionierten, wenig gegliederten Parkplatzflächen

Folgende Einzelmaßnahmen sind durchzuführen:

- Überarbeitung der Baumscheiben am Lebensmittelmarkt
- Neupflanzung von Einzelbäumen
- Vergrößerung der Pflanzstreifen am Getränkemarkt
- Pflanzung von Straßenbäumen
- Unterpflanzung mit pflegeleichten Stauden

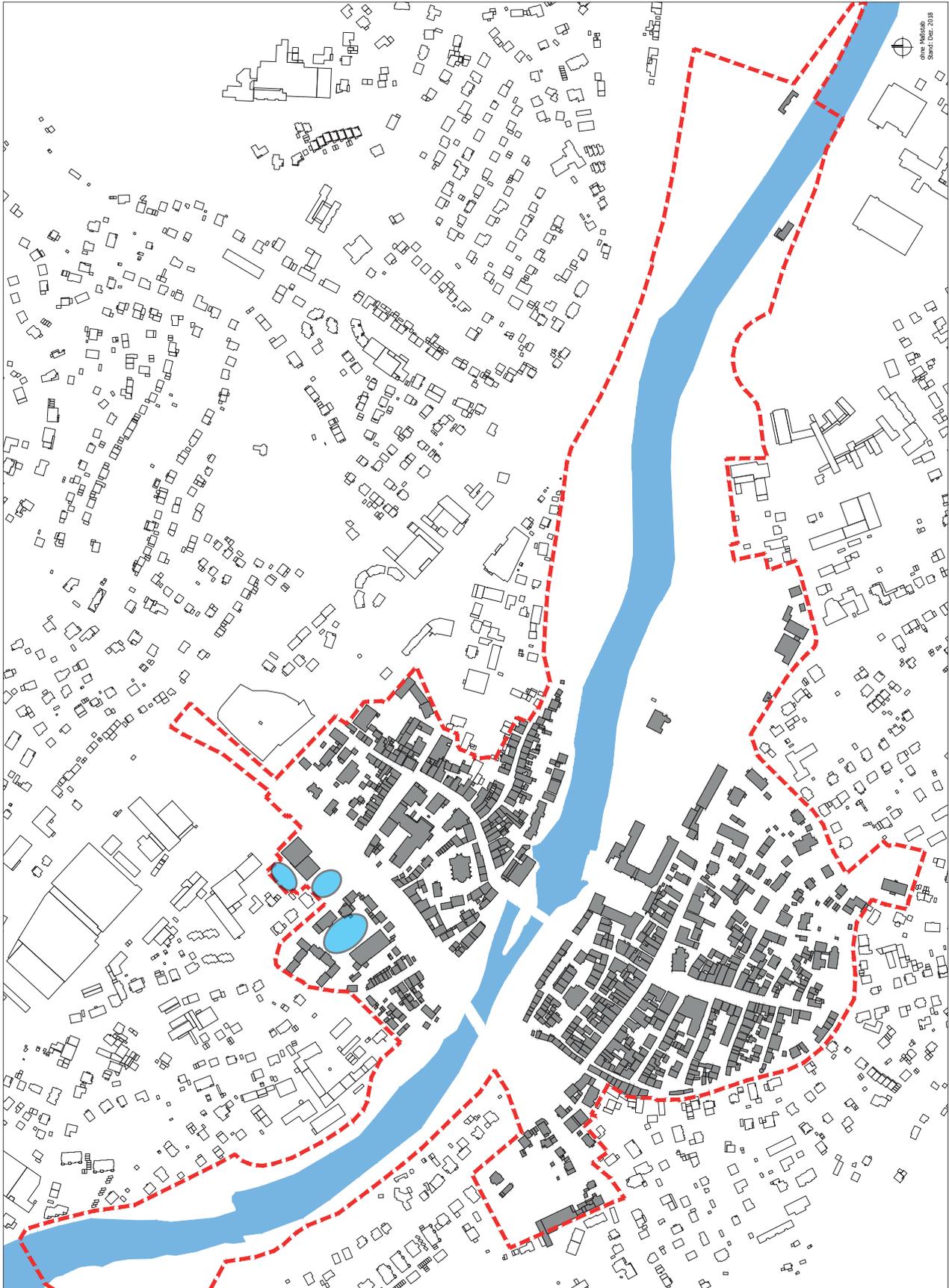
Projektstand

Im Vorfeld der zu vergebenden Objektplanung sind die Projektziele und Flächenbedarfe detailliert mit den Betreibern der beiden Nahversorgungsmärkte abzustimmen.

Kostenansatz

| | |
|----------------------------|----------|
| Überarbeitung Baumscheiben | 20.000 € |
| Neupflanzung | 15.000 € |
| Vergrößerung Beetbereiche | 12.000 € |
| Neupflanzung Bäume | 5.000 € |
| Unterpflanzung Stauden | 8.000 € |

Lage der Maßnahme(n) im Fördergebiet



Finanzierung

| | |
|--|-------------------|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 60.000 EUR |
| Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 60.000 EUR |
| Förderpriorität | mittel |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung |
|--------------|--|-----------------|-----------------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | | |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| | - Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | 60.000 | Planung und Umsetzung |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| | - Abbruchmaßnahmen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIII. | Anreizprogramm | | |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 60.000 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

X. Modernisierung von Gebäuden



Eckdaten

| | |
|--------------------------|-----------------------------|
| Maßnahmenbezeichnung: | Modernisierung Marktplatz 3 |
| Durchführungszeitraum: | 2019 - 2022 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Nutzer der Maßnahme: | Privat / Öffentlich |

Maßnahmenbeschreibung

Modernisierung Marktplatz 3

► Kostenansatz: 2.332.000 EUR

Ist-Situation/ Problemlage

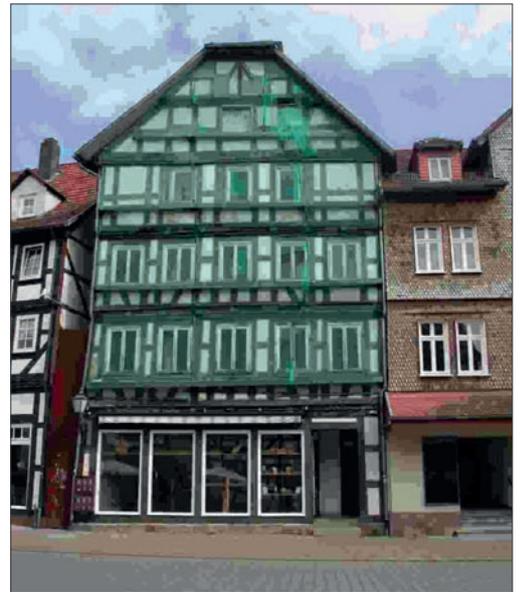
Das Einzelkulturdenkmal Marktplatz 3 steht dominant am Marktplatz und ist ein besonders stadtbildprägendes Gebäude. Das genaue Baujahr ist unbekannt, jedoch ist gesichert, dass das viergeschossige Fachwerkgebäude vor dem Jahr 1800 errichtet wurde. Das Gebäude steht seit vielen Jahren leer und ist über den Umweg einer Fiskalerbschaft des Landes Hessen in den Besitz der Stadt Rotenburg a. d. Fulda gelangt. Die Bausubstanz ist allgemein als schlecht zu bewerten, weswegen ein hoher Sanierungsaufwand erforderlich ist. Die Stadt hat jahrelang vergeblich versucht einen Käufer für die Immobilie zu finden. In der Zwischenzeit ist das Gebäude provisorisch gesichert worden, um Schäden an der Nachbarbebauung zu verhindern und die Bevölkerung vor herabfallenden Bauteilen zu schützen.

Nutzungsperspektive

Im Hinblick auf eine nachhaltige Nutzung dieses Gebäudes in exponierter Lage direkt gegenüber des Rathauses ist vorgesehen, das denkmalgeschützte Fachwerkhaus als Gemeinbedarfseinrichtung für die Tourist-Information und das Stadtmarketing der Stadt Rotenburg a. d. Fulda a. d. Fulda zu nutzen. Hierfür sind die Räumlichkeiten im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss vorgesehen. Das zweite und dritte Obergeschoss soll der neu gegründeten Stadtentwicklungsgesellschaft und der Arbeitsgemeinschaft „Erlebnisregion Mittleres Fuldata“ zur Verfügung gestellt werden. Unter Berücksichtigung des bestehenden Platzbedarfes der Tourist-Information ist im rückwärtigen Bereich ein untergeordneter, eingeschossiger Anbau geplant.

Ziele / Planung

Die Nutzungsidee wurde im Zusammenhang mit der Teilnahme Rotenburgs an der „Zukunftsstadt 2030“ entwickelt, hier wurde das Gebäude als „Modellprojekt zukunftsfähige Sanierung“ ausgewählt, eine Förderung aus dem Programm „Zukunftsstadt 2030“ ist jedoch nicht absehbar. Zum Modellprojektcharakter zählen eine möglichst barrierefreie Erschließung und ein hoher energetischer Standard in der denkmalgeschützten Bausubstanz. Die Baumaßnahme soll als „öffentliche



Marktplatz 3

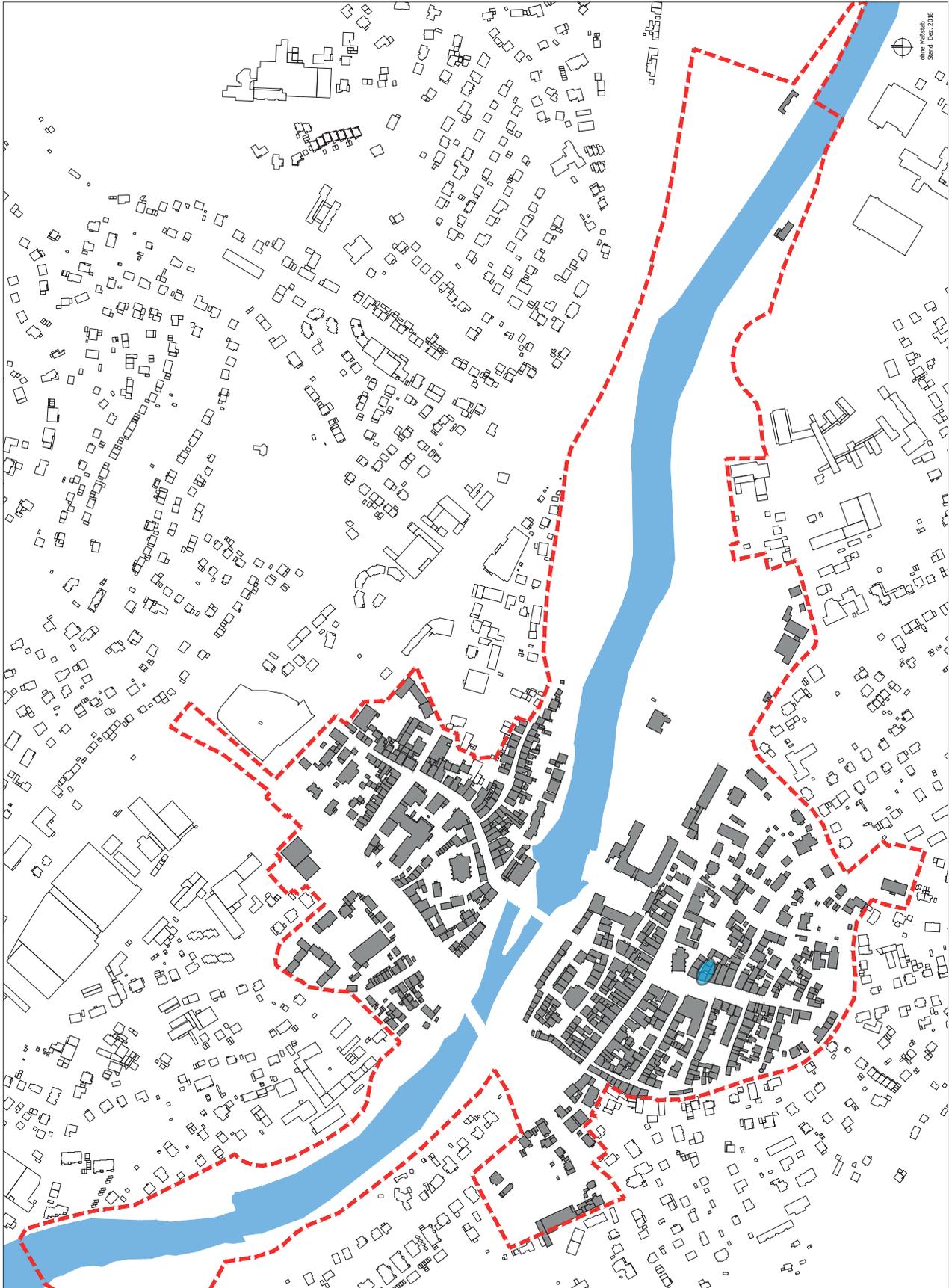
Baustelle“ zu bestimmten Terminen interessierten Fachwerkeigentümern Besichtigungen ermöglichen. Begleitend sollen Fachvorträge zum Thema „zukunftsfähige Sanierung“ gehalten werden. Die Sanierung soll dokumentiert und fachlich begleitet, die Ergebnisse in einen Fachwerkratgeber einfließen.

Arbeitsstand

Aktuell (Oktober 2018) sind Maßnahmen zur Sicherung des Gebäudes durchgeführt worden. Als nächste Schritte sollen ein Architekt und ein Projektsteuer beauftragt werden. Ein Holzgutachter hat bereits Voruntersuchungen durchgeführt.

Laut Kostenschätzung betragen die Sanierungskosten rd. 2,3 Mio. €. Aufgrund der überwiegend öffentlichen Nutzung, die als Gemeinbedarf einzustufen ist und der geringen zu erwartenden Mieteinnahmen für die Schulungsräume wird auf Grundlage einer Gesamtertragsberechnung von einer Unrentierlichkeit der Maßnahme von rd. 85% der Baukosten ausgegangen. Die Höhe der förderfähigen Kosten wird endgültig anhand einer baufachlichen Prüfung festgelegt bis max. 200% eines vergleichbaren Neubaus. Vor dem Einsatz von Stadtumbaugeldern wird die Fördermaßnahme mit der Denkmalbehörde abgestimmt und der Einsatz von Denkmalfördermitteln geprüft werden.

Lage der Maßnahme(n) im Fördergebiet



Finanzierung

| | |
|--|----------------------|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 2.332.000 EUR |
| Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 2.032.000 EUR |
| Förderpriorität | hoch |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung |
|--------------|--|------------------|--------------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | | |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | 100.000 | Projektsteuerung |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | 32.000 | Abbruch Hinterhaus |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| | VIII. Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | | - Öffentlich | |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | 1.900.000 | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| | - Abbruchmaßnahmen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIII. | Anreizprogramm | | |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 2.032.000 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

Eckdaten

| | |
|--------------------------|---|
| Maßnahmenbezeichnung: | Modernisierung stadtbildprägender Gebäude |
| Durchführungszeitraum: | 2019 - 2027 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Nutzer der Maßnahme: | Privat / Öffentlich |

Maßnahmenbeschreibung

Modernisierung stadtbildprägender Gebäude

► Kostenansatz: 7.650.000 EUR

Ist- Situation / Problemlage

Im südlichen Untersuchungsgebiet wurden 93 Gebäude mit Sanierungsbedarf kartiert, 43 Gebäude mit Sanierungsbedarf liegen im nördlichen Untersuchungsgebiet. Mit insgesamt 136 Gebäuden, bei denen rein äußerlich bereits ein Sanierungsbedarf festgestellt werden konnte, verfügt das Untersuchungsgebiet – auch im Vergleich mit anderen Kleinstädten - über einen hohen Sanierungsbedarf im Vergleich zum Gesamtgebäudebestand.

Unter den 136 Objekten ist etwa 1/3 aufgrund der Gebäudestruktur, Größe und Umfangs des vorhandenen Bedarfs nicht zur Unterstützung im Rahmen einer Anreizförderung geeignet. Das Investitionsvolumen überschreitet bei weitem die dortigen Möglichkeiten. Viele dieser Gebäude sind jedoch aufgrund ihres Denkmalstatus, ihrer besonderen städtebaulichen Bedeutung oder ihres außergewöhnlichen Entwicklungspotenzials besonders erhaltenswert.

Ziel: Insbesondere bei diesen sehr bedeutsamen Objekten mit hohem Investitionsbedarf soll eine höhere Unterstützung ermöglicht werden, um die Gebäude (energetisch) zu sanieren und wieder in Nutzung zu bringen. Ziel ist es, ca. 20 Objekte über eine Einzelprojektförderung zu unterstützen.

Kostenansatz: Kalkuliert wird mit einer Förderung von $20 \times 80.000 \text{ €} = 1.600.000 \text{ €}$. Hinzu kommt der Abbruch von Nebengebäuden mit $6 \times 25.000 = 150.000,-\text{€}$

Arbeitsstand: Einige dieser Objekte haben vor kurzem den Besitzer gewechselt. In einigen Fällen wurde zur Abstimmung möglicher Erwerbsoptionen Kontakt mit der Stadt Rotenburg a. d. Fulda bzw. der MER aufgenommen. Einige Objekte waren im Rahmen der Projektwerkstatt im September 2018 Thema, bei einzelnen hat die Stadt Rotenburg a. d. Fulda bereits Kontakt zu den Eigentümern aufgenommen, um zu klären, ob Sanierungs- oder Verkaufsbereitschaft besteht.

Bei den folgenden Gebäuden besteht ein hoher Sanierungsbedarf und sie sind gleichzeitig städtebaulich prägend. Somit sind sie potenzielle Kandidaten für eine Einzelförderung:

Altstadtstr. 7/ Altstadtstr. 24 – 26/ Am Schlosstor 1/ An der Brücke 5/ Brauhaustraße 8/ Breitenstraße 14/ Breitenstraße 39 (ältestes Haus der Stadt)/ Brückengasse 5 – 7/ Burggasse 1/ Burggasse 12/ Hospitalgasse 7/ Im Zwickel 10/ Lindenstr. 10/ Lindenstr. 16/ Neustadtstr. 3 - 7/ Querweingasse 1/ Querweingasse 6/ Scheunengasse 8/ Steinweg 15/ Steinweg 22



Steinweg 15

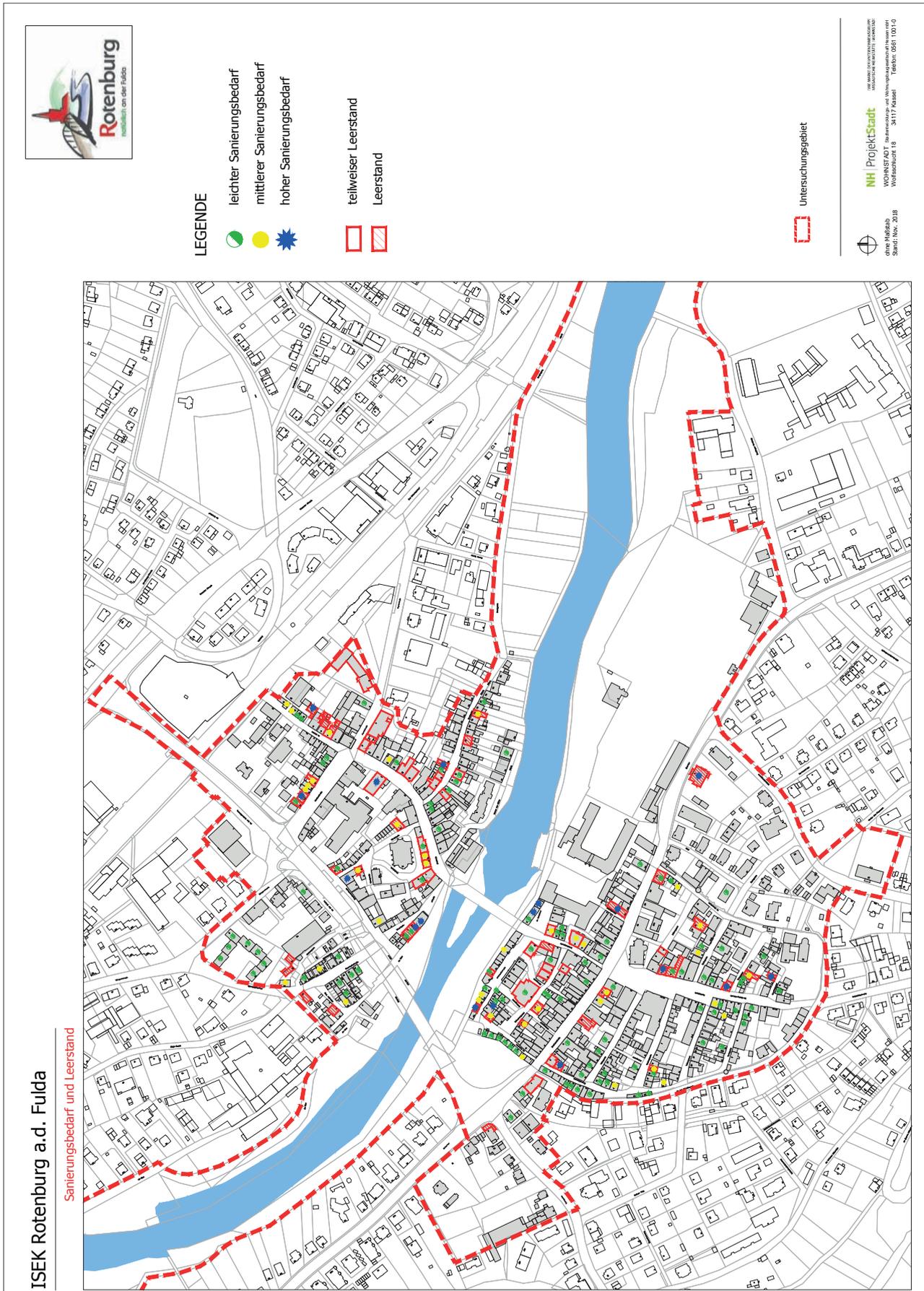


Brauhaustraße 8



Am Schlosstor 1

Lage der Maßnahme(n) im Fördergebiet



Finanzierung

| | |
|--|----------------------|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 7.650.000 EUR |
| Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 1.750.000 EUR |
| Förderpriorität | hoch |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung |
|--------------|--|------------------|-----------------------------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | | |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | 150.000 | Abbruch Nebengebäude/ Anbauten |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| | - Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | | |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | 1.400.000 | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | 200.000 | Läden, Gewerbeeinheiten |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| | - Abbruchmaßnahmen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIII. | Anreizprogramm | | |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 1.750.000 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

Eckdaten

| | |
|--------------------------|-----------------------------|
| Maßnahmenbezeichnung: | Obertor 8 |
| Durchführungszeitraum: | 2020 - 2022 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Nutzer der Maßnahme: | Privat / Öffentlich |



Obertor 8

Maßnahmenbeschreibung

Obertor 8

► Kostenansatz: 2.025.000 EUR

Ist-Situation

Das Grundstück Obertor 8 liegt in unmittelbarer Nähe der historischen Altstadt und zentral gegenüber dem Eingang zum Schlosspark mit dem Schloss und den weiteren Gebäuden der Finanzschule Hessens. Die aufstehende Gründerzeitvilla beherbergte bis vor einigen Jahren ein Museum für moderne Kunst und steht derzeit leer.

Westlich an das Grundstück „Obertor 8“ angrenzend liegt das Grundstück Obertor 6. Das ehemalige, in die Jahre gekommene Kinogebäude wird derzeit von einem Textildiscounter genutzt.



Obertor 8

Projektbeschreibung

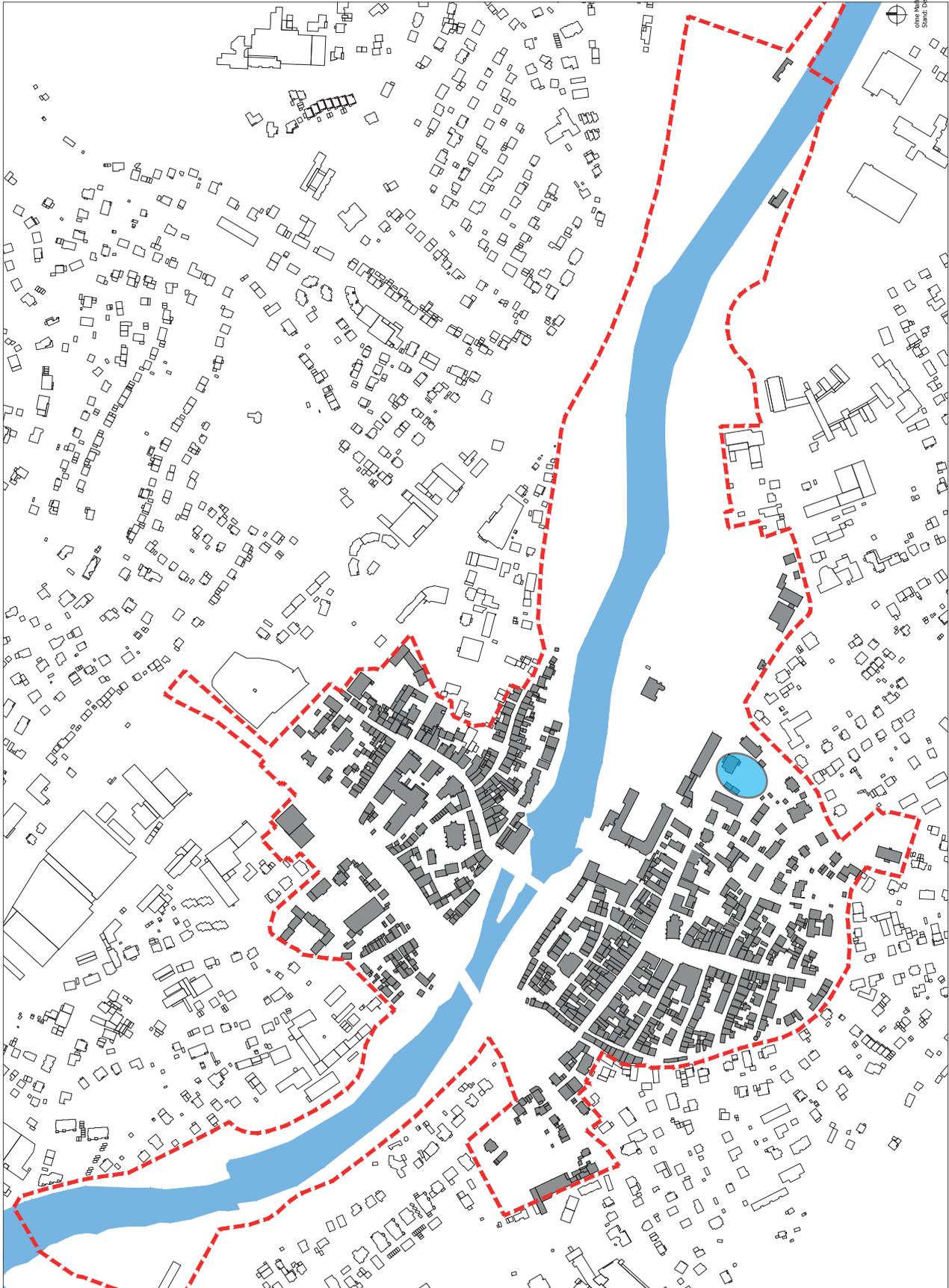
Im Zusammenhang entwickelt könnte hier die Hochschule Wohnangebote für ihre Studierenden anbieten, derzeit gibt es viel zu wenig Wohnraumangebote für Studierende in Rotenburg a. d. Fulda, so dass die Hochschule Hotelkontingente in verschiedenen Hotels der Region anmieten muss, um die steigende Zahl an Studierenden unterbringen zu können. Darüber hinaus böte die Villa Obertor 8 (ehem. Museum) die Möglichkeit hier Schulungs- oder Verwaltungsräume anzubieten. Das Grundstück liegt zentral zwischen den beiden Hauptstandorten der Hochschule. Diese könnten auch Ersatz sein für Räume, die im Schloss wegfielen, wenn im Schloss (wie von der Stadt gewünscht) zusätzlich Räume für Ausstellungen zur landgräflichen Geschichte und ein Café untergebracht würden. Im hinteren Grundstücksteil könnten ober- oder unterirdisch Parkplätze für Studierende und Dozenten geschaffen werden. Im Gegenzug sollte das Parken auf dem Schlossinnenhof nicht mehr gestattet werden.

Kostenansatz

Modernisierung Villa und Neubau Studentenwohnheime können im Programm Stadtumbau nur bezuschusst werden, wenn der Eigentümer nicht das Land Hessen ist (Investorenmodell). Denkbar ist ein Zuschuss zur Modernisierung der Villa und zum Rückbau der Nebenanlagen.

| | |
|--------------------------------|-----------|
| Abbruch Nebenanlagen: | 25.000 € |
| Zuschuss Modernisierung Villa: | 250.000 € |

Lage der Maßnahme(n) im Fördergebiet



Finanzierung

| | |
|--|--|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 2.025.000 EUR (ohne Neubau) |
| Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 275.000 EUR |
| Förderpriorität | hoch |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung |
|--------------|--|-----------------|----------------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | 25.000 | Konzeptstudie |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | | |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | 250.000 | Modernisierung Villa |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| XII. | Abbruchmaßnahmen | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| XIII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIV. | Anreizprogramm | | |
| XV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 275.000 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

Eckdaten

| | |
|--------------------------|---|
| Maßnahmenbezeichnung: | Entwicklung der Passage „Im Zwickel“ |
| Durchführungszeitraum: | 2020 - 2022 |
| Träger der Maßnahme: | Privat |
| Eigentümer der Maßnahme: | Privat |
| Nutzer der Maßnahme: | Privat |

Maßnahmenbeschreibung

Entwicklung der Passage „Im Zwickel“

► Kostenansatz: 400.000 EUR

Problemlage/ Ist-Situation

Die sog. „Ermel-Passage“ in der Straße „Im Zwickel“ ist zu Beginn der 1990er Jahre entstanden, indem mehrere bestehende Fachwerkgebäude miteinander verbunden worden sind. Zwischen den Gebäuden sind von kleineren verglasten Ladeneinheiten umsäumte Innenhöfe entstanden. Während die Erdgeschosszone mit mehreren Ladeneinheiten bestückt ist, befinden sich in den Obergeschossen Wohnungen. Zur Straßenseite werden noch zwei Läden betrieben, alle weiteren Läden stehen heute leer, die Innenhöfe sind verwaist und mittlerweile durch Gitter abgesperrt.

Projektansatz/ Ziel

Das Gebäudeensemble liegt günstig in Nähe des Bahnhofs und am Beginn des Steinwegs. Die Gebäudestruktur ist gut geeignet für die Kombination aus Beherbergung und Gastronomie. In den Kategorien Bed & Breakfast und Bike & Breakfast besteht eine große Nachfrage in Rotenburg a. d. Fulda, besonders in Fachwerkgebäuden. In diese Richtung soll die Nutzung der Passage entwickelt werden. Besondere Chancen zur Bespielung bieten dabei die urigen Innenhöfe.

Kostenansatz

Für die nötigen baulichen Veränderungen zur Beherbergung und Bewirtung von Gästen werden pauschal 400.000 € angenommen. Die unrentierlichen – und damit im Stadtumbau förderfähigen Kosten werden mit 100.000 € angenommen.



Zugang zur Passage „Im Zwickel“



Passage „Im Zwickel“

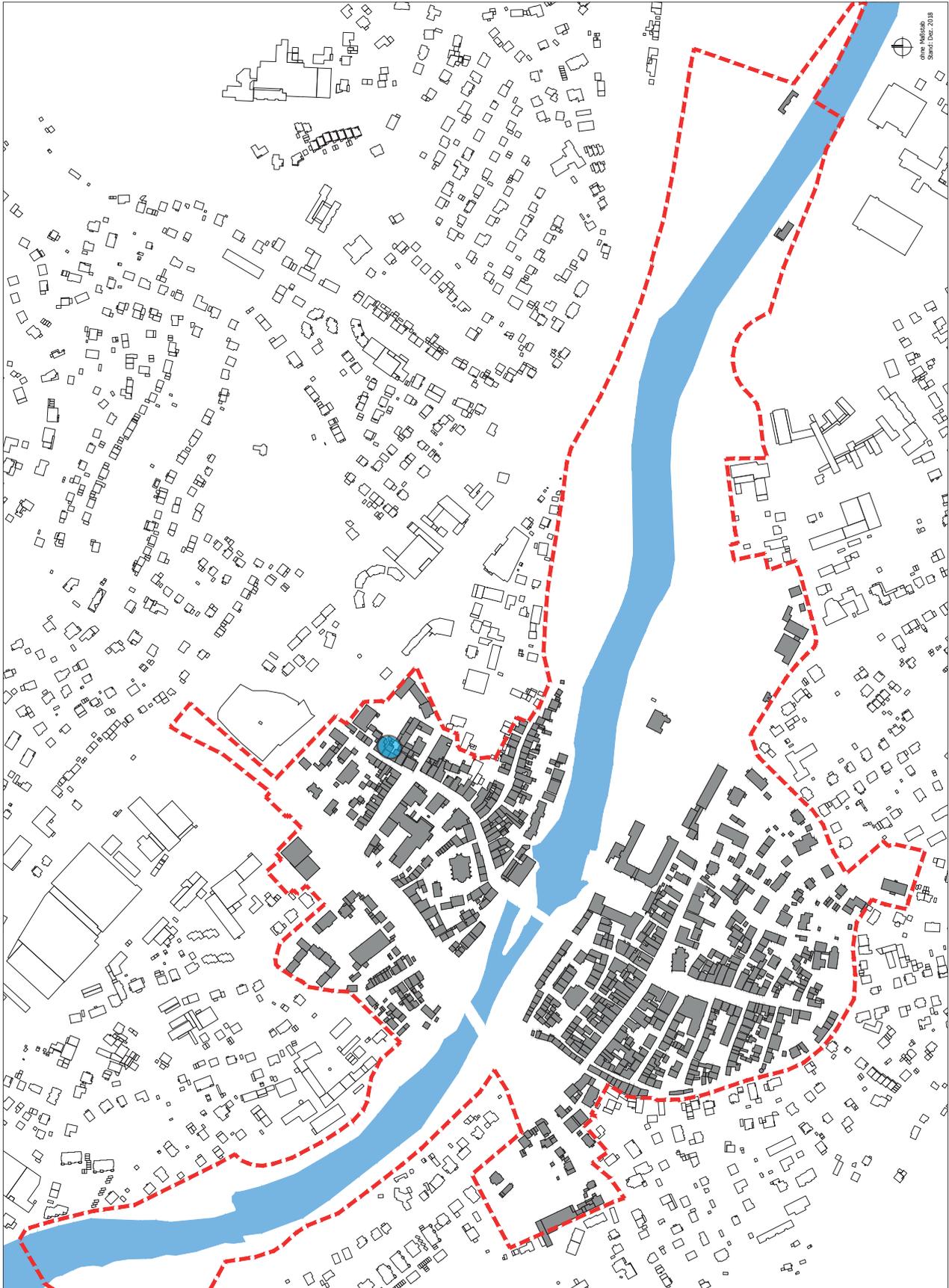


Passage „Im Zwickel“



Passage „Im Zwickel“

Lage der Maßnahme(n) im Fördergebiet



Finanzierung

| | |
|--|--------------------|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 400.000 EUR |
| Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 100.000 EUR |
| Förderpriorität | hoch |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung |
|--------------|--|-----------------|-------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | | |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| | - Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | | |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | 100.000 | Pension |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| | - Abbruchmaßnahmen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIII. | Anreizprogramm | | |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 100.000 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

XIII. Anreizprogramm



Eckdaten

| | |
|--------------------------|-----------------------------|
| Maßnahmenbezeichnung: | Anreizprogramm |
| Durchführungszeitraum: | 2018 - 2027 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Nutzer der Maßnahme: | Privat / Öffentlich |

Maßnahmenbeschreibung

Anreizprogramm

► Kostenansatz: 2.700.000 EUR

Ist- Situation / Problemlage

Im südlichen Untersuchungsgebiet wurden 93 Gebäude mit Sanierungsbedarf kartiert, 43 Gebäude mit Sanierungsbedarf liegen im nördlichen Untersuchungsgebiet. Mit insgesamt 136 Gebäuden, bei denen rein äußerlich bereits ein Sanierungsbedarf festgestellt werden konnte, verfügt das Untersuchungsgebiet – auch im Vergleich mit anderen Kleinstädten - über einen hohen Sanierungsbedarf im Vergleich zum Gesamtgebäudebestand.

Hinzu kommen Leerstände insbesondere bei Ladengeschäften in den Erdgeschosszonen der Altstadtbebauung, insbesondere im Steinweg. Darüber hinaus finden sich einzelne komplett leer stehende Gebäude, diese sind über das gesamte Untersuchungsgebiet verteilt.

Eine Unterstützung von Sanierungswilligen durch Mittel aus dem Anreizprogramm ggf. ergänzt durch Mittel aus der energetischen Quartierssanierung (KfW) könnte jedoch den entscheidenden Beitrag liefern, um tätig zu werden.

Ziel: Einzelnen Sanierungswilligen fehlt es oft an ausreichenden Investitionsmitteln, um die notwendigen Sanierungsaufgaben zu bewältigen, in manchen Fällen erhöhen sich die Anforderungen durch denkmalrelevante Vorgaben. Durch die Unterstützung aus dem Anreizprogramm soll ein entscheidender Impuls zur Umsetzung von energetischen Sanierungsmaßnahmen sowie Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gegeben werden.

Gefördert werden sollen Maßnahmen zur energetischen Sanierung (z.B. Fassade, Fenster, Dachbodendämmung, Dachsanierung) und zur Modernisierung der Gebäudeinfrastruktur (z.B. Bäder, Heizungen), zur Entsiegelung und Begrünung von Innenhofbereichen und zur Aufwertung des Wohnumfeldes sowie der Verbesserung der klimatischen Situation.



Brotgasse 9



Steinweg 3 und 5



Steinweg 20



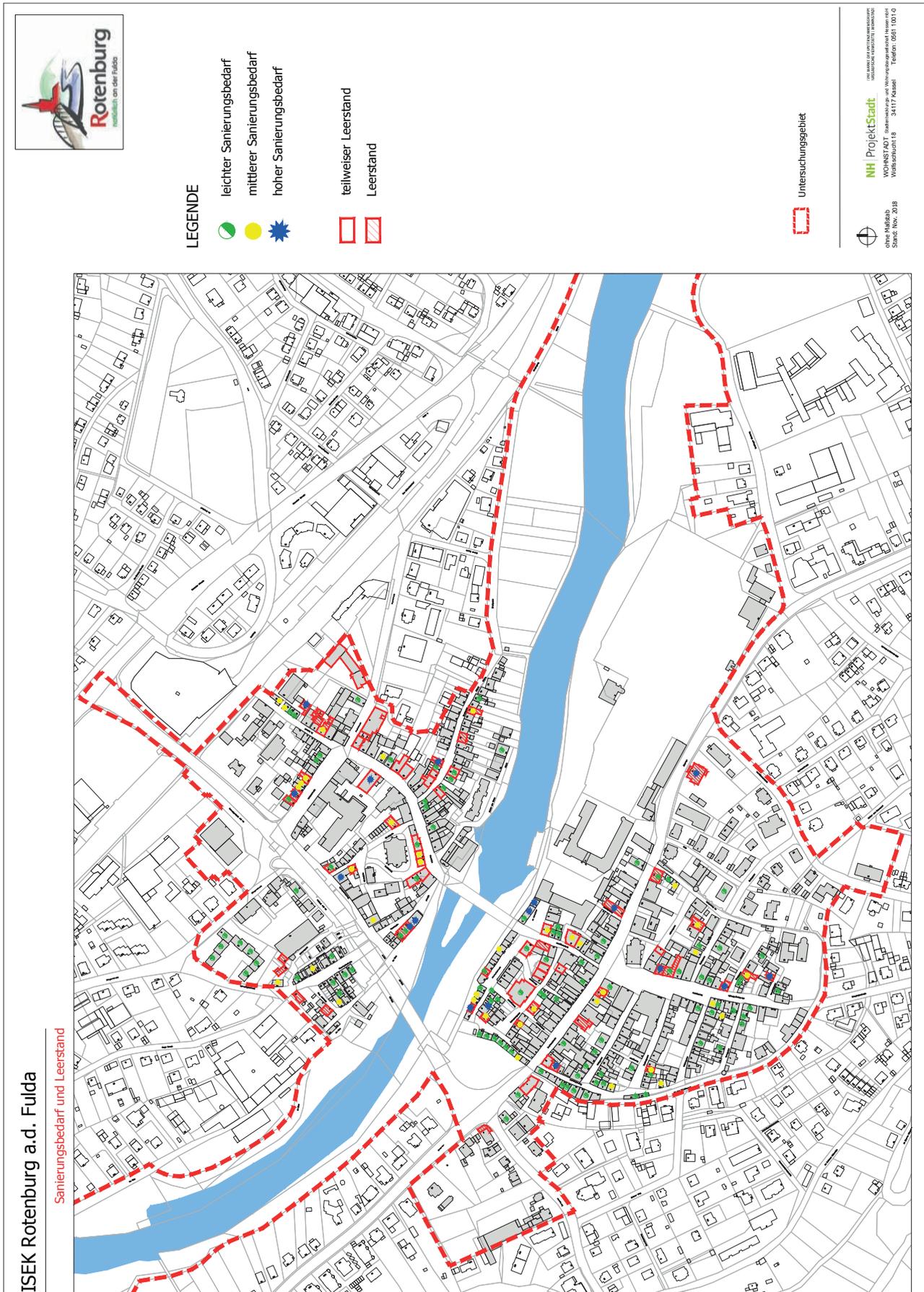
Begrünte Baulücke

Im Einzelfall können auch Grundrissänderungen oder barrierefreie Erschließungen von ehemals als Ladengeschäft genutzten Einheiten oder eine Zusammenlegung von Ladenflächen Sinn ergeben. Die überschlägige Ermittlung der förderfähigen Kosten könnte wie folgt aussehen: 2.700.000 € Investitionskosten, 25% maximale Förderung, Höchstbetrag 20.000 €. Es wird von 45 Maßnahmen (also rd. 1/3 der sanierungsbedürftigen Gebäude), die es im Schnitt auf 40.000 € förderfähige Kosten bringen und 10.000 € Zuschuss erhalten, ausgegangen. Dieser Ansatz ist mit Erstellung der Förderrichtlinie zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Kostenansatz: 450.000,-€

Arbeitsstand: Bis März 2019 sollen die Details zur Förderung in der Richtlinie zum Anreizprogramm zusammen mit der Lokalen Partnerschaft entwickelt werden. Auch die Festlegung, ob die Förderung im gesamten Stadtumbaugebiet gelten soll oder auf einen bestimmten Bereich zu konzentrieren ist, soll bis dahin entschieden werden. Nach Inkrafttreten soll in 2019 mit ersten Maßnahmen begonnen werden.

Lage der Maßnahme(n) im Fördergebiet



Finanzierung

| | |
|--|----------------------|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 2.700.000 EUR |
| Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 450.000 EUR |
| Förderpriorität | hoch |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung |
|--------------|--|-----------------|--------------------|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | | |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | | |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| | - Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | | |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| | - Abbruchmaßnahmen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIII. | Anreizprogramm | 450.000 | max. 25% Förderung |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 450.000 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |

Eckdaten

| | |
|--------------------------|-----------------------------|
| Maßnahmenbezeichnung: | Programm Innenhöfe |
| Durchführungszeitraum: | 2019 - 2027 |
| Träger der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Eigentümer der Maßnahme: | Stadt Rotenburg a. d. Fulda |
| Nutzer der Maßnahme: | Privat / Öffentlich |

Maßnahmenbeschreibung

Programm Innenhöfe

► Kostenansatz: 640.000 EUR

Ist-Situation / Problemlage

Der Kernbereich Rotenburgs mit Alt- und Neustadt ist gekennzeichnet durch die überwiegend historisch geprägte, dichte Blockrandbebauung. Die Innenhöfe weisen zum Teil privat oder hausgemeinschaftlich genutzte Gärten auf, in großen Teilen herrscht aber eine fast vollständige Versiegelung durch Nebengebäude, offene Stellplatz- und Erschließungsflächen vor. Besonders hohe Versiegelungsgrade weisen die Baublöcke zwischen Breitenstraße und Scheunengasse, Marställer Platz, Weingasse, Obergasse, zwischen Weber- und Turmgasse und im Umfeld des Landratsamtes auf. Der hohe Grad an Bebauung und Versiegelung geht einher mit fehlenden nutzbaren Freiflächen und starken Unterversorgung mit Vegetation. In der Konsequenz existiert hier ein starkes Überwärmungspotenzial. Im Zuge der prognostizierten klimatischen Veränderungen wird diese Tendenz zunehmen und es besteht die Gefahr, dass sich diese klimatisch ungünstige Effekte in Zukunft verstärken werden. Die starke Überwärmung mindert die Lebensqualität des Wohnstandortes Kernstadt, die Versiegelung führt zudem zu ökologisch ungünstigen Rahmenbedingungen (Verarmung der Artenvielfalt, keine Grundwasserneubildung).

Projektansatz

Das Konzept verfolgt Ziele:

- Schaffung von Flächen zur Stärkung privater und gemeinschaftlicher Freiraumqualitäten
- Anreizbildung fußläufiger Wegeverbindungen im Quartier
- Baustein zur doppelten Innenentwicklung
- Verbesserung des Stadtklimas und Steigerung der Wohnqualität.

Folgende Einzelmaßnahme ist abzuleiten:

Zur Verbesserung der Vegetationsausstattung und Entsiegelung von hoch verdichteten Blockinnenbereichen soll ein Anreizprogramm mit einem jährlichen Fördermittelbudget bereitgestellt werden. Die Aufnahme ins Anreizprogramm erfolgt, wenn folgende Kriterien erfüllt werden:

- Entsiegelung bzw. Umrüstung auf großfugige Pflasterarten
- Baum- und Großstrauchpflanzungen
- Dach- und Fassadenbegrünung
- Integrierte Stellplatzlösungen
- Einreichen eines Bestandsplans und Gartenkonzepts/Entwurfs

Die Förderung soll maximal 20.000€/ Hofbereich betragen. Zusammenschlüsse bzw. der Umbau benachbarter Höfe sind bevorzugt zu behandeln. Ziel ist der Umbau von mindestens 8 Hofbereichen.

Projektstand

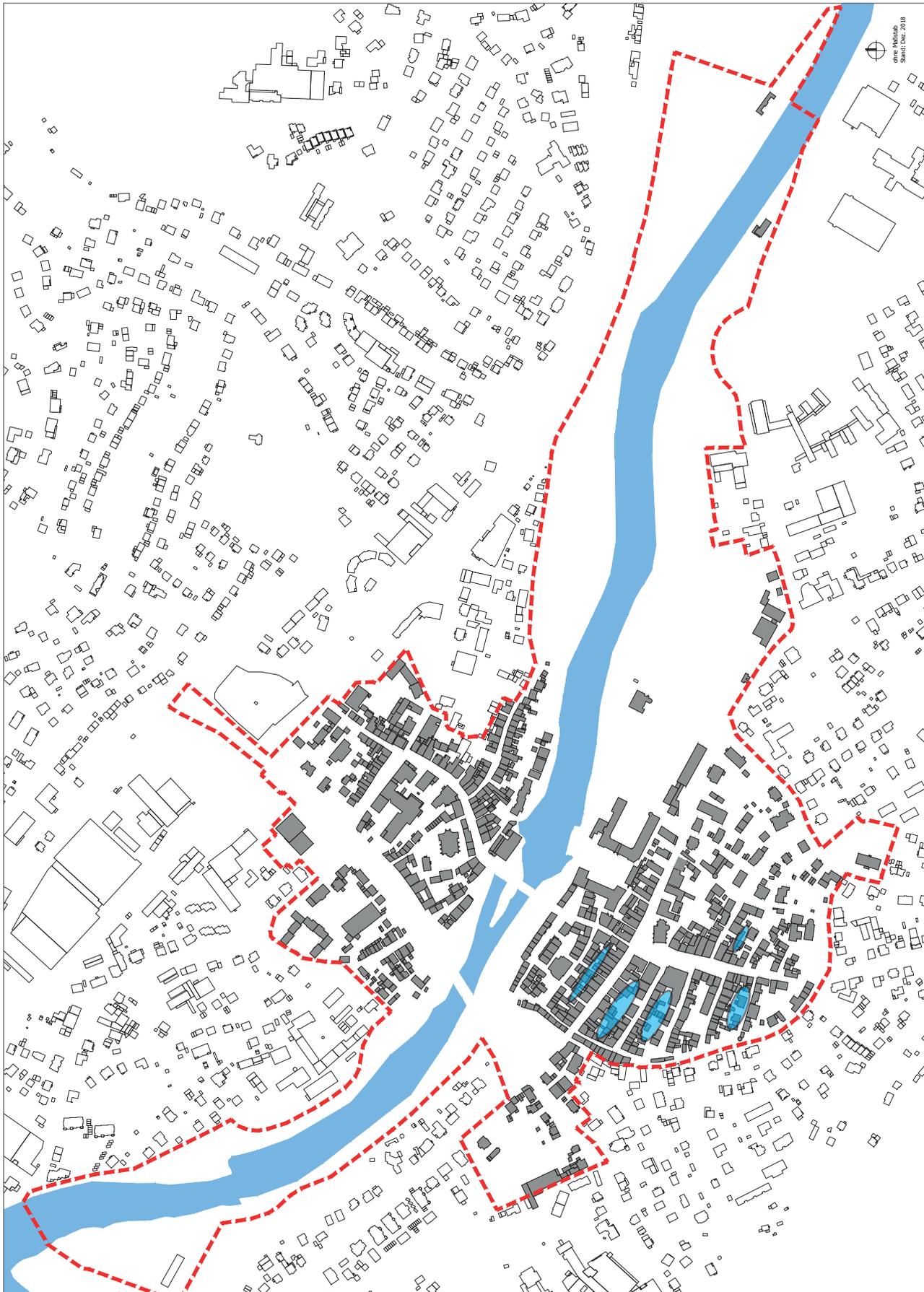
Bislang wurden anhand von Luftbildern klimatisch besonders prekäre Hofbereiche gesichtet. Im Rahmen des Stadtumbaumanagements sollten als erster Schritt Best-practice-Beispiele aufgearbeitet und ansehnlich dargestellt werden, die die Eigentümer zur Umgestaltung der Flächen animiert.

Des Weiteren sind im Rahmen des Stadtumbaumanagements kostenlose Beratungstermine vor Ort anzubieten.

Kostenansatz

| | |
|----------------|-----------|
| Broschüre | 15.000 € |
| Anreizprogramm | 160.000 € |

Lage der Maßnahme(n) im Fördergebiet



Finanzierung

| | |
|--|--------------------|
| Geschätzte Gesamtkosten (in EUR) | 640.000 EUR |
| Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Kosten (in EUR) | 175.000 EUR |
| Förderpriorität | hoch |

| Kostenart | | Betrag (in EUR) | Erläuterung |
|--------------|--|-----------------|--|
| I. | Vorbereitung der Einzelmaßnahme | | |
| II. | Steuerung | | |
| III. | Vergütung für Beauftragte | | |
| IV. | Öffentlichkeitsarbeit | 15.000 | Informationsbroschüre zum Anreizprogramm |
| V. | Grunderwerb | | |
| | Erwerb von Grundstücken | | |
| | Kosten des Zwischenerwerbs | | |
| VI. | Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| | - Umzug von Bewohnern und Betrieben | | |
| VII. | Verbesserung der Verkehrsverhältnisse | | |
| | - Sonstige Ordnungsmaßnahmen | | |
| | - Bodenordnung | | |
| | - Freilegung von Grundstücken | | |
| VIII. | Wohnumfeldmaßnahmen | | |
| | - Öffentlich | | |
| | - Privat | | |
| IX. | Neubau von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| X. | Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden | | |
| | - Wohngebäude | | |
| | - Gemeinbedarfseinrichtungen | | |
| | - Sonstige | | |
| XI. | Zwischennutzung | | |
| | - Gebäude | | |
| | - Freiflächen | | |
| | - Abbruchmaßnahmen | | |
| XII. | Verlagerung oder Änderung v. Betrieben | | |
| XIII. | Anreizprogramm | 160.000 | |
| XIV. | Verfügungsfond | | |
| Summe | | 175.000 | |

| Sonstige Finanzierungsquellen | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Andere Förderprogramme | | |
| Private Finanzierung | | |
| Kommunale Finanzierung ohne Förderung | | |