INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT FÜR DIE INNENSTADT

BAUNATAL

FORTSCHREIBUNG 2015

STADT BAUNATAL

baunatalaktiv

HESSEN

INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT FÜR DIE INNENSTADT

BAUNATAL

FORTSCHREIBUNG 2015

Junker + Kruse
Stadtforschung Planung

Rolf Junker
Andreas Mayer
Sebastian Otto

Markt 5
44137 Dortmund
Tel. 0231 557858-0
www.junker-kruse.de
info@junker-kruse.de

im Auftrag der Stadt Baunatal
Dezember 2015

INHALT

Vorwort **6**

1 Aufgabenstellung und Rahmen **8**

1.1 Aufgabenstellung des Integrierten Handlungskonzepts 9

1.2 Inhalte des Integrierten Handlungskonzepts 12

1.3 Rahmenbedingungen auf Stadtebene 14

2 Bilanz der umgesetzten Projekte **18**

2.1 Verfahren, Planungen und Instrumente 19

2.2 Bauliche Projekte 24

2.3 Zusammenfassung, Bilanz der stärken und Schwächen 38

3 Zielvorstellungen und Handlungsfelder **42**

4 Fortschreibung des Konzepts **46**

4.1 Kurzfristig umzusetzende Projekte 47

4.2 Mittelfristig umzusetzende Projekte 51

4.3 Langfristig umzusetzende Projekte 54

4.4 Übersicht Zeitplanung 59

5 Schlusswort **62**

VORWORT

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

mit der Erstellung des Integrierten Handlungskonzepts im Jahr 2009 hat die Stadt Baunatal den Erneuerungs- und Weiterentwicklungsprozess für ihr Zentrum in die Wege geleitet. Nach einer erfolgreichen und arbeitsintensiven Phase der Umsetzung setzt der Stadtumbau im siebten Jahr deutlich sichtbare positive Zeichen.

War Baunatals Innenstadt zu Beginn des Prozesses durch den Charme der 70er gekennzeichnet, so zeigt sich heute nach der Umsetzung einer Vielzahl von Maßnahmen ein helles und moderneres Zentrum. Ein Zentrum des Erlebens und der Begegnung, für Jung und Alt, für Menschen, die sich ohne Barrieren fortbewegen können.

Die Zergliederung der Eigentumsver–hältnisse stellte die Planer anfangs vor große Herausforderungen. Auch waren viele Akteure und Beteiligte unserer Stadt zunächst nur langsam für die Projekte des Handlungskonzepts für unsere Innenstadt zu gewinnen. Allerdings haben sich diese Zweifel mit der Fertigstellung der Baumaßnahmen vielfach in breite Zustimmung gewandelt. So erfreut sich beispielsweise die modern gestaltete Stadtbücherei großer Beliebtheit, die neuen Straßenräume tragen zur Verbesserung des Verkehrsflusses und zur Wahrnehmbarkeit des Zentrums bei.

Neben der Umsetzung von baulichen Großprojekten im Gebäudebestand und im Verkehrsraum lag ein weiterer Fokus auf der Förderung der privatwirtschaftlichen Kräfte im Zentrum der Stadt. Das EU-Programm „Lokale Ökonomie“ zur Stärkung mittelständischer Unternehmen ist für Baunatal eine weitere Erfolgsgeschichte geworden. Mehrfach wurden die Fördergelder durch das Land Hessen und die EU aufgestockt, weil die Innenstadt Menschen bewegt und Menschen mit neuen Ideen die Innenstadt bewegen.

Auch wenn sich zum heutigen Tag eine positive Bilanz des bisherigen Stadtumbaus ziehen lässt, ist damit erst ein Etappenziel erreicht. Der Erneuerungs- und Aufwertungsprozess des Baunataler Zentrums ist eine Daueraufgabe, um die Stadtstrukturen an sich ändernde Herausforderungen anzupassen und konkurrenzfähig zu halten. Um die Arbeit an zukünftig erforderlichen Projekten sowie den vorhandenen Schwachstellen auch weiterhin an einer übergeordneten planerischen Strategie auszurichten, hat die Stadt die Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts veranlasst.

Wir freuen uns, die nächsten Schritte auf dem Weg zu einem modernen Zentrum sowohl mit den bewährten als auch mit weiteren Akteuren und Bündnissen in Angriff zu nehmen und den Entwicklungsprozess gemeinsam mit der Stadtgesellschaft zu gestalten. Das Zentrum soll und kann damit auch seiner Aufgabe, Visitenkarte für die Attraktivität der gesamten Stadt und all ihrer Stadtteile zu sein, gerecht werden.

Manfred Schaub
Bürgermeister

1

AUFGABENSTELLUNG UND RAHMEN

Mit dem vorliegenden Konzept wird das Handlungskonzept für die Innenstadt von Baunatal aus dem Jahr 2010 fortgeschrieben. Die große Geschwindigkeit, mit der der Umbauprozess ablief, macht diese Zwischenbilanz und konzeptionelle Weiterentwicklung erforderlich. Dabei geht es zunächst um eine Aktualisierung des Status Quo und eine Bilanz der umgesetzten Projekte. Darauf aufbauend sind die formulierten Entwicklungsziele für das Zentrum zu überprüfen, gegebenenfalls zu justieren und - daraus abgeleitet - neue Projekte zu formulieren. Bei allen Einschätzungen sind veränderte gesellschaftliche und wirtschaftliche Rahmenbedingungen und Entwicklungen im Umland zu berücksichtigen, hervorstechend ist dabei sicherlich die Erweiterung des Einkaufszentrums Ratio-Land am Baunataler Stadtrand.

Im vorliegenden Konzept wird ein Entwicklungsrahmen aufgezeigt, der auf den bislang umgesetzten positiven Bausteinen aufbaut und auch für die kommenden Jahre auf eine Stärkung und Modernisierung des Baunataler Zentrums setzt. Dabei wird auf eine erneute Analyse aller Rahmenbedingungen zugunsten einer Bilanzierung der umgesetzten Projekte und einer Gegenüberstellung von Stärken und Schwächen des Umbauprozesses verzichtet.

1.1 AUFGABENSTELLUNG DES INTEGRIERTEN HANDLUNGSKONZEPTS

Zentrale Aufgabe des 2010 aufgestellten Integrierten Handlungskonzepts für die Innenstadt von Baunatal war es, die richtigen wirtschaftlichen und städtebaulichen Weichen für das nächste Jahrzehnt zu stellen. Die Innenstadt befand sich zum damaligen Zeitpunkt in einer Situation, in der sie die wichtigen Funktionen eines Zentrums nur noch bedingt erfüllen konnte. Ein Gegensteuern war dringend erforderlich. Dabei waren die Vorzüge und Qualitäten des Zentrums aus den 1970er Jahren noch gut zu erkennen (siehe unten). Insgesamt überwogen jedoch die Schwächen. Diese vor allem funktionalen und ästhetischen Defizite sind typisch für die Entstehungszeit und direkte Folge des damaligen Leitbilds eines modernen Städtebaus.

Als Stärken waren (und sind) zu nennen:

- Eine leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur und großzügige Fußgängerbereiche im Zentrum.
- Die Markierung des Zentrums durch Hochgebäude.
- Hochwertig gestaltete öffentliche Räume mit gepflegtem Grün um den Marktplatz, sowie am Europaplatz und am Platz des Friedens.

Europaplatz mit Eingangsbereich der Stadthalle vor dem Umbau

- Ein multifunktionales und kompaktes Zentrum, das als Treffpunkt von Vielen genutzt werden kann.

- Ein vielfältiges Gastronomieangebot rund um den Marktplatz.

- Großformatige Strukturen als Potenziale für einen Ausbau des Zentrums.

- Nahe Grünflächen und integrierte Kultur- und Bildungsangebote.

- Ein gutes Lebensmittelangebot.

Demgegenüber standen die folgenden Schwächen:

- Die Verkehrstraßen und Parkplätze an den Rändern des Zentrums führten zu Zäsuren und unattraktiven Fußwegeverbindungen.

- Der Architektur fehlte es an Ausstrahlung und Charme; die niedrigen Gebäude wirkten schwach, die hohen Gebäude kamen nicht zur Geltung.

- „Hinterhofsituationen“ und „abweisende“ Gebäude prägten weite Teile der Ränder, auch dadurch war das Zentrum von außen kaum wahrzunehmen.

- Viele Eingänge und Wege ins Zentrum waren unattraktiv und bildeten lediglich einen „Durchschlupf“.

- Es existierten Minder- und Fehlnutzungen.

- Das Einzelhandelsangebot war quantitativ zu gering.

- Der wichtigste Magnetbetrieb war grundversorgungsorientiert und sorgt mit Blick auf die mittelzentrale Funktion der Stadt für zu wenig Anziehungskraft.

- Auch die beiden anderen Magnetbetriebe waren „nur“ Lebensmittelanbieter; sie waren darüber hinaus unzureichend integriert.

- Es fehlten typische Innenstadtangebote und ein attraktiver Branchenmix, die Kunden wanderten ab.

- Leerstände manifestierten sich als anhaltendes Problem der Baunataler City[1].

Diese bilanzierende Kurzdarstellung macht deutlich, dass zur Aufwertung des Zentrums durchgreifende Veränderungen erforderlich waren. Aufgabe des Handlungskonzepts war es daher, die erforderlichen Ziele zur städtebaulichen und wirtschaftlichen Entwicklung des Zentrums zu formulieren und in einen klaren Zusammenhang zu stellen sowie die hierzu passenden Projekte und deren Prioritäten zu benennen. Dabei sollten öffentliche Investitionen nicht nur der Arrondierung bzw. Aufwertung städtebaulicher Situationen dienen, sondern auch Investitionssicherheit schaffen und private Bauprojekte anregen. Das Konzept diente zudem dazu, Städtebauförderungsmittel des Bundes und des Landes zu beantragen.

Zugang zur Tiefgarage des Herkules-Markts vor dem Umbau

[1] Rolf Junker, Andreas Mayer: Endbericht Aktive Kerne Baunatal, S. 20, Dortmund/Baunatal Mai 2010

Rückblickend kann festgehalten werden, dass mit der Fixierung des Plans und den ersten Umsetzungsschritten eine Aufbruchsstimmung erzeugt worden ist, die viele Akteure erfasst und die Stadt deutlich nach vorn gebracht hat. Viele Projekte wurden entweder inzwischen umgesetzt oder die Realisierung ist klar terminiert. Der formulierte Zeitplan der Umsetzung konnte eingehalten werden. Besonders erwähnenswert ist, dass im Laufe des Umsetzungsprozesses neue, im Plan noch nicht formulierte Vorhaben, hinzukamen. Vor allem deshalb, weil sich neue, günstigere Investitionsperspektiven ergeben haben. Insgesamt ist es dadurch zu einer kaum zu erwartenden, privaten Investitionsbereitschaft gekommen.

Wie oben dargestellt zeigt die städtebauliche Ausgangssituation Baunatals zu Anfang der 2000er Jahre eine ganze Reihe von Problemen, vor allem aber auch Chancen. Auf der einen Seite wirkt die funktional gestaltete Stadt aus den 1960er Jahren mit ihren vielen rationalistisch geprägten Gebäuden sowie weiten Platz- und Straßenräumen in vielen Teilen spröde und abweisend, auf der anderen Seite bietet das dadurch vorgegebene städtebauliche Muster Raum und Optionen für Veränderungen, zur qualitativen Verdichtung und zur Aufwertung.

Rahmenplan des Integrierten Handlungskonzepts aus dem Jahr 2010

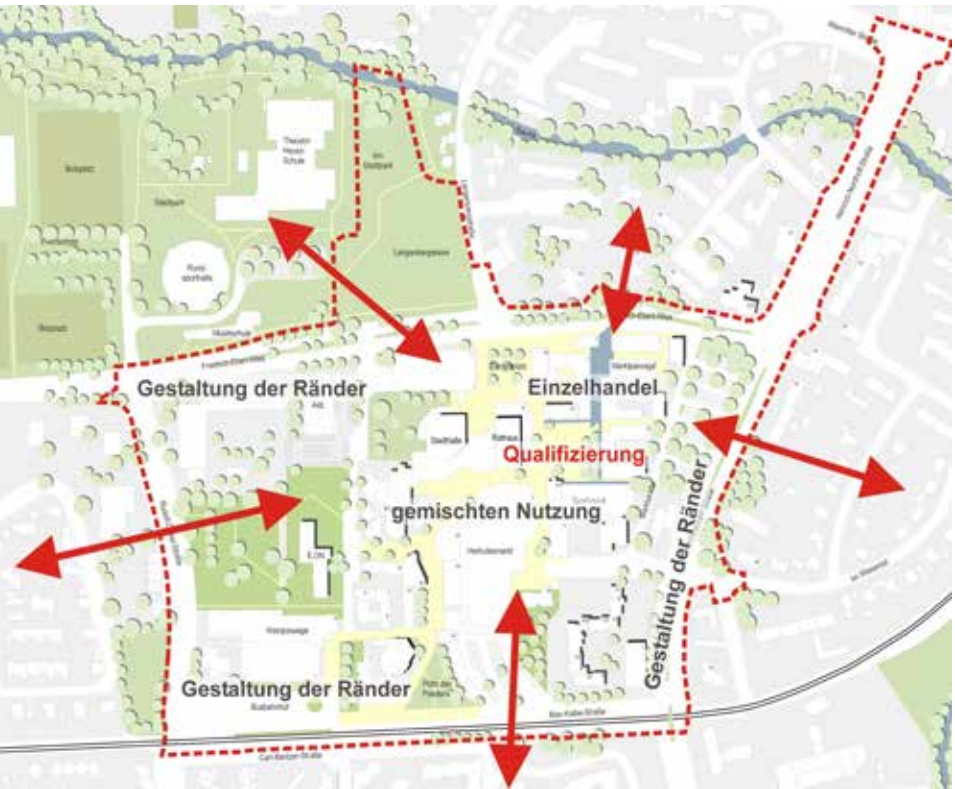
1.2 INHALTE DES INTEGRIERTEN HANDLUNGSKONZEPTS

Im Integrierten Handlungskonzept aus dem Jahr 2010 wurden, um die notwendigen Verbesserungen anzustoßen, fünf zentrale Ziele formuliert:

- Qualifizierung des Einzelhandels
- Stärkung des Nutzungsmix
- Bauliche Aufwertung des Zentrums zum Herz der Stadt
- Öffentlicher Raum als Markenzeichen
- Aktivierung der lokalen, privaten Akteure

Die Ziele wurden unter dem Leitmotto einer maßvollen Erweiterung und umfassenden Modernisierung zusammengefasst und sollten der Neubelebung der gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Mittel Kontur geben. Es galt die vorhandenen Stärken auszubauen und die Schwächen zu beseitigen. Diese allgemeinen Ziele können auf der Maßnahmenebene auf die folgenden „Projektfamilien“ zugespitzt werden:

Leitbild des Integrierten Handlungskonzepts (2010)



1. Die Umsetzung großer Hochbauprojekte.

Maßgeblichen Schwung erhielten die Aufwertungsbemühungen im Zentrum von Baunatal durch den Umbau des ehemaligen Herkulesmarktes zu einem passgenauen Einkaufscenter. Das Projekt wurde u.a. durch die Idee angestoßen, ein zweites, ergänzendes Center im nördlichen Bereich der Innenstadt anzusiedeln. Dieses Vorhaben konnte aufgrund der örtlichen und allgemeinen Entwicklungen auf den Einzelhandelsmärkten jedoch nicht umgesetzt werden[2].

Von öffentlicher Seite wurden kurz darauf die Erweiterung der Bücherei sowie der Umbau bzw. die Teilsanierung der Sockelzone des Rathauses und des Stadthalleneingangs angegangen. Kernelemente waren die Optimierung der städtischen Bücherei sowie die Schaffung eines neuen Rathausfoyers.

2. Die Entwicklung von Quartieren, Baufeldern und Freiflächen.

Mit diesem Projektfeld wurden unbefriedigende bzw. suboptimale Bau- und Nutzungsbedingungen in der Westpassage sowie der östlichen Innenstadtkante planerisch behandelt und inzwischen auch teilweise umgesetzt.

2 Aus heutiger Sicht ist diese Entwicklung keineswegs als Nachteil zu werten, da sich die Wettbewerbssituation im Einzelhandel allgemein, aber auch in Stadt und Region seitdem wesentlich verschärft hat. Ein kompakter, gut strukturierter Einzelhandel ist hier sicherlich eine adäquate Antwort auf den bestehenden Wettbewerb und schließt sukzessive Erweiterungen nicht aus.

Besonders bemerkenswert ist die Entwicklung auf der Langenbergwiese einzustufen, für die sich bisher noch keine bauliche Nutzung aufdrängte. Inzwischen ist hier ein Kino- und Kulturzentrum sowie ein Polizeirevier und in Kombination mit umfangreichen Maßnahmen im Umfeld ein ganzes Stadtquartier neu entstanden.

Von großer Bedeutung für die Aufwertung sind zudem die östliche Stadtkante zur Kirchbaunaer Straße sowie die Revitalisierung der Westpassage. In beiden Bereichen sind deutliche Fortschritte erkennbar.

3. Die Qualifizierung des öffentlichen Raums.

Die Qualifizierung des öffentlichen Raums bezieht sich auf die die Innenstadt einfassenden Erschließungsstraßen Friedrich-Ebert-Allee und Kirchbaunaer Straße sowie die als Fußgängerzone ausgestaltete innere Fußwegeerschließung, einschließlich des Marktplatzes.

Durch den Rückbau der beiden Hauptstraßen sind diese nicht nur gestalterisch aufgewertet worden, sie haben auch ihre vorher bestehende Trennwirkung zum großen Teil eingebüßt. An den relevanten Knotenpunkten sind Kreisverkehre eingerichtet worden. Die Innenstadt konnte dardurch deutlich besser mit den angrenzenden Quartieren verbunden werden.

Mit der Umgestaltung der Fußgängerzone ist am westlichen Ende begonnen worden, die zentrale Maßnahme am Marktplatz soll voraussichtlich ab 2018 in Angriff genommen werden.

4. Die Weiterentwicklung des innerstädtischen Wohnens.

Zur Stärkung des innenstadtnahen Wohnens bestanden vor allem Optionen für Wohnungsneubau nördlich der Langenbergwiese, die inzwischen auch genutzt worden sind. Im Wohnquartier Am Stadtpark sind insgesamt ca. 140 neue Wohneinheiten entstanden.

Hinzu kamen planerische Instrumente und Fördermaßnahmen; insbesondere sind hier ein Gestaltungswettbewerb für die Fußgängerzone sowie die Förderprogramme Lokale Ökonomie und Verfügungsfonds zu nennen. Durch sie konnten erhebliche private Investitionen angeregt werden. Folgende, allgemeine Rahmenbedingungen sind im Hinblick auf die Fortschreibung des Handlungskonzepts von Bedeutung. Sie dokumentieren die insgesamt positive Entwicklung der Stadt Baunatal in den letzten Jahren.

1.3 RAHMENBEDINGUNGEN AUF STADTEBENE

Bevölkerungsentwicklung
Laut Datenreport 2030 des statistischen Bundesamtes wird der Landkreis Kassel bis zum Jahr 2030 gut 10% seiner Bevölkerung verlieren. In diesem Zeitraum wird der Anteil der über 65-jährigen von 22,8% auf 32,7% zunehmen. Die Fachstelle Statistik der Stadt Kassel hat für die Stadt Kassel demgegenüber einen deutlich leichteren Rückgang um nur rund 4% der Einwohner ab dem Jahr 2016 prognostiziert. Es ist davon auszugehen, dass die Stadt Baunatal aufgrund der Nachbarschaft und der guten Verkehrsanbindungen von diesem Trend profitiert, die positive Einwohnerentwicklung der letzten Jahre hat dies bereits gezeigt. Darüber hinaus weisen das gute Arbeitsplatzangebot (siehe unten), Neubaugebiete wie in Altenritte oder am Stadtpark, bestehende Wohnbaureserven sowie günstige Rahmenbedingungen für junge Familien (kostenlose Kindergartenplätze) auf eine Beibehaltung dieses, im Vergleich zum Landkreis gesehen, positiven Trends hin.

Laut hessischem, statistischem Landesamt hat die Stadt Baunatal im Jahr 2014 ca. 27.400 Einwohner. Im Rahmen der oben aufgezeigten Entwicklung wird sich in Baunatal, ähnlich wie in den anderen Landesteilen Hessens, zukünftig der Anteil der älteren Bevölkerung stetig erhöhen. Bereits heute werden zahlreiche Einfamilienhäuser nur noch von einzelnen, älteren Bürgern bewohnt, so dass in den nächsten Jahren mit einem wachsenden Angebot an freiwerdenden oder umzubauenden Einfamilienhäusern zu rechnen ist. Gleichzeitig werden barrierefreie Wohnformen, insbesondere im Geschosswohnungsbau intensiv nachgefragt. Dieser Trend wird sich in den nächsten Jahren weiter fortsetzen und ist auch für die Baunataler Innenstadt von Relevanz.

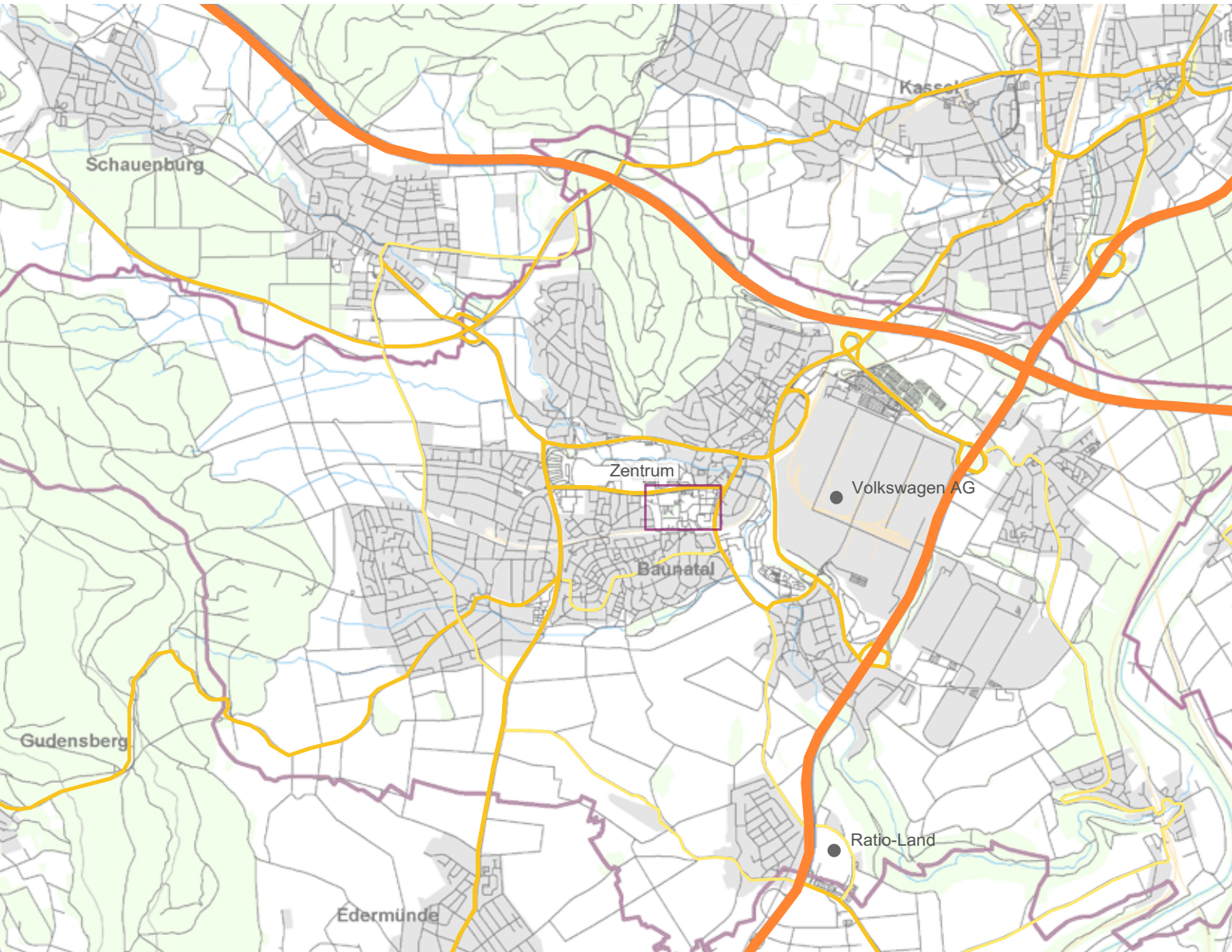
Wirtschaftlicher Rahmen, Arbeitsplätze
Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort wird von der Stadt Baunatal für das Jahr 2012 mit ca. 22.300 angegeben. Das Volkswagenwerk ist dabei mit aktuell ca. 16.000 Mitarbeitern am Standort mit Abstand der größte Arbeitgeber in der Stadt und in der Region. Weitere bedeutsame Unternehmen der Stadt sind die Hütt-Brauerei, die Baunataler Diakonie Kassel sowie die Firmen Resotec Industriesoftware, FINOBA, EAM und Rudolph Logistik. Baunatal ist damit ein wichtiger Arbeitsplatzfaktor für die gesamte Region.

Rahmenbedingungen Einzelhandel
Der Wettbewerbsdruck auf den stationären Einzelhandel – insbesondere auch auf den (kleinflächigen) inhabergeführten Einzelhandel – nimmt bundesweit aufgrund des allgemeinen Strukturwandels im Einzelhandel bei zunehmender Bedeutung des Online-Handels weiter zu. Dabei bestimmen nicht nur die reinen Online-Händler (Pure Player) die Veränderungen im Einzelhandel, vielmehr gewinnen Multichannel-Konzepte an Bedeutung. Vormals reine Online-Händler gehen auch in den stationären Handel (z.B. Cyberport), einst stationäre Händler gehen online. Es werden in diesem Zuge unterschiedliche Mischformen entwickelt, wie beispielsweise Bestellung im Internet, Abholung im Laden vor Ort, Umtausch bzw. Retoure vor Ort, usw.

Grundsätzlich werden nahezu alle Sortimente über den Internethandel vertrieben, wobei einzelne Warengruppen hinsichtlich der Umsatzanteile jedoch besonders hervor treten. Dazu zählen die typischen Innenstadtangebote Bekleidung, Schuhe, Sportartikel, Uhren/ Schmuck und elektronische Erzeugnisse (insbesondere Unterhaltungselektronik, Computer und Zubehör). Bislang mit rund 1 % relativ gering sind die Anteile in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel, die auf den Online-Handel entfallen.

Es wird prognostiziert, dass der E-Commerce eine natürliche Wachstumsgrenze erreichen wird. Wenngleich sich in einzelnen Sortimenten, insbesondere den Online-Sortimenten der ersten Stunde, wie beispielsweise Bücher, Unterhaltungselektronik, Medien, bereits Sättigungstendenzen mit eher marginalen Wachstumsraten zeigen. Bis 2025 wird der Bereich Technik und Medien nach wie vor den größten Anteil unter den einzelnen Branchen einnehmen. Daneben werden Sortimente aus den Bereichen Lebensmittel und Drogerie die größten

Lage und Anbindung des Baunataler Zentrums



Anteilsumsätze erreichen. Gemäß einer Studie der GfK werden hier Anteile von 8 bis 16 % bis 2025 erwartet[3].

Einzelhandel im Stadtgebiet
Das Einzelhandelangebot in Baunatal umfasst derzeit rund 60.600 m² Verkaufsfläche in 158 Betrieben[4].

Die Angebotsschwerpunkte liegen zum einen in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel und den zentrenrelevanten Warengruppen Bekleidung, Schuhe, Sport sowie zum anderen in den Warengruppen Hausrat, Einrichtung, Möbel und sonstiger Einzelhandel, letztere beinhaltet unter anderem auch Bau- und Gartenmarktsortimente.

Warengruppen und Verkaufsflächen im Stadtgebiet; Verteilung zwischen Innenstadt und Ratioland

Warengruppen	Verkaufsfläche in m²	Anteil Warengruppe	Anzahl Betriebe	Anteil Warengruppe
Nahrungs- und Genussmittel	14.145	23	47	30
Gesundheit, Körperpflege	2.980	5	18	11
Blumen, zoologischer Bedarf	2.110	3	9	6
Bücher, Schreib-, Spielwaren	1.790	3	7	4
Bekleidung, Schuhe, Sport	9.110	15	30	19
Elektrowaren	4.165	7	7	4
Hausrat, Einrichtung, Möbel	7.230	12	10	6
Sonstiger Einzelhandel	19.055	31	30	19
Summe	60.585	100	158	100

Warengruppen	Innenstadt in m²	Ratioland in m²
Nahrungs- und Genussmittel	4.780	3.150
Gesundheit, Körperpflege	1.260	1.295
Blumen, zoologischer Bedarf	170	410
Bücher, Schreib-, Spielwaren	355	1.185
Bekleidung, Schuhe, Sport	1.590	7.365
Elektrowaren	80	3.965
Hausrat, Einrichtung, Möbel	480	2.050
Sonstiger Einzelhandel	460	3.855
Summe	9.175	23.275

[3] GfK Pressemitteilung, 23.07.2015: eCommerce: Anteil bei Lebensmittel n und Drogerieartikeln wird sich verdoppeln

[4] Datengrundlage: Einzelhandelserhebung ZRK Kassel, 2015

Ratio-Land
Bis zu zur Neueröffnung des Einkaufs–zentrums Ratio-Land in Baunatal-Hertinghausen gab es dort lediglich ein SB Warenhaus und einen Bau- und Gartenmarkt mit einer Verkaufsfläche von insgesamt ca. 18.000 m². Im März 2012 wurden nach einem umfangreichen Um- und Neubau die beiden Märkte durch vorwiegend zentrenrelevante Angebote zum Einkaufszentrum Ratio-Land erweitert. Dieses beherbergt heute auf einer Verkaufsfläche von 23.300 m² Verkaufsfläche 31 Einzelhandelsbetriebe. Rund 82 % der Verkaufsfläche wird durch großflächige Anbieter belegt. Dabei handelt es sich um die Ankermieter SB-Warenhaus Ratio (rd. 7.500 m² Verkaufsfläche), Ratio Baumarkt (rd. 4.700 m² Verkaufsfläche), Saturn (rd. 2.900 m² Verkaufsfläche), H&M (rd. 1.700 m² Verkaufsfläche), Intersport (rd. 1.400 m² Verkaufsfläche) sowie C&A (rd. 1.000 m² Verkaufsfläche). Die übrige Einzelhandelsfläche (18% der Gesamtverkaufsfläche bzw. rd. 4.200 m²) ist kleinteilig strukturiert.

Der am Rand des Baunataler Stadtgebiets gelegene Standort ist insbesondere für den ländlich geprägten Raum südlich von Kassel ein bedeutender Einkaufsstandort. Das Einkaufszentrum Ratio-Land, und hier vor allem die Filialisten mit zentrenrelevanten Kernsortimenten wie Saturn, H&M, Intersport und C&A, haben die geplante Entwicklung eines Einkaufszentrums im Stadtzentrum beeinflusst (s.u.).

Einzelhandel im Zentrum
Der innerstädtische Einzelhandel nimmt, bezogen auf die Gesamtverkaufsfläche in Baunatal, mit rund 9.200 m² Verkaufsfläche (in 44 Betrieben) einen Anteil von 15 % ein. Das Einkaufszen–

trum Ratio-Land - ein darüber hinaus prägender Einzelhandelsbaustein in Baunatal - umfasst dagegen mit 23.300 m² Verkaufsfläche (in 31 Betrieben) mit 38 % einen deutlich mehr als doppelt so großen Anteil. Im Vergleich zum Ratio-Land zeigt sich für die Baunataler Innenstadt jedoch in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel – ein für kleinere Städte besonders wichtiges Segment - ein leicht höheres Verkaufsflächenangebot. Dieses bildet mit einem Anteil von rund 52 % an der innerstädtischen Verkaufsfläche hier einen Angebotsschwerpunkt. In den Warengruppen Bekleidung, Schuhe, Sport und Elektrowaren wird mit 81 bzw. 95% nahezu das gesamte Baunataler Angebot im Einkaufszentrum Ratio-Land vorgehalten, während das innerstädtische Angebot quantitativ niedrig ausfällt.

Dies ist auch im Zusammenhang mit den unterschiedlichen Betriebsgrößenstruk–turen zu sehen, die sich am neu entwickelten Standort Ratio-Land großzügiger darstellt. Die sechs großflächigen Ankermieter im Ratio-Land nehmen rund 82 % der Gesamtverkaufsfläche des Einkaufzentrums ein und prägen dieses dadurch in besonderem Maße. Die übrigen Einzelhandelsbetriebe (25) weisen eine durchschnittliche Verkaufsfläche von rund 170 m² auf. Die Betriebsgrößenstruktur in der Innenstadt ist deutlich kleinteiliger. Allerdings sind auch hier mit den Lebensmittelmärkten Herkules (3.260 m² Verkaufsfläche) und Rewe-Center (1.700 m² Verkaufsfläche) zwei großflächige Anbieter vertreten. Die anderen 42 Geschäfte weisen eine durchschnittliche Betriebsgröße von rund 100 m² auf. Für die Innenstadt ist weiterhin hervorzuheben, dass der Anteil inhabergeführter Fachgeschäfte deutlich höher als im Ratio-Land ist.

Einzelhandelsbetriebe im Zentrum

2

BILANZ DER UMGESETZTEN PROJEKTE

Im Folgenden werden die wesentlichen, umgesetzten Projekte und Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzepts aufgeführt und eine erste Zwischenbilanz gezogen. Ausgangspunkt der Entwicklung war das Integrierte Handlungskonzept aus dem Jahr 2009, durch das die Stadt Baunatal Zugang zu Städtebaufördermitteln erhielt.

Aufgrund einer effektiven Zusammenarbeit aller beteiligten öffentlichen Stellen, einem guten Investitionsklima auf privater Seite und der günstigen wirtschaftlichen Lage der Stadt konnten viele der in diesem Konzept benannten Projekte bereits abgeschlossen werden. Bisher (Stand 20.11.2014) sind für die verschiedenen Projekte bei einer bewilligten Gesamtsumme von gut 3 Mio. Euro insgesamt rund 1,8 Mio. Euro Städtebaufördermittel nach Baunatal geflossen. Hinzu kommen Fördermittel aus anderen Programmen in einer Höhe von insgesamt 2,5 Mio. Euro (1,2 Mio. Euro aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung sowie 1,3 Mio. Euro nach dem Gesetz über Finanzhilfen des Bundes zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse der Gemeinden). Die städtischen Investitionsmittel (ohne die Sanierung von Theodor-Heuss- und Erich-Kästner-Schule) belaufen sich bis heute auf ca. 10,3 Mio. Euro. Im gleichen Zeitraum wurden seitens privater Investoren und Entwickler ca. 8,3 Mio. Euro (zzgl. Neubau Cineplex-Kino und Wohnquartier Am Stadtpark) ins Baunataler Zentrum investiert. Diese Zahlen verdeutlichen, dass durch die finanziellen Leistungen der Stadt im nahezu gleichen Umfang private Investitionen ausgelöst werden konnten.

2.1 VERFAHREN, PLANUNGEN UND INSTRUMENTE

Eine wichtige Grundlage für die Umsetzung des Handlungsprogramms, für die Förderung privaten Engagements und - allgemein - für qualitätsvolle Handlungsbausteine und Projekte im Zentrum Baunatals war die Initiierung diverser Verfahren, Planungen und Instrumente gleich zu Beginn des Prozesses. Abgestimmt auf die lokalen Anforderungen bilden sie die Grundlage des Stadtumbaus, sorgen für eine effiziente Prozesssteuerung und schaffen so die Basis für qualitätsvolle Produkte.

Verfahren zur Entwicklung eines Einkaufszentrums

Parallel zur Erstellung des Masterplans als Grundlage des Integrierten Handlungskonzepts wurde ein wettbewerbliches Verfahren zur Ansiedlung einer Einkaufsgalerie durchgeführt. Gedanklicher Ausgangspunkt zur Auslobung dieses Verfahrens war der von Vielen beklagte Mangel an Einkaufsmöglichkeiten und –attraktivität. In ihm wurde eine maßgebliche Ursache für den Verlust an Kunden und Besuchern gesehen. Das als Sieger aus dem Verfahren hervorgegangene Konzept

Ansicht des erstplatzierten Entwurfs des Verfahrens

sah zwei Einkaufsmagneten – einen am Europaplatz und einen weiteren an der Marktstraße - vor. Eine räumlich angemessene Lösung, die die Chance bot, die Einkaufsbereiche der Innenstadt zu stärken und besser zu vernetzen. Bisher konnten diese Pläne nicht umgesetzt werden. Maßgeblicher Grund hierfür ist der Ausbau des Standorts Ratio-Land am Stadtrand von Baunatal. Hierdurch wurden die Wettbewerbsbedingungen für ein Center schwierig, da zahlreiche Anbieter, die für das Zentrum vorgesehen waren, im Ratio-Land Mieter wurden.

Allerdings hat das Verfahren mit dazu beigetragen, dass die bestehenden, in die Jahre gekommenen Einkaufsmagneten Herkulesmarkt und Westpassage grundlegend erneuert und modernisiert wurden. Dadurch konnte die Qualität des Angebots in Baunatal deutlich angehoben werden, das bestehende Angebot gesichert und neue Anbieter für den Standort gewonnen werden.

Freiraumplanerischer Wettbewerb Gestaltung Fußgängerzone – Gestaltungskonzept Innenstadt

Im Jahr 2011 wurde ein freiraumplanerischer Wettbewerb durchgeführt, der insbesondere für die Fußgängerzone und ihre Eingangsbereiche in das Stadtzentrum konkrete Gestaltungsvorschläge liefern sollte. Der 1. Preis des Wettbewerbs wurde einstimmig an das Büro Club L94 Landschaftsarchitekten GmbH aus Köln verliehen. Neben der Fachjury waren an der Entscheidung auch Bürger Baunatals beteiligt, die sich in einer Ausstellung und einer öffentlichen Veranstaltung ein Bild von den Wettbewerbsbeiträgen machen konnten. Der Siegerbeitrag zeichnet sich neben einer hohen Qualität in der Gestaltung des öffentlichen Raums vor allem durch einen umfassenden,

Gestaltungskonzept für das Zentrum (Club L94)

städtebaulichen Ansatz aus, der den weiteren Planungen als Entwicklungsziel zugrunde gelegt wurde. Die Aussagen des Wettbewerbs wurden anschließend in einem Gestaltungskonzept konkretisiert, aus dem bereits verschiedene Einzelmaßnahmen umgesetzt worden sind. Ziel ist die fast vollständige Erneuerung der Fußgängerzone.

EU-Programm Lokale Ökonomie
Mit Beginn des Umsetzungszeitraums für das Integrierte Handlungskonzept hat sich die Stadt Baunatal auch um die Aufnahme in das Programm Lokale Ökonomie aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung – EFRE beworben. Nach einem entsprechenden Förderbescheid des Wirtschaftsministeriums des Landes Hessens konnte das Programm bereits im Jahr 2009 für das Zentrum von Baunatal aufgelegt werden. Es wurde bis zum Auslaufen des Programms im Oktober 2014 zu einem wichtigen Instrument des Stadtumbaus.

Das Programm richtete sich an kleine und mittelständische Unternehmen sowie Existenzgründer und diente der Modernisierung der lokalen Wirtschaft sowie dem Erhalt und der Schaffung neuer Arbeitsplätze. Über Zuschüsse wurden Antragsteller dabei unterstützt, wenn sie Investitionen in ihre Betriebe, Werbeauftritte und/oder in Fortbildungen tätigten. Das Programm wurde in Baunatal sehr gut angenommen. Das Land trug dem durch eine zweimalige Mittelaufstockung und eine Laufzeitverlängerung Rechnung. Insgesamt wurden bei einer Gesamtinvestitionssumme der Antragsteller von ca. 3 Mio. Euro, Fördermittel von rund 1,2 Mio. Euro ausgeschüttet. Die Mittel verteilten sich auf ca. 50 Projekte.

Außengastronomie im Bereich der Glaspassage

Die „INGE“ – Initiative
Seit 2009 arbeitet ein Zusammenschluss von Eigentümern und Gewerbetreibenden der Innenstadt Baunatals nach dem hessischen Gesetz zur Stärkung innerstädtischer Geschäftsbereiche (kurz: INGE), an Projekten zur Aufwertung der Innenstadt. Unterstützt wird sie durch die Stadt Baunatal, insgesamt ein Projekt durch das die enge Kooperation der Stadt mit den privaten Akteuren deutlich zum Ausdruck kommt. Seit 2009 ist die Initiative bereits einmal verlängert worden; sie stellt seitdem über eine städtische Satzung eingesammelte Gelder für Projekte zur Verfügung, die der Allgemeinheit zu Gute kommen und die die Innenstadt voranbringen. Die Initiative greift dabei häufig auf den Verfügungsfonds (siehe unten) zurück, der wiederum durch Städtebaufördermittel aufgestockt wird. Zentrale Projekte der Initiative waren bisher die Durchführung oder Unterstützung von Veranstaltungen, die Installation einer neuen Weihnachtsbeleuchtung oder all-

gemeine Verbesserungen im öffentlichen Raum.

Verfügungsfonds
Der Verfügungsfonds ist ein weiteres Instrument, mit dem die öffentlich-private Kooperation gefördert wird. Der Fonds wurde parallel zur INGE-Initiative ins Leben gerufen und soll gezielt private Initiativen fördern. Durch den Fonds können privat eingebrachte Gelder für Projekte, die im öffentlichen Raum wirken durch öffentliche Fördermittel aufgestockt werden. In Baunatal wurde der Fonds bisher im Sinne eines Fassaden- und Hofprogramms eingesetzt. Dadurch konnten zahlreiche Fassaden, Hofbereiche und Vorgärten bereits gestalterisch aufgewertet werden. Die Laufzeit des Fonds ist an die der INGE-Initiative gekoppelt.

Neuorganisation Stadtmarketing
Im Juli 2012 hat die neu formierte Stadtmarketing Baunatal GmbH ihre Arbeit aufgenommen. Bisher über verschiedene Dienststellen und Institutionen verteilte Aufgaben sind in dieser Organisation zusammengeführt worden. Die Aufgabenfelder umfassen unter anderem die Bereiche Tourismus, Veranstaltungsmanagement sowie Werbung und Vermarktung von Angeboten im Zentrum und in der Stadt. Auch der Stadtumbau und dabei insbesondere die zahlreichen Baustellen der vergangenen und kommenden Jahre werden durch Informationen, Plakate und ein Veranstaltungskonzept begleitet. Das Stadtmarketing agiert an der Schnittstelle zwischen Stadtverwaltung und Politik auf der einen sowie den Einzelhändlern und privaten Akteuren der Stadt auf der anderen Seite. Seit Juli 2015 befindet sich das Büro der Stadtmarketing GmbH im Gebäude des Kinos am Europaplatz.

Räumlichkeiten des Stadtmarketings im Neubau des Cineplex-Kinos

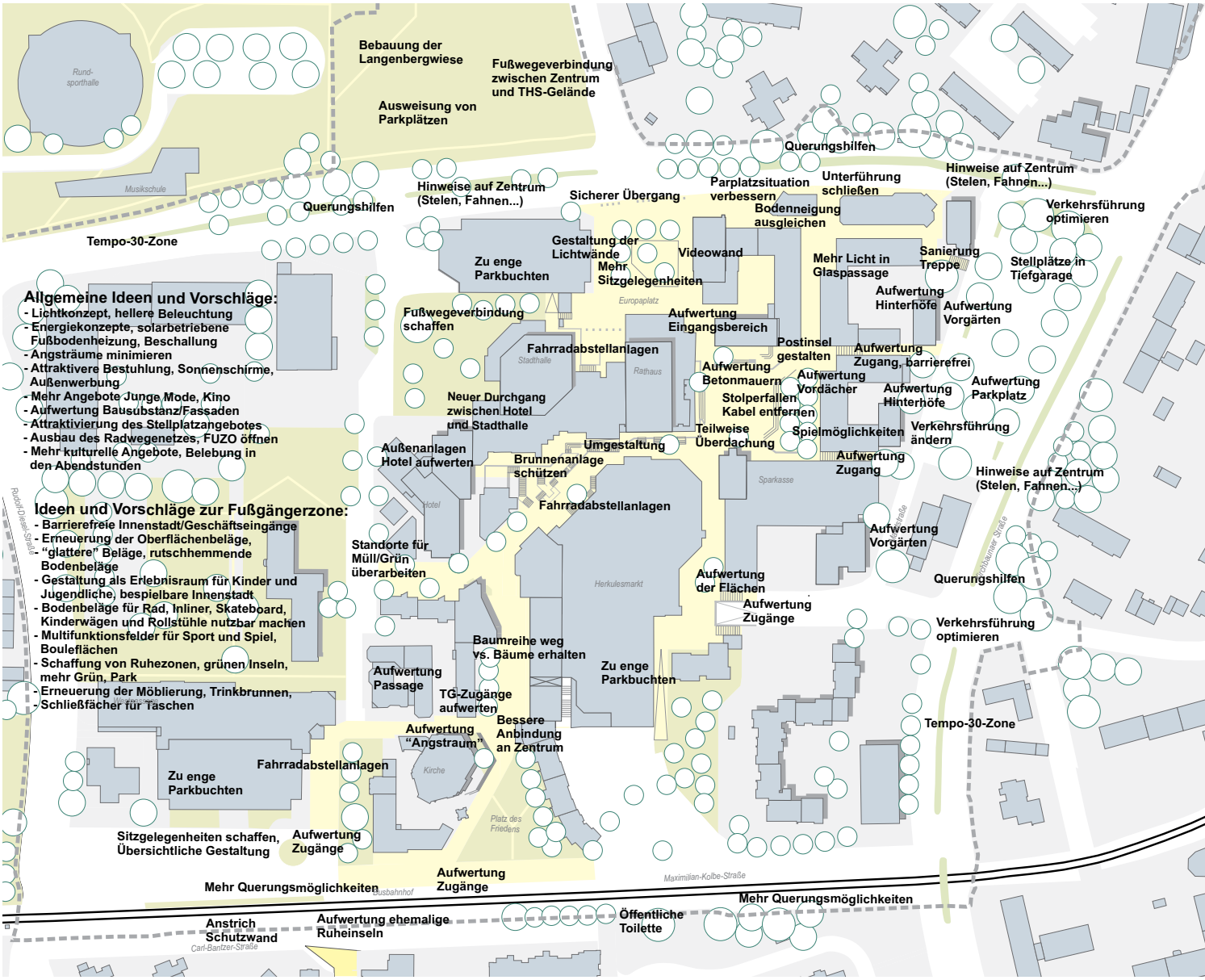
Kernbereichsmanagement
Das Kernbereichsmanagement unterstützt die Stadt Baunatal bei Projekten und Verfahren des Stadtumbaus. Neben der Erstellung des Handlungskonzepts wurden durch das Kernbereichsmangement diverse Verfahren, Initiativen und Konzepte angestoßen und betreut. Es kümmert sich auch um die Öffentlichkeitsarbeit in Form von Printprodukten und der Homepage baunatalaktiv. Darüber hinaus werden im laufenden Verfahren Projekte fortgeschrieben und an die sich kontinuierlich verändernden Rahmenbedingungen angepasst.

Bürger- und Akteursbeteiligung
Ein wichtiges Merkmal des Baunataler Innenstadtumbaus ist die kontinuierliche und intensive Beteiligung der Öffentlichkeit und der maßgeblichen Akteure. Dementsprechend wurden alle grundlegenden Planwerke in einem intensiven Austausch mit interessierten Bürgern und involvierten Akteuren erstellt. Das Interesse war während des gesamten Prozessverlaufs gleichbleibend

hoch. Durch ein schulisches Projekt zum Stadtumbau konnten zusätzlich Jugendliche zur Mitarbeit angeregt werden. Auch Studierende der Universität Kassel entwickelten im Rahmen einer Seminararbeit städtebauliche Entwürfe für das Zentrum Baunatals.

Zudem wurde mit der Lenkungsgruppe Innenstadt frühzeitig eine Institution geschaffen, bei der Vertreter von Politik und Verwaltung auf der einen, und der Baunataler privaten Interessensgruppen auf der anderen Seite, von Anfang an den Umbauprozess begleiten konnten. Die Lenkungsgruppe Innenstadt tagt in der Regel mehrere Male im Jahr.

Analyseplan mit den Wünschen und Vorstellungen der Bürger zum Wettbewerbsverfahren



2.2 BAULICHE PROJEKTE

Zu Beginn des Umbauprozesses waren ein Entwicklungsstillstand und fehlende Investitionen im und um das Zentrum deutlich sichtbar. Veraltet wirkende, wenig gepflegte Fassaden, mindergenutzte Flächen am Rand der Innenstadt, markante Leerstände, viele Rückseiten und eine schwache Außendarstellung prägten das Bild. Dieses Bild konnte schrittweise geändert werden, der Umschwung ist an Investitionen in die Bausubstanz und in den öffentlichen Raum gut ablesbar. Es beteiligten sich sowohl die Stadt als auch private Investoren gleichermaßen. Die prägenden Projekte und Maßnahmen können wie folgt zusammengefasst werden.

Das Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot wurde grundlegend erneuert:

Umbau Herkules-Markt [1]
Der Stadtumbau im Zentrum startete mit einem privaten Großprojekt. Der Umbau des ehemaligen Herkules-Marktes ist ein gelungenes Beispiel für eine mutige private Investition, bei der die Stadt Baunatal das Investment von öffentlicher Seite unterstützte. Aus baulicher Sicht ist dabei sicherlich die neue, durch Säulen und Glas geprägte Fassade sehr charakteristisch. Aber auch strukturell und funktional entstand ein modernes Center, das sich auszeichnet durch ein passendes Warenangebot, mehrere Eingänge und eine kleine Mall. Hervorzuheben ist weiterhin, dass bei diesem Umbau die Verkaufsfläche zu Gunsten der Qualität und der Abläufe reduziert worden ist – sicherlich deutschlandweit ein äußerst seltener und vorbildlicher Fall bei einer Immobilienentwicklung im Einzelhandel.

Übersicht der umgesetzten Projekte seit der Erstellung des Handlungskonzepts

In städtebaulicher Hinsicht konnte die Riegelfunktion des Gebäudes, das den Marktplatz vom Bereich an der Stadthalle abtrennte, durch die Anlage von Passagen und Schaufenstern abgemildert werden. Mit einem Café, das sich zum Marktplatz hin orientiert, wirkt das Entree einladend und erinnert heute kaum noch an den alten Zustand.

Zahlen, Daten, Fakten:
- Baujahr Bestandsgebäude: 1981
- Baubeginn Sanierung: Januar 2010
- Fertigstellung/Bezug: November 2010
- Verkaufsfläche gesamt vor/nach Umbau: 3.500/3.300 m²
- Baukosten: ca. 3,5 Mio. Euro

Umbau Westpassage [2]
Ein weiteres größeres privates Bauprojekt betrifft die Westpassage am Busbahnhof. Nach der Ansiedlung eines großen Rewe-Marktes im Erdgeschoss der Westpassage konnten dort bis heute fast alle Leerstände in den Obergeschossen beseitigt werden. Das Umfeld erhielt dadurch einen Entwicklungsschub und stellt sich heute in weiten Teilen frisch saniert und erfüllt mit neuem Leben dar.

Zahlen, Daten, Fakten:
- Baubeginn: Juni 2010
- Fertigstellung/Bezug: Dezember 2010
- Verkaufsfläche Rewe: 1.700 m²
- Fläche 1. OG: 1.450 m²
- 2.250 m² Nutzflächen in den weiteren Obergeschossen
- Baukosten: ca. 3 Mio. Euro

Modernisierung/Umbau zahlreicher Ladenlokale

Durch die Maßnahmen des Stadtumbaus angeregt, investierten auch zahlreiche Einzelhändler und Gewerbetreibende in die Modernisierung ihrer Betriebe. Dabei wurden sie teilweise durch das EFRE-Programm Lokale Ökonomie unterstützt. Das Programm ist entscheidend mitverantwortlich dafür, dass in dem kurzen Zeitraum von 2009 bis 2014 gut 50, teils sehr umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen umgesetzt werden konnten. Die mittelständische Wirtschaft hat dadurch einen nachhaltigen Modernisierungsschub erhalten.

Zahlen, Daten, Fakten:
- Betrachtungszeitraum: 2009 – 2014
- Investitionen, durch Lokale Ökonomie gefördert: 3 Mio. Euro

Die städtische Infrastruktur wurde modernisiert, die soziale Infrastruktur ergänzt:

Modernisierung/Umbau Bücherei im Rathaus [3]
Mit der Erweiterung der Bücherei im Rathaus konnte ein in der Stadt lang gehegter Wusch umgesetzt werden: die Schaffung einer modernen Mediathek im Herzen der Stadt mit Angeboten für Jung und Alt und der Möglichkeit, eigene Veranstaltungen durchführen zu können. Um diese Ideen zu verwirklichen wurde die bisherige Fläche der Bücherei nahezu verdreifacht und dabei die gesamte Sockelzone des Rathauses erneuert. Der Raum wurde u.a. durch die Verlegung des Trauzimmers und eines Sitzungssaales geschaffen. Heute präsentiert sich die Sockelzone mit viel Glas

Vorher - Nachher: Umbau des Herkules-Markts

Vorher - Nachher: Umbau der Postgasse und des ehemaligen Postgebäudes zum „Markt 5 - Haus der Begegnung“

offen und transparent und einer steinernen Fassade in einem modernen Outfit komplett neu. Durch den Umbau wird der architektonischen und bildungspolitischen Bedeutung des Rathauses Rechnung getragen. In weiteren Schritten sollen auch die Obergeschosse des Rathauses sowie die Stadthalle saniert werden.

Zahlen, Daten, Fakten:
- Baubeginn: Juni 2011
- Fertigstellung Rohbau: November 2012
- Fertigstellung/Bezug: April 2014
- Umgebaute Flächen: 2.000 m²
- Fläche Bücherei alt/neu: 280/990 m²
- Anzahl Medien alt/neu: 36.000/45.000
- Kosten: ca. 5,5 Mio. Euro

Begegnungsstätte Markt 5 [4]
Über lange Jahre stand das unmittelbar am Marktplatz gelegene Verteilzentrum der Post als Symbol für die Unattraktivität des Zentrums: die Fassade öffnete sich kaum nach außen und wirkte belanglos, das Innere bot wenig Interessantes für eine Stadtmitte. Mit dem Auszug der Post, entstand die Möglichkeit neue Nutzungen zu etablieren. Nach einer aufwändigen Gebäudesanierung zogen im Mai 2014 mehrere Nutzer ein. Neben einer soziokulturellen, von der Diakonie betriebenen „Begegnungsstätte Markt 5", beherbergt das Gebäude im Erdgeschoss auch ein gut besuchtes Café und weitere zentrenrelevante Einrichtungen. Bereits nach kurzer Zeit hat sich das Gebäude als neuer Treffpunkt am Marktplatz etabliert. Der „Neubau" besticht architektonisch durch ein helles und freundliches Äußeres, setzt, um ein Geschoss erhöht, einen baulichen Akzent am Marktplatz und lässt die ehemals abweisende Postgasse in neuem Glanz erstrahlen.

Zahlen, Daten, Fakten:
- Baubeginn: Dezember 2012
- Fertigstellung/Bezug: Mai 2014
- Nutzflächen: 1.060 m²
- Baukosten: 2,5 Mio. Euro

Sanierung Parkdeck Busbahnhof, 1. Baustufe [5]
Das Parkdeck am Busbahnhof ist deutlich in die Jahre gekommen, dabei führte eine zu geringe Betonüberdeckung der Bewehrungsstähle zu Korrosionsschäden. Daher waren in einem ersten Bauabschnitt kurzfristige Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Darüber hinaus müssen in den nächsten Jahren weitere, umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden. Nicht zuletzt wird es darum gehen, der Fassade ein ansprechendes Äußeres zu verleihen. Zudem bieten sich weitere Entwicklungsoptionen, wenn die Sanierung im Zusammenhang mit einer Entwicklung der Freifläche südlich des Parkdecks gesehen wird.

Zahlen, Daten, Fakten:
- Durchführung: 2014
- Baukosten: 300.000 Euro

Auf Brachen und mindergenutzten Flächen ist ein neues Quartier entstanden, bestehende Gebäude wurden modernisiert, die Innenstadt erweitert:

Erweiterung/Modernisierung Theodor-Heuss-Schule [6]
Die in den 1950er Jahren erbaute Theodor-Heuss-Schule (THS) bedurfte einer grundlegenden Erneuerung und Sanierung. Während des Sanierungsprozesses wurde neben umfassenden Fassadenarbeiten auch die gesamte Haustechnik auf den

modernsten Stand gebracht. Darüber hinaus galt es in Anbetracht steigender Schülerzahlen, die Schule durch neue Gebäudeteile und eine Aufstockung zu erweitern. Die Schule besteht aktuell aus einer kooperativen Gesamtschule mit Förderstufe und Gymnasialzweig.

Zahlen, Daten, Fakten:
- Baubeginn: April 2007 (Träger Landkreis Kassel)
- Fertigstellung/Bezug: Februar 2009; zusätzliche Erweiterung der THS im Jahr 2014
- BGF: 9.000 m²
- Schülerzahl: 900
- Sanierungskosten gesamt: 18 Mio. Euro zzgl. 1,8 Mio. Euro für Anbau 2014

Modernisierung Erich-Kästner-Schule

Die Erich-Kästner-Schule (EKS) wurde 1978 erbaut. Im Rahmen eines PPP-Modells wurde der gesamte Schulkomplex saniert. Zum Ausbau des Ganztagsbetriebs wurde das Raumangebot erweitert und angepasst, wobei eine hochwertige Gestaltung der Fassaden und Außenanlagen realisiert werden konnte. Beim Umbau galt es, die Anforderungen an moderne Standards in Sachen Brandschutz, Wärmedämmung und Schallschutz zu erfüllen. Auch die Gebäudetechnik wurde von den elektronischen Anlagen bis hin zur Kälte- und Wärmetechnik vollständig erneuert. Eine Besonderheit stellt hierbei der hauseigene Holzpelletkessel dar, der bis zu 300 kW zur Energieversorgung der Schule beisteuert.

Zahlen, Daten, Fakten:
- Baubeginn: Juni 2006 (Träger Landkreis Kassel)
- Fertigstellung/Bezug: Dezember 2007
- BGF: 10.600 m²
- Schülerzahl: 650
- Sanierungskosten gesamt: 10,1 Mio. Euro

Sanierung Rundsporthalle [7]

Die Sanierung der Rundsporthalle an der Friedrich-Ebert-Allee wurde vor allem im Hinblick auf unzeitgemäße Brandschutzvorrichtungen notwendig. Mit dem Einbau eines modernen Brandschutzsystems und der Neuordnung der Fluchtwege erfüllt das Gebäude alle Anforderungen an die Sicherheit für rund 1.400 Besucher. Die technische Ausstattung wie Lüftungsanlagen und elektrische Einrichtungen wurden ebenfalls vollständig ausgetauscht. Die Energieeffizienz des Gebäudes stieg durch die energetische Sanierung der Fassade um rund 40 %. Neben dem Hallenboden und der Laufbahn wurden auch versenkbare Tribünen installiert. Das deutlichste von außen wahrnehmbare Zeichen der Modernisierung sind die rund 800 m² Isolierverglasung, die der Rundsporthalle zu einem weithin sichtbaren, modernen Erscheinungsbild verholfen haben.

Zahlen, Daten, Fakten:
- Eröffnung: 1982
- Baubeginn Sanierung: März 2010
- Fertigstellung: Februar 2011
- Baukosten: 3,8 Mio. Euro

Wohnen am Stadtpark [8]

Durch den Abriss maroder und nicht mehr genutzter Pavillons der Theodor-Heuss-Schule nördlich der Bauna konnte eine große Fläche für den Bau eines Wohnquartiers aktiviert werden. Grundlage hierfür war eine Machbarkeitsstudie, bei der verschiedene Bauformen für das Gelände geprüft wurden. Das umgesetzte Konzept beinhal-

tet 140 barrierefreie Wohnungen, weitgehend im Geschosswohnungsbau und ein Betreuungsangebot der AWO. Ende April 2012 begann die Erschließung des Geländes. Mittlerweile ist das Quartier nahezu fertiggestellt, es fehlen nur noch wenige Wohneinheiten. Die Wohngebäude entsprechen neusten energetischen Ansprüchen. Die Kombination von freiem, geförderten Mietwohnungsbau und Eigentumswohnungen sorgt für eine durchmischte Bewohnerstruktur. Die Anbindung an das Zentrum der Stadt wird durch eine neu errichtete Brücke über die Bauna sichergestellt, die auch eine Verbindung zum Stadtpark ermöglicht.

Zahlen, Daten, Fakten:
- Machbarkeitsstudie: November 2010
- Öffentliche Informationsveranstaltung: September 2011
- Erschließung: ab April 2012
- Baubeginn Häuser: ab 2013
- Voraussichtliche Fertigstellung: 2017 (Straßenendausbau)
- Grundstücksgröße insgesamt: 18.000 m²
- Geplante Wohneinheiten: 140

Neubau Polizeirevier Süd-West Baunatal [9]

Die benachbart zur Musikschule gelegene, langjährige Brachfläche wurde in den Jahren 2014 und 2015 bebaut. Der durch die Stadt Baunatal als Bauherr errichtete Neubau des Polizeireviers wurde für eine Laufzeit von 30 Jahren an das Land Hessen vermietet und verfügt im Hinblick auf seine Energie- und Haustechnik über effiziente Standards, die zu einer Verringerung des Energieverbrauchs von rund 40% gegenüber einer konventionellen Ausstattung betragen. Im März 2015 wurde das für rund 100 Beamte ausgelegte Gebäude eröffnet. Der Neubau stellt über seine städtebauliche Bedeutung hinaus auch einen Baustein der Sicherheitspolitik dar.

Zahlen, Daten, Fakten:
- Baubeginn: November 2013
- Fertigstellung/Bezug: März 2015
- Nutzfläche: 2.000 m²
- Baukosten: 5,9 Mio. Euro

Neubau Kino Cineplex [10]

Das durch einen privaten Investor betriebene Cineplex-Kino soll die Kultur- und Freizeitlandschaft Baunatals spürbar erweitern. Die Eröffnung fand nach einer Bauzeit von etwa neun Monaten am 20. August 2015 statt. Die Kinosäle sind mit neuester Technik ausgestattet. Neben dem eigentlichen Kinobetrieb, der in sechs Sälen mit insgesamt rund 685 Sitzen stattfindet, umfasst das Gebäude Veranstaltungsflächen und Gastronomieangebote. Darüber hinaus hat die Stadtmarketing Baunatal GmbH im Gebäude am Europaplatz ihr Domizil bezogen.

Mit dem Neubau des Cineplex-Kinos wird die Aufwertung der Randbebauung an der Friedrich-Ebert-Allee konsequent fortgeführt. Zusammen mit dem Polizeirevier und der Musikschule ist ein modernes Ensemble auf zuvor weitgehend ungenutzten, teils als Parkplatz genutzten Flächen entstanden.

Zahlen, Daten, Fakten:
- Baubeginn: Oktober 2014
- Fertigstellung/Bezug: Juli / August 2015
- Sitzplätze Kino: 685

Umbau Parkplätze Theodor-Heuss-Schule/Kino [11]

Parallel zum Bau des Cineplex-Kinos mussten die bestehenden Parkplätze neu geordnet und zusätzliche Parkplätze für den Betrieb des Kinos angelegt werden. Dies erfolgte auf Flächen zwischen Kino, THS, Rundsporthalle und der städtischen Musikschule. Dabei entstanden insgesamt rund 200 Stellflächen. Mit dem Bau der Parkanlage wurde gleichzeitig auch eine neue Parkplatzbeschilderung in Betrieb genommen.

Zahlen, Daten, Fakten:
- Baubeginn: 2014
- Fertigstellung: 2015
- Stellplätze vorher, ohne provisorische Stellplätze Langenberg/nachher: 60/200

Aus ehemaligen Verkehrsräumen wurden Adressen, Stadtquartiere wachsen zusammen:

Boulevard: Friedrich-Ebert-Allee/Stadteingang Nord [12]
Die vierspurig ausgebaute Friedrich-Ebert-Allee trennte mit ihrem begrünten und mit Zäunen versehenen Mittelstreifen das Zentrum Baunatals von den umgebenden Quartieren ab, die einzige Verbindung wurde durch eine Unterführung ermöglicht. Im Zuge des Umbaus zu einer modernen Stadtstraße wurde die Zahl der Fahrspuren auf zwei reduziert und der unpassierbare Mittelbereich gegen einen Multifunktionsstreifen ausgetauscht. Der Niveauunterschied zwischen Stadt und Straßenraum wurde angepasst, die fußläufige Überquerung wird an Verkehrsinseln besonders sicher möglich.

Neben der erhöhten Sichtbarkeit und Zugänglichkeit des Zentrums wurden in den Randbereichen neue Flächen gewonnen. Dabei konnten attraktive Eingangs- und Platzsituationen geschaffen werden, die schon durch Außengastronomie in Beschlag genommen wurden. Darüber hinaus entfalten die Flächen durch ihre Gestaltung und Möblierung eine hohe Aufenthaltsqualität, die zur Aufwertung der angrenzenden Geschäftsbereiche beiträgt. Die Baumaßnahme lädt bewusst zum Besuch in die Stadt ein und ist angesichts der städtebaulichen Ausgangslage der Innenstadt von besonderer Bedeutung.

Zahlen, Daten, Fakten:
- Baubeginn: September 2012
- Fertigstellung: Frühjahr 2013
- Stellplätze vorher/nachher: 18/41
- Kosten: ca. 3 Mio. Euro

Boulevard: Kirchbaunaer Straße [13]
Die Kirchbaunaer Straße bildet die östliche Grenze des Zentrums und wurde zwischen Kreisel und Tankstelle wie die Friedrich-Ebert-Allee zum „Baunataler Boulevard“ umgestaltet. Der Umbau beider Straßenräume orientiert sich an gemeinsamen Gestaltungselementen wie z. B. dem Multifunktionsmittelstreifen. Durch die Verkleinerung des überdimensionierten Straßenraums konnten neben neuen Parkbuchten auch ausreichende Räume für den Rad- und Fußverkehr bereitgestellt werden. Die Verkehrsführung konnte an vielen Stellen übersichtlicher gestaltet werden, vor allem der neu errichtete Kreisverkehr zwi-

Zahlen, Daten, Fakten:
- Baubeginn: Juni 2014
- Fertigstellung: Dezember 2014
- Baukosten: ca. 1,1 Mio. Euro

Vorher - Nachher: Neugestaltung der Friedrich-Ebert-Allee zu einer modernen Stadtstraße mit einladenden Eingangsbereichen

Vorher - Nachher: Neugestaltung der Stadteingangs an der Marktstraße

schen Kirchbaunaer Straße, Friedrich-Ebert-Allee und Heinrich-Nordhoff-Straße trägt maßgeblich zur Verbesserung des Verkehrsflusses in diesem wichtigen Bereich der Innenstadt bei.

Neugestaltung Parkplatz und Stadteingang Marktstraße [14]
Mit dem Stadteingang an der Marktstraße konnte bereits ein zweiter herausgehoben gestalteter Stadteingang errichtet werden. Durch die Anlage einer Platzfläche wird die Fußgängerzone, als Verlängerung der Postgasse, über die Marktstraße gezogen. Die Verkehrsführung wurde der neuen Platzfläche angepasst, wodurch ein Teil der Marktstraße als Fußgängerbereich umgewidmet wird. Der neue Stadtplatz, der mit Bepflanzungen und Verweilmöglichkeiten hochwertig gestaltet wurde, kennzeichnet nun deutlich den östlichen Eingang zum Zentrum Baunatals. Die Parkplätze konnten bei gleichbleibender Anzahl verbreitert werden, da im Zuge des Straßenumbaus neue Flächen im Norden der Marktstraße hinzugenommen werden konnten.

Zahlen, Daten, Fakten:
- Baubeginn: 2014
- Fertigstellung: 2015
- Baukosten: ca. 0,2 Mio. Euro

Verjüngungskur für die Vorgärten an der Marktstraße [15]
Ein kleiner, grüner Akzent rundet die Aufwertung des östlichen Stadteingangs ab. Die alten Vorgärten entlang der Marktstraße werden runderneuert. Teilweise bestimmten Jägerzäune und unansehnliche Müllabstellanlagen das Bild und unterstrichen die jahrelange, insgesamt eher „triste“ Situation zusätzlich. Nun werden, in Anlehnung an die Gestaltung von Stadtgärten und grünen Vorzonen in der Fußgängerzone die Vorgärten an der Marktstraße in Angriff genommen. Wesentliche Gestaltungselemente sind beschnittene „Heckenpakete“, ergänzt durch Staudenbeete. Die Müllcontainer „verschwinden“ in gestalteten Stationen. Die Maßnahmen sollen im ersten Schritt vor drei Immobilien umgesetzt werden.

Im „Wohnzimmer der Stadt“ wird aufgeräumt, die Fußgängerzone wird umgestaltet, barrierefrei und besser an die umliegenden Quartiere angebunden:

Umgestaltung Fußgängerzone, erste Bausteine:

Postgasse [16]
In der Fußgängerzone der Innenstadt konnten bereits mehrere Einzelprojekte des Gestaltungskonzepts umgesetzt werden. Mit der Umgestaltung der Postgasse ist zusammen mit dem Umbau des ehemaligen Postgebäudes zu einem Haus der Begegnung ein kleines Vorzeigeprojekt entstanden. Der vormals kaum wahrnehmbare, unattraktive Verbindungskorridor zwischen Marktplatz und Marktstraße/Kirchbaunaer Straße wurde unter anderem durch eine abgehängte Beleuchtung neu inszeniert. Der ehemalige Ladehof des Gebäudes wurde zu einer Platzfläche umgestaltet, die das Bindeglied zwischen dem neu entstandenen Platz an der Marktstraße und der Postgasse darstellt.

Stadtgärten/Johann-Siegmund-Schuckert-Straße [17]
Den südlichen Abschluss der bisher umgesetzten Maßnahmen zur Aufwertung der Fußgängerzone bilden die Stadtgärten an der Johann-Siegmund-Schuckert-Straße. Die vormals ungeordneten Vorflächen der Wohnhäuser wurden im Zusammenhang mit der Sanierung der Tiefgarage zu Stadtgärten umgestaltet. Durch die Kombination von verschiede-

nen Hochbeeten und Sitzelementen entstand ein attraktiver Aufenthaltsbereich, der als zusätzlicher Trittstein zur Vervollständigung der Nord-Süd-Verbindung innerhalb des Zentrums beiträgt.

Fußgängerzone An der Stadthalle [18]

Zahlen, Daten, Fakten für beide Abschnitte:

- Baubeginn: 2013
- Fertigstellung: 2014
- Baukosten: ca. 0,8 Mio. Euro

Im Mittelteil der Fußgängerzone, der sich vom Bereich An der Stadthalle bis hin zur Abzweigung in Richtung Johann-Siegmund-Schuckert-Straße erstreckt, ist bereits die Pflasterung erneuert worden, sodass erste Zeichen des langfristigen Umbaus sichtbar werden. Diese auch bautechnisch notwendige Modernisierung führt, in Verbindung mit der Neugestaltung der Zugänge zur Stadtbücherei und dem Umbau des Herkules-Markts, zu einer durchgängig gestalteten Anbindung der südlichen Innenstadt um den Platz des Friedens an den nördlichen Teil mit Markt- und Europaplatz.

Zahlen, Daten, Fakten

- Baubeginn: 2015
- Fertigstellung: 2015
- Baukosten: ca. 0,7 Mio. Euro

CINEPLEX
POLIZEI

2.3 ZUSAMMENFASSUNG, BILANZ DER STÄRKEN UND SCHWÄCHEN

Grundsätzlich zeichnet sich der Stadt–umbau des Baunataler Zentrums durch eine starke Dynamik aus. Diese ist sowohl auf die relativ gute finanzielle Situation der Stadt zurückzuführen als auch auf die relativ günstigen, allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Viele der im Handlungskonzept aufgeführten Projekte konnten bereits umgesetzt werden. Gleichzeitig investierten gerade auch Eigentümer, Entwickler und Investoren beträchtliche Summen in das Baunataler Zentrum.

Als Stärken sind demnach insbesondere aufzuführen:

- Die Entstehung eines neuen Stadtquartiers um den Stadtpark, bei dem die vorhandenen Einrichtungen modernisiert und durch neue Angebote ergänzt wurden. Prägnant ist dabei sicherlich die Ansiedlung eines Kinos am Europaplatz. Dabei konnte eine langjährige Brache einer attraktiven, innerstädtischen Nutzung zugeführt werden. Das Quartier zeichnet sich durch einen Nutzungsmix mit viel Grün und zahlreichen Angeboten aus dem Bereich Kultur, Bildung und Freizeit aus.
- Die Umwandlung ehemals unansehnlicher, verkehrsgeprägter Ränder in innerstädtische Adressen. Am deutlichsten wird dies an der Friedrich-Ebert-Allee, die sich mit einladenden Plätzen und neuen Gebäuden städtisch präsentiert. Sie verbindet das neue Quartier um den Stadtpark sowie das bestehende Wohnviertel nördlich der Allee mit dem Zentrum. Gleichzeitig konnte auch der Bereich an der Markt- und Kirchbaunaer Straße deutlich aufgewertet und modernisiert werden.
- Die Aufwertung ehemals unattraktiver Stadteingänge in freundliche Zugänge und Wege lädt zum Besuch des Zentrums um den Marktplatz ein.
- Durch eine umfassende Modernisierung der kleinen und mittelständischen Unternehmen, bei der zahlreiche Leerstände beseitigt werden konnten sowie durch die Sanierung der großen Anker konnte das Zentrum an Attraktivität gewinnen, neue Angebote wurden geschaffen.

- Die produktive Zusammenarbeit der öffentlichen Hand mit Investoren, Eigentümern, Akteuren und Gewerbetreibenden führt zu einem günstigen Investitionsklima.

Demgegenüber stehen die folgenden Schwächen:

- Die Entwicklung der westlichen Innenstadt im Bereich Rudolf-Diesel-Straße/ Busbahnhof konnte bisher noch nicht vorangetrieben werden. Nach wie vor dominieren dort Brachen, undefinierte Grünflächen, Rückseiten und Mindernutzungen. Es fehlen Impulse, diesen unattraktivsten Bereich des Zentrums zu entwickeln.

- Die gewerblichen Nutzungen entlang der Heinrich-Nordhoff-Straße sind vom Zentrum eher abgehängt, eine Anbindung und gestalterische Aufwertung muss noch erfolgen.

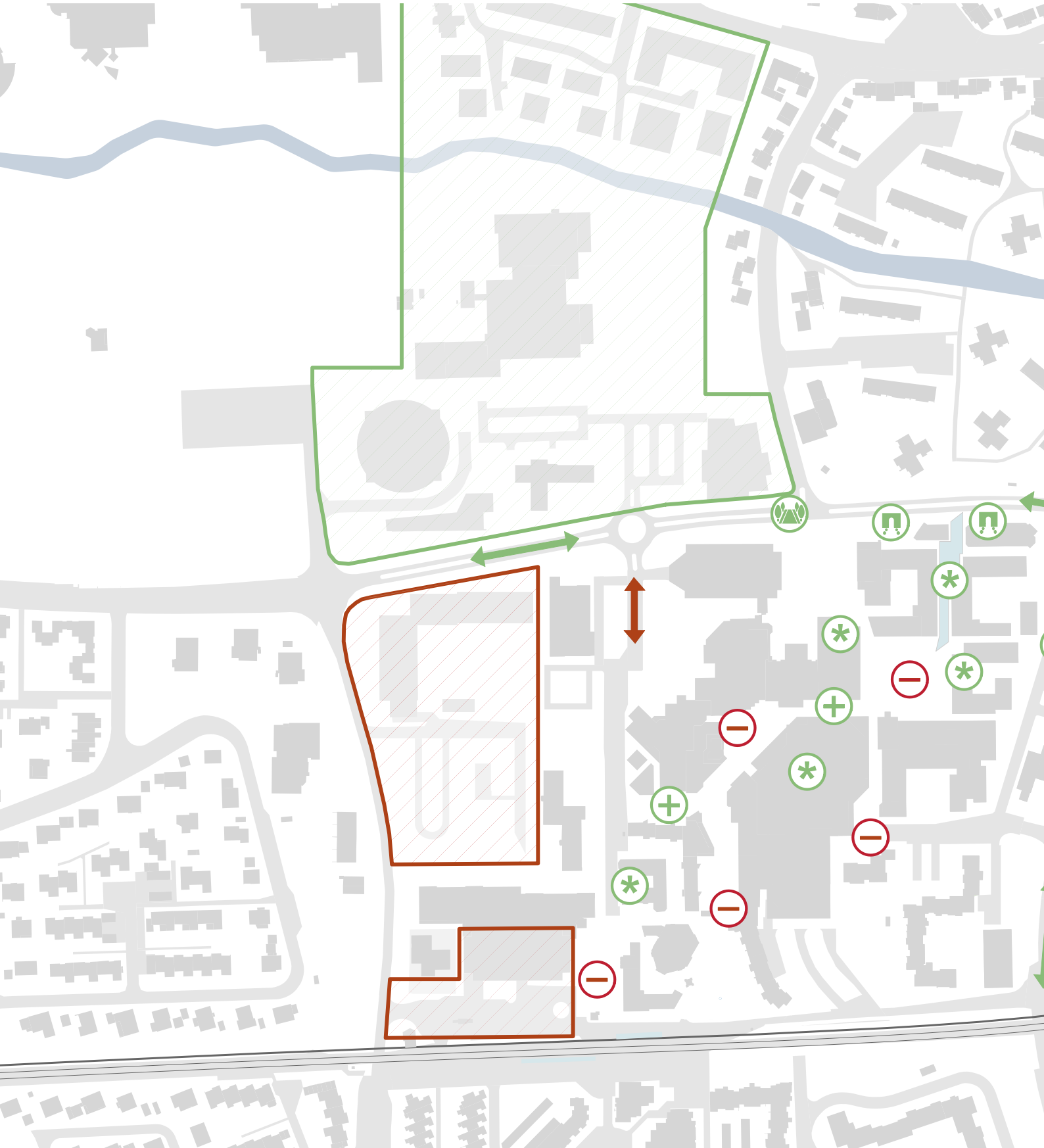
- Die zentralen Bereiche der Fußgängerzone, insbesondere die Bereiche Marktplatz/ An der Stadthalle, wurden noch nicht aufgewertet. Verbesserungen wurde bisher eher in den Randbereichen angegangen.

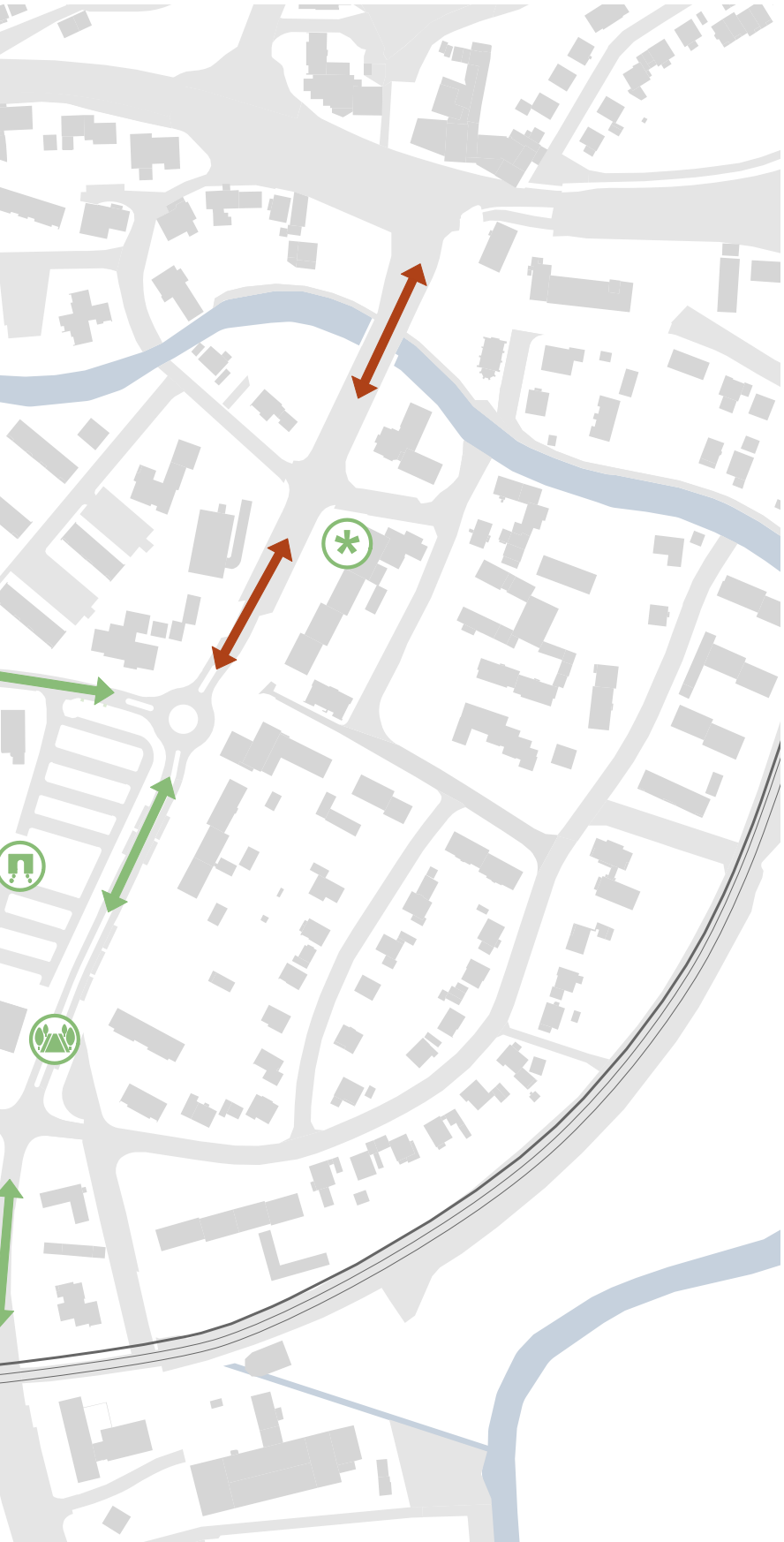
- Einzelhandel und Dienstleister wurden zwar umfassend modernisiert, die großflächige Ergänzung und Erweiterung, wie im Verfahren aus dem Jahr 2009 konzipiert, ließ sich bisher nicht realisieren.

Das Stärken–und Schwächen–Profil bildet eine wesentliche Grundlage für die im Weiteren aufgeführten Maßnahmen und Projekte, die in den nächsten Jahren umgesetzt werden sollen. Dabei gilt es, bestehende Stärken beizubehalten und auszubauen und die Schwächen demgegenüber zu minimieren.

v. l. n. r.: Wohnquartier am Stadtpark, Eröffnung der Bücherrei im Rathaus, Außenanlagen am Rathaus

Stärken, Schwächen und Potenziale des Untersuchungsgebiets





Legende

- Kultur- und Freizeit Quartier
- attraktiver Ortseingang
- attraktive Gestaltung
- Entwicklungsmaßnahmen
- Ausbau und Begrünung
- städtische Straßen
- mindergenutzte Bereiche
- Mängel in der Gestaltung
- schwache Verbindungsfunktion

3

ZIELVORSTELLUNGEN UND HANDLUNGSFELDER

Die Vielzahl, die Umsetzungsgeschwindigkeit und die Qualität der bisher realisierten Planungen und Projekte verdeutlichen, dass der eingeschlagene Weg zur Aufwertung und die damit verbundenen Zielsetzungen grundsätzlich richtig sind und dazu beigetragen haben, die Innenstadt Baunatals zu stärken. Daher haben die 2009 formulierten Ziele grundsätzlich auch heute noch ihre Berechtigung, sie sind jedoch zu aktualisieren und weiter zuzuspitzen.

Stärkung des Nutzungsmix!
In diesem Zielfeld hat die Innenstadt durch die Ansiedlung bzw. Stärkung verschiedener öffentlicher Einrichtungen, wie z. B. der Neubau der Polizei oder der Umbau der Stadtbücherei sowie privater Einrichtungen wie der Revitalisierung des ehemaligen Herkules-Marktes, einem neuen Kino oder einem Fitnessstudio eine Stärkung erfahren. Durch die neue Wohnanlage Am Stadtpark wird dieser Nutzungsmix weiter unterstützt. Darüber hinaus konnte der kleinteilige Einzelhandel durch das Programm Lokale Ökonomie modernisiert, gesichert, zum Teil sogar gestärkt werden.

In Zukunft wird es darum gehen müssen, diese positiven Ansätze zu verstetigen und die Qualitäten der Innenstadt auszuspielen. Verbunden hiermit ist eine weitere Stärkung der als vorbildlich einzustufenden vorhandenen Nutzungsmischung, die Dichte erzeugt und dazu führt, dass sich die Funktionen gegenseitig stützen. Der Einzelhandel, deutschlandweit eine aktuell besonders fragile Funktion, soll stabilisiert und schrittweise weiter entwickelt werden. Das innerstädtische Wohnen als das Zentrum stärkende Funktion, soll so weit wie möglich ausgebaut und aufgewertet werden. Es gilt, Synergieeffekte auszuloten und zu verstärken, insbesondere zwischen den neu angesiedelten Nutzungen und dem Zentrum.

Bauliche Aufwertung des Zentrums zum Herz der Stadt!
Entsprechend der neuen Nutzungsbausteine in der Stadt sind natürlich auch neue Gebäude entstanden bzw. haben bauliche Aufwertungen im Bestand stattgefunden. Hervorzuheben sind hierbei der Umbau des Herkules-Marktes, die Sanierung von Schulen und des Rathauses sowie der Neubau des Kinocenters. Mit weiteren vorhandenen räumlichen Ressourcen (vgl. unten) stehen zudem gute Entwicklungspotenziale bereit. Deren Entwicklung soll ebenfalls zu nachhaltigen und qualitätsvollen Lösungen führen.

Öffentlicher Raum als Markenzeichen!
Dieses Kernthema eines jeden Integrierten Handlungskonzeptes hat auch in Baunatal in den vergangenen Jahren eine besondere Rolle gespielt. Hier konnten mit dem Umbau der Friedrich-Ebert-Allee sowie der Kirchbaunaer Straße wichtige

Ansicht des Cineplex-Kino vom Stadteingang Nord

Zeichen gesetzt werden, die die räumliche Integration der Innenstadt deutlich verbessert haben. In den kommenden Jahren wird es darum gehen, das noch ausstehende Programm weiter zu führen und auf folgende Ziele zu setzen:

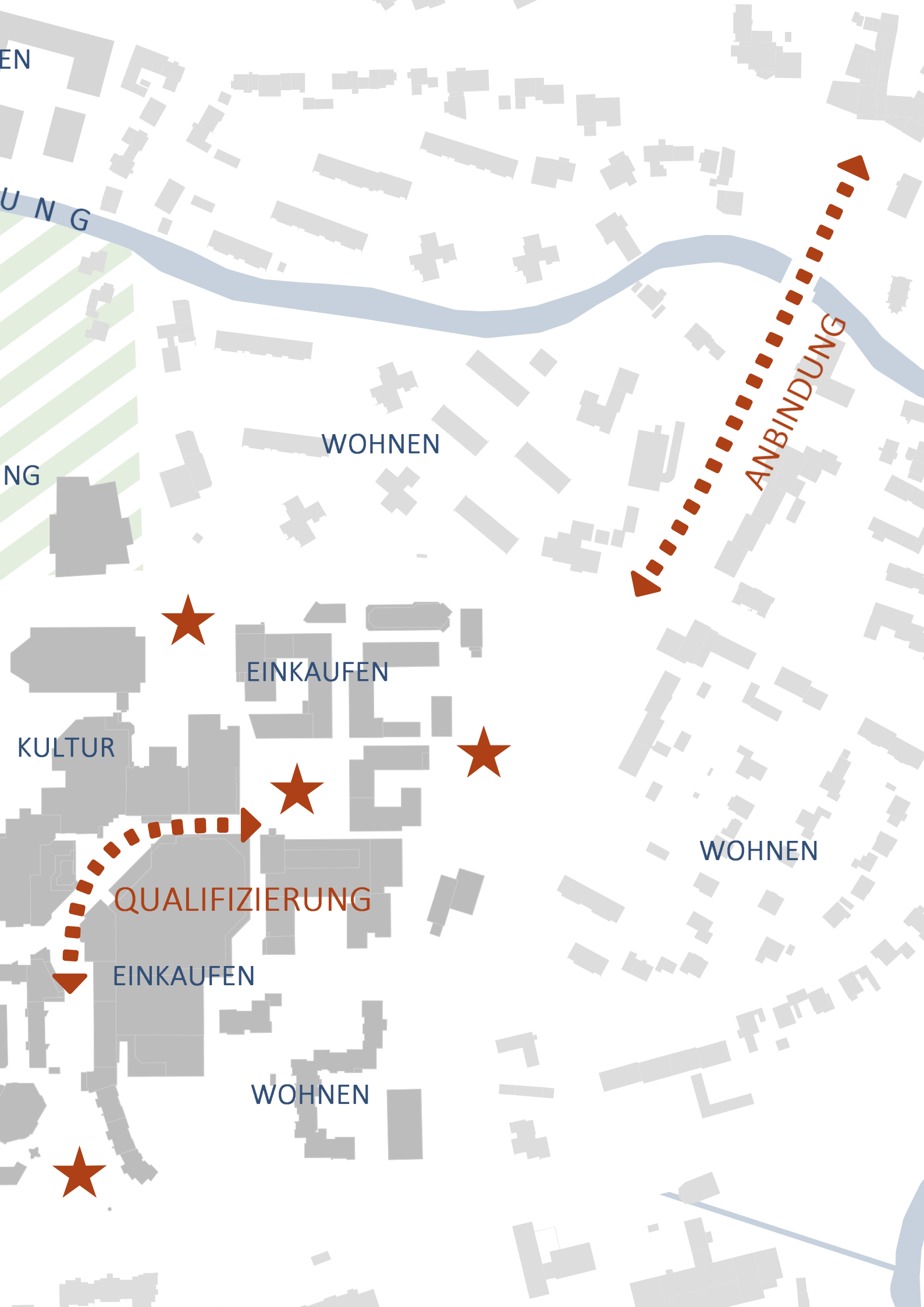
- Die Aufwertung von Plätzen und Wegen zur Schaffung von belebten Aufenthaltsräumen.
- Aufbau einer echten Begrüßungskultur an den Innenstadteingängen.
- Die weitere Kultivierung des Verkehrs: Verkehrstraßen werden zu Stadträumen.
- Das Einbringen einer aktuellen und dabei zeitlosen Formensprache.

Die Innenstadt von Baunatal soll sich dadurch zu einem Wohlfühlraum entwickeln, der Maßstäbe für die Weiterentwicklung einer Stadt aus den 1960er Jahren und damit die bessere Sichtbarmachung der jungen Stadt setzt.

Für die städtebauliche Seite kann deshalb formuliert werden, dass die laufenden Maßnahmen mit Vorbildcharakter fortzuführen sind und die hierzu vorhandenen Spielräume zu nutzen sind.

Aktivierung der (lokalen) privaten Akteure!
Mit den erfolgten Investitionen und den dadurch entstandenen guten Rahmenbedingungen sollte es im Rahmen der weiter anhaltenden Entwicklungsdynamik gelingen, weiteres privates Kapital zu aktivieren. Hierzu stehen mit dem Bereich an der Westpassage, dem EAM-Gelände und dem Parkdeck an der Friedrich-Ebert-Allee gute räumliche Optionen bereit, für die geeignete Nutzungscluster zu formulieren sind.

Leitbild der zukünftigen Entwicklung


EN
U N G
NG
WOHNEN
ANBINDUNG
EINKAUFEN
KULTUR
WOHNEN
QUALIFIZIERUNG
EINKAUFEN
WOHNEN

4

FORTSCHREIBUNG DES KONZEPTS

Im Folgenden werden die Projekte dargestellt, durch die das Handlungskonzept fortgeschrieben wird. Im Wesentlichen handelt es sich dabei zum einen um Vorhaben, die im Handlungskonzept aus dem Jahr 2009/2010 bereits umrissen wurden, sich nun aber weiter konkretisiert haben und umgesetzt werden können. So wird die Kontinuität des Umbaus gewahrt. Hinzu kommen Projekte, die auf veränderte Rahmenbedingungen reagieren und dabei den Schwung der vergangenen Jahre aufnehmen und verstetigen. Der Stadtumbau geht also weiter und leistet so maßgebliche Beiträge für die Erneuerung und Modernisierung des Zentrums in den nächsten Jahren. Die Weiterführung der öffentlich geförderten Projekte soll dabei auch zur Verstetigung der privaten Investitionen in das Stadtzentrum beitragen.

4.1 KURZFRISTIG UMZUSETZENDE PROJEKTE

Umgestaltung Marktgasse [1]
Mit der Neugestaltung der Marktgasse kommt die Neuordnung des östlichen Innenstadtrands und Stadteingangs Ost zu einem vorläufigen Abschluss. Die bisher vorhandene Zweiteilung des Laufes in eine Treppe und eine Rampe wird dabei aufgegeben, da zum einen die Neigung der Rampe nicht den Anforderungen an barrierefreie Zugänge entspricht. Zum anderen ist die gesamte Situation überholungsbedürftig. Der Zugang wirkt eng und im Umfeld investieren Eigentümer in die Umgestaltung der privaten Vorgärten. Dadurch steigt auch der Druck auf die Neugestaltung des öffentlichen Raums.

Eine klare, geradlinige Formensprache, helle Beleuchtung, Fahrradständer und die abgestimmten Materialien sind Merkmale der Umgestaltung und lassen – ähnlich wie in der Postgasse – einen einladenden Zugang zum Marktplatz entstehen. Das Umgestaltungskonzept wurde mit den privaten Maßnahmen der Anlieger koordiniert.

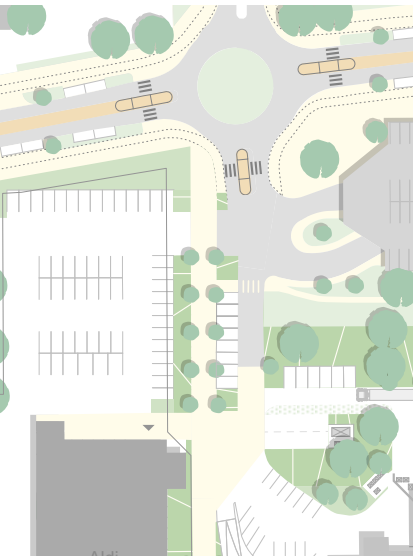
Umsetzung:2016, nach Stadtfest

Beschilderungs- und Informationssystem LeMoBa
Die Verbesserung der Auffindbarkeit von Orten und Einrichtungen sowie die Orientierung im Zentrum stellen wichtige Handlungsfelder dar. Daher wurden bestehende Schilder- und Leitsysteme auf ihre Aktualität und Zweckmäßigkeit überprüft und eingeordnet. Unter dem Titel LeMoBa (Leitsystem für Mobilität in Baunatal) analysierte eine Arbeitsgruppe die verschiedenen Ziele im Stadtzentrum und konzipierte neue Elemente. Die Zielgruppen reichen dabei von Autofahrern bis zum Fußgänger. Im ersten Schritt wurde 2015 das Parkleitsystem erneuert und an die neuen Angebote und Gegebenheiten angepasst. Dabei wird weiterhin auf ein statisches System gesetzt, da nach wie vor eine sehr gute Versorgung mit Stellflächen sowie eine einfache Orientierung für die Autofahrer zu konstatieren sind.

Im Jahr 2016 soll daneben ein Fußgänger–leitsystem in der Fußgängerzone und angrenzenden Bereichen errichtet werden. Form und Farbe der aufzustellenden Metallstelen orientieren sich an den Materialien der neu gestalteten Fußgängerzone. „Informationsstationen“ mit digitalen Elementen sollen darüber

hinaus an markanten Eingangsplätzen Information und Orientierung bieten und zum Besuch des Zentrums einladen. Die Begrüßungskultur soll auch an wichtigen Stadteingängen am Stadtrand fortgesetzt werden. Dort sollen LED-Screens Besucher begrüßen. Die von der Stadtmarketing GmbH bespielten Bildschirme weisen u.A. auf Veranstaltungen und das Parkleitsystem hin.

Umsetzung 2016



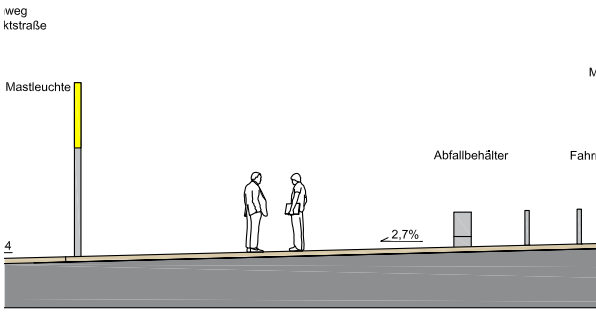
Erweiterung und Modernisierung des Aldi-Marktes [2]
Der Discounter Aldi möchte sein Ladenlokal an der Johann-Siegmund-Schuckert-Straße von gegenwärtig 800 auf ca. 1.300 m² Verkaufsfläche erweitern. Dafür soll das bestehende Gebäude abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Die hierfür erforderlichen Flächen werden durch Zukäufe benachbarter Grundstücke ermöglicht. Die Fassaden des neuen Gebäudes sind weitgehend in Ziegel ausgeführt und im Eingangsbereich mit Stahl und Glas versehen. Das Geschäftslokal wird so dem aktuellen Marktauftritt der Firma Aldi angepasst und wettbewerbsfähig gemacht.

Planung/Umsetzung 2016/2017

Umgestaltung Stadteingang Johann-Siegmund-Schuckert-Straße [3]
Die Erweiterung des Aldi-Marktes wird eingebettet in den Umbau des städtebaulich bisher vernachlässigten Stadteingangs an der Johann-Siegmund-Schuckert-Straße. Der Bereich wird heute durch zahlreiche Parkplätze geprägt, die sukzessive entstanden sind. Sie überformen bestehende Grünflächen, „verdecken“ Nutzungen und schaffen Rückseiten. Hinzu kommen ungeordnete Müllstandorte sowie Anlieferzonen. Der wichtige Fußweg zwischen den Schulen am Stadtpark und dem Busbahnhof ist eingezwängt und weist keinerlei Qualitäten auf. Insgesamt ist eine städtebaulich unattraktive Situation entstanden.

Durch ein Konzept, das unter der Mitwirkung der Anlieger entstanden ist, soll die Situation neu geordnet und aufgewertet werden. Besonderes Gewicht liegt dabei auf einer besseren Integration der Parkplätze sowie der Anliefer- und Andienungsfunktionen und der Schaffung eines attraktiven Stadteingangs. Dabei bleiben die Anzahl der Stellflächen und alle erforderlichen Funktionen erhalten, lediglich deren Dominanz im Stadtbild wird zugunsten eines „aufgeräumten“, attraktiven Stadteingangs zurückgefahren. Ein geradliniger, großzügiger, grün eingefasster Fußweg sorgt dabei für einen sicheren Schulweg und gibt Orientierung. Darüber hinaus wird eine attraktive fußläufige Verbindung zwischen Europaplatz und Johan-Siegmund-Schuckert-Straße geschaffen.

Umsetzung ab 2017/2018



Aufwertung Vordächer Ladenzeilen Glaspassage [4]
In den letzten Jahren wurden viele Ladenzeilen im Bereich der Glaspassage modernisiert. Daneben konnten auch Verbesserungen im Außenraum auf der Grundlage der Richtlinien zur Inanspruchnahme öffentlicher Flächen (RiLiHaG) erzielt werden. Allerdings bieten die Vordächer immer noch ein unbefriedigendes Bild. Ungelöst bleiben weiterhin die baulichen Anschlüsse an das Glasdach, schwach wirkt das uneinheitliche, teils ungepflegte Erscheinungsbild. Massive Werbung und eine unattraktive Beleuchtung verstärken das negative Gesamtbild. Durch die neu gestalteten Stadteingänge wird der Missstand noch deutlicher sichtbar.

Zur Verbesserung soll gemeinsam mit den Anliegern nach umsetzbaren Lösungen gesucht werden. Geplant sind Gespräche, bei denen Lösungsmöglichkeiten für die Vordächer aufgezeigt werden. Dabei wird auch auf eine Kooperation mit dem Stadtmarketing Baunatal gesetzt. Für das Glasdach soll eine Fachplanung erstellt werden.

Planung/Umsetzung 2016/2017

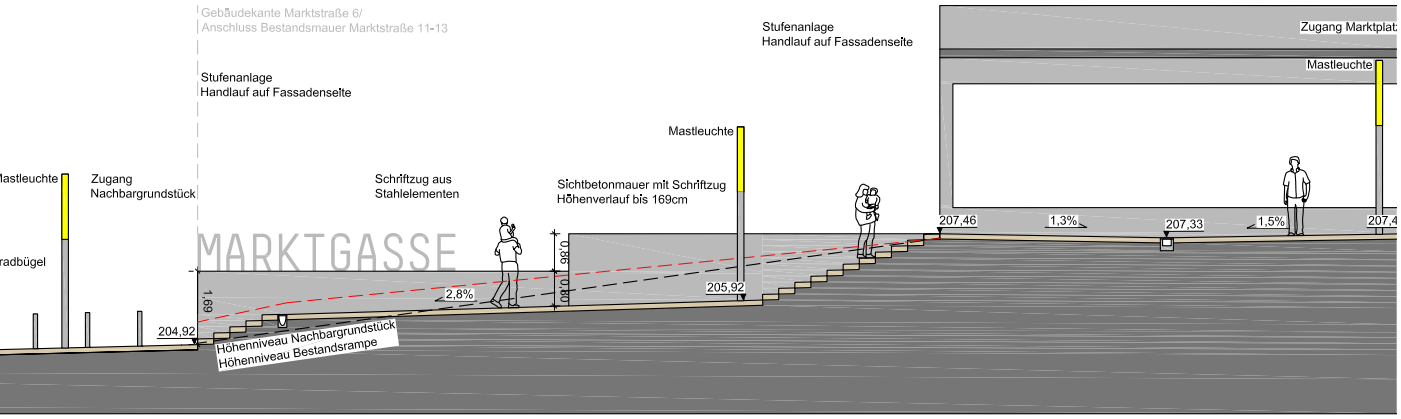
Treppengasse Marktstraße [5]
Im Zuge der Aufwertung der Glaspassage soll auch deren in die Jahre gekommener Zugang von der Marktstraße saniert und aufgewertet werden. Dadurch wird auch der letzte Stadteingang von der Marktstraße dem neuen Design der Fußgängerzone angepasst.

Planung/Umsetzung: ab 2016/2017

Kommunikation und Management baunatalaktiv
Zur Koordinierung der unterschiedlichen Maßnahmen ist auch für die nächsten Jahre eine Begleitung im Bereich Prozesssteuerung, Kommunikation, Öffentlichkeitsarbeit und Management sinnvoll und erforderlich. Nach dem „Abschluss“ des Umbauprozesses, können die Aufgaben von der Stadtverwaltung bzw. der Citymanagement GmbH weitergeführt werden. Ob die Web-Seite und die Zeitung baunatalaktiv fortgesetzt werden sollen, ist dann ebenfalls zu prüfen.

Umsetzung ab 2016

Umbau der Marktgasse, Planung, Längsschnitt,



Heinrich-Nordhoff-Straße mit Grünanlagen und Ladenlokalen

Ansicht Busbahnhof mit Parkdeck Westpassage

4.2 MITTELFRISTIG UMZUSETZENDE PROJEKTE

Umbau Heinrich-Nordhoff-Straße [6]
Die Straße wurde als einzige innerstädtische Erschließungsstraße noch nicht umgebaut. Sie besitzt noch ihr ursprüngliches, mit vier Fahrspuren ausgebautes Profil. Die gewerblichen Nutzungen sind dadurch wenig präsent, der Abschnitt ist unzureichend mit dem Zentrum verknüpft. Die Straße soll im nächsten Schritt an den jetzt maßgebenden Standard der Verkehrsstraßen angepasst werden. Sie erhält dabei zwei Fahrspuren, einen Mehrzweckstreifen sowie straßenbegleitende Stellflächen. Möblierung, Pflasterung sowie die Pflanzung von Alleebäumen erfolgen ebenfalls im bewährten Stil. So kann auch dieser Bereich mit der Innenstadt zusammenwachsen und mit ihr zukünftig eine Einheit bilden.

Umsetzung ab 2017/2018

Gebäudevorflächen Heinrich-Nordhoff-Straße [7]
Eine Besonderheit an diesem Abschnitt sind die vorgartenähnlichen Rasenflächen. Als typisches Gestaltungsmerkmal der 1960er Jahre wirken sie heute nicht mehr zeitgemäß und signalisieren weder für Passanten noch für Autofahrer Innenstadt. Aus diesen Gründen sollen diese Flächen in die Straßenumbaumaßnahme mit einbezogen und neu gestaltet werden. Es gilt, eine zeitgemäße Formensprache zu finden und Nutzungen zu definieren, die der Straße einen urbaneren Charakter verleihen. Die neue Gestaltung soll sowohl Innenstadt symbolisieren, als auch den Nutzern – in der Regel Einzelhandel und Gewerbe im Erdgeschoss – zu Gute kommen. Das Konzept wird in Kooperation mit den Anliegern erstellt.

Umsetzung ab 2017/2018

Umbau Fußgängerzone An der Stadthalle Süd [8]
Der noch ausstehende Abschnitt der Fußgängerzone bis zum Platz des Friedens und die Kirchgasse bis zum Rewe-Markt sollen dem einheitlichen Design angepasst werden. Der Bereich wird dadurch besser mit dem Geschäftszentrum verknüpft.

Umsetzung ab 2017/2018

Umbau Fußgängerzone zwischen Herkules-Center und Sparkasse [9]
Der Bereich zwischen Herkules-Center und Sparkasse, der unmittelbar an den Marktplatz angrenzt, lag bisher noch nicht im Fokus der Umbauüberlegungen. Durch die Nähe zum Marktplatz, einen Zugang zur Passage des Herkules-Centers, kleinere Ladeneinheiten und Gastronomiebetriebe gehört der Bereich noch zur zentralen Geschäftszone Baunatals. Er sollte daher langfristig auch dem Gestaltungskanon der Fußgängerzone angepasst werden. Ansonsten bliebe er als einziger Abschnitt der gesamten Fußgängerzone unangetastet und würde Gefahr laufen, noch mit den alten Materialien und Ausstattungselementen versehen, abzufallen. Daher ist auch hier eine Aufwertung durch Umgestaltung vorzunehmen. Grundlage für einen Umbau bietet das Gestaltungshandbuch.

Planung/Umsetzung: ab 2017/2018

Umbau Marktplatz [10]
Der Umbau des Marktplatzes im Herzen der City stellt den Höhepunkt des Umbaus der Fußgängerzone dar. Die Umgestaltung ist ab 2018 geplant und soll zukünftig eine weitgehend barrierefreie Nutzung des Platzes zulassen. Im Rahmen der vorliegenden Vorplanungen sind darüber hin-

Bestand und Visualisierung Entwurfsvariante zur Gestaltung des Marktplatzes (Club L94)

aus eine bessere technische Infrastruktur für Feste und Veranstaltungen und ein bespielbarer Brunnen vorgesehen. Auch die Möblierung und die Begrünung sollen erneuert und an die anderen Bereiche der Fußgängerzone angepasst werden.

Umsetzung: ab 2018

Verfahren zur Entwicklung Bereich Westpassage/Busbahnhof

Der Bereich zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur bestehend aus Busbahnhof und Parkdeck aus. Auf der anderen Seite dominieren Rückseiten und Brachflächen. Trotz der Dynamik im Innenstadtumbau und eines vorliegenden Bebauungsplans zeichnen sich bisher noch keine Entwicklungsperspektiven ab. Daran änderten auch die privaten Investitionen im Umfeld nichts. Gleichzeitig zeigt sich der Gewerbestandort An der Stadthalle als wenig stabil; er ist hohen Fluktuationen unterworfen. Eine Entwicklung im Bereich Westpassage ist dringend angezeigt. Diese soll die Investitionen im Umfeld stützen und den Bereich An der Stadthalle beleben.

Die Entwicklung einer Bebauung ist auch im Zusammenhang mit dem geplanten Umbau des Stadteingangs Süd zu sehen. Das Areal um das bestehende Parkdeck kann erst dann umgestaltet werden, wenn die Frage nach einer möglichen Bebauung geklärt ist. Daher in einem mittelfristigen Zeitraum ein wettbewerblich ausgerichtetes Verfahren aufzulegen, der Umbau des Stadteingangs Süd soll sich nicht verzögern.

Wettbewerbliche Verfahren bewähren sich immer wieder in Situationen, bei denen sich Entwicklungen nicht „von selbst“ einstellen. Darüber hinaus generieren sie hochwertige Lösungen und nachhaltigen Städtebau. Daher sollen in einem ersten Schritt Nutzungsmöglichkeiten aufgezeigt werden als Grundlage für eine Ausschreibung bzw. ein Verfahren. Dabei sind seitens der Kommune Rahmenbedingungen für eine Entwicklung konkret zu formulieren. Aus der heutigen Sicht könnten sich z.B. Teams aus Architekten und Investoren um die Bauaufgabe bewerben.

Umsetzung Verfahren: 2018

4.3 LANGFRISTIG UMZUSETZENDE PROJEKTE

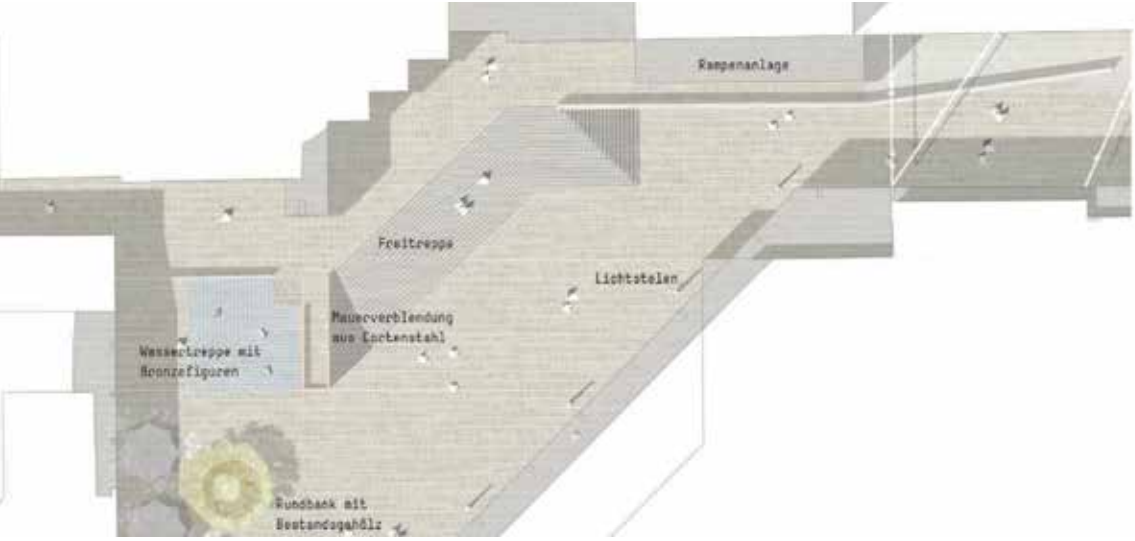
Umbau Märchenbrunnen und Treppenanlage der Stadthalle [11]
Die Treppenanlage an der Stadthalle ist in die Jahre gekommen und wirkt unattraktiv, die verschachtelte Gliederung ist nicht mehr zeitgemäß. Ihre Funktion als verbindendes Element zwischen der hoch gelegenen Eingangsebene der Stadthalle und der tiefer liegenden Fußgängerzone nimmt das Bauwerk nur unzureichend war.

Im Gestaltungskonzept zum öffentlichen Raum wird ein umfassender Umbau vorgeschlagen, der die Bronzefiguren des Märchenbrunnens in eine Freitreppe integriert. Eine geradlinige Formensprache und eine großzügige Geste lassen dabei einen neuen Anziehungspunkt entstehen, der als Blickfang vom Marktplatz fungiert und dem gleichzeitig eine hohe Aufenthaltsqualität innewohnt. Der trotz des Umbaus der Herkules-Passage immer noch leicht abgehängte Bereich An der Stadthalle würde zusätzlich belebt und besser in das Zentrum integriert.

Die Maßnahme ist eng an die Sanierung der Stadthalle und des Rathauses geknüpft, da im Sockelbereich der Treppe Eingänge zu gastronomischen Einrichtungen und einer Kegelbahn liegen und ein Umbau vom Umfang der Sanierungsarbeiten abhängig ist. Aufgrund der hohen Bedeutung der Maßnahme für den öffentlichen Raum sollte nach Möglichkeiten gesucht werden, den Umbau der Treppe möglicherweise bereits im Vorfeld der Sanierungsmaßnahmen umzusetzen.

Umsetzung: ab 2019

Sanierung Stadthalle und Obergeschosse Rathaus [12]
Das Gebäude aus den 1970er Jahren genügt schon seit einiger Zeit nicht mehr den aktuellen Standards und bedarf einer grundlegenden Sanierung. Verschiedene Voruntersuchungen bestätigen diese Einordnung. Bisher konnte aufgrund des großen, bereits heute abzu-



Entwurfsvariante und Bestand An der Stadthalle (Club L94)

sehenden Umfangs der Bauaufgabe, noch kein konkreter Zeitrahmen für die Baumaßnahme genannt werden. Der Umbau im Bereich der Sockelzone zur Erweiterung der Bücherei stellt dabei den ersten Bauabschnitt dar. Die Sanierung der Stadthalle und der Obergeschosse des Rathauses ist langfristig zu realisieren. Die Bauaufgabe und deren Bauabschnitte ist im Weiteren konkret zu umreißen.

Unabhängig von der notwendigen energetischen Sanierung von Rathaus und Stadthalle ist festzuhalten, dass der Gebäudekomplex in Verbindung mit dem benachbarten Hotel einen Riegel zwischen Fußgängerzone und den in nördlicher und westlicher Richtung angrenzenden Bereichen bildet. Durch die Schließung der Passage durch das Foyer der Stadthalle wird dies umso deutlicher. Im Zuge der Planungen der Sanierungsmaßnahmen

ist zu prüfen, ob und wenn ja wie eine adäquate Öffnung dieses Bereiches und die Schaffung einer attraktiven Passage möglich ist. Dabei sollen auch Flächen des Hotels mit in die Untersuchungen einbezogen werden. Ziel ist die Öffnung und damit die Verbindung der beiden zentralen Bereiche. Der Stadteingang Johann-Siegmund-Schuckert-Straße mit dem neu errichteten Aldi-Markt wird so besser in das Zentrum integriert und die Fußgängerzone An der Stadthalle kann belebt und gestärkt werden.

Umsetzung: ab 2019

Entwicklung eines Stadtbausteins Westpassage/ Busbahnhof [13]
Im Anschluss an das oben beschriebene Verfahren soll mit dem Bau eines attraktiven Stadtbausteins möglichst zügig begonnen werden. Aus der heutigen Perspektive bietet sich für den Bereich ein mehrgeschossiges Gebäude mit einem Nutzungsmix aus Wohnen, Büros und gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss an. Ideal wäre dabei ein Baustein, der die Nutzungen im unmittelbar angrenzenden Gebäude der Westpassage stärkt. Die Baumaßnahme ist auf den geplanten Umbau der Freiflächen im Umfeld sowie auf die geplanten Sanierungsmaßnahmen am Parkdeck abzustimmen. Ziel der Baumaßnahme ist die Entwicklung eines attraktiven Stadtbausteins, der den Bereich als Teil der Innenstadt nach vorne bringt.

Umsetzung: ab 2019

Umbau Stadteingang Süd [14]
Der Stadteingang Süd umfasst den Bereich um die katholische Kirche und am Busbahnhof. Als letzter Abschnitt der Fußgängerzone soll hier mit den neuen, abgestimmten Materialien, Leuchten und Möblierungselementen der Umbau der Fußgängerzone ergänzt und vollendet werden. Dabei wird insbesondere der Busbahnhof besser mit den übrigen zentralen Nutzungen vernetzt. Die Maßnahmen werden mit der katholischen Kirche abgestimmt. Das Projekt ist auf die Entwicklung im Bereich Busbahnhof/ Westpassage abzustimmen.

Umsetzung: ab 2019

Planung und Entwicklung des Stadtquartiers West/EAM [15]
Die Entwicklung dieses Bereiches ist langfristig anzustreben. Nach der Erweiterung des Aldi-Discountmarktes verbleiben als Potenzial noch die westlich des Marktes angrenzenden Flächen, die aktuell durch die Firma EAM als Lager und Ausbildungswerkstätten sowie als Park- und Restflächen genutzt werden. Diese Nutzungen entsprechen nicht dem Wert und der zentralen Lage des Grundstücks und können auf längere Sicht durch hochwertigere Bausteine ersetzt werden. Dabei sollte eine städtische Bebauungsstruktur in Blockbauweise städtebaulicher Maßstab sein. Sinnvoll wird es dabei sein, zu gegebener Zeit gemeinsam mit dem Eigentümer nach geeigneten Lösungen und einem Verfahren für eine städtebauliche Entwicklung zu suchen.

Umsetzung: ab 2020

Planung/Entwicklung Bereich Europaplatz [16]
Nachdem die Pläne für ein Einkaufszentrum am Europaplatz nicht mehr aktiv verfolgt werden, kann eine Entwicklung des Bereiches zunächst zurückgestellt werden. Hierfür spricht, dass die neuen Stadtbausteine wie Kino, Friedrich-Ebert-Allee, Polizeidienststelle

sich erst einmal einspielen und bewähren müssen und zudem auch kein dringender Handlungsbedarf besteht. Dennoch wird die verbesserte Lagegunst der Fläche den Entwicklungsdruck auf diesen Bereich erhöhen. Es sind daher grundsätzliche Überlegungen zur mittel- bis langfristigen Entwicklung dieses Bereichs anzustellen. Folgende Ziele sind dabei zu verfolgen:

- Architektonische Aufwertung des Parkdecks
- Bei Bedarf: Aufstockung des Parkdecks, Vergrößerung des vorhandenen Parkplatzangebots
- Entwicklung ergänzender Baukörper/ Nutzungen am Europaplatz

Die Ziele sollen im weiteren Verfahren konkretisiert und bei Bedarf zu einem Entwicklungsfahrplan zusammengefasst werden.

Umsetzung: ab 2020

Umbau der Kirchbaunaer Straße südlich Shell-Tankstelle[17]
Der bisher noch vierspurig ausgebaute Abschnitt der Kirchbaunaer Straße soll langfristig an das innerstädtische Profil mit zwei Fahrspuren und einem Multifunktionsstreifen angepasst werden. Ziel ist die einheitliche Ausgestaltung des innerstädtischen Straßenzuges. Darüber hinaus wird durch die Maßnahme der Querschnitt an den tatsächlichen Bedarf angepasst. Konkrete Planungen sowie Realisierungsabschnitte liegen bisher noch nicht vor.

Umsetzung: ab 2020

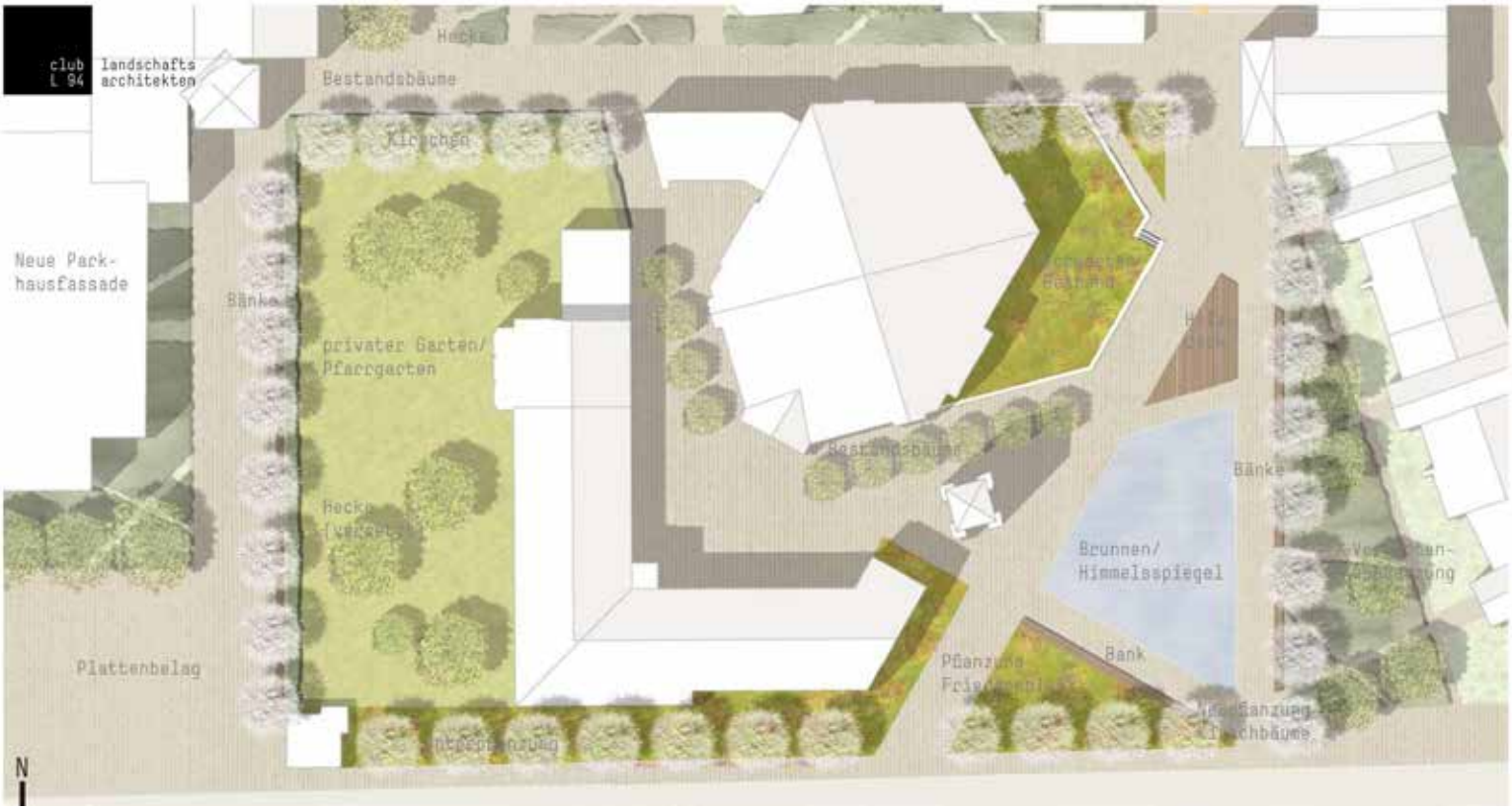
Weitere Bausteine und Instrumente:

Energetisches Quartierskonzept
Nach zahlreichen Investitionen auch in die private Bausubstanz ist zu prüfen, wie darüber hinausgehend eine energetische Optimierung der gesamten Bausubstanz erfolgen kann. Als Grundlage hierfür sollte ein energetisches Quartierskonzept erstellt werden. Der Geltungsbereich ist im Weiteren noch zu definieren und muss sich nicht ausschließlich auf die Innenstadt beschränken.

In einem energetischen Quartierskonzept werden auf der Grundlage einer Energie- und CO2-Bilanz Einsparpotenziale sowie Potenziale zur Steigerung der Energieeffizienz ermittelt. Diese münden in einen zielgruppenspezifischen Maßnahmenkatalog. Das Konzept setzt auf Quartiersebene an. Das bedeutet, dass ein Quartier, Stadtteil bzw. die gesamte Stadt auf Potenziale und Maßnahmen hin überprüft werden. Neben immobilienscharfen Aussagen sind so auch Aussagen auf Quartiersebene möglich, die für eine Optimierung der Maßnahmen unerlässlich sind. Das Konzept soll von einem Beteiligungsprozess begleitet werden. Die Konzepte werden durch die nationale Klimaschutzinitiative gefördert.

In diesem Zusammenhang ist ebenfalls zu empfehlen, den Wohnungsbaubestand auf Zukunftstauglichkeit zu überprüfen. Neben energetischen und gestalterischen Aspekten ist dabei auch zu untersuchen, ob und wie Barrierefreiheit hergestellt werden kann.

Einzelhandel: Entwicklungsstrategien zur Weiterentwicklung der Betriebe
Auf regionaler Ebene definiert der Kommunale Entwicklungsplan Zentren



Entwurfsvariante zum Stadteingang Süd/ Platz des Friedens (Club L94)

des Zweckverbandes für den Raum Kassel (ZRK) die Rahmenbedingungen zur Sicherung und Entwicklung von Einzelhandelseinrichtungen im Raum Kassel. Die Innenstadt von Baunatal wird als Zentrum des Typs A (Stadtteilzentrum) eingestuft[5]. Gemäß KEP Zentren ist die funktionale Stärkung und optische Verbesserung der Stadtteilzentren zu unterstützen durch

- Förderung der Schließung von Baulücken innerhalb der zentralen Bereiche
- Sicherung der Erreichbarkeit durch Fuß- und Radwegeverbindungen, ÖPNV-Haltestellen / Angebote und Zufahrt sowie Parkmöglichkeiten für den motorisierten Individualverkehr
- Entwicklung städtebaulicher Konzepte für zentrale Bereiche, die gleichzeitig alte Ortskerne sind, um die Möglichkeit zusätzlicher Verkaufsflächen unter Berücksichtigung der vorhandenen Gebäudestruktur zu untersuchen und zusätzliche Stellplätze zu schaffen.

Im Rahmen des Programms Aktive Kerne (baunatalaktiv) wurden – wie der Bericht ausführlich darstellt - bereits zahlreiche Maßnahmen zur Stärkung und Aufwertung des Zentrums umgesetzt. Dabei sind nicht nur die städtebaulichen und verkehrlichen Projekte von Bedeutung, vor allem sind auch die Förderangebote durch das Programm Lokale Ökonomie sowie die Kooperationen der Händlerschaft (INGE-Gemeinschaft) von Bedeutung. Der Einzelhandel in der Baunataler Innenstadt sieht sich jedoch nach wie vor, insbesondere auch mit seinen zentrenrelevanten Angeboten, einem ausgeprägten Wettbewerb durch das Ratio-Land sowie zu Standorten in Kassel (DEZ, Innenstadt) ausgesetzt.

Mit einer Verkaufsflächenausstattung von rund 2,21 m² / Einwohner ist die Stadt Baunatal quantitativ gut aufgestellt. Es zeigen sich dabei grundsätzlich keine nennenswerten Lücken im Angebot, jedoch schränkt die Schieflage zu Gunsten zentrenrelevanter Angebote an dezentralen Standorten wie insbesondere Ratio-Land

5 Vgl. dazu: Zweckverband Raum Kassel: Kommunaler Entwicklungsplan Zentren 2007 (KEP Zentren)

und DEZ die Entwicklungsperspektiven deutlich ein. Die Optionen für den innerstädtischen Einzelhandel sind dabei mittel- bis langfristig vor allem auch vor dem Hintergrund einer attraktiven Nutzungsmischung und einer weiteren qualitativen Aufwertung zu sehen. Folgende Maßnahmen werden empfohlen:

- Schaffung attraktiver Ladenlokale mit einer angemessenen Betriebsgröße für Filialisten, z. B. Bekleidungsfachmärkte

- Verbesserung der Außengestaltung der Betriebe

- Umsetzung spezieller Konzepte des (inhabergeführten) Einzelhandels, die den Erlebnisfaktor betonen und die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt steigern, beispielhaft seinen an dieser Stelle genannt: Musikgeschäft mit Raum für Veranstaltungen, Buchladen mit Café, (Kunst-)Handwerk zum Anschauen, Anfassen und Kaufen, Geschäftslokale mit einem besonderen Sortimentsmix.

- Qualifizierung ergänzender Nutzungen aus den Bereichen Sport/Gesundheit, Kultur, Gastronomie und Dienstleistungen.

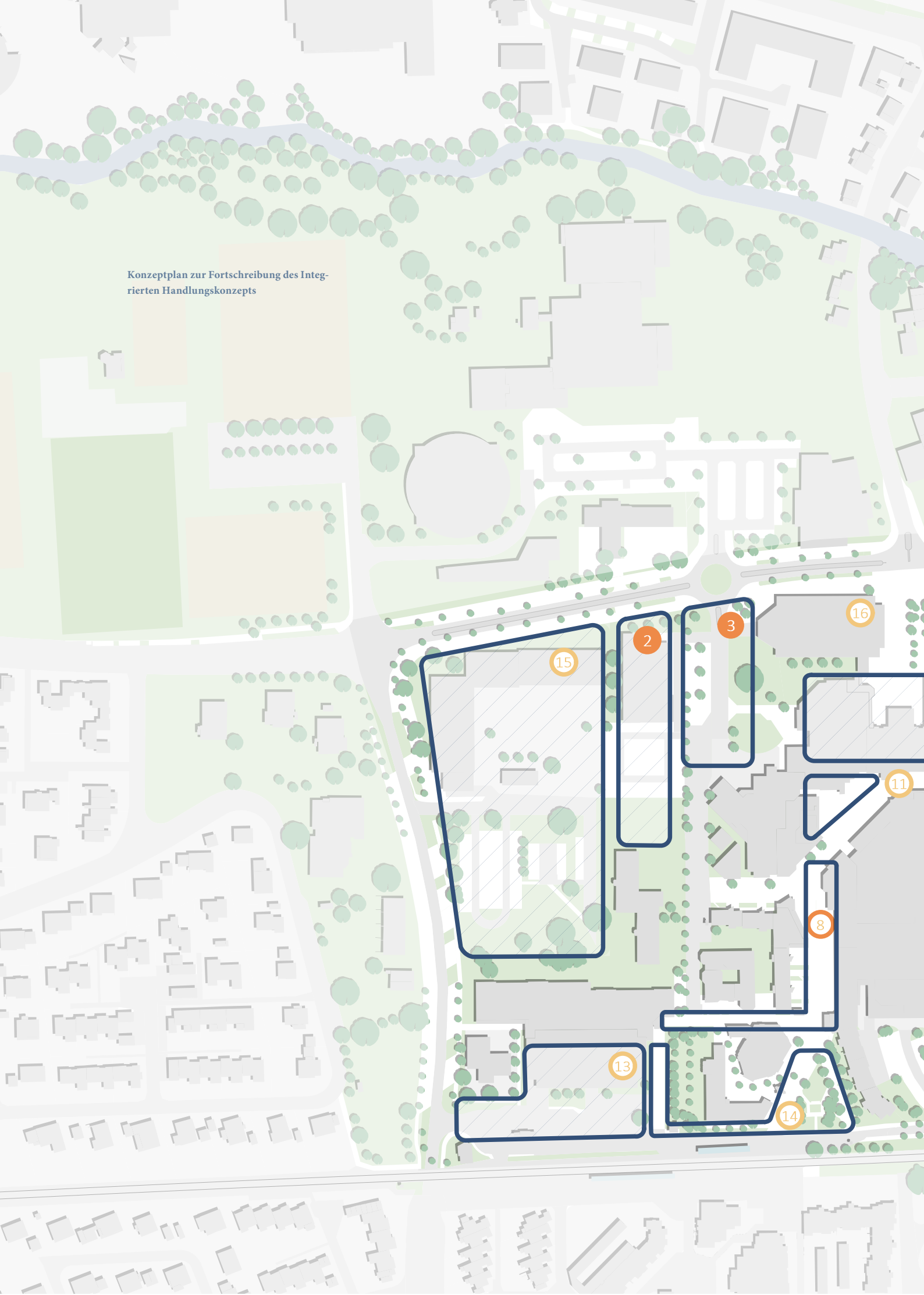
- Positionierung der Innenstadt mit ihrem unterschiedlichen Angebot (Einzelhandel wie auch ergänzende Nutzungen) durch einen gemeinsamen Internetauftritt, der das Vorhandensein der Betriebe mit ihrem Angebot dokumentiert, ihre Auffindbarkeit erleichtert, aber ggf. auch einen Online-Einkauf (i.S.v. Multi-Channel) ermöglicht.

4.4 ÜBERSICHT ZEITPLANUNG

Die folgende Zusammenstellung zeigt einen Überblick über die Maßnahmen des Handlungskonzepts und deren zeitliche Einordnung in chronologischer Folge, wie heute abzusehen. Im Verlauf der Umsetzung ist sich dieser erste, grobe Zeitrahmen den jeweiligen Gegebenheiten anzupassen.

Kurzfristige Umsetzung 2016/2017	Kosten
Umgestaltung Marktgasse [1]	150.000 €
Beschilderungs- und Informationssystem LeMoBa	170.000 €
Erweiterung und Modernisierung des Aldi-Marktes [2]	privat
Umgestaltung Stadteingang Johann-Siegmund-Schuckert-Straße [3]	n.n.
Aufwertung Vordächer Ladenzeilen Glaspassage [4]	300.000 €
Umbau Treppengasse Marktstraße [5]	200.000 €
Kommunikation und Management baunatalaktiv	120.000 €
Mittelfristige Umsetzung 2018/2019	**Kosten**
Umbau Heinrich-Nordhoff-Straße [6]	1.600.000 €
Gebäudevorflächen an der Heinrich-Nordhoff-Straße [7]	n.n.
Verfahren zur Entwicklung Bereich Westpassage/Busbahnhof	n.n.
Langfristige Umsetzung ab 2019	**Kosten**
Umgestaltung Fußgängerzone An der Stadthalle (Süd) [8]	550.000 €
Umbau Fußgängerzone zwischen Herkules-Center und Sparkasse [9]	180.000 €
Umbau Marktplatz [10]	1.300.000 €
Umbau Märchenbrunnen und Treppenanlage An der Stadthalle [11]	500.000 €
Sanierung und Modernisierung Stadthalle [12]	12.000.000 €
Sanierung und Modernisierung Rathaus [12]	10.000.000 €
Entwicklung eines Stadtbausteins Westpassage/ Busbahnhof [13]	n.n.
Umbau Stadteingang Süd [14]	450.000 €
Planung und Entwicklung des Stadtquartiers West/EAM [15]	n.n.
Planung/Entwicklung Bereich Europaplatz [16]	n.n.
Umbau der südlichen Kirchbaunaer Straße [17]	n.n.
Energetische Quartierskonzept Innenstadt	n.n.

Konzeptplan zur Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts



7
7
6
4
5
12
10
1
9
17
Legende
1
kurzfristig umzusetzende Projekte
6
mittelfristig umzusetzende Projekte
11
langfristig umzusetzende Projekte

5

SCHLUSSWORT

Die hohe Geschwindigkeit des Stadtumbaus und veränderte Rahmenbedingungen machten eine Zwischenbilanz, eine Prüfung der Aussagen des Integrierten Handlungskonzepts von 2009 sowie eine Neujustierung des Konzepts sinnvoll. Das Ergebnis liegt nun als Abschlussbericht vor. Die große Zahl der umgesetzten Projekte und deren in der Regel gute Qualitäten lassen die Zwischenbilanz positiv ausfallen. Baunatal hat sein Zentrum deutlich aufgewertet. Damit dieser Prozess fortgesetzt werden kann, enthält der vorliegende Bericht Projekte, Maßnahmen und Instrumente, die an Bewährtes anknüpfen und Neues schaffen, mit dem Ziel, die Innenstadt zu stärken und für die Zukunft zu rüsten.

Dabei sind bereits begonnene Projekte konsequent zu Ende zu bringen, wie z.B. die Umgestaltung der Fußgängerzone und die Umwandlung der Verkehrsstraßen in innerstädtische Adressen. Ein weiterer möglicher Arbeitsschwerpunkt der kommenden Jahre ist die westliche Innenstadt, deren Entwicklung hinter den anderen Bereichen zurückgeblieben ist. Neben diesen umfangreichen Aufgaben enthält das vorliegende Konzept aber auch „kleinere“ Projekte wie z.B. die Modernisierung der Vordächer im Bereich der Glaspassage, die durch die erfolgten Aufwertungen im öffentlichen Raum umso dringlicher geworden ist. Durch den gewählten Ansatz bleibt die Kontinuität des Umbauprozesses bestehen, der Weg für nachhaltige Verbesserungen ist geebnet.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen richten sich gleichermaßen an die öffentliche Hand wie an Private und umfassen kleine wie große Bausteine. Die gute Kooperation der Akteure der Stadt ist fortzusetzen. Hierfür sind die Weichen gestellt, die Grundlagen geschaffen. Neben der Stadtmarketing GmbH sind Lenkungskreise und Gremien eng in den Prozess eingebunden. Bürger und die interessierte Öffentlichkeit können sich über die Website baunatalaktiv und die gleichnamige Zeitung informieren und eigene Vorschläge in den Prozess einbringen.

Wir wünschen den Baunataler Akteuren bei der Umsetzung des Handlungskonzepts in den nächsten Jahren weiterhin viel Erfolg.

Ansicht des Marktplatzes aus dem Foyer des Rathauses