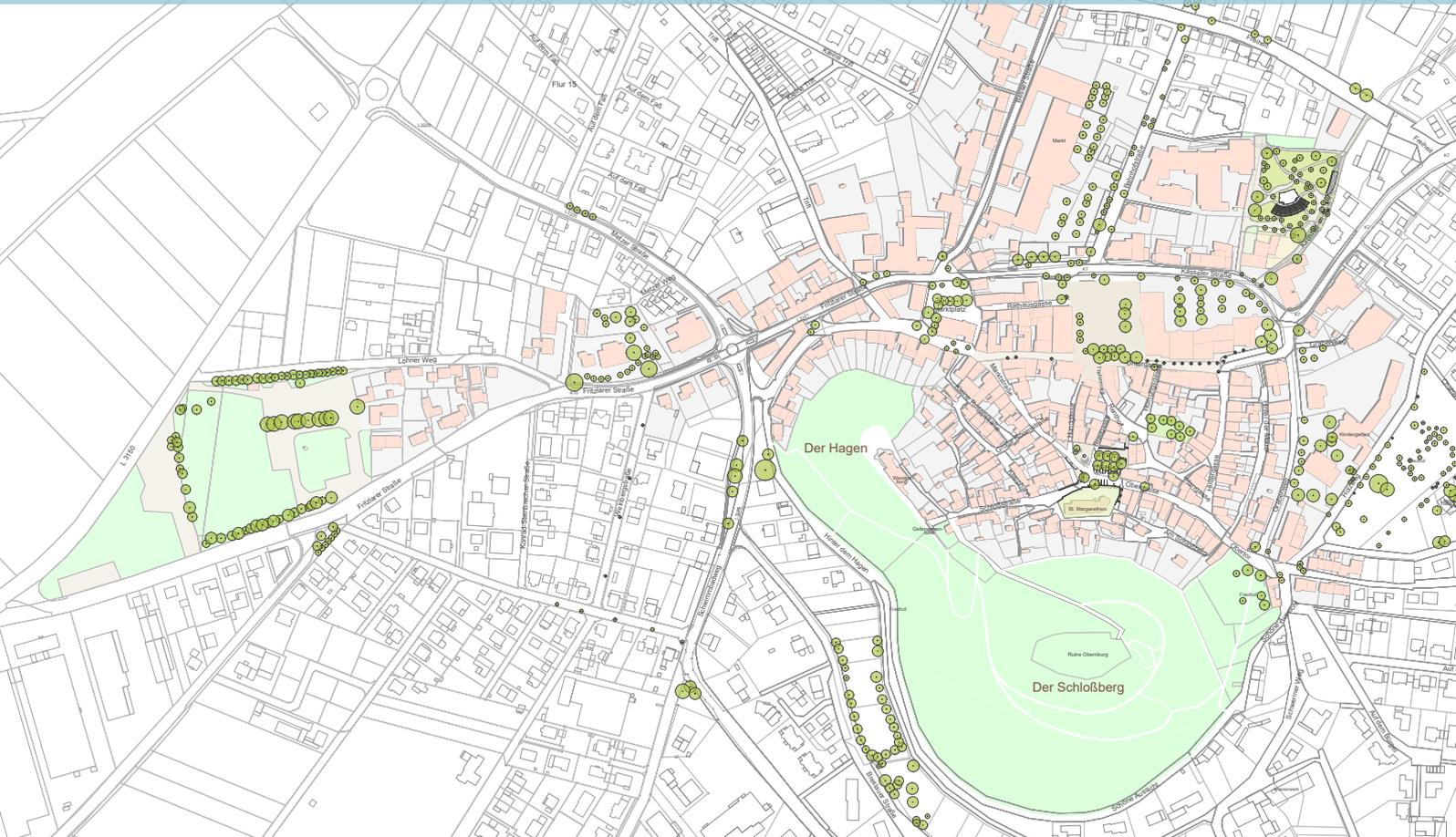


Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept im Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ Fortschreibung 2024



INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK)

Lebendige Zentren

Fortschreibung



Stand 24. Mai 2024

Beschlossen durch die Stadtverordnetenversammlung am 6. Juni 2024

Auftraggeber:

Magistrat der Stadt Gudensberg

Kasseler Str. 2

34281 Gudensberg

Durchgeführt von:

akp_ Stadtplanung + Regionalentwicklung

Friedrich-Ebert-Str. 153

34119 Kassel

Tel.: 0561-7004868

www.akp-planung.de

foundation 5+ landschaftsarchitekten und planer bdla

Karthäuserstraße 7-9

34117 Kassel

www.foundation-kassel.de

Bearbeitung:

Uwe Höger, Dr. Dipl.-Ing. | Stadtplaner Städtebauarchitekt AKH

Michael Herz, Dipl.-Ing. Landschaftsplanung | Landschaftsarchitekt AKH

Anqi Liu, M. Sc. Stadt- und Regionalplanung

Isabell Becker, Dipl.-Ing. Stadtplanung

Johanna Möller, B. Sc. Stadt- und Regionalplanung

Bearbeitungszeitraum:

Januar 2023 – Mai 2024

Abbildungen Deckblatt:

links: *Lageplan Entwurf Alter Markt (LOMA)*

rechts: *Konzeptidee Untergasse - Perspektivische Skizzen (f5+)*

unten: *Plan Gudensberg (akp_)*



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
nukleare Sicherheit
und Verbraucherschutz



SEITE **INHALTSVERZEICHNIS**

1	1 Einleitung
1	1.1 Anlass und Zielstellung der Fortschreibung
3	3 Fortschreibung des Fördergebietes
3	3.2 Gebietserweiterung
5	4 Fortschreibung der Analyse
5	4.2 Kernbereich
5	4.2.3 Soziale Infrastruktur, öffentliche Nutzungen und Zusammenleben
7	4.2.6 Öffentliche Freiräume und Aufenthaltsqualität
9	4.2.8 Fuß-, Radverkehr und ÖPNV
13	4.2.9 Kfz-, Schwerlastverkehr
14	4.2.10 Parkplätze und Parkraumanalyse
17	7 Fortschreibung Einzelmaßnahmen / Projekte
17	7.1 Übersicht der fortgeschriebenen Einzelmaßnahmen
18	7.2 Projektsteckbriefe
18	1. Umbau der Kasseler Straße
23	2. Neustrukturierung und Erweiterung des Geschäftsbereichs Unter- gasse /Am Rathaus
28	3. Neuschaffung von Angeboten im Stadtpark
31	5./6. Gestaltung Alter Markt und Umfeld Stadtkirche
36	8. Modellhafte Entwicklung der Blockbebauung Pfarrgasse/Obergasse
40	9./11. Obernburg und Gefangenenturm
44	17. Sozial-integratives Begegnungs- und Kommunikationszentrum (G1)
47	31. Jugendfreizeitsportanlagen Alter Sportplatz
50	32. Sanierung Hotel Hessischer Hof, Kasseler Straße 17
53	33. Beispielhafte Sanierung Alter Markt 9
56	8 Fortschreibung Zeitplanung
56	9 Fortschreibung Finanzierungsplanung
56	Anhang: Maßnahmenplan 2024



1.1 ANLASS UND ZIELSETZUNG DER FORTSCHREIBUNG

Das ISEK „Aktiver Kernbereich Gudensberg 2030“, wurde erstmals im Jahr 2019 erarbeitet und 2020 anerkannt und beschlossen. Die Fortschreibung wurde im Jahr 2023, in der Mitte des Förderzeitraums, mit einem intensiven Beteiligungs- und Entscheidungsprozess der Lokalen Partnerschaft und der kommunalen Gremien gestartet. Der Wunsch nach einer Anpassung des Konzeptes ist seiner fortschreitenden Umsetzung und in gewisser Weise seinem Erfolg geschuldet:

- Mehrere Untersuchungen und Machbarkeitsstudien beantworteten Fragen, die im ISEK-Prozess 2019 aufgekommen waren, und bescherten neue Erkenntnisse,
- mit der Umsetzung vor allem des sozial-integrativen Begegnungs- und Kommunikationszentrum entsteht gerade eine neue räumliche Situation,
- weitere Chancen, die 2019 nicht absehbar waren, aber aktiv von der Lokalen Partnerschaft und den kommunalen Gremien begleitet werden, haben sich entwickelt.

Die Fortschreibung umfasst diejenigen Grundlagenkapitel, die durch zwischenzeitliche Entwicklungen einen wesentlichen Änderungsbedarf haben, und diejenigen Maßnahmen, die zusammengefasst, weiterentwickelt oder neu hinzugekommen sind.

Ein wesentlicher Aspekt ist auch die im Jahr 2023 genehmigte Fördergebietserweiterung nach Westen.

Weiterhin sind der Kosten- und Finanzierungsplan sowie der Zeitplan aktualisiert worden.

1 EINLEITUNG

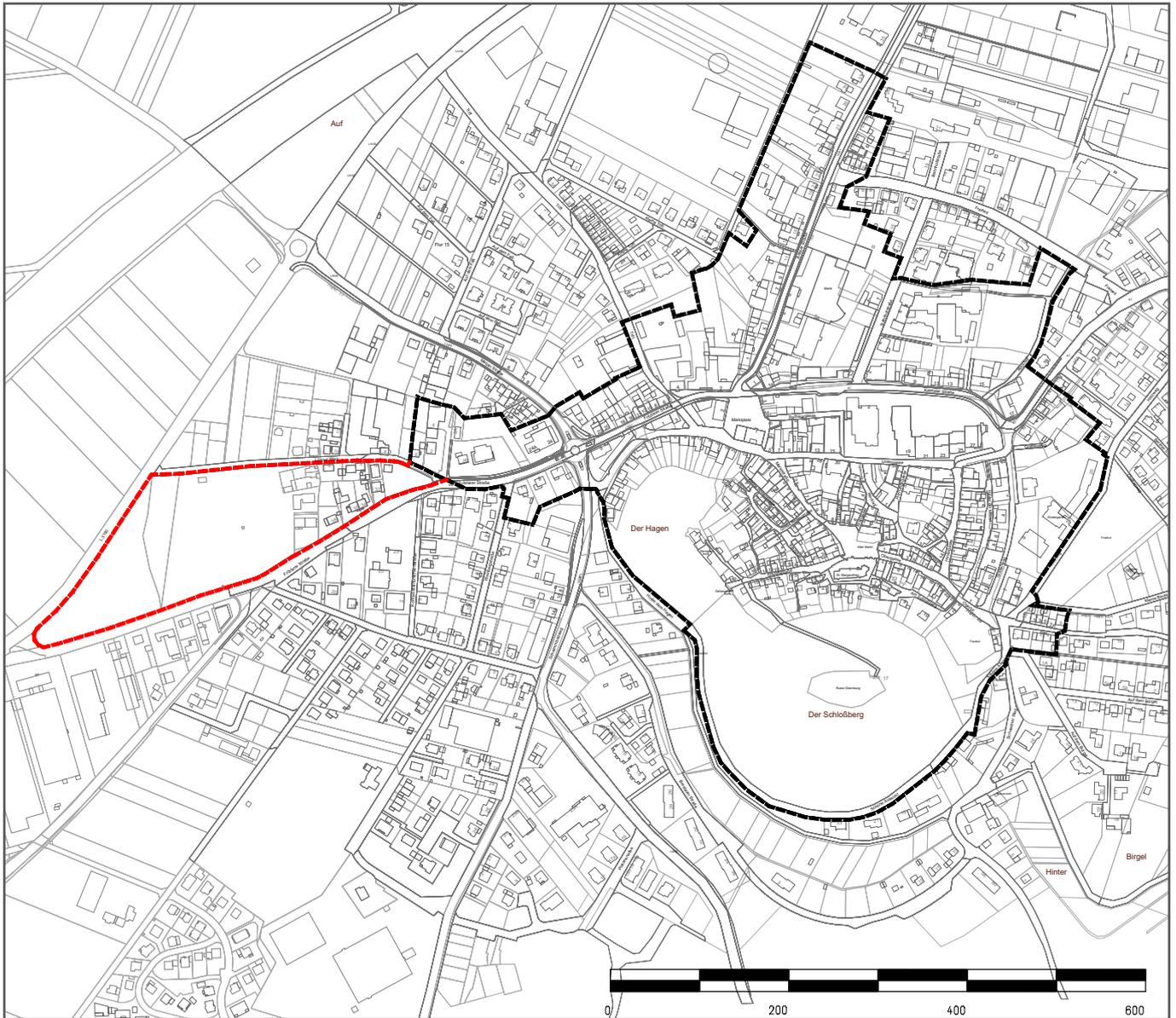
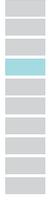


Abbildung 1: Erweitertes Fördergebiet (akp_)

3 FORTSCHRIBUNG FÖRDERGEBIET

3.2 GEBIETSERWEITERUNG

Schon das der Fördergebietsabgrenzung zugrunde liegende ISEK von 2019 stellte einen Mangel an Spielmöglichkeiten im Fördergebiet fest (S. 58 ff, S. 62 ff.). Diesem wurde unter anderem mit der 2021 abgeschlossenen Neugestaltung des Spielplatzes Alte Pfarre im Altstadt kern entgegengewirkt. Freizeitsportmöglichkeiten für Jugendliche wie Basketball, Bolzen oder Skaten sind dagegen aufgrund der dichten Bebauung und hohen Wohndichte (Immissionsschutz, insbesondere im Stadtpark mit benachbarten Seniorenwohn- und -pflegeheim) oder aus Gründen der Topographie und des Denkmalschutzes (Schlossberg und Obernburg) nicht im Kerngebiet umsetzbar. Ähnliche Einschränkungen bestehen auch im Bereich der Untergasse aufgrund der Gastronomie, Wohnnutzung und Seniorentagespflege, so dass hier nur Kinderspielgeräte („5-Minuten-Spiel“) möglich sind.

Im Jahr 2022 hat die Stadt Gudensberg gemeinsam mit Jugendlichen die Verbesserung des Jugendfreizeitangebots diskutiert. Hierbei hat sich aufgrund der oben skizzierten Restriktionen der sogenannte Alte Sportplatz, der nicht mehr als solcher genutzt wird, herauskristallisiert. Die Distanz zur dicht bebauten Altstadt beträgt 650 m, ist also zu Fuß und mit dem Fahrrad gut erreichbar. Hier besteht bereits ein rudimentäres Angebot einer Skateranlage und eines Basketballfeldes, die sich in einem schlechten Zustand befinden und ein nur sehr eingeschränktes Angebot beithalten. Es werden auch temporäre Aktivitäten für andere Alters- und Bevölkerungsschichten durchgeführt, beispielsweise Feste, Traktorschauen etc. Das Angebot stellt einen wichtigen Baustein zur Verbesserung der Wohnqualität in der Altstadt dar.

Für das konkrete Vorhaben der Jugendaktivitäten wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt, aus der als Maßnahmen die Errichtung eines Pumptracks (Fahrradparcours) und einer Skateranlage destilliert wurden. Jedoch sind auch weitere Maßnahmen, die der Freizeit anderer Personengruppe dienen, vorgesehen (Grillplätze, Bolzplatz, zudem die Modernisierung der WC-Anlage). Der Alte Sportplatz liegt direkt an einer Haltestelle der sehr attraktiven und stark frequentierten Buslinie 500 zwischen Fritzlar und Kassel, so dass hier beispielsweise ein Mobility-Hub denkbar ist. Grundsätzlich soll auch die oben genannte Fest- und Veranstaltungsnutzung weiterhin möglich sein. Daher wurde die Gesamtfläche des Alten Sportplatzes in die Fortschreibung des ISEK einbezogen, da sie insgesamt eine gute funktionale Ergänzung für den Altstadtbereich darstellen wird.

Ein Teil des Erweiterungsgebiets weist einen wertvollen alten Baumbestand auf, der in jedem Fall erhalten wird.

Die Fördergebietserweiterung umfasst eine Fläche von 40.200 qm.



4.2 KERNBEREICH

4.2.3 SOZIALE INFRASTRUKTUR

Der Kernbereich der Stadt Gudensberg verfügt über ein umfangreiches Angebot an sozialer Infrastruktur. Schwerpunktmäßig ist hier das Bildungsareal am Grabenweg zu nennen, welches einen Kindergarten, eine Grundschule und das Familienzentrum „Quartier“ umfasst. Aktuell kommt das neue sozial-integrative Begegnungs- und Kommunikationszentrum hinzu (inzwischen G1 genannt), das ab Sommer 2024 zahlreiche Funktionen von Vereinen und der Integrationsarbeit, die bisher im Gebäude F26 betrieben wurden, aufnimmt.

Als öffentliche Spielflächen im Kernbereich stehen der Spielplatz Renthof/Alte Pfarre und der Schulhof der Grundschule sowie kleinere Spielmöglichkeiten in der Untergasse und Hinter der Mauer zur Verfügung. Außerhalb des Kernbereichs liegen der Spielplatz Breslauer Straße und der Calisthenics Park, welche aufgrund des größeren Bewegungsradius von älteren Kindern und Jugendlichen aus dem Kernbereich genutzt werden können, jedoch weniger von kleineren Kindern. Die Spielplatzversorgung für 0- bis 6jährige (und tendenziell auch für 6- bis 12jährige) im nordwestlichen Teil des Kernbereichs ist als unzureichend einzuschätzen, da dort für viele Wohngebäude innerhalb eines Bewegungsradius von 200 bzw. 400 m keine Spielangebote zur Verfügung stehen. Für die über 12jährigen sind die nächsten Spiel- und Sportflächen im Bereich der Steinzeitsiedlung (Calisthenics, ca. 700 m Entfernung), der Dr. Georg August Zinn-Schule/Weinbergstraße (ca. 1000 m) und des Alten Sportplatzes an der Fritzlarer Straße (650 m) zu finden.

Ein Angebotsschwerpunkt in der Innenstadt ist im Bereich Gesundheit und Pflege zu finden. Direkt im Kernbereich sind zwei allgemeinmedizinische Praxen und mehrere Zahnärzte angesiedelt. In der Untergasse sind zwei Apotheken vorhanden. Des Weiteren stehen im Kernbereich eine Krankenpflegestation, eine Tagespflegereinrichtung und das Altenpflegezentrum Eber-Ezer mit Angeboten wie dem Betreuten Wohnen, der Kurzzeit- und Tagespflege und der stationären Pflege zur Verfügung. Derzeit sind in Eben-Ezer ca. 150 Personen wohnhaft. Das Altenpflegezentrum ist mit knapp 99 % durchschnittlicher Jahresbelegung voll ausgelastet.

Der Kernbereich ist gut ausgestattet mit sozialen Einrichtungen, die auch im täglichen Leben die Funktion eines Treffpunktes und Kommunikationsortes für Bürger*innen der gesamten Stadt übernehmen. Seitens der Bevölkerung und der Vereine wird allerdings ein Mangel an Gemeinschaftsräumen in der Kernstadt beklagt. Es fehlt an Probe- und Werkstatträumen für Künstler*innen, Kulturvereine und die Musikschule, an einem barrierefreien Versammlungsraum unterhalb der Größe des Bürgerhauses sowie an zwanglosen, informelleren Treffpunkten. Mit der Eröffnung des Begegnungs- und Kommunikationszentrums kann dieser Bedarf in großen Teilen befriedigt werden.

Der Kernbereich und insbesondere die Altstadt übernimmt für Migranten eine Ankunftsfunction, was sich im sehr hohen Anteil von Arbeitskräften aus dem südosteuropäischen Ausland („EU2-Bürger*innen“ = Personen aus Rumänien und Bulgarien), die im Kernbereich wohnen, ausdrückt. Sprachbarrieren und Mentalitätsunterschiede führen hierbei immer wieder zu kleineren nachbarschaftlichen Konflikten. Bei den EU2-Bürger*innen handelt es sich häufig um Arbeitskräfte eines Geflügelschlachtbetriebs. Aufgrund der Arbeitszeiten und der teilweisen Fluk-



Altenzentrum Eben-Ezer

tuation der Bewohner*innen gestaltet sich die langfristige Kontaktaufnahme und Integration sowie der Spracherwerb nicht einfach. Um das Zusammenleben der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen zu fördern und Konflikte zu vermeiden, sind integrative Projekte und Anlaufstellen wie beispielsweise das F26 und das Familienzentrum Quartier besonders im Kernbereich von Bedeutung. Die Stadt betreibt Sozialarbeit mit Personen, die kulturell und sprachlich in der Lage sind, den Kontakt zu diesen Personen zu ermöglichen. Die Ansiedlung des sozial-integrativen Begegnungs- und Kommunikationszentrums in der Altstadt unterstützt diese Bestrebungen.



*Neugestaltung des Spielplatzes
Renthof / Alte Pfarre
im Rahmen des ISEK*

4.2.6 ÖFFENTLICHE FREIRÄUME UND AUFENTHALTSQUALITÄT

Spielräume | Der Altstadtbereich Gudensbergs ist geprägt von einem kleinteiligen Netz an Straßen und Gassen sowie wenigen historischen Plätzen, die vorrangig als Parkplatzflächen genutzt werden (Alter Markt, Marktplatz). Aufgrund der Topografie finden sich im Bereich der Altstadt zudem zahlreiche öffentliche Treppenverbindungen. Zonierung und Nutzung der Altstadtgassen unterscheiden sich. Während beispielsweise in Marktstraße und Obergasse die Hausvorbereiche größtenteils zumindest temporär als Stellplatzfläche von Anwohner*innen genutzt werden, überwiegt in anderen Straßenbereichen wie z.B. der Hintergasse die Fußgängernutzung und die Gestaltung der Hausvorzonen als private Aufenthaltsbereiche. Der öffentliche Raum des Kernbereichs Gudensbergs mit Kasseler Straße, Besser Straße und Fritzlarer Straße wird durch vorrangig vom fließenden Verkehr geprägten Straßenräumen sowie die großflächigen Parkplatzanlagen nördlich und südlich der Kasseler Straße dominiert. Der gesamte Freiraum in diesem Bereich besteht aus einem Patchwork unterschiedlicher Stellplatz- und Freiflächen. Ein diese Flächen verbindendes Element (bspw. Baumart, einheitliche Oberflächenmaterialien) ist derzeit nicht erkennbar.

Stadteingänge | Die Stadteingänge Kasseler Straße / Hessischer Hof und Spittel markieren den Übergang von der Vor- in die Altstadt und nehmen wichtige Orientierungs- und Repräsentationsfunktionen ein. Während im westlichen Bereich Spittel der Stadteingang durch die historische Bebauung sichtbar wird, ist der östliche Stadteingang Kasseler Straße durch ein städtebaulich heterogenes Umfeld und mangelhafte Orientierung aufgrund der Straßenführung charakterisiert.

Handlungsbedarf besteht bei beiden Eingangssituationen durch eine Aufwertung der derzeit unübersichtlichen Freiraumsituation am Spittel und eine kombinierte Verkehrs- und Freiraumplanung an der Kasseler Straße. Mit dem Erwerb des Hessischen Hofes ergibt sich zudem die Möglichkeit, den gesamten Bereich fahrbahnübergreifend umzugestalten und freiräumlich aufzuwerten.

- siehe Plan „Erschließung“ im Anhang ISEK 2019
- siehe Plan „Parkregelungen“ im Anhang ISEK 2019

Fußgängerzone | Die Fußgängerzone um den Rathauskomplex und die Untergasse fungieren als Bindeglied zwischen „neuer“ Verkehrsinfrastruktur und den engen Altstadtgassen. Hier weitet sich der öffentliche Raum platzartig auf und bedient nicht nur verschiedene Fußwegebeziehungen, sondern dient im Gebäudeumfeld auch als Aufstellfläche für Werbeträger der Geschäfte und die Angebote der Außengastronomie.

Die ursprüngliche Idee, diesen Bereich als Zentrum mit kleinen Angeboten an Nahversorgung, Einzelhandel und Dienstleistungen zu stärken, lässt sich auch an der aufwändigen Gestaltung der Freiräume mit unterschiedlichen Pflasterarten, Bäumen und Möblierung ablesen. Einige Bereiche wie der Bouleplatz zwischen Buchhandlung und Floristikgeschäft und der sogenannte Schweinebrunnen, ein lineares Brunnenbauwerk mit Spielangeboten, werden als Boule- und Spielflächen genutzt und tragen zur Belebung des Zentrums bei. Allerdings sind in den Erdgeschosszonen der umliegenden Bebauung auch Einrichtungen zu finden, die sich vom öffentlichen Raum abgrenzen, anstatt ihn zu

beleben (Arztpraxen, Tagespflege, Gestaltung des Übergangs Bürgersaal in die Fußgängerzone). Auch fehlt diesem Bereich eine klare Zonierung und räumliche Schwerpunktbildung. Stattdessen wirkt die Fußgängerzone in einigen Bereichen übermöbliert und ohne klares raumprägendes Konzept.

Schlossberg und Obernburg | Der Schlossberg ist durch unterschiedliche Freiraumtypen charakterisiert: am Fuß des Berges sind private Gartennutzungen – im Bereich der Altstadt unmittelbar an die Wohnbebauung angrenzend – angesiedelt; es folgt eine unterschiedlich stark ausgeprägte Gehölz- und Waldzone und im Anschluss offene Wiesen- und Rasenflächen in der Nähe der Obernburg. Das Plateau selbst ist als Scherrasenfläche mit Trampelpfaden und einer Möblierung zu Naherholungszwecken ausgestattet. Der Kern der Burganlage wird vom Stumpf des Bergfrieds mit einer Aussichtsterrasse gebildet.

Der Schlossberg wird von einem Netz von Fuß- und Waldwegen unterschiedlicher Qualität gebildet und ist an die Kernstadt von Norden, Westen und Osten angeschlossen.

Der Schlossberg ist Waldfläche, es findet jedoch keine forstwirtschaftliche Nutzung statt, die Bewirtschaftung dient Naherholungs-, Boden- und Landschaftsschutzzwecken mit relativ naturnahen Vegetationsbeständen.

Dem Schlossberg kommt neben Naherholungszwecken eine ökologische Ausgleichsfunktion in stark beanspruchter Agrarlandschaft zu (FNP 1994, S. 128).

→ siehe Plan „Freiflächen - öffentlich“ im Anhang ISEK 2019

Stadtpark | Der Stadtpark ist die einzige größere, zusammenhängende Parkfläche im Zentrum Gudensbergs, gelegen zwischen der Kasseler Straße im Süden, der Freiheit im Norden und dem Seniorenheim Eben-Ezer im Westen. Im Osten grenzen die Privatgärten einer Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern an die Parkfläche an.



Stadtpark mit Märchenbühne

Die derzeitige Erscheinungsform erhielt der Park im Zusammenhang mit der Inbetriebnahme der Märchenbühne 2010. Verschiedene Wege durchziehen den Park, dazwischen liegen Scherrasenflächen mit Solitärgehölzen und -gruppen. Geprägt wird der Park durch das zentrale Bauwerk der Märchenbühne und die Sitzstufen des Zuschauerbereichs. Ein weiteres Charakteristikum sind in Teilen großflächige Erschließungswege und Plätze, die der Anlieferung und dem temporären Aufbau einer gastronomischen Grundversorgung dienen. Aufenthaltsangebote sind in Form von Bänken ausreichend vorhanden, zudem befindet sich im Südosten – unweit eines Biergartens – ein Klangparcours. Dem Park kommt insbesondere für die Bewohner*innen des Seniorenheims eine wichtige Naherholungsfunktion zu. Außerdem dient er als Wegeverbindung zwischen der Kernstadt und den Nahversorgungs- und Drogerieangeboten an der Straße Die Freiheit.

Themenwege | Im Fördergebiet findet sich eine Vielzahl von Themenwegen, die sich im Bereich der Kernstadt befinden:

- Der musikalische Wanderweg über Stadtpark, Grundschule, Spittel (historisches Hospital zum Heiligen Geist) und Fußgängerzone (Töpfenmarkt),
- Der Gudensberger Kulturpfad, ausgehend von der Fußgängerzone, über den Renthof, ehemaliges Pfarrhaus, Synagoge, ev. Stadtkirche, St. Crucis-Kapelle, Gefangenenurm, Obernburg, Hospital zum Heiligen Geist,
- Schlossberg: Ars natura (Gudensberger Runde),
- Gudensberger Panoramaweg.

Freiraumstruktur | Große Grün- und Erholungsräume im Kernbereich Gudensbergs stellen der Stadtpark nördlich der Kasseler Straße, der zentrale Schlossberg mit der Obernburg mit seinen Ausläufern und der Alte Sportplatz dar. Die Wege auf den Schlossberg und insbesondere der Abschnitt unmittelbar vor der Burg sind allerdings steil und relativ schwer begehbar. Während die Obernburg ungefähr auf einer Höhe von 300 m ü. NN. liegt, befindet sich die Fußgängerzone in einem Bereich um die 223 m. Der Aufstieg zur Burg beginnt am Ende der Schlossstraße bei etwa 255 m Höhe. Eine vollständig barrierefreie Erschließung des Schlossberges ist unter topografischen Gesichtspunkten nicht möglich. Auch die Nord-Süd ausgerichteten Gassen in der Altstadt weisen erhebliche Steigungen auf.

Der alte Sportplatz befindet sich am östlichen Rand der Kernstadt und wird als Festwiese, Bolzplatz und Skateranlage genutzt. Das ca. 1,8 ha große Areal hat großes Potenzial als Freizeitgelände zur Freiraumversorgung der dicht bebauten Altstadt, bedarf aber einer funktionalen und gestalterischen Aufwertung, um dieser Rolle gerecht werden zu können.

4.2.8 FUSS-, RADVERKEHR UND ÖPNV

Fußverkehr | Der größte Teil der Untergasse ist als Fußgängerzone ausgewiesen. Das Durchfahrtsverbot wurde jedoch von anderen Verkehrsteilnehmer*innen lange Jahre nicht immer beachtet und laut Berichten aus der Bürgerbeteiligung nur wenig kontrolliert und vonseiten der Ordnungsbehörden durchgesetzt. Durch die Stadt Gudensberg wurde Anfang 2019 ein freiwilliger Polizeidienst etabliert, der das Durchfahrts- und damit verbunden das Parkverbot durchsetzt. Weiterhin ist die Fußgängerzone für den Radverkehr freigegeben worden.

Die Gehwege an der Kasseler und Fritzlarer Straße weisen mehrere Engstellen auf, die Barrieren für einige Verkehrsteilnehmer*innen bilden bzw. Gefahren darstellen. In der Altstadt hingegen sind die Straßen fast immer niveaugleich ausgebaut, so dass dort keine Gehwegengstellen auftreten können.

Die Querung der Kasseler Straße und der Fritzlarer Straße ist insbesondere für mobilitätseingeschränkte Menschen schwierig. Lediglich die Fußgängerampel am Rathaus bietet eine ausreichende Sicherheit. Der Fußgängerüberweg (FGÜ/Zebrastrifen) über die Fritzlarer Straße an der VR-Bank nahe dem Marktplatz wurde in den Arbeitsgruppen als unsicher eingestuft, weil er zu dicht an der unübersichtlichen Einmündung Besser Straße liegt. Am Eingang zum Stadtpark gibt es keine Querungshilfen, die Anbindung des Parks an die Altstadt ist somit aufgrund der vielbefahrenen Kasseler Straße unterbrochen.

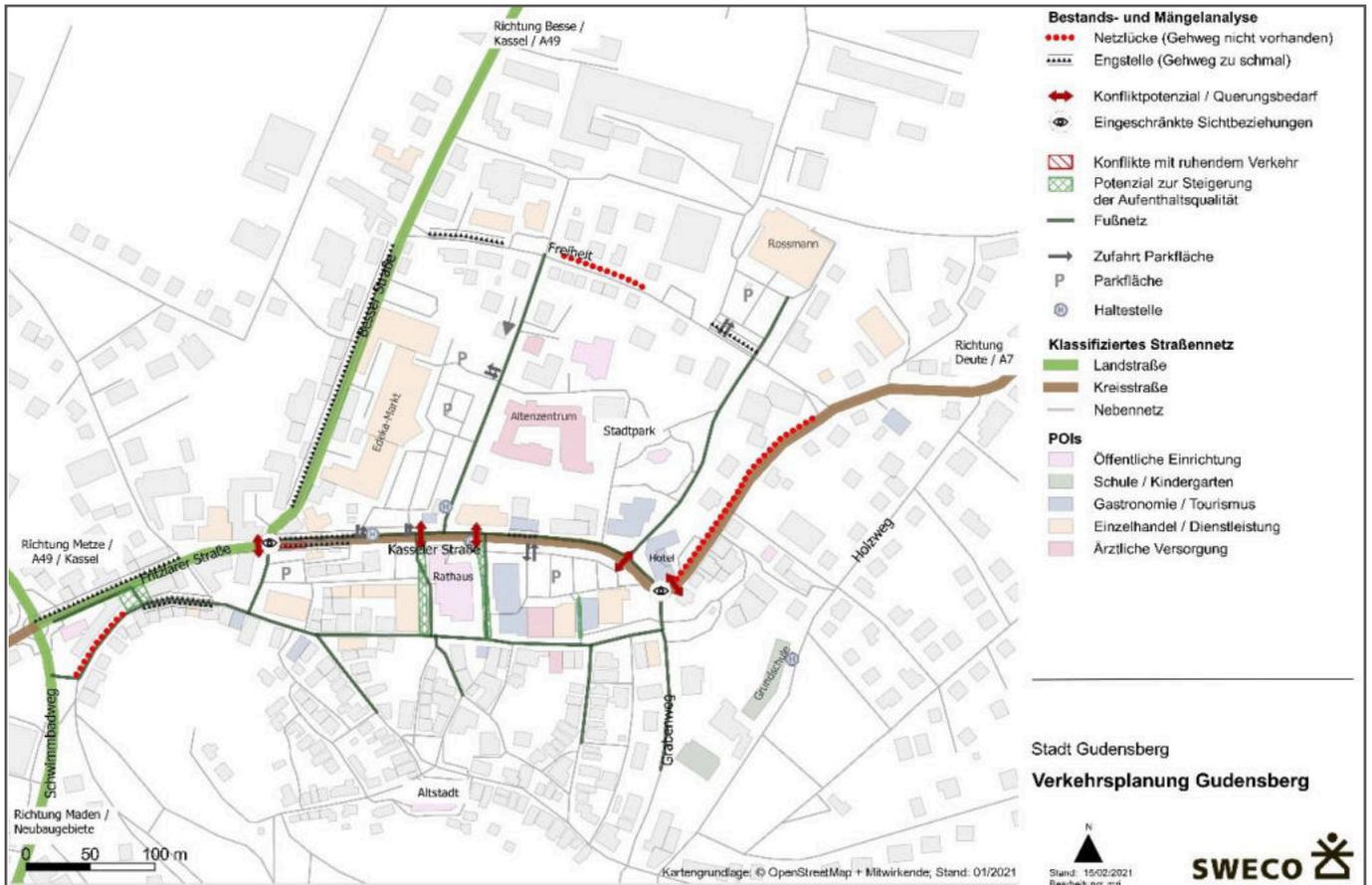
An der Kirche sowie zwischen Untergasse und den beiden Rosenstraßen sowie zur Schlosstraße hin gibt es mehrere öffentliche Treppenanlagen, die sich in einem unterschiedlich guten baulichen Zustand befinden. Aufgrund der Höhenunterschiede, die durch die Treppenanlagen überwunden werden, sind diese Wege nicht mit Rollstühlen, Kinderwagen oder Rollatoren nutzbar.

Neben diesen bereits im ISEK 2019 festgestellten Defiziten vermerkt das Verkehrsgutachten für den Kernstadtbereich von 2021 (Verfasser: Sweco, ISEK-Projekt 27) zudem fehlende und zu schmale Gehwegbreiten im Verlauf des nördlichen Schwimmbadwegs. Der Vorschlag einer Einbahnstraßenregelung, der auch die Arbeitsgruppe Verkehr gemacht worden war und im Verkehrsgutachten untersucht wurde, ist zwischenzeitlich umgesetzt worden.

Gehwegengstellen in der Kasseler Straße Höhe Marktplatz



Abbildung 2: Handlungsbedarfe Fußverkehr (Verkehrsgutachten 2021, S. 29)



Radverkehr | Während die Stadtteile mit Radwegen größtenteils sehr gut an die Kernstadt angebunden sind, gibt es bei der Durchfahrbarkeit des Kernbereichs mit dem Rad große Defizite. Eine explizite Radwegeinfrastruktur ist im Kernbereich derzeit nicht vorhanden, alle Strecken finden als Mischverkehr auf der Fahrbahn statt. Die viel befahrenen Hauptstraßen werden in der Praxis selten von Radfahrer*innen benutzt, als Ausweichroute dient dagegen die Untergasse, in der seit kurzem auch im Abschnitt der Fußgängerzone Radfahren erlaubt ist. Die Radroute R12 verläuft vom Bahnradweg am Bahnwiesenweg über die Bahnhofstraße (die für Räder auch gegen die Einbahnstraßenrichtung frei gegeben ist) auf die Kasseler und Fritzlarer Straße in Richtung Kreisel. Auf keiner Strecke im Kernbereich sind Radwege oder Radfahrstreifen auf der Fahrbahn angelegt, sodass die vielbefahrene Durchfahrtsstrecke durch die Innenstadt ein hohes Gefahrenpotential birgt. Auch bei der Zuwegung zu den Bildungseinrichtungen mangelt es insbesondere für Kinder und Jugendliche an Maßnahmen zur Verkehrssicherheit für Radfahrer.

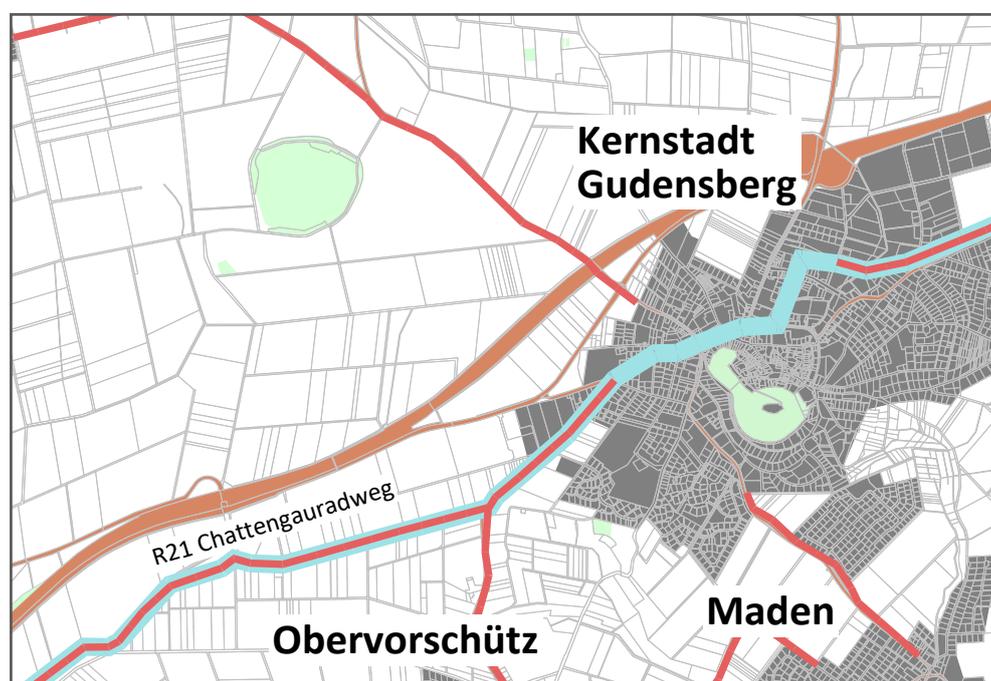


Abbildung 3: Radwege (rot) und Radrouten (blau) in der Kernstadt

Das Verkehrsgutachten sieht für den gesamten Bereich der Kasseler Straße innerhalb des Fördergebietes ein Sicherheitsdefizit, auf der aufgrund der Kfz-Belastung Maßnahmen wie benutzungspflichtige Radwege oder Schutzstreifen auf der Fahrbahn ergriffen werden müssten. Für die Verbindung zu den Schulen bedarf es sogar getrennter Wegeführungen (S. 25 Verkehrsgutachten). Weiterhin sind der Einmündungsbereich Kasseler Straße/Besser Straße sowie die Querung zwischen der Altstadt und der Bahnhofstraße sehr unsicher. In der als Einbahnstraße ausgewiesenen Bahnhofstraße beeinträchtigt der beidseitig zulässige ruhende Verkehr [teils die Bushaltestelle, Anmerkung akp] den gegenläufig zulässigen Radverkehr (S. 26).

Seitens der Bürger*innen und insbesondere von Gewerbetreibenden wurde eine bessere Ausstattung des Kernbereichs mit Fahrradbügeln vorgeschlagen, so dass in Reichweite zu den Geschäften und anderen Zielen genug Abstellmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

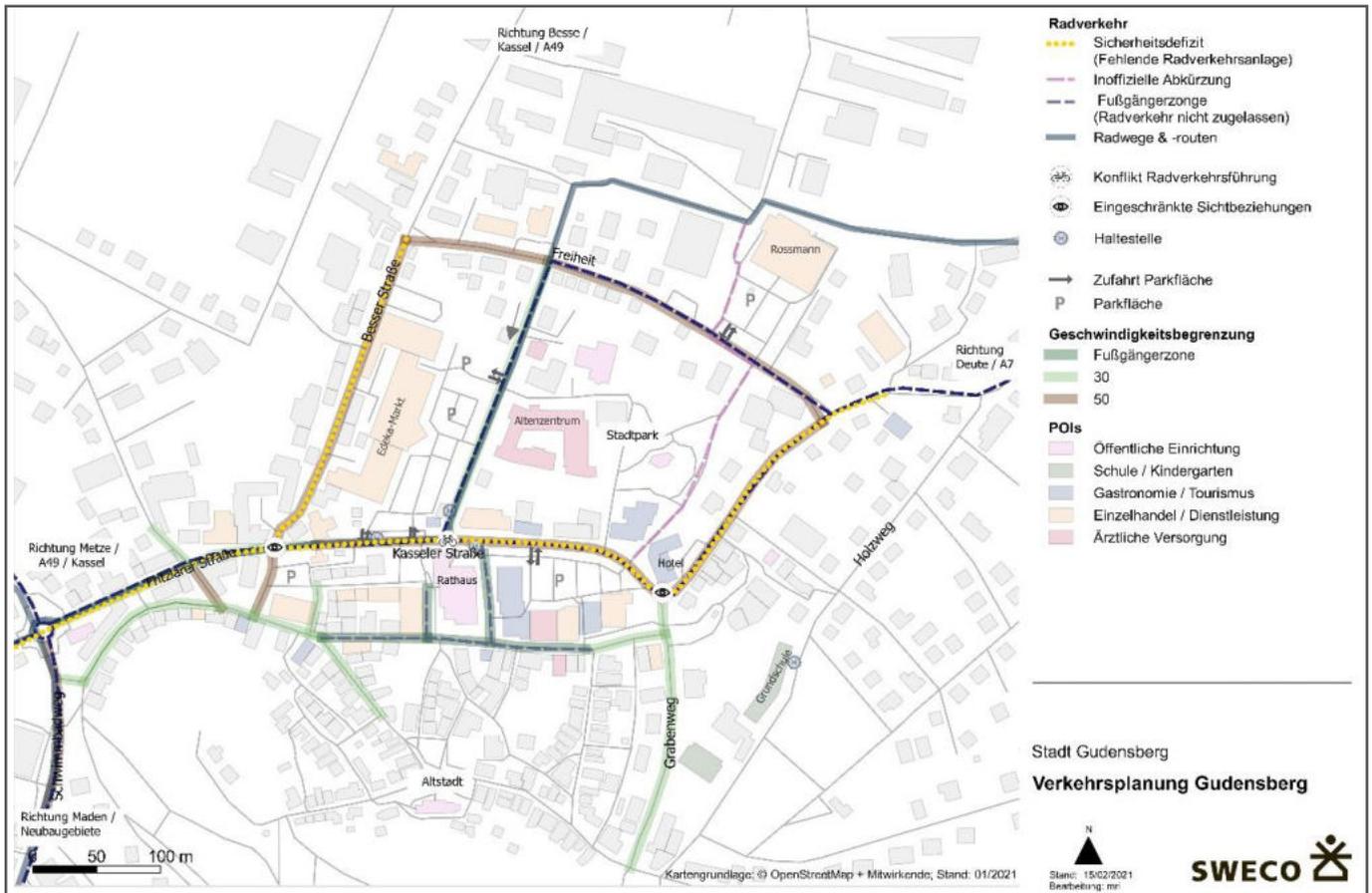


Abbildung 4: Bestandsanalyse Radverkehr (Verkehrsgutachten 2021, S. 25)

Zielstellung Rad- und Fußverkehr | Die Förderung des Rad- und Fußverkehrs im Kernbereich ist ein Beitrag zum Klimaschutz und dient ebenso zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität, wenn sie mit einer verkehrsberuhigenden Gestaltung verbunden ist. Weiterhin sind die Schulwege sicher und attraktiv zu gestalten, zumal sich die Nutzung der Verkehrsmittel mit zunehmendem Alter der Schüler*innen deutlich ändert (s. Verkehrsgutachten S. 30/31). Hierbei sind für den Radverkehr die Kasseler Straße, der Schwimmbadweg am Spittel und die Untergasse von besonderer Bedeutung, da diese Route verschiedene Radwege miteinander verbindet. Beim Thema Fußverkehr kann zwischen dem Handlungsschwerpunkt Alltagswege und Freizeitwege unterschieden werden. Im Alltag ist vor allem die fußläufige Erreichbarkeit der Lebensmittelmärkte im Norden der Innenstadt relevant, hierzu muss die Barrierewirkung der Hauptstraßen verringert werden. Gleiches gilt für den Schul- und Kindergartenstandort. Als Freizeit- und Spazierwege sind vor allem die Wege am und auf dem Schlossberg sowie zum Stadtpark interessant. Hier ist ein Ausbau bzw. eine Instandsetzung entlang einer sinnvollen, festzulegenden Wegehierarchie sinnvoll, um die Qualität des Ortes noch besser zur Geltung zu bringen. Das Verkehrsgutachten bescheinigt der Kernstadt „ein hohes Potenzial zur Förderung der Nahmobilität“ (S. 32), was als Umschreibung eines großen Defizits in diesem Bereich übersetzt werden darf.

Öffentlicher Nahverkehr | Drei Buslinien durchqueren die Kernstadt. Die Linie 500 („Schnellbus“ Kassel – Fritzlar – Bad Wildungen) fährt in der Regel stündlich die drei Haltestellen „Sportplatz“, „Rathaus“ und „Kasseler Straße“ in der Kernstadt an, wobei sich nur die Haltestelle Rathaus im Kernbereich befindet. Weiterhin verkehrt die Linie 54 nach Baunatal über Niedenstein in der Woche stündlich und hält im Regelfall nur am Rathaus. Die Linie 402 (Fritzlar – Gudensberg – Edermünde) verkehrt an Werktagen etwa alle zwei Stunden als Schulbus und am Wochenende in Form eines

Anrufsammeltaxis. Der Schulbus hält in der Kasseler Straße und an der Grundschule (Holzweg).

Während die Stadtteile Dorla, Deute und Dissen vom werktäglichen Stundentakt der Buslinie 500 profitieren und selbst am Wochenende und in den Abendstunden gut an die Kernstadt angebunden sind, sind Fahrtzeiten oder Taktungen der Buslinien von Gleichen, Maden und Obervorschütz aus weniger attraktiv. Einmal am Tag bindet ein Kindergartenbus die Stadtteile an die Kindergärten in der Kernstadt an. Die morgendliche Verkehrssituation an der Grundschule im Grabenweg mit Eltern-taxis und Schulbus wurde in der Bürgerbeteiligung als chaotisch beschrieben; im Regelfall handelt es sich jedoch um einen kurzen Zeitraum von ca. einer halben Stunde mit erhöhtem Verkehrsaufkommen. Eine temporäre Einbahnstraßenregelung im Grabenweg, Schülerlotsen und ein Einbahnverkehr auf dem Parkplatz am G1 mit Treppe zum Schulhof haben die Situation merklich entschärft.

Im Kernbereich bieten sich umfangreiche Potenziale zur Förderung der umweltfreundlichen Verkehrsmittel. Seit Erstellung des ISEK wurden zwei Ladesäulen für E-Autos am öffentlichen Parkplatz am Rathaus installiert. Eine öffentliche Schnellladesäule steht auf dem Parkplatz einer Bäckerei in der Besser Straße. Zwei weitere Ladesäulen werden am Zentrum G1 (Grabenweg) entstehen. Von Seiten der Stadtteile wurde die Aufstellung von Mitfahrbänken in der Kernstadt angeregt, so dass beispielsweise nach einem Arztbesuch oder einem Einkauf in der Innenstadt spontan Fahrgemeinschaften in die Stadtteile gebildet werden können. Zwei Mitfahrbänke stehen mittlerweile an der Bushaltestelle Rathaus und im Stadtteil Obervorschütz. Ihre Nutzung wird noch evaluiert.

Für die Attraktivierung des Busverkehrs ist vor allem eine Kombination mit weiteren Ausstattungselementen wie beispielsweise sicheren Radabstellanlagen relevant.

4.2.9 KFZ-, SCHWERLASTVERKEHR

Bedeutende Straßen für den Durchgangs- und Schwerlastverkehr im Kernbereich stellen die Besser Straße (L3221, in Nord-Süd-Richtung verlaufend), die Fritzlärer Straße (L3221) und die Kasseler Straße (K7) (in Ost-West-Richtung verlaufend) dar. Nach der Verkehrsmengenkarte 2015 weist die Kasseler Straße am Ortsausgang Richtung Deute 4452 Fahrzeuge am Tag auf, davon 5 % Schwerverkehr (zu den Daten 2021 s. weiter unten). Dies ist für eine Kreisstraße ein erheblicher Wert, der zum Beispiel um zwei Drittel über der Landesstraße von Niedervorschütz nach Felsberg liegt, für die vor kurzem eine Umgehungsstraße gebaut wurde.

In direkter Umgebung des Kernbereichs verlaufen der Schwimmbadweg und die Metzger Straße (L3220), welche u.a. die Stadtteile Gleichen und Maden an die Kernstadt anbinden. Nördlich an den Kernbereich angrenzend verläuft die Straße Freiheit, die eine direkte Verbindung zwischen Besser Straße und Kasseler Straße darstellt. Die Bahnhofstraße, der Grabenweg und Teile der Untergasse sind Erschließungsstraßen innerhalb des Kernbereichs.

Stadträumlich wirken insbesondere die Fritzlärer Straße und die Kasseler Straße zwischen Kreisel am Spittel und dem Hessischen Hof sehr stark trennend. Der Schwerlastverkehr und die enge Kreuzung Besser Straße / Kasseler Straße sowie die Lärmbelastung wirken zusätzlich negativ auf die Aufenthaltsqualität in diesem

Bereich. Der Einmündungsbereich der Besser in die Kasseler Straße ist sehr unübersichtlich. An einigen Stellen ist der Gehweg aufgrund des erforderlichen Fahrbahnquerschnittes sehr schmal (Kasseler Straße 1, Fritzlarer Straße Nordseite zwischen Trift und Kreisel).

Im Rahmen des Verkehrsgutachtens sind im Oktober 2020 Verkehrszählungen durchgeführt worden (Verkehrsgutachten S. 8 f.). Danach ist der Abschnitt der Fritzlarer Straße zwischen Kreisel und Besser Straße mit über 10.000 Kfz am Tag und etwa 1.000 Fahrzeugen in der Spitzenstunde am stärksten belastet. Der Abschnitt der Kasseler Straße am Rathaus weist in der Spitzenstunde zwischen 584 und 782 Kfz auf. Der Schwerlastanteil liegt bei etwa 2,5 %, in der Besser Straße bei etwa der Hälfte. Der Anteil auf der Metzger Straße beträgt annähernd 4 %. Der in den Bürgerbeteiligungen als stark belastend empfundene Schwerlastverkehr in der Innenstadt ist somit im Vergleich zu anderen Hauptverkehrsstraßen objektiv nicht sonderlich hoch. Hier spielt offenbar der Kontext, der (verständliche) Wunsch nach einem ruhigen Kernstadtbereich, eine wichtige Rolle in der Wahrnehmung.

Diese Zahlen weichen allerdings eklatant von der Verkehrsmengenerhebung 2021 des Landes Hessen ab, in der nur etwa 2.000 Kfz am Kreisel und 3.000 Kfz an der Einmündung Besser/Kasseler Straße gezählt wurden, bei einem Schwerlastanteil von 7 % bzw. 8 %.

Eine wesentliche Erkenntnis des Verkehrsgutachten ist, dass der Durchgangsverkehr (ohne dabei den Binnenverkehr zu betrachten) nur 16 % des ein- und ausfahrenden Verkehrs ausmachen. Der übrige Anteil ist Ziel- und Quellverkehr, der auf die Wohn- und Infrastrukturstandorte im Stadtgebiet abzielt (Verkehrsgutachten 2021, S. 14). Damit würde mit einer Änderung der inneren Verkehrsführung nur eine geringe Entlastung im Kernbereich erreicht werden können.

4.2.10 PARKPLÄTZE UND PARKRAUMANALYSE

Im Kernbereich gibt es insgesamt etwa 850 Stellplätze auf öffentlichen und privaten Parkplatzflächen. Mit den Parkplätzen in der Bahnhofstraße, auf dem Marktplatz und dem „Hochhausparkplatz“ Kasseler Straße/Untergasse gibt es drei große öffentliche Flächen für den ruhenden Verkehr. Mit dem Edeka-Parkplatz gibt es einen weiteren großen privaten Parkplatz, dessen Benutzung mehr toleriert als gesichert ist. Der Parkplatz vor dem künftigen G1 wird künftig überwiegend dessen Nutzung dienen und ist bezüglich der Zahl der Stellplätze auch reduziert worden. Hinzu kommen noch die Parkplätze im öffentlichen Straßenraum entlang der Fahrbahnen. In der Bürgerbeteiligung wurde immer wieder von den Bürger*innen ein punktueller Parkplatzmangel sowie Nutzungskonflikte zwischen Kurzzeitparken für Kunden der Geschäftsbereiche und Langzeitparken der Angestellten und Anwohner*innen angesprochen. Hinzu kommen vermutlich Pendler als Langzeitparker, die morgens in den 500er-Bus einsteigen. Allerdings bestehen auch Nutzungskonkurrenzen bezüglich der Stadtplätze, die als Pkw-Stellflächen genutzt werden, wie zum Beispiel der Alte Markt, dem durch die Nutzung mit Parkflächen die Aufenthaltsqualität genommen wird.

Im Rahmen der Parkraumanalyse im Jahr 2019 wurde festgestellt, dass die Parkregelungen uneinheitlich sind und sowohl Parkscheibenregelungen mit unterschiedlichen Zeiträumen als auch freies (Dauer-) Parken umfassen. Bewohnerparkplätze

oder kostenpflichtige öffentliche Parkplätze existieren nicht. Die maximale Auslastung aller Parkplätze im Untersuchungsgebiet (Förderbereich) beträgt in der Spitzenstunde 64 %, somit stehen insgesamt ausreichend Stellplätze im Kernbereich zur Verfügung. Die Fahrzeuge verteilen sich jedoch nicht gleichmäßig im Untersuchungsbereich. Zu verschiedenen Zeiten sind einzelne Bereiche sehr hoch ausgelastet, gleichzeitig sind andere, nur wenige Fußwegminuten entfernten Flächen nur gering ausgelastet.

Die nächtliche Auslastung im Altstadtbereich ist hoch, was als Anliegerparken zu interpretieren und auf die geringen privaten Freiflächen auf den Grundstücken zurückzuführen ist. Insgesamt sind 59 von 67 Stellplätzen (88 %) belegt, davon 13 durch Dauerparker, deren Fahrzeuge im gesamten Tagesverlauf nicht bewegt wurden. Die Sammelparkplätze (Parkscheibe bis 1/2/3 h und Dauerparkplätze) im Umfeld der Kasseler Straße sind tagsüber hoch ausgelastet, dabei wird ca. die Hälfte der Fahrzeuge für mindestens 3 h abgestellt (LK Argus 2019).

→ siehe Plan „Parkregelungen“ im Anhang ISEK 2019

In der jüngsten Vergangenheit wurden an der Bahnhofstraße zusätzliche, sowohl öffentliche als auch private Parkplätze geschaffen, die dem Kernbereich zugutekommen. Insgesamt ist das Angebot an Parkplätzen gut und die Gesamtauslastung ist unproblematisch. Dies gilt natürlich nur bei Betrachtung des gesamten Bereiches, wodurch unter Umständen Fußwege von ein paar Minuten zwischen Parkplatz und Zielort verbunden sind, und wird somit nicht unbedingt subjektiv auch so empfunden. Für Langzeitparker ist dieser Weg jedoch sicher zumutbar, wodurch die Anzahl der Kurzzeitparkplätze in der unmittelbaren Stadtmitte erhalten oder sogar zusätzliche geschaffen werden können und hierdurch die Gesamtkapazität des Angebots erhöht wird.

Für die Bewohner*innen der Altstadt stehen aufgrund der engen Bebauung nur wenige Parkplätze auf den Grundstücken zur Verfügung, so dass insbesondere nachts die Parkplätze im öffentlichen Raum stark ausgelastet sind. Die Aufenthaltsqualität besonders des Alten Markts leidet hierunter, da dieser stark vom ruhenden Verkehr dominiert wird. Damit ist der Spielraum für eine Verlagerung gering, da sich dies zugleich als Standortnachteil für das Wohnen in der Altstadt auswirken kann. Mit einheitlichen und konzeptionell abgestimmten Parkregelungen würde sich der Parkdruck in den stark belasteten Bereichen verringern lassen.



Zum Parken genutzter Alter Markt

7.1 ÜBERSICHT DER FORTGESCHRIEBENEN EINZELMASSNAHMEN

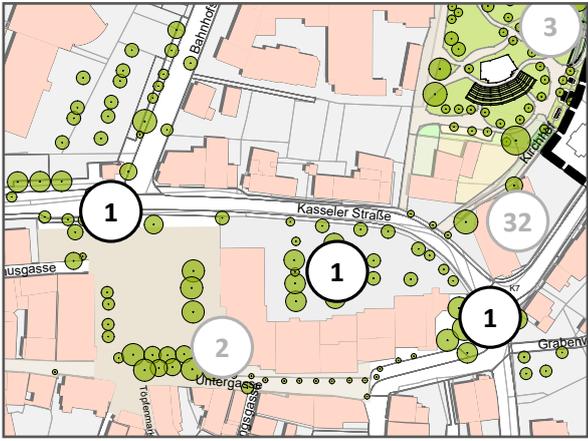
→ siehe auch „Maßnahmenplan 2024“ im Anhang

Verortete Maßnahmen |

1. Umbau der Kasseler Straße (neu)
2. Neustrukturierung und Erweiterung des Geschäftsbereichs Untergasse/Am Rathaus
3. Stadtpark
- 5./6. Gestaltung Alter Markt und Umfeld Stadtkirche
8. Modellhafte Entwicklung der Blockbebauung Pfarrgasse/Obergasse
- 9./11. Obernburg und Gefangenenturm
17. Sozial-integratives Begegnungs- und Kommunikationszentrum (G1)
31. Jugendfreizeitsportanlagen Alter Sportplatz
32. Sanierung Hotel Hessischer Hof, Kasseler Straße 17
33. Beispielhafte Sanierung Alter Markt 9

7 FORTSCHRIBUNG
EINZELMASSNAHMEN / PROJEKTE

7.2 PROJEKTSTECKBRIEFE

1 Umbau der Kasseler Straße (neu)	
Durchführungszeitraum	ab 2025 bis 2029
Träger*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Eigentümer*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg (Nebenanlagen und Parkplatz)
Nutzer*innen der Maßnahme	Öffentlichkeit
Strategie(n)	I. Sicherung und Entwicklung der Innenstadt für zentralörtliche Funktionen
Handlungsfeld(er)	D. Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten in der Innenstadt für Wohnen, Handel und Dienstleistungen F. Verkehrsmaßnahmen
Priorität	I
Lageplan	Foto Bestand
	

Ist-Situation / Problemlage | Wichtige Einrichtungen und Angebote in der Gudensberger Innenstadt werden durch die klassifizierte und stark befahrene Kasseler Straße (Kreisstraße 7) getrennt: Zwei Lebensmittelmärkte, Drogeriemarkt, Gastronomie, Seniorenwohnheim und Stadtpark im Norden – Rathaus und Rathaussaal, weitere Gastronomie, Café und Bäckerei, Ärzte und Apotheken, Einkaufs- und Dienstleistungsangebote der Untergasse im Süden. Zudem liegen in diesem Bereich die zentralen Bushaltestellen in Gudensberg, etwas weiter östlich der Grabenweg mit der Schule, dem Kindergarten, dem sozial-integrativen Zentrum G1 (ab Sommer 2024 bezugsfertig) und dem sozialen Zentrum „Quartier“. Die Nutzungen im Norden haben sich im letzten Jahrzehnt entwickelt und etabliert und ziehen zunehmend Kund*innen und Besucher*innen an. Visuell und funktional sind diese Bereiche weitgehend getrennt, eine sichere Verknüpfung für Fußgänger*innen und auch oft Fahrradpendelnde erfolgt lediglich durch eine Fußgängerampel am Rathaus.

Der Straßenabschnitt mit der starken Kurve am „Hessischen Hof“ (Einmündung Grabenweg) ist sehr unübersichtlich und gefährdet querende Fußgänger*innen und verunsichert Radfahrer*innen.

Zwischen Marktplatz und Rathaus sind aufgrund der überörtlichen Funktion der Kasseler Straße mit ihren erforderlichen Breiten kaum noch nutzbare Gehwegbreiten verblieben, die ein hohes Gefährdungspotential aufweisen (z.B. 0,7 m zwischen Haus Markt Nr. 3 und Kasseler Str. 1a, Fahrbahnbreite 5,85 m).

Im ISEK 2019 war eine abschnittsweise einheitliche Gestaltung sowie ein gleiches Niveau von Gehweg, Radweg und Fahrbahn und somit eine möglichst starke Gleichberechtigung der Verkehrsarten angestrebt worden. Dazu sollte der überörtliche Verkehr aus der Kasseler Straße herausgenommen und durch die Parallelstraße „Freiheit“ geführt werden. Hierzu wäre eine Umklassifizierung der Straßen (die Kasseler Straße ist aktuell Kreisstraße) erforderlich.

Vorgehen seit dem ISEK 2019 | Das vor diesem Hintergrund im Jahr 2021 fertiggestellte Verkehrsgutachten (Projekt 27 des ISEK) kam allerdings zu dem Schluss, dass der weitaus größte Anteil des Verkehrs in der Kasseler Straße Ziel- und Quellverkehr ist:

„Unter Berücksichtigung der aktuellen Auslastung der Knotenpunktströme an den Knotenpunkten Freiheit / Kasseler Straße, Freiheit / Besser Straße und Besser Straße / Fritzlarer Straße und des mäßigen Anteils an Durchgangsverkehr am Gesamtverkehr in der Kasseler Straße kann davon ausgegangen werden, dass eine Verlagerung der Durchgangsverkehre von der Kasseler Straße in die Straße Freiheit keine signifikante Veränderung der Qualitätsstufen im Verkehrsablauf der Knotenpunkte mit sich bringen wird.“ (Verkehrsuntersuchung Kernstadt Stadt Gudensberg, Verfasser: Sweco Frankfurt a.M., Seite 17)

Die Ergebnisse der Studie wurde mehrfach vorgestellt und im April 2023 in einer öffentlichen Sitzung ausführlich von Stadtverordneten und Lokaler Partnerschaft diskutiert.

Die Gremien der Stadt Gudensberg halten aufgrund dieses Prozesses eine Verkehrsverlagerung in die „Freiheit“ insgesamt für zu aufwändig, verglichen mit der erzielten Reduktion in der Kasseler Straße. Sie haben im Juni 2023 eine Liste mit Prüfaufträgen mit mehreren kleineren verkehrsberuhigenden Maßnahmen beschlossen. Die Maßnahmen sollen nunmehr im Rahmen des Programms Lebendige Zentren umgesetzt werden sollen.

Die ursprüngliche Maßnahme 1.1 (Umbau der „Freiheit“ zur K7) entfällt hierdurch, da diese Variante nicht mehr in Betracht gezogen wird. Auch die Maßnahme 1.2 („Umbau Bereich Fritzlarer Straße / Rathaus / Bahnhofstraße) soll nicht weiter verfolgt werden. Die Maßnahme 1.3. „Umbau der Kasseler Straße im Bereich Parkplatz bis Stadteingang am Hessischen Hof (einschl. Einmündung Grabenweg, Zugang Stadtpark)“ wird grundlegend neu konzipiert und erhält die Projektnummer 1 (neu).

Ist-Situation / Problemlage im neu abgegrenzten Maßnahmenbereich | Die Maßnahme 1 (neu) umfasst drei Funktionsbereiche.

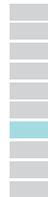
Zum ersten ist nicht nur der Abschnitt am Rathaus stark durch den Kfz-Verkehr auf der Kasseler Straße (K7) beeinträchtigt, sondern auch der Innenstadteingang aus Osten. Dies betrifft vor allem die Verbindung zwischen dem kaum von der Straße aus wahrnehmbaren Stadtpark einerseits (zugleich Fußwegeverbindung zum Einzelhandelsstandort Freiheit) und dem östlichen Beginn der Untergasse sowie dem Grabenweg mit Schule, Kindergarten, dem sozial-integrativen Zentrum G1 (ab Sommer 2024) und dem sozialen Zentrum „Quartier“ andererseits. Hinzu kommt die starke Unübersichtlichkeit der Fahrbahnführung der vorfahrtberechtigten K7 aus Richtung Kassel und die komplexe Anbindung von Grabenweg und Untergasse an dieser Stelle, die zumindest in den Morgen- und Mittagsstunden den Kindergarten- und Schulverkehr bewältigen muss sowie eine der beiden Hauptzufahrten der Altstadt darstellt. Mit der aktuell laufenden Reaktivierung des ehemaligen Coop-Gebäudes mit nennenswerter Besuchsfrequenz als sozial-integrativem Zentrum G1 wird sich diese Situation noch verschärfen.

Zweitens werden die Fahrradverbindungen in der Innenstadt von den Bewohner*innen der Kernstadt ebenso wie von denen der Ortsteile für unzureichend gehalten. Dies gilt sowohl für die Erreichbarkeit der Geschäfte und Dienstleistungen im Bereich Rathaus/Untergasse/Bahnhofstraße wie auch für die Verbindung zu den drei Schulstandorten in der Stadt (Graben-/Holzweg, Große Binde und Weinbergstraße/Schwimmbadstraße). Als sichere Fahrradverbindung wird lediglich die Süd-Nord-Strecke in der Bahnhofstraße empfunden. Allerdings ist seit dem ISEK 2019 die Untergasse (Fußgängerzone) für den Radverkehr freigegeben worden. Zudem wird seitdem die Aufstellung von Fahrradboxen im Innenstadtbereich betrieben.

Zum Dritten ist der Großparkplatz an der Kasseler Straße („Hochhausparkplatz“) mit insgesamt fast 90 Stellplätzen der größte öffentliche Parkplatz im Kernbereich. Die Parkregelungen sind auf der Fläche unterschiedlich. Vor dem Bäcker Schwarz darf mit Parkscheibe bis 1 h geparkt werden, auf der großen Fläche vor dem Hochhaus befinden sich zum Teil Dauerparkplätze und zum Teil Parkscheiben-Stellplätze bis max. 3 h. Die Parkraumanalyse hat festgestellt, dass der Parkplatz tagsüber hoch ausgelastet ist, dabei wird ca. die Hälfte der Fahrzeuge für mindestens 3 h abgestellt. Hier wird vermutet, dass dies u.a. durch Nutzer*innen der Buslinie 500 verursacht wird. In Zeiten hoher Auslastung wird zum Teil auch abseits der markierten Parkplätze geparkt, wobei zudem allgemein die Markierung verblasst und nur sehr schwer erkennbar ist.

Ziel und Wirkung der Planung | Das Ziel der Maßnahmen ist die Verbesserung der Querbarkeit der Kasseler Straße, die Erhöhung der Verbindungsqualität zwischen Untergasse und Kasseler Straße sowie die Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten für den Fußverkehr. Weiterhin soll der Radverkehr eindeutiger zwischen den Achsen Schwimmbadweg, Grabenweg und Alter Bahnhof geführt werden.

Da die Kasseler Straße weiterhin Kreisstraße mit überörtlicher Verbindungsfunktion bleibt, sind die Maßnahmenmöglichkeiten auf verkehrsrechtliche Anordnungen und Veränderung in den Nebenanlagen begrenzt. Angestrebt wird eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h.



Der Radverkehr zwischen Untergasse/Grabenweg und Kasseler Straße Richtung Osten wird ebenfalls in diesem Bereich angebunden. Die direkte Verbindung Schwimmbadweg – Grabenweg ist durch die Freigabe der Fußgängerzone für den Radverkehr verbessert worden. Zwischen der Einmündung Grabenweg in die Kasseler Straße und der Freiheit kann ein zweiseitig sicherer Radweg entstehen, indem auf der Nordwestseite der nur zeitweise genutzte Park-Randstreifen als Radweg ausgebaut wird. Auf der Südostseite dieses Straßenabschnittes könnte dann ein kombinierter Rad-Gehweg ausgewiesen und dieser sogar bis zum Holzweg fortgeführt werden.

Im Fokus der Umgestaltung im Bereich der Kasseler Straße steht die Verbesserung der Sicherheit und Erhöhung der Aufenthaltsqualität für den Fußverkehr. Dies soll durch den Tausch des Gehwegs entlang der Südseite der Kasseler Straße mit dem Längsparkstreifen an der Außenseite des „Hochhaus-Parkplatzes“ geschehen. Die bestehenden Bäume werden dabei erhalten. Durch das Verlegen des Gehweges ist eine Verbreiterung auf 2,50 m möglich, ohne dass Baumfällungen vorgenommen werden müssen. Der Grünstreifen zwischen Parkstreifen und Gehweg soll neu gestaltet werden. Der Fußweg führt Richtung Osten bis zum geplanten Fußgängerüberweg zum Stadtpark und weiter bis zur Einmündung Grabenweg und Untergasse, von hier aus sind G1, Schule und Kindergarten gut erreichbar.

Der „Hochhaus-Parkplatz“ wird in Teilbereichen umgestaltet. Die westliche Einfahrt an der Bushaltestelle wird einige Meter nach Osten verlegt, um den Platz zwischen Rathausaal, Bürgerhaus und Café Schwarz gut zugänglich zu machen und mit hoher Freiraumqualität entwickeln zu können; hier soll ein zentraler Treffpunkt in Verbindung mit der Untergasse entstehen (s. Projekt 2). Im Osten des Parkplatzes wird die Verbindungsqualität zwischen Untergasse und dem Fußgängerüberweg Kasseler Straße verbessert und durch Grünstrukturen Aufenthaltsqualitäten geschaffen. Hierdurch entfallen einige Stellplätze, die Anlieferung zur Fleischerei bleibt uneingeschränkt.

Der Entfall weniger Stellplätze auf dem „Hochhausparkplatz“ wird durch Kapazitätserhöhungen ausgeglichen. Für Dauer- oder Langzeitparker stehen Stellplätze, die mit wenigen Minuten Fußweg gut erreichbar sind (z.B. in der Straße Freiheit, nördlich des Edekas oder auf dem Marktplatz), zur Verfügung. Das Parkraumkonzept (2020) weist weitere Bereiche, die tagsüber nur mittlere Auslastungen aufweisen, nach. Eine Reduzierung der maximalen Parkdauer von 3 auf 2 Stunden auf dem „Hochhausparkplatz“ kann die Kapazität folglich deutlich erhöhen.

Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine |

- Planung der Neugestaltung des Abschnittes vom Rathaus bis zur Einmündung Grabenweg für den Bereich der Südseite der Kasseler Straße (Nebenanlagen) und Nordseite Parkplatz
- Anlage Querung zum Stadtpark in Abstimmung mit dem Straßenbaulasträger
- Möblierung, Grünflächengestaltung, Beachtung der Einbindung der Radwegführung
- Austausch / Ergänzung der Beschilderung im Parkplatzbereich, teilweise Neu-markierung der Parkplätze
- Abstimmung mit Anliegern und öffentlichen Verkehrsträgern
- Umbau des Bereiches

Arbeitsstand / weitere Schritte |

- Erforderliche Beschlüsse sind gefasst.
- Planungskosten sind im Rahmen des Jahresantrags LZ 2021 bewilligt worden (auf der Basis ISEK 2019).
- Für die detaillierte Umgestaltung des Bereiches muss ein Planungsbüro beauftragt werden (in Abstimmung mit Projekt 2).

Finanzierungshilfen |

Lebendige Zentren

Kostenansatz |

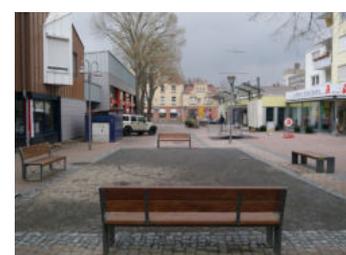
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (öffentlich)	1.000.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	1.000.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	1.000.000 €

2 Neustrukturierung und Erweiterung des Geschäftsbereiches Untergasse/ Am Rathaus	
Durchführungszeitraum	ab 2026 bis 2027
Träger*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Eigentümer*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Nutzer*innen der Maßnahme	Bewohner*innen, Kundschaft des Geschäftsbereiches, Anlieger*innen, Gewerbetreibende/Dienstleister*innen
Strategie(n)	I. Sicherung und Entwicklung der Innenstadt für zentralörtliche Funktionen
Handlungsfeld(er)	B. Schaffung kultureller (Frei-)Räume in der Innen- und Altstadt D. Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten in der Innenstadt für Wohnen, Handel und Dienstleistungen F. Verkehrsmaßnahmen
Priorität	I
Lageplan	Foto Bestand (Fußgängerzone)



Ist-Situation / Problemlage | Die Untergasse sowie das Umfeld des Rathauses bis hin zur Nordseite der Kasseler Straße (Imbiss/Tattoo-Studio) stellen den zentralen Treffpunkt der Innenstadt dar, haben jedoch in den letzten Jahren als zentraler Geschäfts- und Versorgungsbereich an Bedeutung verloren. Dies zeigt sich u.a. durch prägende Leerstände, z.B. Flächen im ehemaligen Kaufhaus Trossbach gegenüber dem Rathaus oder auch weitere Ladenlokale in der Untergasse. Dies ist ein Faktor von mehreren, der die Attraktivität des Geschäftsbereiches für potenzielle Kund*innen und Besucher*innen mindert. Das subjektive Wohlbefinden wird aber auch stark beeinflusst durch die Wahrnehmung des öffentlichen (Straßen-)Raums, der derzeit als ungeordnet und wenig zum Aufenthalt einladend beschrieben wird.

Als zentraler Bereich zum Queren und Treffen haben sich die beiden platzartigen Flächen südlich und östlich des Rathauses etabliert, auch aufgrund der angrenzenden Gastronomie. Diese sind jedoch unglücklich zониert und übermöbliert: verteilte monofunktionale 5-Minuten-Spielgeräte, Kunstwerke, z.T. unglücklich positionierte Bänke und Beschilderung, Pflanzkübel und verschiedene Leuchtentypen.



Bestandssituation Untergasse

Der großzügig dimensionierte Raum zwischen Rathaus und Café Schwarz wird zudem durch eine Mauer in zwei Teile geteilt. Der Bouleplatz in der Platzmitte ist ohne räumliche Begrenzungen gestaltet, so dass die Platzfläche eher als langgestreckter und aufgelöster Transitraum denn als Platz wirkt. Auch der Gebäudekörper des Rathauses nimmt in einigen Bereichen (Bürgersaal Rathaus und Jugendzentrum) keinen nennenswerten Kontakt zum Außenraum auf, sondern wirkt introvertiert.

Sowohl der öffentliche Raum als auch die Attraktivität der Läden, Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe wird beeinflusst von der verkehrlichen Situation. Zahlreiche Bürger*innen bemängeln illegal durchfahrende bzw. parkende Autos in der Untergasse und rund um das Rathaus. Gleichzeitig besteht aber beispielsweise auch der Bedarf für Anlieferungsverkehr im gesamten Geschäftsbereich sowie Bring- und Holfahrten für Patient*innen der medizinischen Einrichtungen im östlichen Teil der Untergasse (wobei dieser Teil auch vom Parkplatz Kasseler Straße erreichbar ist).

Zwischen der Laden- und Gebäudenutzung und dem alles verbindenden öffentlichen Straßen- bzw. Freiraum besteht ein enger Funktionszusammenhang, daher müssen für eine Belebung der Innenstadt und des zentralen Geschäftsbereichs die Frei- und Verkehrsflächen neu strukturiert bzw. organisiert werden.

Als neue Entwicklung hat sich nach Erstellung des ISEK der Standort des sozial-integrativen Zentrums im Grabenweg 1, dessen Um- und Erweiterungsbau 2024 fertiggestellt worden ist, herausgebildet. Somit ist ein weiterer wichtiger Punkt am östlichsten Ende der Untergasse entstanden, der eine adäquate Anbindung erfordert. Bislang endet die Fußgängerzone Untergasse unvermittelt an der Hintergasse und teilt sich in zwei schmale Fußwege Richtung Grabenweg. Der Bereich wird dominiert von Schrägstellplätzen und der überdimensionierten Fahrbahn.

Der größere Teil der wegbegleitenden Baumstandorte zwischen Rathaus und Grabenweg befindet sich im Stagnationsstadium oder ist abgängig, obwohl die Pflanzungen deutlich jünger sind als die Linden- und Platanenpflanzungen rund ums Rathaus. Die Gründe sind vielfältig, ein zu geringes Volumen der Baumscheiben ist aber einer der Hauptgründe. Aufgrund des geringen Wuchses können die Bäume weder eine raumbildende Wirkung entfalten noch klimatisch wirksam werden. Damit büßt dieser Teil der Untergasse derzeit deutlich an Aufenthaltsqualität ein, obwohl er künftig als Bindeglied zwischen Rathausumfeld und sozial-integrativem Zentrum G1 eine wichtige Rolle spielt.

Ziel und Wirkung der Planung | Die Freiflächen im Rathausumfeld und der Untergasse sollen besser gegliedert und die Angebote – insbesondere Spielangebote und Aufenthaltsbereiche – zusammengefasst werden, so dass eine erkennbare und nutzbare Platzsituation als „Ort“ entsteht. Die Vorschläge für die Untergasse zielen nicht auf einen kompletten Umbau, sondern eher darauf, die schon vorhandene Zonierung zu erhalten und gestalterisch/funktional zu verbessern.

Die Belebung der Flächen erfolgt wesentlich durch punktuelle Setzungen in Form von multifunktionalen Sitz- und Spielpodesten und wellenförmigen Bänken, die sich als Produktfamilie zwecks Wiedererkennung über den ganzen Bereich erstreckt und je nach Anforderungen – Podest, Welle, drehbare Möbel/Spielkuben variiert werden kann. Im Hinblick auf temporäre Ereignisse wie Stadtfest oder Weihnachtsmarkt müssen die Möbel demontierbar sein.

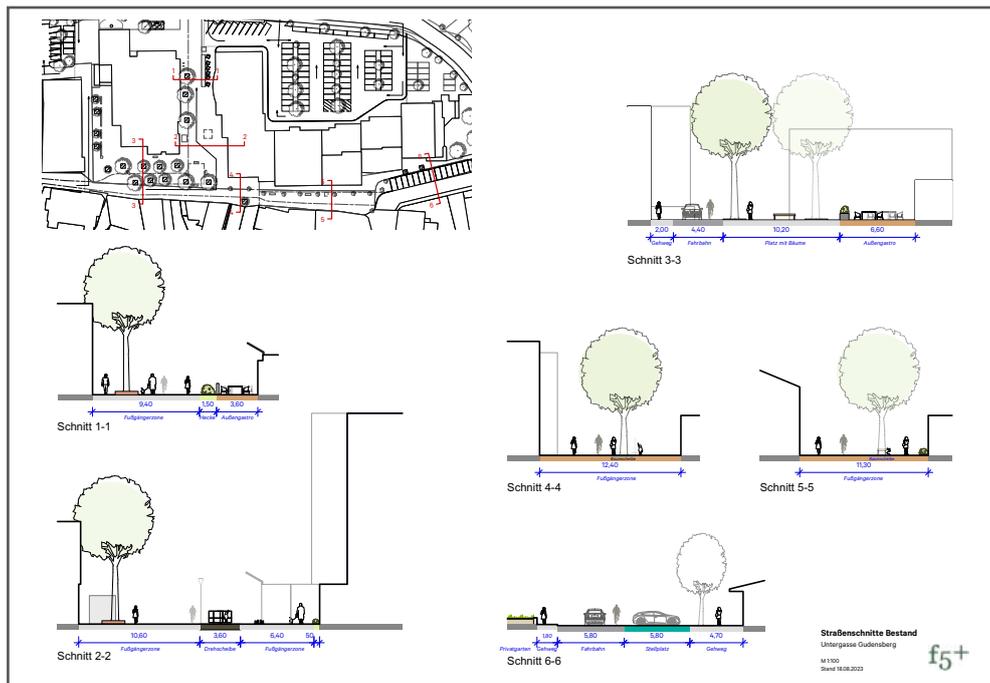
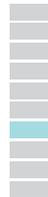


Abbildung 5: Straßenquerschnitte in der Untergasse, Bestand (f5+)



Abbildungen 6, 7: Konzeptideen - Perspektivische Skizzen (f5+)

Parallel müssen die eigentlich existierende Verkehrsberuhigung und eine Unterbindung des bisher üblichen Durchgangsverkehrs durchgesetzt und durch bauliche Lösungen unterstützt werden, um den Raum wieder attraktiv für Fußgänger, Radfahrer und Kinderspiel zu machen. Der Lieferverkehr und der Anliegerverkehr zu den privaten Grundstücksstellplätzen muss jedoch gewährleistet bleiben.

Die Vorzonen der Gebäude sollen flexibel auf die Bedürfnisse der jeweiligen Nutzung angepasst sein: bei introvertierten Nutzungen wie z.B. der medizinischen Versorgung in Form eines Staudenbeetes, bei eher extrovertierten Laden- und Gastronomienutzungen durch einen gepflasterten Bereich, der Aufsteller und Bestuhlung aufnehmen kann.

Der Außenbereich des Café Schwarz, der derzeit durch eine Mauer abgetrennt ist, soll sich dem Platz öffnen und das Pendant zu den Bereichen des Eiscafés und der Gastronomie im Rathaus bilden.

Der Umbau der Nebenanlagen in der Kasseler Straße (Projekt 1) führt zu einer Veränderung der Parkplatzsituation vor der Nordseite des Café Schwarz (Kurzzeitparkplätze). Im Zuge dieser Maßnahme soll die Zufahrt etwas nach Osten verlegt werden, um die Platzsituation zwischen Rathaussaal und Café Schwarz vom Individualverkehr freizuhalten.

Der gegenüberliegende Bürgersaal des Rathauses, der eine repräsentative Funktion für öffentliche und kulturelle Veranstaltungen hat, ist zurzeit eher als Rückseite ausgebildet. Er soll zur Einkaufsstraße hin offener gestaltet und ein zugeordneter Außenbereich für Empfänge o.Ä. hergestellt werden, beispielsweise in Form einer Terrasse und der Schaffung von Sitzpodesten / Holzdecks. Der Vorbereich des Jugendraums „U17“ soll jugendgerecht umgestaltet werden mit Hilfe einer neuen Bepflanzung und eines großzügigen Sitzpodestes. Verkehrsrechtlich wird – abgesehen von der Kasseler Straße – die Beibehaltung der Fußgängerzone vorgeschlagen.

Mit dem Ausbau des sozial-integrativen Zentrums am Grabenweg entsteht zwischen G1 und der Innenstadt eine wichtige Fußwegebeziehung, die in der Zonierung und Gestaltung der Verkehrsräume Berücksichtigung finden soll. Hiermit soll die Orientierung erleichtert, die Verkehrssicherheit erhöht und der östliche Eingang zur Altstadt in Wert gesetzt werden.

Durch den Ersatz der abgängigen Bäume und ggfs. neue Baumpflanzungen wird das Stadtklima durch Beschattung und natürlichen Hitzeschutz verbessert und die Orientierung zwischen G1 und Rathaus erleichtert.

Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine |

Gesamter Maßnahmenbereich

- Neusortierung der Möblierung und Beleuchtung der gesamten Untergasse und des Rathausumfelds, um die Freiflächen klarer zu zonieren
- Neuaufstellung von Fahrradständern

Teilbereich östliches Rathausumfeld

- Rückbau der Mauer und des Pflanzstreifens am Außenbereich des Café Schwarz, um die eingeeengte Raumwirkung in diesem Bereich zu beseitigen
- Verschiebung der Einfahrt zum Parkplatz Kasseler Straße an der Untergasse nach Osten
- Gestaltung der Außenflächen des Bürgersaals des Rathauses und des Jugendraums „U17“ für eine bessere repräsentative Funktion für öffentliche und kulturelle Veranstaltungen, beispielsweise in Form einer Terrasse, erkennbarer Bodengestaltung und Aufenthaltsangeboten

Östliche Untergasse zwischen Rathaus und Grabenweg

- Fällung der bereits stark geschädigten Bäume
- Schaffung von dem heutigen Stand der Technik angepassten Baumstandorten
- Verbreiterung des südlichen Fußwegs durch Reduzierung der Parkbuchten (Länge derzeit 6,5m) > Hintergasse / Grabenweg

Westliche Untergasse zwischen Rathaus und Marktstraße

- Schaffung eines kleinen Auftaktplatzes am Beginn der Fußgängerzone zur Erleichterung der Orientierung und Schaffung von Aufenthaltsangeboten
- Herstellung einer fußläufigen Verknüpfung zum sozial-integrativen Zentrum Grabenweg 1, Änderung der Zonierung durch Rückbau überdimensionierter Parkplätze und der Fahrbahn zugunsten der Verbreiterung des Fußwegs

Arbeitsstand / weitere Schritte |

- Konzeptideen liegen vor (s.o.)
- Einbeziehung und Abstimmung mit Verkehrskonzept Altstadt (Maßnahme Nr. 27)
- Abstimmung mit Anlieger*innen
- Abstimmung mit der Lokalen Partnerschaft
- Vergabe von Objektplanungsleistungen LP 1-9 nach §39 HOAI an ein Fachbüro
- Bildung von Bauabschnitten im Rahmen der Bearbeitung der Vorentwurfsplanung
- Genehmigung o.Ä. für Verkehrsmaßnahmen

Finanzierungshilfen |

Lebendige Zentren

Kostenansatz |

VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (öffentlich)	767.600 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	767.600 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	767.600 €

3 Neuschaffung von Angeboten im Stadtpark	
Durchführungszeitraum	Ab 2025 (mittel- bis langfristig)
Träger*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Eigentümer*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Nutzer*innen der Maßnahme	Bürger*innen, Veranstaltungsbesucher*innen
Strategie(n)	III. Aufwertung der Naherholungsräume Stadtpark und Schlossberg
Handlungsfeld(er)	A. Schaffung sozialer, integrativer Angebote in der Innenstadt B. Schaffung kultureller (Frei-)räume in der Innen- und Altstadt D. Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten in der Innenstadt für Wohnen, Handel und Dienstleistungen J. Verbesserung der Grünraumvernetzung sowie Aufenthaltsqualität von Schlossberg, Stadtpark und öffentlichen Plätzen in Alt- und Innenstadt
Priorität	III
Lageplan	Foto Bestand
	

Ist-Situation / Problemlage |

Der ca. 6.000m² große Stadtpark ist in seiner jetzigen Erscheinungsform mit dem Bau der Märchenbühne umgestaltet und 2010 eröffnet worden. Die Freiluftbühne liegt im Zentrum des Parks und ist umgeben von Spazierwegen und Rasenflächen mit einzelnen Bauminseln. Bis auf Sitzmöglichkeiten und ein Klangspiel sind keine Nutzungsangebote vorhanden. Dominierendes Element im Park ist die Freiluftbühne und die südöstlich vorgelagerte Sitzstufenanlage. Der Park wird erschlossen über vier Parkzugänge: den Hauptzugängen von der Kässeler Straße, von denen einer auch als Liefereingang dient; einer Wegeverbindung zur Straße Freiheit mit einem Discount- und einem Drogeriemarkt und über das Gelände des Eben-Ezer-Seniorenheims. Alle Eingänge zum Park sind gestalterisch wenig ansprechend und unübersichtlich, liegen z.T. zwischen Wohnhäusern und Gastronomiebetrieben. Die Orientierung für Außenstehende ist schwierig, die soziale Kontrolle gering, zumal die angrenzende Bebauung bis auf einen Wohnflügel des Seniorenheims nur Rück-

seiten zum Park (hohe Hecken zur Abgrenzung der Privatgärten, Garagen) ausgebildet. In den Sommermonaten sorgt ein auf den Park ausgerichteter Biergarten im südöstlichen Parkteil für eine stärkere Frequentierung des Parks.

Der Stadtpark ist während der Vorstellungen und bei Festen gut frequentiert. Aufgrund der großzügigen Rasen- und Platzflächen kann der Park flexibel für die Aufstellung von Ständen und Einbauten genutzt werden. In der Alltagsnutzung wirken diese Flächen aber eintönig und unbelebt. Die Märchenbühne ist gestalterisch nicht mit dem Park verwoben, da Erschließungs- und Anlieferungswege das Gebäude komplett umschließen.

Außerhalb der Vorstellungen wird der Park hauptsächlich von den Bewohner*innen des Seniorenheims für Spaziergänge, als Auslaufläche für Hunde und als Wegeverbindung zwischen Kasseler Straße und Freiheit genutzt. Für andere Besuchergruppen ist der Park als Aufenthaltsort eher unattraktiv und wird eher wenig genutzt. Der Stadtpark ist derzeit in seiner Gestaltung und Funktion sehr stark auf die Funktion als Veranstaltungsort ausgerichtet. Demgegenüber bleiben Nutzungs- und Gestaltqualitäten in der Alltagsnutzung deutlich zurück. Eine klassische Stadtparkfunktion im Sinne eines breiten Angebotes von Aufenthaltsangeboten und nutzungs-offenen Flächen für unterschiedliche Nutzungsansprüche hat er nicht inne – dies ist im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung in seiner Erstellung wohl auch nicht beabsichtigt gewesen. Dennoch fehlen sowohl Nutzungsangebote als auch eine differenziertere Bepflanzung, um den Park in der Alltagsnutzung für unterschiedliche Nutzergruppen zu attraktivieren und somit auch eine stärkere soziale Kontrolle zu ermöglichen.

Mit dem erfolgten Erwerb des Hessischen Hofs durch die Stadt Gudensberg sowie dem vorgesehenen Umbau und der Modernisierung des Angebotes (Projekt 32) wird auch eine Öffnung der Gastronomie zum Stadtpark möglich.

Ziel und Wirkung der Planung |

Das Stadtentwicklungskonzept verfolgt das Ziel, den Park räumlich stärker im Stadtkern Gudensbergs zu verankern und als Aufenthaltsort in der Alltagsnutzung zu stärken. Die künftige Planung wird eine Gratwanderung beschreiten müssen: einerseits sollen Orientierung, Alltagsqualität und die Sicherheit gestärkt werden, andererseits sollen geräuschintensive Freizeitnutzungen weiterhin eingeschränkt bleiben. Erreicht werden kann dies über die Stärkung kontemplativer Nutzungsangebote, dem behutsamen Ergänzen des vorhandenen Nutzungsangebotes und der Aufwertung der Eingangsbereiche. Durch die Differenzierung der Bepflanzung kann in Teilen eine ökologische Aufwertung erfolgen.

Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine |

Die Einzelmaßnahmen umfassen drei Themenschwerpunkte:

- Verbesserung der Erschließungssituation durch die Herstellung übersichtlicher und räumlich prägnanter Eingangsbereiche zur Kasseler Straße, zur Straße Freiheit und zur Eben-Ezer-Seniorenwohnanlage;
- Erneuerung der Wegebeläge in den Eingangsbereichen und Neuanlage eines Fußweges an der nördlichen Grundstücksgrenze, Pflanzungen an der Kasseler

Straße zur Orientierung, Neugestaltung eines Bereichs am südöstlichen Durchgang zur Schaffung von Freiflächen für die Außengastronomie des Hessischen Hofes (ggf. Verlegung der Station des Musikalischen Wanderwegs), Neuanlage von Nutzungsangeboten, denkbar wären generationenübergreifend nutzbare Outdoor-Fitnessgeräte, Slackline, Außenschach;

- Differenzierung der Vegetationsausstattung, Stärkung der Blüh- und jahreszeitlichen Aspekte durch Anlage von pflegeleichten Staufepflanzungen und Ergänzungen des Gehölzbestandes.

Arbeitsstand / weitere Schritte |

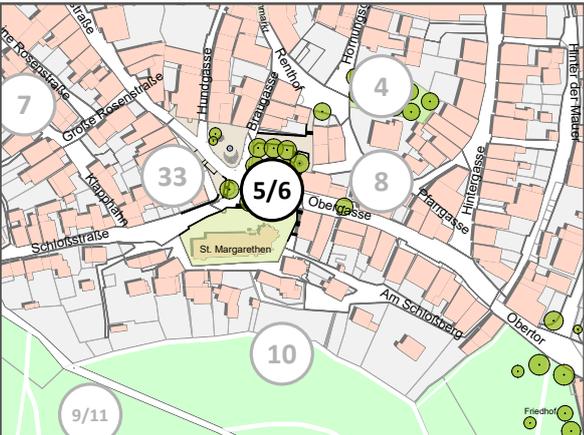
Der erste Arbeitsschritt besteht in der Festlegung vertraglicher Nutzungsergänzungen in einem Planungsprozess mit der Stadtverwaltung, Anrainern, den Betreibern der Märchenbühne und interessierten Bürger*innen. Dieser Schritt sollte im Rahmen des Kernbereichsmanagements durchgeführt werden.

Mit den Ergebnissen kann ein Anforderungsportfolio erstellt werden, das die Grundlage für die Vergabe von Planungsleistungen nach § 39 HOAI Freianlagen bildet. Mit dem Brandschutz sollte im Vorfeld der Planung abgestimmt werden, in wie weit Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen in der künftigen Planung verändert werden können.

Die Aufweitung des Eingangsbereiches des Parks zur Straße Freiheit bedarf des Erwerbs von benachbarten Flächen in privater Hand. Der Erwerb ist bislang nicht möglich gewesen, da der Eigner nicht verkaufswillig war. Die Verkaufsbereitschaft sollte dennoch kontinuierlich abgefragt werden.

Kostenansatz |

VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (öffentlich)	559.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	559.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	559.000 €

5/6 Gestaltung Alter Markt und Umfeld Stadtkirche	
Durchführungszeitraum	2021 (Wettbewerb) bis 2026
Träger*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Eigentümer*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg und evangelische Kirchengemeinde
Nutzer*innen der Maßnahme	Bürger*innen, Tourist*innen, Kirchenbesucher*innen
Strategie(n)	II. Sicherung und Entwicklung der Altstadt als Wohnstandort
Handlungsfeld(er)	F. Verkehrsmaßnahmen H. Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten in der Altstadt J. Verbesserung der Grünraumvernetzung sowie Aufenthaltsqualität von Schlossberg, Stadtpark und öffentlichen Plätzen in der Alt- und Innenstadt
Priorität	I
Lageplan	Foto Bestand
	

Ist-Situation / Problemlage |

Alter Markt

Der Alte Markt bildet zusammen mit der evangelischen Stadtkirche das historische Herz der Altstadt und ist wichtiger Identifikationspunkt der Gudensberger Bürger*innen. Städtebaulich geprägt wird der Marktplatz von der Fachwerkbauweise im Westen, Norden und Osten, der historischen Stützmauer der Stadtkirche mit den Schirnen im Süden und den sternförmig auf den Platz ausgerichteten Altstadtgasen.

Der Platz gliedert sich räumlich in einen offenen Platzteil im westlichen Teil mit einem Brunnen, der aber in seiner Form erst im Zuge der zweiten Phase der Stadterneuerung „implantiert“ wurde, sowie einem baumbestandenen Platanenhain im Osten, der die Umriss des mittelalterlichen Rathauses nachzeichnet, das im Zuge der Stadtsanierung Ende der 1960er Jahre abgerissen wurde. In diesem Bereich ist der Platz aufgrund der bewegten Topografie terrassiert, während der westliche Teil ein starkes Gefälle aufweist.

Dominiert wird die Nutzung des Alten Marktplatzes durch parkende PKWs, die bis auf die Durchfahrtsbereiche der Straßen fast durchgängig ist. Unterhalb der Stützmauer sind Parkplätze ausgewiesen, die übrigen Bereiche werden wild beparkt. Die Parknutzung führt zu einer Einschränkung und Entwertung der Aufenthaltsqualität des Platzes. Dementsprechend gering ist die Nutzung als Freiraum, obwohl im östlichen Platzteil Aufenthaltsmöglichkeiten in Form von Sitzbänken und Sitzpodesten vorhanden sind. Die Parknutzung und fehlende Anlässe des Besuchs (keine Läden, Gastronomie) bewirken eine weitgehende Verödung des Platzes.



Umfeld der Stadtkirche

Kirchenumfeld

Die oberhalb des Alten Marktes gelegene Stadtkirche wird durch eine Treppenanlage mit dem Marktplatz verbunden. Der Hauptzugang der Kirche befindet sich an der Nordfassade der Kirche, ein Nebeneingang im Westen an der Straße am Schlossberg mit einer kleinen vorgelagerten Platzfläche. Größere Freiflächen im Kirchenumfeld bestehen lediglich nördlich der Stadtkirche bis hin zur historischen Stützmauer am Alten Markt. Südlich grenzt die Straße am Schlossberg fast unmittelbar an die Südfassade der Stadtkirche. Aufgrund der Höhenlage der Straße, die als Erschließung der hangseitigen Wohnbebauung fungiert, wird hier eine schmale Freiraumfuge zwischen Straße mit sanierungsbedürftigem Gelände und Kirche ausgebildet. Die Stützmauer und der Bodenbelag der Fuge sind aus Ortbeton, letzterer weist erhebliche Schadstellen auf.

Gestalt- und Aufenthaltsqualitäten sind derzeit kaum vorhanden. Auf der Fläche finden sich weder Sitzmöglichkeiten noch eine ansprechende Vegetationsausstattung, sondern lediglich eine Rasenfläche. Die Einfriedungen bestehen aus vier unterschiedlichen, größtenteils sanierungsbedürftigen Zäunen und Geländern, die z.T. sanierungsbedürftig sind und gestalterisch nicht mit Kirche und Kirchenumfeld korrespondieren. Die Stützmauer wurde beispielsweise zwischenzeitlich von einem wenig ansprechenden Holzzaun gesichert, um den aktuellen Sicherheitsanforderungen zu entsprechen. Östlich der Stadtkirche trennt eine Kombination aus Stützmauer und annähernd blickdichtem, gestalterisch unangepassten Zaun mit historischen Natursteinpfeilern das Kirchenumfeld von einer Treppenverbindung zur derzeit ungenutzten mittelalterlichen Kapelle St. Crucis.

Die sich in Privateigentum befindliche Kapelle St. Crucis soll nach den Überlegungen des Eigentümers, die von der Stadt Gudensberg unterstützt werden, als Veranstaltungsort für Ausstellungen und Konzerte genutzt werden. Das Umfeld der Kapelle weist gestalterisch eklatante Mängel auf. Es existieren weder eine optische Verbindung zwischen Stadtkirche und Kapelle noch einladende Aufenthaltsflächen für die Veranstaltungsbesucher*innen.

Ziel und Wirkung der Planung |

Alter Markt

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde vielfach eine Belebung des Alten Marktes gewünscht, auch wenn eine vollständige Beseitigung der Stellplätze nicht geäußert wurde. Alle Planungsbeteiligten waren sich aber einig, dass der Alte Markt in seiner derzeitigen Nutzung weder der historischen Bedeutung noch den unterschiedlichen Anforderungen der Stadtbevölkerung gerecht wird.

Ziel der Planung muss es also sein, ein Nebeneinander von Park- und Freiraumnutzungen zu ermöglichen. Die Parkplatznutzung und die Freiraumbereiche sollten klar geordnet und deutlich erkennbar sein. Dies soll anhand einer verbesserten Zonie-

zung geschehen. Die Planung sieht vor, die Parknutzung im oberen, südlichen und westlichen Teil des Platzes zu konzentrieren. Der mit einer Böschung und einer Natursteinmauer angrenzende östliche Platzteil wird in der Fläche erweitert und erhält zwei neue Mauern zur Abfangung der Topografie, in die Sitzelemente und ein Brunnen integriert sind. Dieser Teil soll von einer Parknutzung freigehalten und als baumbestander Platz attraktive Aufenthaltsangebote für unterschiedliche Alters- und Nutzergruppen bereithalten.

Im Jahr 2023 musste eine Trafostation in den Platzbereich integriert werden. Hintergrund: Der bisherige Standort in einem der Schirnkeller musste infolge eines Brandes versetzt werden, da dieser in der jetzigen Form nicht mehr den geltenden technischen Regeln und Normen entspricht. Dazu wurde mit dem Energieversorger ein geeigneter Standort gefunden, an dem sich die Trafostation gut "versteckt". Der neue Standort ist im Nordosten des Platzes, direkt an der Mauer, die den Aufenthaltsbereich ("Platanenhain") nach Norden abfängt. Die Trafostation soll ein Gründach erhalten. Die Ergebnisse statischer Berechnungen und eines Baugrundgutachtens wurden in die Standortwahl einbezogen.

Mit der aktuellen Planung kann der Alte Markt seine wichtige Rolle als „Trittstein“ im Freiraumgefüge Gudensbergs einnehmen.

Kirchenumfeld

Das an sich eindrucksvolle Ensemble aus Kirchhof und Altem Markt wird derzeit weder seiner historischen Bedeutung, noch seiner Funktion als öffentlicher Aufenthaltsort annähernd gerecht. Anknüpfungspunkte sind aber durchaus vorhanden. Alter Markt und Stadtkirchenumfeld könnten durch eine „Arbeitsteilung“ in der Freiraumversorgung charakterisiert sein, wenn beide Bereiche in ihren Potenzialen gestärkt würden: der Alte Markt als urbaner nutzungsöffener Raum, der Kirchgarten als kontemplativer Ort.

Dem Stadtkirchenumfeld angemessen wäre eine Beruhigung des derzeit sehr kleinteiligen Erscheinungsbildes, das anstelle von Gestaltungsqualitäten zumindest auf der West-, Ost-, und Südseite nur Restflächen erzeugt. Aus diesem Grund wurden im Rahmen der ISEK-Erstellung unterschiedliche Konzeptideen untersucht, beispielsweise eine Erweiterung der Straßenfläche bis an die Kirchenfassade oder eine Öffnung der Mauer- und Zaunkombination zur öffentlichen Treppenverbindung. Erstere scheidet aber an der Höhenlage der Kirchenfenster der Südfassade, letztere erfordert eine intensive Auseinandersetzung mit der Topografie.

Die Planung berücksichtigt eine Umgestaltung des Stadtkirchhofs im Sinne einer „Arbeitsteilung“ als kontemplativer Ort oberhalb des Alten Marktes in Form eines Kirchhofs. Wesentliche Elemente sind großzügige Rasenflächen, die durch einzelne Solitär-Großsträucher gegliedert werden. An der Straße Am Schlossberg entsteht ein Eingangsplatz, der mithilfe von Rampen einen barrierefreien Zugang zur Stadtkirche ermöglicht. Auch die östliche Schnittstelle des Kirchhofs in Nachbarschaft der Kirche St. Crucis öffnet sich nun in den Stadtraum.

Arbeitsstand / weitere Schritte | Im Förderungsantrag 2020 wurde ein gemeinsamer (den Alten Markt, die Stadtkirche, die St.Crucis-Kapelle und die angrenzenden Straßen und Treppenflächen umfassenden) Städtebaulicher Wettbewerb beantragt und bewilligt (1. Stufe des Projektes 5, Alter Markt). Aus dem Wettbewerb ist im Herbst 2021 das Planungsbüro LOMA als Sieger hervorgegangen.

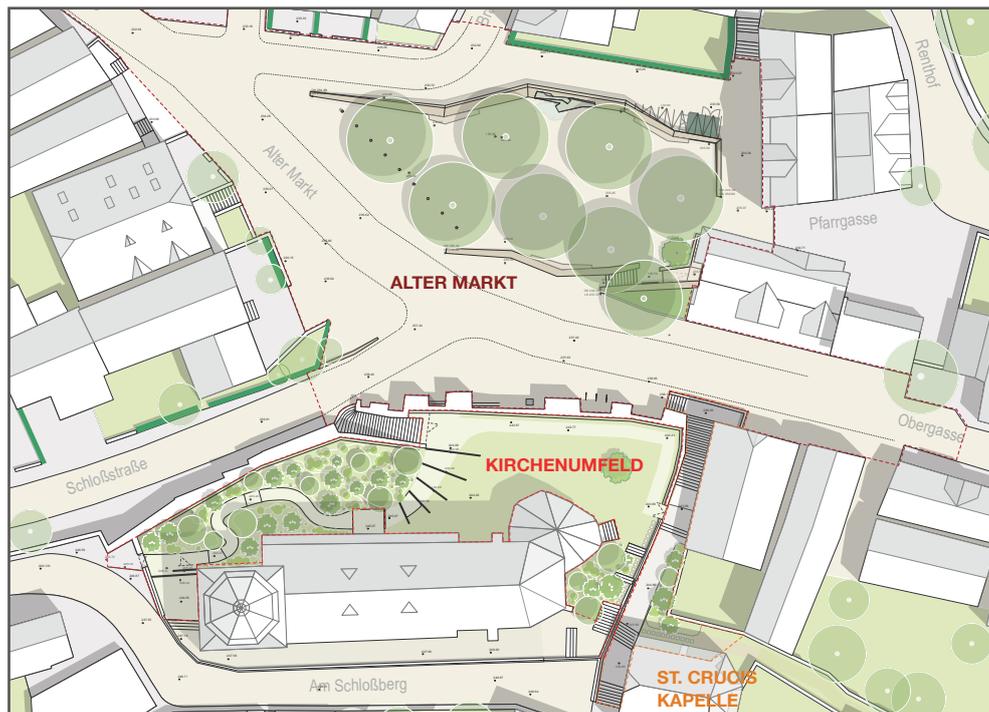
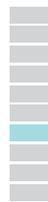


Abbildung 8: Planungskonzept
Alter Markt (LOMA)



Abbildung 9: Schnitt Entwurf
Alter Markt (LOMA)

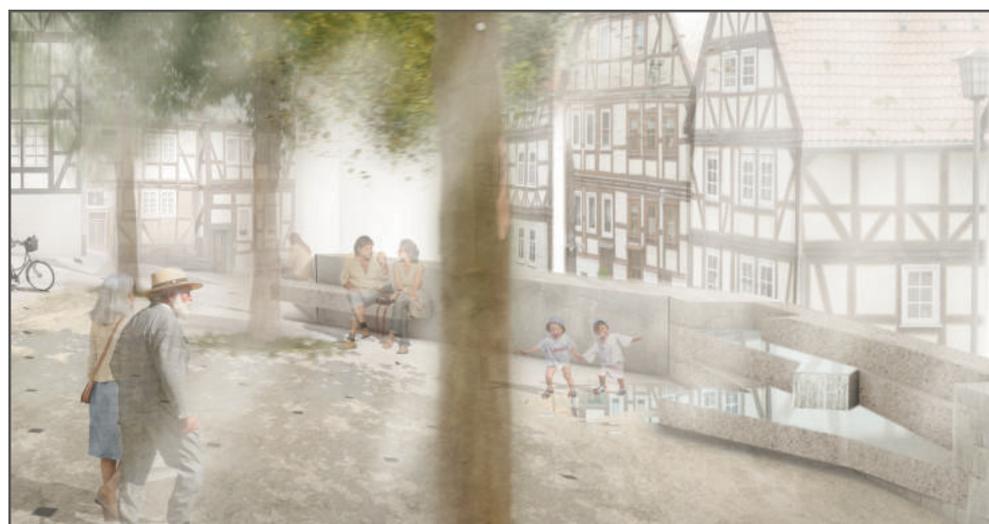


Abbildung 10: Perspektivische Darstellung -
Brunnen/Wassertisch
(LOMA)



Auf der Grundlage der Wettbewerbsergebnisse ist die Entwurfsplanung fertiggestellt und von der Stadtverordnetenversammlung zur Umsetzung beschlossen worden.

Die zu gestaltende Fläche der Stadtkirche soll weiterhin im Besitz der Evangelischen Kirchengemeinde Gudensberg verbleiben. Die Stadt Gudensberg hat mittlerweile einen Nutzungsvertrag mit der Kirche geschlossen, der die öffentliche Nutzung über mindestens 15 Jahre ab Abnahme der Baumaßnahme (Beginn der Gewährleistung) sicherstellt.

Im Bereich des Kirchhofs wurde Ende 2023 der hölzerne Zaun zur Absturzsicherung entfernt und durch ein hochwertiges Stahlgeländer ersetzt.

Die bauliche Umsetzung ist ab dem Jahr 2025 vorgesehen.

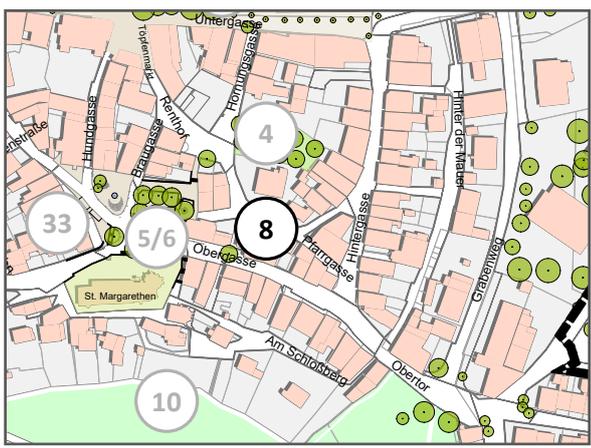
Finanzierungshilfen |

Lebendige Zentren

Kostenansatz |

I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme (Wettbewerb)	95.500 €
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (öffentlich)	2.279.500 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	2.376.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	2.376.000 €

8 Modellhafte Entwicklung der Blockbebauung Pfarrgasse / Obergasse	
Durchführungszeitraum	ab 2028
Träger*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Eigentümer*in der Maßnahme	Eigentümer*innen, Stadt Gudensberg
Nutzer*innen der Maßnahme	Mieter*innen/Eigentümer*innen
Strategie(n)	II. Sicherung und Entwicklung der Altstadt als Wohnstandort
Handlungsfeld(er)	C. Sanierung von stadtbildprägenden Gebäuden und Sicherung der Wohnnutzung G. Verbesserung der Wohnqualität in der Altstadt für spezifische Zielgruppen H. Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Altstadt
Priorität	III
Lageplan	Foto Bestand (Obergasse von Westen)



Ist-Situation / Problemlage | Der Gebäudeblock, der im Norden von der Pfarrgasse und im Süden von der Obergasse eingefasst wird, besteht aus einer Gruppe von sieben Wohngebäuden. In der Obergasse (Bild S. 35, links) reihen sich fünf Wohnhäuser (Nr. 1-9) aneinander, beginnend im Osten mit einem Mehrfamilienhaus aus den 1990er Jahren (Obergasse 1) und endend mit zwei Fachwerkgebäuden (Obergasse 7+9), die als Einzeldenkmale gelistet sind. Die für die Altstadt typische, giebelständige Baustruktur ist hier nicht mehr vollständig und wird durch Baulücken mit neueren Anbauten bzw. einem jüngeren Gebäude mit gedrehter Firstrichtung (Haus Nr. 5) weitgehend aufgelöst.

Auf der Seite der Pfarrgasse gehören zwei Gebäude (Nr. 6+10) zu dem Gebäudeblock. Zwischen den beiden Gebäuden besteht eine Lücke mit Garagenanbauten. Durch die fehlende Bebauung auch auf der Seite der Obergasse ist hier eine Blickachse durch den Block entstanden (Bild S. 35, rechts).

Die Gebäude Pfarrgasse 10 und Obergasse 7 sind unbewohnt, alle anderen Gebäude im Block sind bewohnt.

Die Anzahl der vorhandenen Pkw-Stellflächen ist nicht ausreichend.

Ziel und Wirkung der Planung | Ziele sind die städtebauliche Aufwertung des Gebäudeblocks Obergasse/Pfarrgasse als Gegenmaßnahme zur stetig zunehmenden Minderung der Wohnqualität in der Altstadt sowie die Anhebung der Wohnstandards (wenn möglich barrierefrei), Schaffung von attraktiven Außenbereichen mit hohen Aufenthaltsqualitäten und Bereitstellung von ausreichenden Kfz-Stellplätzen.

Im Zuge von Sanierungsmaßnahmen und baulicher Erweiterung sollen zudem höhere Standards in Bezug auf Energieeffizienz, Klima- und Ressourcenschutz erreicht werden.

Das im ISEK 2019 formulierte Ziel, die Gebäude Pfarrgasse 6 und 10 zu erwerben und stattdessen die Baulücke durch zwei zentrierte Gebäude zu schließen, konnte nicht umgesetzt werden, da beide Eigentümer nicht verkaufsbereit waren.

Stattdessen soll nun als städtebauliche Ordnungsmaßnahmen ein Rückbau des Gebäudes Obergasse 7 stattfinden, das sich im städtischen Besitz befindet. Hierdurch werden die Belichtungsverhältnisse des bestehenden Wohnhauses Obergasse 9 erheblich verbessert. Es ist sowohl der Anbau von Balkons nach Westen möglich als auch die Schaffung von Freiflächen, auf denen eine öffentliche Sitzgelegenheit, ein kleiner Garten (Erhöhung der Biodiversität) sowie eine Hoffläche (Freisitz, Abfallbehälter mehrerer Nachbarhäuser, 2 Stellplätze) entstehen können. Die Maßnahmen soll allen umliegenden Wohngebäuden zugute kommen. Hierdurch kann die Wohnqualität im Bereich der engen Altstadtbebauung deutlich verbessert und die Innenentwicklung gefördert werden.

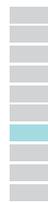


Abbildung 11: Geplante Freifläche

Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine |

Erstellung einer Machbarkeitsstudie

- Einbeziehung aller Nutzer*innen in den Entwicklungsprozess
- Eingehende Analyse des gesamten Gebäudebestands im Block
- Klärung eigentumsrechtlicher Fragestellungen
- Konzepterstellung



Arbeitsstand / weitere Schritte |

Drei Gebäude befinden sich in Besitz der Stadt Gudensberg. Eines dieser Gebäude wird abgebrochen und auf der Grundstückfläche eine attraktive Freiraumsituation für die umgebenden Wohngebäude hergestellt, insbesondere für das angrenzende Wohnhaus Obergasse 9. Diese Maßnahme soll kurzfristig erfolgen. Die Fläche umfasst 70 qm (Flurstücke 97/3 und 98).

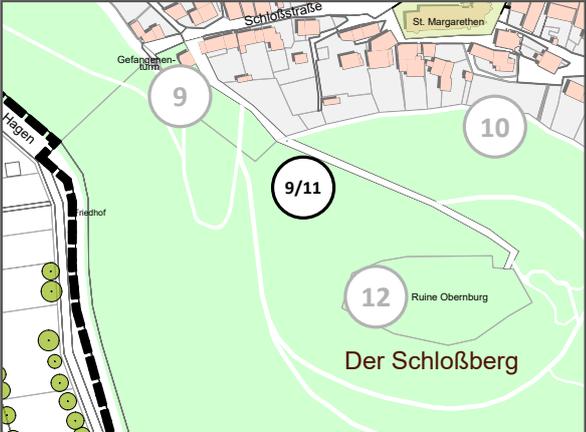
Mit den anderen Gebäudeeigentümer*innen sind erste Gespräche geführt worden. Es besteht jedoch keine absehbare Bereitschaft zum Verkauf der Grundstücke. In diesem Bereich wird die Gesamtmaßnahme – verglichen mit dem ISEK 2019 – auf die Erstellung der Machbarkeitsstudie reduziert, die nach wie vor für die perspektivische, exemplarische Entwicklung des Gebietes für sinnvoll gehalten wird.

Finanzierungshilfen |

Lebendige Zentren

Kostenansatz |

I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	62.000 €
V. Ordnungsmaßnahmen (Abbruch)	80.000 €
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (70qm)	25.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	167.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	87.000 €

9/11 Obernburg und Gefangenenturm	
Durchführungszeitraum	2019 (Grunderwerb, als Projekt 9 beantragt und abgerechnet) bis 2025
Träger*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Eigentümer*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Nutzer*innen der Maßnahme	Bürger*innen, Tourist*innen
Strategie(n)	II. Sicherung und Aufwertung der Altstadt als Wohnstandort III. Aufwertung der Naherholungsräume Stadtpark und Schlossberg
Handlungsfeld(er)	H. Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten in der Altstadt J. Verbesserung der Grünraumvernetzung sowie Aufenthaltsqualitäten von Schlossberg, Stadtpark und öffentlichen Plätzen in Alt- und Innenstadt
Priorität	I
Lageplan	Foto Bestand
	

Ist-Situation / Problemlage | Weil im Bereich der Gudensberger Innenstadt Plätze für Begegnungen fehlen und aufgrund der engen Bebauung oder aus anderen Gründen nicht alle Wohnungen mit einem Balkon ausgestattet werden können, entstand die Idee eines „öffentlichen Balkons“ für die Altstadt.

Der Gefangenenturm ist der letzte verbliebene Wehrturm der historischen Stadtbebauung und markiert den Endpunkt der historischen Oberstadtbebauung im Westen. Gelegen zwischen den Wehrbauwerken der Obernburg und Wenigenburg, führen im Umfeld des Gefangenenturms wichtige Naherholungswege zusammen. Das derzeitige Erscheinungsbild des Umfeldes wird weder der historischen Bedeutung noch einer Naherholungsfunktion gerecht.

An der angrenzenden Bebauung dominieren Garagentore die Gestaltung, die platzähnliche Aufweitung wird in der Regel durch wild parkende Autos konterkariert, die zudem den Einstieg zum Fußweg in die westliche Kernstadt verhindern. Der an den Gefangenenturm angrenzende private Garten wurde von der Stadt Gudensberg

2019 mit Hilfe des Programms Aktive Kernbereiche erworben und kann in die Umgestaltung einbezogen werden. Aufenthaltsqualitäten entwickelt der Bereich trotz seiner günstigen Lage auf halber Strecke zwischen Altem Markt und Obernburg bisher noch nicht, es fehlen Sitzmöglichkeiten, die Oberflächen der Platzfläche sind sanierungsbedürftig.

Die Haupteinschließung der Obernburg führt direkt am geplanten „Quartiersbalkon“ des Gefangenenturms vorbei und schließt an der Straße Am Schlossberg an. Von hier ist das Burgplateau fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Dieser Weg wird auch für die Anlieferung der Burg bei Veranstaltungen durch Fahrzeuge genutzt. Die Erreichbarkeit ist allerdings nicht für alle Besuchergruppen gleichermaßen gewährleistet, da der geschotterte Hauptweg zur Burg mit 16 % bis 19 % Steigung sehr steil und rutschig ist, von Entwässerungsrinnen quer durchzogen wird und nur in Teilabschnitten einen wegebegleitenden Handlauf aufweist. Sitzangebote auf der Strecke fehlen fast vollständig. Mobilitätseingeschränkte Personen und Familien mit Kleinkindern haben daher große Schwierigkeiten, die Obernburg zu erreichen. Darüber hinaus fehlt eine durchgehende Beleuchtung des Weges, um die Verkehrssicherheit bei Dämmerung und Dunkelheit zu erhöhen.

Ziel und Wirkung der Planung I

Der Gefangenenturm

Das Areal am Gefangenenturm wird als "Quartiersbalkon" eine Alltagsnutzung für die Anwohnenden ermöglichen.

Es bildet räumlich und funktional einen „Trittstein“ zwischen dem Alten Markt / Stadtkirche und der Obernburg aus.

Weiterhin ist infolge der Möglichkeit, einen öffentlichen Bereich zu entwickeln, in der Bürgerbeteiligung die Idee gereift, den Gefangenenturm selber zugänglich zu machen und hiermit einen Aussichtspunkt über die Stadt und die Landschaft zu schaffen. Das entspräche zudem der historischen Nutzung als Wachturm.

Mit der Begeharmachung des Gefangenenturms durch eine Außen- und eine Innentreppe erhält dieser letzte Turm der Stadtmauer seine ursprüngliche Funktion als Aussichtspunkt zurück.



Abbildung 12: Perspektivische Darstellung - Treppenanlage Gefangenenturm (LOMA)

Die Denkmalpflege hat der vorliegenden Entwurfsplanung grundsätzlich zugestimmt, wird aber bei der Ausführungsplanung final konsultiert werden. Das Umfeld des „Quartiersbalkons“ wird mit vegetativen Mitteln und einfachen Aufenthaltsangeboten in einen generationenübergreifend nutzbaren, öffentlichen Garten weiterentwickelt.

Die Oberburg

Die Haupteintragschließung des Burgbergs kann aufgrund der Steigungen nicht barrierefrei gestaltet werden, soll aber in der Begehbarkeit ertüchtigt, komfortabler und sicherer werden. Zudem ist die Entwässerung des Wegs vom Burgplateau ausgehend nicht dem heutigen Stand der Technik entsprechend. Entgegen der ursprünglichen Planung werden statt einer Kalkschotterdecke Rasenliniensteine verlegt werden. Der fortschreitende Klimawandel führt mit anhaltender Hitze und gleichzeitigen punktuellen Starkregenereignissen zur Erosion von Kalkschotterdecken. Deshalb ist dieses Material beim vorliegenden Gefälle nicht mehr geeignet.

Als spezieller Abschnitt des Waldwegs wird ein Klettersteig entstehen. Er ersetzt als besonderes Angebot für Kinder und Jugendliche eine marode Treppenanlage. Der Klettersteig nach alpinem Vorbild wird lediglich aus einem Halteseil bestehen, das für die Kinder und Jugendlichen auf eine niedrige Höhe gehängt wird.

Damit erhält der Schlossberg zwei neue Attraktionen, die seinen Wert und seine Anziehungskraft für die Naherholung und für Besucher deutlich steigert.

Planungsbegleitend fanden intensive Abstimmungsprozesse mit dem Burgbergverein und den Denkmalschutzbehörden statt.

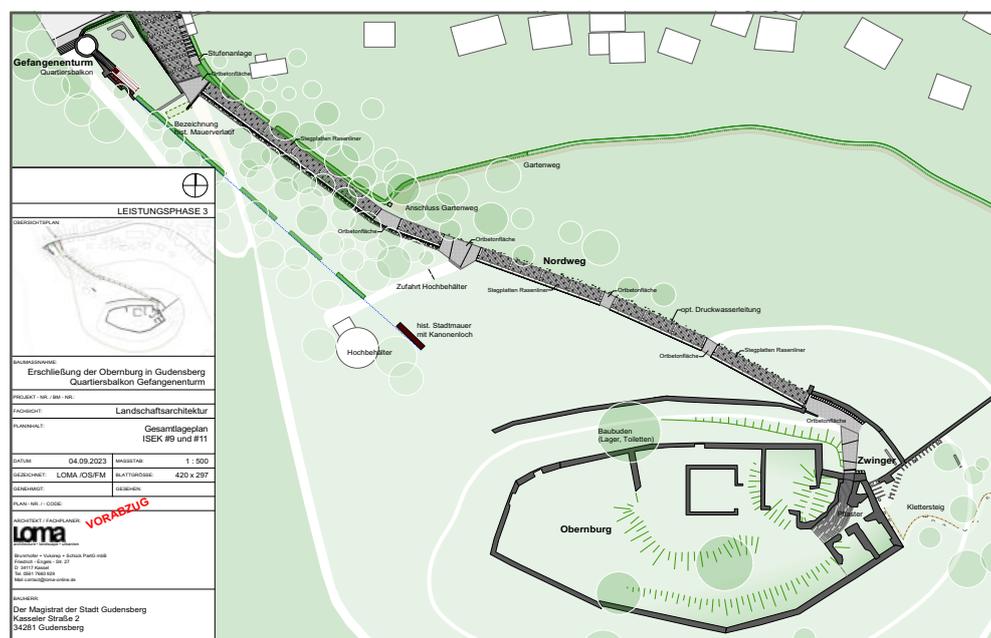


Abbildung 13: Lageplan Oberburg (LOMA)

Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine I

Bereich Entrée / Gefangenenturm

- Abriss der am Haupteintragschließungsweg gelegenen Garage
- Bauliche Umgestaltungsmaßnahmen: Neuordnung des Eingangsbereiches Burgbergweg
- Aufwertung der platzähnlichen Fläche am Fuß des Gefangenenturms
- Zugänglichkeit des Gefangenenturms durch eine Treppe

- Neuordnung des Gartenbereichs in seiner Funktion und Öffnung zur Hauptwegeverbindung und Ergänzung durch geeignete Aufenthaltsangebote

Sanierung der Haupteinschließung

- Austausch der Oberflächen mit einem rutschfesten Belag und Ausstattung des gesamten Wegeverlaufs (Fahr- und Gehbereich) mit einem durchgehenden, witterungsbeständigen Handlauf und einer durchgehenden Beleuchtung
- Einrichtung regelmäßiger Sitzangebote
- Einrichtung einer durchgehenden, wegbegleitenden Entwässerungsrinne, die eine geregelte Entwässerung des Wegebereichs ermöglicht; im Rinnenbereich kann zudem die frostfreie Verlegung der Wasser- und Abwasserrohre erfolgen

Alternative Verbindungen

- Prüfung, ob die alternative barrierearme Fußwegeverbindung im Anfangs- und Endbereich mit flacheren Neigungen ausgestattet werden kann oder falls nicht, zumindest an den Steilstrecken befestigt und mit Handlauf versehen werden kann*
- Befestigung des Wegeverlaufs, derzeit als Waldweg konzipiert, durch das Einbringen kornabgestufter Steinerde und dauerhafte Entwässerung mit Quergefällen auf einfache Weise*
- Komplette Erneuerung der Treppenanlage südlich der Burg (entspricht nicht aktuellen technischen Standards)
- Schaffung eines Klettersteigs östlich der Burg, insbesondere für Kinder und Jugendliche

* nicht Teil der Antragstellung

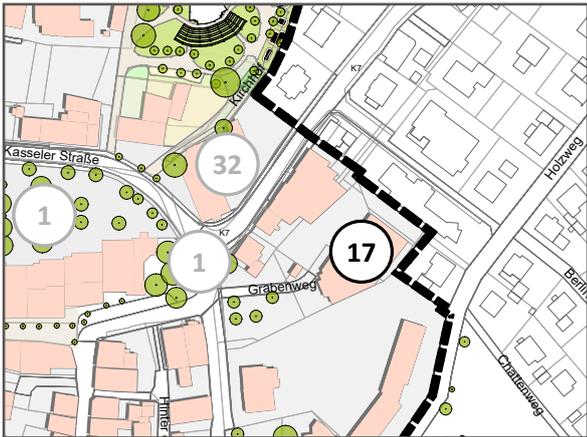
Arbeitsstand / weitere Schritte | Beantragt und bewilligt wurden bislang der Grunderwerb der Fläche am Gefangenenturm (2019) sowie der Ausbau der Haupteinschließung zur Obernburg und die Ertüchtigung des Turms und des Umfelds (2020). Aufgrund der übergreifenden Gebietsentwicklung und der daraufhin erfolgten gemeinsamen Vergabe an ein Planungsbüro wurde, bereits als zusammengefasstes Projekt, die Erhöhung der Projektkosten (2023) nach Nr. 15 RiLiSE bewilligt. Seit dem Winter 2023/2024 wurde vom beauftragten Planungsbüro die Ausführungsplanung für beide Bereiche erstellt. Mit der baulichen Umsetzung soll voraussichtlich im Herbst 2024 begonnen werden.

Finanzierungshilfen |

Lebendige Zentren

Kostenansatz |

VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (öffentlich)	927.400 €
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden - sonstige	100.600 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	1.028.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	1.028.000 €

17 Sozial-integratives Begegnungs- und Kommunikationszentrum (G1)	
Durchführungszeitraum	ab 2019 bis 2024 (kurz- bis mittelfristig)
Träger*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Eigentümer*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Nutzer*innen der Maßnahme	Stadtgesellschaft / alle Generationen
Strategie(n)	I. Sicherung und Entwicklung der Innenstadt für zentralörtliche Funktionen
Handlungsfeld(er)	A. Schaffung sozialer, integrativer Angebote in der Innenstadt B. Schaffung kultureller (Frei-)Räume in der Innen- und Altstadt
Priorität	I
Lageplan	Foto Bestand (2020)
	

Ist-Situation / Problemlage I Das derzeitige F26 befindet sich im westlichen Bereich des Fördergebietes, im ehemaligen Gemeindehaus der evangelischen Kirche und wird vom Verein Mach-Mit betrieben. In dem Gebäude werden die Räume für die unterschiedlichen Angebote des Vereins genutzt sowie ein Raum von der Musikgruppe „Original Chattengauer“. Der Verein betreibt im Erdgeschoss hauptsächlich ein Kaufhaus (Second Hand), im Obergeschoss befinden sich Veranstaltungsräume mit einem kleinen Cafébetrieb sowie ein weiterer Raum, der für Beratungsgespräche genutzt wird. Daneben gibt es noch weitere Nebenräume, die z.B. als Zwischenlager für aussortierte Ware und Büroräume genutzt werden. Im benachbarten Gebäude des Alten Pfarrhauses befinden sich Büroräume der Gemeinwesenarbeit (GWA).

Das F26 ist ein wichtiger Bestandteil im Stadtleben und fördert das soziale Miteinander und Zusammenleben zwischen unterschiedlichen Nationalitäten (z.B. mit EU-2 Bürger*innen), die in Gudensberg leben. Neben einer hauptamtlichen Arbeitskraft werden die Angebote sehr engagiert von Ehrenamtlichen unterstützt.

Das gesamte Anwesen befindet sich im Eigentum der Stadt Gudensberg. Die Bausubstanz des derzeitigen Gebäudes, das in den sechziger Jahren errichtet wurde, befindet sich in einem prekären Zustand und eine Ertüchtigung wird laut einem vorliegenden baulichen Gutachten als nicht wirtschaftlich angesehen.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung zeigte sich deutlich, dass der Erhalt des F26 und seiner Angebote unverzichtbar ist und hierfür ein neuer Standort gefunden werden muss. Dieses neue Projekt erhielt bereits 2018 eine Zusage aus dem Programm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“. Nach einigen erfolglosen Gesprächen mit Eigentümer*innen von anderen infrage kommenden Gebäuden konnte im Jahr 2020 dann ein Anwesen im Grabenweg erworben werden, das ursprünglich als Einkaufsmarkt gebaut worden war. Das Gebäude bestand im Wesentlichen aus einem großflächigen Erdgeschoss, das teilweise unterkellert ist. Zu dem Grundstück gehören zahlreiche Stellplätze, die vor dem Gebäude liegen.

Nach einer Machbarkeitsstudie im Jahr 2021 wurden die Architekturleistungen vergeben. Im Jahr 2022 wurde die baufachliche Prüfung eingeleitet, so dass im gleichen Jahr der Umbau begonnen werden konnte.

Das Nutzungskonzept wurde in mehreren Beteiligungsrunden mit den örtlichen Vereinen entwickelt, so dass die Flächen für ehrenamtliches Engagement in der Kernstadt bereitgestellt werden können.

Das Gebäude wird nach KfW-55-Standard saniert und erweitert. Es wurde so konzipiert, dass die vorhandene graue Energie fast vollständig erhalten bleibt. Weitere Nutzflächen entstehen durch eine partielle Aufstockung des Gebäudes. Durch ein Gründach und Solaranlagen wird die Ökobilanz weiter verbessert.

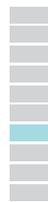
Der Umbau wird 2024 abgeschlossen. Die Freiflächen werden zeitnah umgestaltet (u.a. Versetzen der Trafostation durch den Versorgungsträger).

Mit der Realisierung des sozial-integrativen Begegnungs- und Kommunikationszentrums, nun als G1 (Grabenweg 1) bezeichnet, verändert sich auch noch einmal die städtebauliche Bedeutung des östlichen Abschnitts der Untergasse. Durch diesen wird der Zusammenhang zur Altstadt hergestellt. Dies ist in die Neukonzeption des Projektes 2 „Untergasse“ eingeflossen.

Ziel und Wirkung der Planung I Mit der Realisierung des G1 wird ein wesentlicher Beitrag zur Etablierung von sozial-integrativen Angeboten in der Innenstadt bereitgestellt. Dieses Angebot ist eine wichtige Voraussetzung für das weitere Zusammenwachsen der Stadtgesellschaft in der Stadt Gudensberg einschließlich ihrer Stadtteile.

Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine I

- Abschluss der baufachlichen Prüfung
- Letzte Arbeiten am Gebäude
- Gestaltung der Freiflächen
- Einweihung und Nutzung
- Baufachlicher Verwendungsnachweis



Arbeitsstand / weitere Schritte I Die Finanzierung aus zwei Programmen erfordert für den Bau fachlichen Verwendungsnachweis eine nachvollziehbare Trennung der Investitionen.

Finanzierungshilfen I Aktive Kernbereiche/ Lebendige Zentren (Erwerb des Gebäudes, Erstellung der Machbarkeitsstudie, Gestaltung von Freiflächen, Teilfinanzierung der Sanierung und Vollfinanzierung der Erweiterung)

Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ (Teilfinanzierung der Sanierung)

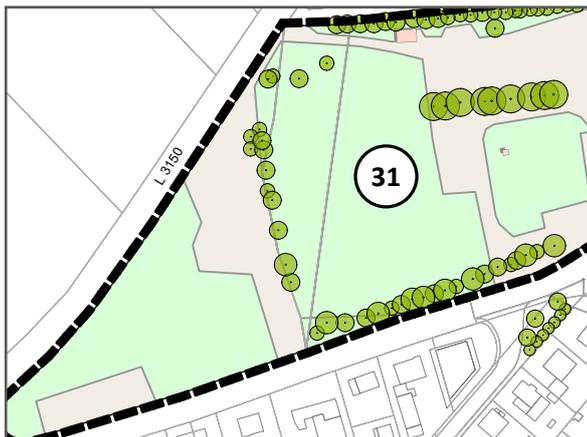
Klimaschutzrichtlinie (Gründach)

Es werden keinen Mieteinnahmen erzielt. Daher ist keine KEB erforderlich.

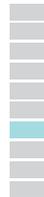
Kostenansatz I

I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme (SIQ)	48.000 €
IV. Grunderwerb (LZ)	296.000 €
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (LZ)	467.000 €
IX. Sanierung von Gemeinbedarfseinrichtungen 1. BA (SIQ)	2.190.000 €
IX. Sanierung von Gemeinbedarfseinrichtungen 1. BA (LZ)	556.400 €
VIII. Neubau (Erweiterung) von Gemeindebedarfseinrichtungen 2. BA (LZ)	1.358.000 €
Gründach (Klimaschutzrichtlinie)	80.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	4.996.300 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	2.678.300 €

31 Jugendfreizeitsportanlagen Alter Sportplatz	
Durchführungszeitraum	2023 bis 2027
Träger*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Eigentümer*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Nutzer*innen der Maßnahme	Öffentlichkeit, vor allem Jugendliche
Strategie(n)	II. Sicherung und Entwicklung der Altstadt als Wohnstandort III. Aufwertung der Naherholungsräume
Handlungsfeld(er)	A. Schaffung sozialer, integrativer Angebote D. Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten G. Verbesserung der Wohnqualität für spezifische Zielgruppen
Priorität	I
Lageplan	<p>Foto Bestand</p> 



Ist-Situation / Problemlage I Im Jahr 2022 ist gemeinsam mit Jugendlichen die Verbesserung des Jugendfreizeitangebots diskutiert worden. Dies war bereits bei der Erstellung des ISEK im Jahr 2018 thematisiert worden: Trotz der hohen Bevölkerungsdichte der Altstadt fehlen in diesem Bereich die Einrichtungen. Aber genau wegen dieser dichten Bebauung sind auch die Angebote begrenzt: an der Obernburg sind diese aus topographischen und denkmalrechtlichen Gründen nicht umsetzbar, im Stadtpark u.a. aufgrund erwartbarer Konflikte mit dem benachbarten Seniorenwohn- und -pflegeheim, ähnlich im Bereich der Untergasse aufgrund der Gastronomie, Wohnnutzung und Seniorentagespflege, so dass hier nur Kinderspielgeräte („5-Minuten-Spiel“) möglich sind. Stattdessen hat sich inzwischen als Standort der Alte (nicht mehr als solcher genutzte) Sportplatz an der Fritzlarer Straße herauskristallisiert, der westlich des bisherigen Fördergebietes angrenzt. Das Areal ist bestimmt durch weitläufige Rasenflächen, rasterförmig angelegte Wege, eine Gehölzinsel nördlich der Mitte, einem Basketballfeld und einem Skaterplatz mit mobilen Ramps sowie Funktionsgebäuden an der nördlichen Grundstücksgrenze. Auf dem Alten Sportplatz finden bereits temporäre Aktivitäten wie Feste und eine Bulldog-Schau statt.



Es wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt, die allerdings die gesamte Fläche des Alten Sportplatzes untersucht und komplett für Freizeitsport in Anspruch nimmt. Dies ist weder von den Kosten noch von der Flächenverfügbarkeit gewollt.

Im November 2022 wurde mit den Anwohner*innen sowie der Jugendkommission und mit Jugendlichen die Errichtung eines Pumptracks (Fahrradparcours) und einer Skateranlage (Skateboardparcours) auf zwei Teilflächen diskutiert. Am 8. Dezember 2022 wurde in der Sitzung des Planungsausschusses eine grundsätzliche Zustimmung gegeben. Es wurde thematisiert, dass eine Abstimmung der Gestaltung mit vergleichbaren Anlagen in der Region erfolgen muss (z.B. Niedenstein, ca. 8 km entfernt).

Am 9. Februar 2022 schloss sich die Stadtverordnetenversammlung dieser Empfehlung an und beschloss das Projekt grundsätzlich. Damit verbunden ist die Zustimmung, die erforderlichen Haushaltsmittel für den kommunalen Finanzierungsanteil bereitzustellen.

Im Jahresantrag 2023 des Programms Lebendige Zentren wurde das Projekt beantragt und bewilligt. Parallel wurde die Erweiterung des Fördergebietes beantragt und kurzfristig bewilligt.

Auf der Grundlage des Beschlusses des Magistrats wurde im Oktober 2023 das Büro Maier Landschaftsarchitektur, Köln, beauftragt. Vorausgegangen war eine beschränkte Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb.

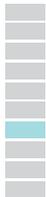
Ziel und Wirkung der Planung | Das Ziel der Planung ist die Bereitstellung von Jugendfreizeitsportmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zum Fördergebiet, wo keinerlei Standortmöglichkeiten für ein Angebot zur Verfügung stehen. Die Distanz zur dicht bebauten Altstadt beträgt 650 Meter, ist also zu Fuß und mit dem Fahrrad gut erreichbar. Das Angebot stellt einen wichtigen Baustein zur Verbesserung der Wohnqualität in der Altstadt dar.

Auf dem Gelände selbst stehen die Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten, die Schaffung von Sport- und Freizeitangeboten für Kinder, Jugendliche und Familien, die Beibehaltung der Nutzung als „Festwiese“, und die Verbesserung der Infrastruktur im Vordergrund.

Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine | Das derzeit mobile Skateangebot soll durch eine fest installierte, in den Angeboten erweiterte Skateranlage ersetzt werden. Zusätzlich wird ein Pumptrack angelegt. Darüber hinaus entstehen robuste Grillstationen und ein einfaches sanitäres Angebot. Ein Angebot zum Bolzen soll erhalten bleiben. Weiterhin sind mehrere Grillplätze vorgesehen, die möglichst unter aktiver Beteiligung der künftigen Nutzergruppen errichtet werden sollen.

Arbeitsstand / weitere Schritte |

- In das Planungsverfahren wird die Jugendpflege der Stadt Gudensberg eng eingebunden werden. Sie wird die Beteiligung der Nutzungsgruppen Kinder und Jugendliche koordinieren. Auch die weiteren Nutzungsgruppen sollen frühzeitig oder an sinnvollen Planungsständen eingebunden werden. Es sind:
 - Anwohnende,
 - bisherige Nutzer, wie DRK und Bulldog-Club,



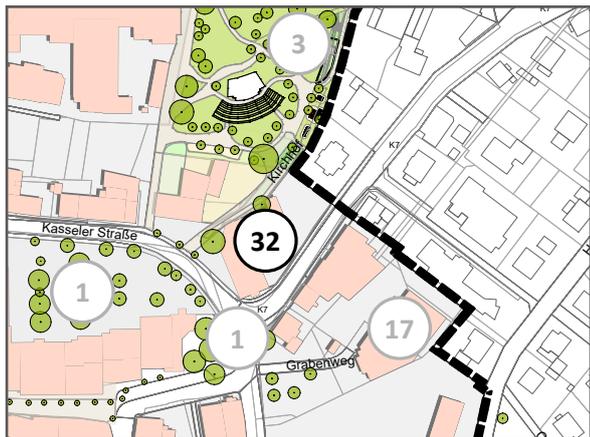
- Migranten u.a. Neubürger, vertreten durch den Verein Mach mit! und die Integrationsbeauftragten.
- Vorstellung des mit den Akteuren abgestimmten Entwurfs in den beschlussfassenden Gremien und der Lokalen Partnerschaft
- Bearbeitung der oberen Leistungsphasen, Ausschreibung der Bauleistungen
- bauliche Umsetzung

Finanzierungshilfen I

Lebendige Zentren

Kostenansatz I

VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	920.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	920.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	920.000 €

32 Sanierung Hotel Hessischer Hof, Kasseler Straße 17	
Durchführungszeitraum	2023 bis 2027 (Studien, Planung, Umbau)
Träger*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg (voraussichtlich)
Eigentümer*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg (voraussichtlich)
Nutzer*innen der Maßnahme	Öffentlichkeit
Strategie(n)	I. Sicherung und Entwicklung der Innenstadt für zentralörtliche Funktionen
Handlungsfeld(er)	A. Schaffung sozialer, integrativer Angebote in der Innenstadt C. Sanierung von stadtbildprägenden Gebäuden und Sicherung der Wohnnutzung D. Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten in der Innenstadt für Wohnen, Handel und Dienstleistungen
Priorität	I
Lageplan	Foto Bestand
	

Ist-Situation / Problemlage I Der Hessische Hof in der Kasseler Straße 17 war bis Ende 2023 eines der letzten Gasthäuser in der Stadt Gudensberg und das letzte mit einem großen Saal. Hier können Feierlichkeiten direkt bewirtet werden. Die Gaststätte mit Saal war immer ein beliebtes Lokal für kleinere und größere Familienfeiern und für Vereinsversammlungen und damit in der Bevölkerung fest verankert. Die 12 Hotelzimmer wurden sowohl von privaten Gästen bei Familienfeiern als auch von Künstlern u.a., die im Bürgerhaus und auf der Märchenbühne auftraten, genutzt. Auch Mitarbeitende in Handwerksbetrieben fanden hier eine gute Unterkunft. Der Hessische Hof hatte also weit über eine wirtschaftliche Nutzung hinaus eine soziale Funktion in der Stadtgesellschaft.

Da es die Eigentümer zum Verkauf angeboten hatten, weil sie es aus persönlichen Gründen nicht mehr weiterführen möchten, hat die Stadt Gudensberg es im Jahr 2023 erworben. Der Betrieb ist am 31.12.2023 eingestellt worden. Das Anwesen ist Teil einer denkmalrechtlichen Gesamtanlage; es wurde 1880 als Postkutschenstation erbaut.

Bereits im Vorfeld, im Frühjahr 2023, wurde eine architektonische Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben und abgeschlossen, durch die auch eine Kostengrößenordnung für ein zukunftsfähiges Konzept ermittelt werden konnte. Anschließend wurde eine Potenzialanalyse vergeben, die eine Markt- und Standortanalyse, Gastronomiekonzeption, Wirtschaftlichkeit und Betreibersuche umfasst (Abschluss März 2024).

Ziel und Wirkung der Planung I Die Stadt Gudensberg möchte sicherstellen, dass weiterhin ein gastronomisches Angebot für bis zu 100 Sitzplätzen bestehen bleibt. Der Hessische Hof liegt zentrumsnah und hat einen direkten Bezug zu verschiedenen öffentlichen und sozialen Einrichtungen, so dass von einer ausreichenden lokalen Nachfrage ausgegangen werden kann. Seine bisherige Funktion in Gudensberg möchte die Stadt unbedingt erhalten, zumal momentan auf dem Land ein Gaststättensterben stattfindet. In mehreren Untersuchungen, u.a. vom Deutschen Hotel- und Gastgewerbeverband, wurde bereits auf die negativen Folgen für die Stadtgesellschaft hingewiesen. So beschrieb Prof. Dr. Martin Franz 2020 die bedeutende Funktion des Gastgewerbes für die kommunale Infrastruktur und den gesellschaftlichen Zusammenhalt.

Hinzu kommt die Lage am Stadtpark mit der Märchenbühne. Hier wäre eine Öffnung des Areals Hessischer Hof zum Park städteplanerisch wünschenswert. So könnte auch eine ideale Verbindung zum Altenzentrum geschaffen werden

Arbeitsstand / weitere Schritte I Der Magistrat hat im Rahmen einer städtebaulichen Exkursion bereits ein vergleichbares, realisiertes Objekt in Hallstadt am Main (Unterfranken) besichtigt und sich über die Rahmenbedingungen informiert. Dieses Objekt „Schwanenbräu“ wurde im Rahmen des dortigen Städtebauförderprogramms saniert. Die neue Gaststätte „Freilich im Schwanenbräu“ ist sehr erfolgreich.

Die Stadt Gudensberg hat die Liegenschaft 2023 zum Verkehrswert erworben. Da keine ausschließliche öffentliche Nutzung angestrebt wird, sondern auch Einnahmen aus Pachten oder Mieten erfolgen sollen, wurde für den Ankauf kein Förderantrag gestellt.

Ein Weiterverkauf (Zwischenerwerb) stellt je nach den Ergebnissen der Machbarkeitsstudien eine Option dar. Die Kosten des Zwischenerwerbs wurden im Jahresantrag 2023 als Option beantragt und bewilligt.

Eine Machbarkeitsstudie hat 2023 ein Bau- und Raumkonzept ermittelt, das auch den Sanierungsbedarf untersucht und eine Kostenschätzung vorgenommen hat. Anfang des Jahres 2024 wurde eine Potenzialanalyse erstellt, die die verschiedenen hierzu passenden rentierlichen Betriebskonzepte und Organisationsmöglichkeiten aufzeigt, um eine weitere Entscheidungsgrundlage zu erhalten. Die Studie mit betriebswirtschaftlich-gastronomischen Schwerpunkt wird die Grundlage für die Bauplanung, Sanierung und Modernisierung des Gebäudes und der Freifläche sein (Fertigstellung etwa Ostern 2024).

Finanzierungshilfen I

Lebendige Zentren

Kostenansatz I

I. Vorbereitung der Maßnahme	50.000 €
IV. Grunderwerb-Ausgaben für Zwischenerwerb	29.000 €
IX. Modernisierung & Instandsetzung v Gebäuden - Sonstige	4.900.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	4.979.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	3.356.000 €

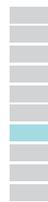
33 Beispielhafte Sanierung Alter Markt 9	
Durchführungszeitraum	2024 bis 2028 (Studien, Planung, Umbau)
Träger*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg (voraussichtlich)
Eigentümer*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg (voraussichtlich)
Nutzer*innen der Maßnahme	Mieter
Strategie(n)	II. Sicherung und Entwicklung der Altstadt als Wohnstandort
Handlungsfeld(er)	C. Sanierung von stadtbildprägenden Gebäuden und Sicherung der Wohnnutzung
Priorität	II
Lageplan	Foto Bestand
	

Ist-Situation / Problemlage I Das Gebäude Alter Markt 9 ist ein ortstypisches, als Einzeldenkmal geschütztes Fachwerkgebäude an prominenter Stelle im Herzen der Altstadt, die zudem durch das Projekt 5/6 „Alter Markt/Stadtkirche“ weiter aufgewertet wird. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1651 und besitzt einen historischen Gewölbekeller. Die Eigentümerin ist hochbetagt ausgezogen und Angehörige haben das Gebäude der Stadt Gudensberg angeboten. Auf der Grundlage einer baulichen Beratung hat die Stadt das Gebäude im Jahr 2023 erworben.

Die letzte grundlegende Erneuerung war der Eingangsbereich im Jahr 1957. Insgesamt ist das Gebäude in einem gut bewohnbaren, aber wenig modernisierten Bauzustand; dies betrifft unter anderem die Energiesituation (Öleinzelhöfen, Dämmung). Die Wohnfläche beträgt 122 qm auf zwei Etagen.

Ziel und Wirkung der Planung I Die Stadt Gudensberg hat den Ankauf getätigt, um zwei Aspekte umzusetzen:

Zum ersten eine beispielhafte Sanierung eines Fachwerkgebäudes, insbesondere in Bezug auf eine energieeffektive, klima- und denkmalgerechte Ausführung. Nach



Aussage des im Rahmen der Fördergebietsmanagements beratenden Architekten bietet das Haus die erforderlichen Voraussetzungen hierfür.

Zum zweiten die Schaffung von preiswertem Wohnraum in der Altstadt. Die Maßnahme soll so durchgeführt und dokumentiert werden, dass sie als Best Practice für andere Sanierungen in der Altstadt, den anderen Stadtteilen Gudensbergs und darüber hinaus dienen kann. Das zur Verfügung stellen von Entwurfslösungen und die Besichtigung am „lebenden Objekt“ soll auch nach dem Wiederbezug gesichert werden.

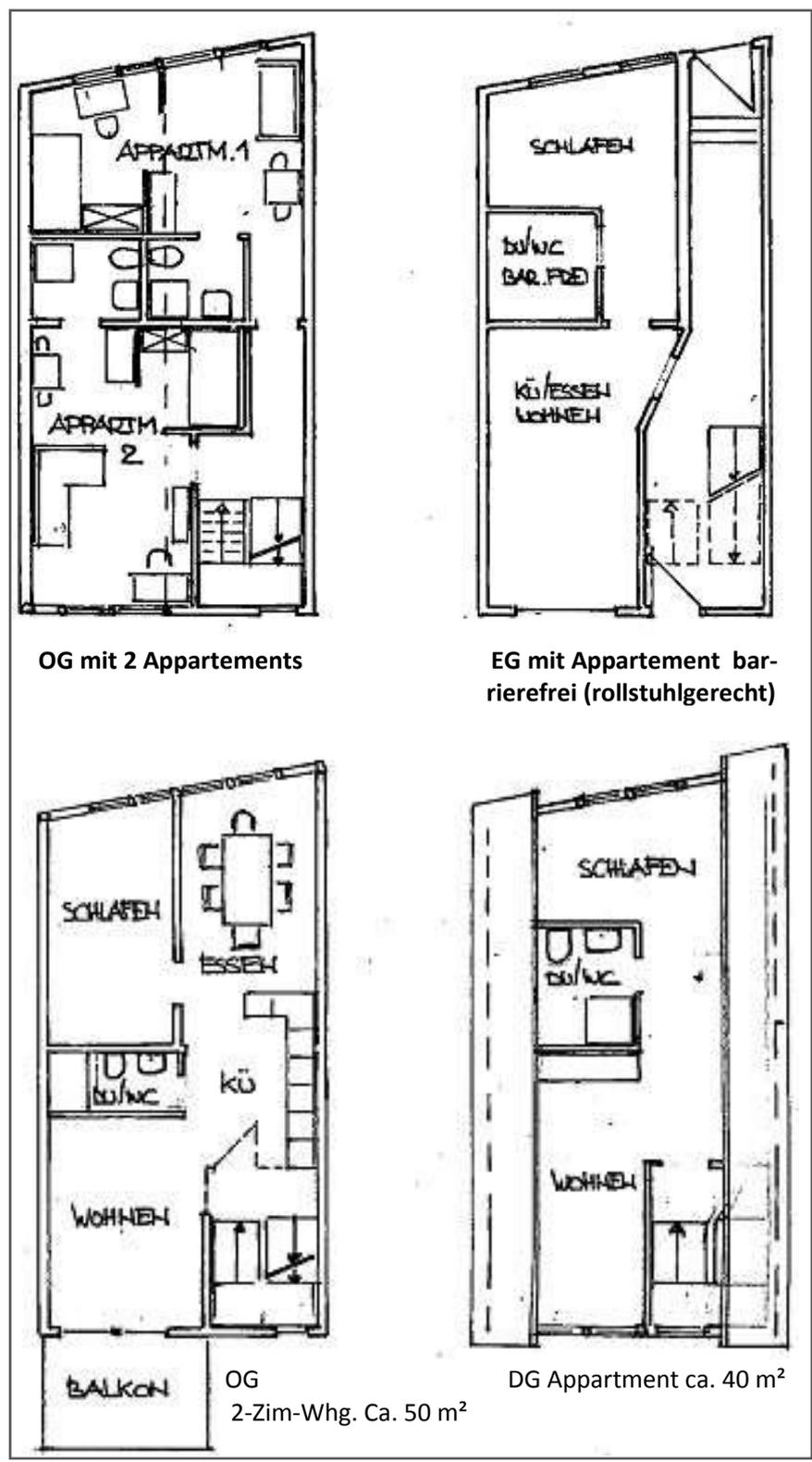


Abbildung 14: mögliche Grundrisse (akp_ / G. Armbröster)

Arbeitsstand / weitere Schritte I

- Als nächster Schritt soll ein energieeffizientes Umbaukonzept erstellt werden, das eine angemessene Sanierung und eine hohe Energieeffizienz aufzeigt. Hierzu soll ein geeignetes Fachbüro beauftragt werden.
- Nach Erstellung der Entwurfsplanung ist die Antragstellung für die Sanierung und Modernisierung des Gebäudes vorgesehen, sobald die Baukosten vorliegen und die Erstellung einer Kostenerstattungsberechnung möglich ist.
- Weiterhin ist die Trägerschaft zu klären (kommunal oder Weiterverkauf)
- Der Umbau sollte auf die Baumaßnahmen im Rahmen des Projektes Alter Markt / Stadtkirche Rücksicht nehmen.

Finanzierungshilfen I

Lebendige Zentren, KfW / BEG

Kostenansatz I

I. Vorbereitung der Maßnahme (Machbarkeitsstudie)	36.000 €
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden (Wohngebäude)	1.000.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	1.036.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	1.036.000 €

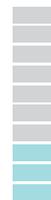
siehe „Tabelle Umsetzungszeitraum“ s. Folgeseite

8 FORTSCHREIBUNG ZEITPLANUNG

siehe „Tabelle Kosten- und Finanzierungsübersicht“ s. Folgeseite

9 FORTSCHREIBUNG FINANZIERUNGSPLANUNG

ANHANG: MASSNAHMENPLAN 2024



Umsetzungszeitraum

Prj.-Nr.	Projekttitle	beantragt/ umgesetzt	kurzfristige Umsetzung			mittelfristige Umsetzung			langfristige Umsetzung		
			2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Verortete Maßnahmen											
1	Umbau der Kasseler Straße (neu)										
2	Neustrukturierung und Erweiterung des Geschäftsbereichs Untergasse / Am Rathaus										
3	Neuschaffung von Angeboten im Stadtpark										
4	Aufwertung Spielplatz Renthof/Alte Pfarre										
5/6	Gestaltung Alter Markt und Umfeld Stadtkirche										
7	Modellhafte Entwicklung der Blockbebauung Große / Kleine Rosenstraße										
8	Modellhafte Entwicklung der Blockbebauung Pfarrgasse / Obergasse										
9	Gefangenenturm ("Quartiersbalkon") - Grunderwerb										
10	Ausbau von Wegen zwischen Schlossberg und Altstadt										
9/11	Obernburg und Gefangenenturm										
12	Gestaltung der Aufenthaltsbereiche auf der Obernburg										
13	Aufwertung des Stadteingangs im Umfeld des alten Hospitals										
14	Schaffung einer sicheren Radwegeverbindung in die Innenstadt von Westen										
15	Entwicklung / Nachnutzung Bereich Fritzlärer Straße 26										
16	Entwicklung Begegnungsstätte Altes Pfarrhaus										
17	Sozial-integratives Begegnungs- und Kommunikationszentrum										
31	Jugendfreizeitsportanlagen Alter Sportplatz										
32	Sanierung Hotel Hessischer Hof, Kasseler Str. 17										
33	Beispielhafte Sanierung Alter Markt 9										

Prj.-Nr.	Projekttitle	beantragt/ umgesetzt	kurzfristige Umsetzung			mittelfristige Umsetzung			langfristige Umsetzung		
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028...
Nicht (abschließend) verortbare Maßnahmen											
18	Schaffung von barrierefreien Wohnungen im Quartier										
19	Kommunaler Grundstücksfonds für Mietkaufvorhaben										
20	Anreizprogramm										
21	Förderung des baukulturellen Erhalts und Sanierung von stadtbildprägenden Gebäuden										
Planung, Beratung, Projektmanagement											
22	Kernbereichsmanagement										
23	Alt- und Innenstadtkoordination										
24	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)										
25	Gutachten zum ISEK: SWOT-Untersuchung der Stadtteile										
26	Gutachten zum ISEK: Parkraumanalyse										
27	Verkehrsgutachten der Altstadt + Innenstadt										
28	Pilotprojekte "Hang" und "Lücke" (Sanierungsmethoden Altstadt Häuser)										
29	Beitrag HessenAgentur										
30	Öffentlichkeitsarbeit und Webseite zur Bürgerinfo										

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Prj.-Nr.	Projekttitle	Gesamtkosten brutto (inkl. 19 % MwSt.)	Finanzierung (Programm AKB + LZ, andere Förderprogramme, private Finanzierung, kommunale Finanzierung)	Förder- priorität (I, II, III)	förderfähige Kosten			fertiggestellt MM/JJJJ
					Programm AKB / LZ	bewilligt bis 2023	noch zu beantragen	
Verortete Maßnahmen								
1	Umbau der Kasseler Straße (neu)	1.000.000	LZ	I	1.000.000	130.000	870.000	
2	Neustrukturierung und Erweiterung des Geschäftsbereichs Untergasse/Am Rathaus	767.600	LZ	I	767.600	1.349.000	-581.400	
3	Neuschaffung von Angeboten im Stadtpark	559.000	LZ	III	559.000	0	559.000	
4	Aufwertung Spielplatz Renthof/Alte Pfarre	130.500	AKB	I	130.500	130.500	0	05/2021
5/6	Gestaltung Alter Markt und Umfeld Stadtkirche	2.437.500	AKB + LZ	I	2.437.500	1.545.000	892.500	
7	Modellhafte Entwicklung der Blockbebauung Große / Kleine Rosenstraße	86.000	LZ + private Finanzierung	III	86.000	0	86.000	
8	Modellhafte Entwicklung der Blockbebauung Pfarrgasse / Obergasse	167.000	LZ + komm. Finanzierung	III	87.000	108.000	-21.000	
9	Gefangenenturm ("Quartiersbalkon") - Grunderwerb	28.600	AKB	I	28.600	28.600	0	12/2019
10	Ausbau von Wegen zwischen Schlossberg und Altstadt	235.000	LZ	III	235.000	0	235.000	
9/11	Obernburg und Gefangenenturm	1.028.000	AKB + LZ	I	1.028.000	1.028.000	0	
12	Gestaltung der Aufenthaltsbereiche auf der Obernburg	799.000	LZ	II	799.000	0	799.000	
13	Aufwertung des Stadteingangs im Umfeld des alten Hospitals	88.800	LZ	II	88.800	245.000	-156.200	
14	Schaffung einer sicheren Radwegeverbindung in die Innenstadt von Westen	340.000	LZ + Nahmobilität	II	115.000	0	115.000	
15	Entwicklung / Nachnutzung Bereich Fritzlarer Straße 26	443.000	LZ + kommunale Finanzierung	II	425.000	0	425.000	
16	Entwicklung Begegnungsstätte Altes Pfarrhaus	1.004.000	LZ	III	1.004.000	1.004.000	0	
17	Sozial-integratives Begegnungs- und Kommunikationszentrum	4.996.300	AKB + LZ + SIQ + Klimaschutzrichtlinie	I	2.678.300	2.223.000	455.300	
31	Jugendfreizeitsportanlagen Alter Sportplatz	920.000	LZ	I	920.000	920.000	0	
32	Sanierung Hotel Hessischer Hof, Kasseler Str. 17	4.979.000	LZ	I	3.356.000	79.000	3.277.000	
33	Beispielhafte Sanierung Alter Markt 9	1.036.000	LZ	II	1.036.000	36.000	1.000.000	
Nicht (abschließend) verortbare Maßnahmen								
18	Schaffung von barrierefreien Wohnungen im Quartier	1.000.000	LZ + private oder kommunale Finanzierung	III	300.000	0	300.000	
19	Kommunaler Grundstücksfonds für Mietkaufvorhaben	170.000	LZ	III	170.000	0	170.000	
20	Anreizprogramm	600.000	LZ	I	600.000	125.000	475.000	
21	Förderung des baukulturellen Erhalts und Sanierung von stadtbildprägenden Gebäuden	1.500.000	AKB + LZ + private Finanzierung	I	450.000	176.010	273.990	
Planung, Beratung, Projektmanagement								
22	Kernbereichsmanagement	262.000	AKB + LZ		262.000	262.000	0	
23	Alt- und Innenstadtkoordination	160.000	LZ		160.000	0	160.000	
24-26	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) + SWOT Analyse Ortsteile + Parkraumanalyse	79.000	AKB		79.000	79.000	0	07/2020
27	Verkehrsgutachten der Altstadt + Innenstadt	46.200	AKB		46.200	46.200	0	07/2021
28	Pilotprojekte "Hang" und "Lücke" (Sanierungsmethoden Altstadthäuser)	20.000	LZ		20.000	0	20.000	
29	Beitrag HessenAgentur	100.000	AKB + LZ		100.000	63.100	36.900	
30	Öffentlichkeitsarbeit und Webseite zur Bürgerinfo	119.000	AKB + LZ		119.000	33.300	85.700	
GESAMTSUMME		25.101.500			19.087.500	9.610.710	9.476.790	

Verortete Maßnahmen

- ① Umbau der Kasseler Straße (neu)
- ② Neustrukturierung und Erweiterung des Geschäftsbereichs Untergasse/Am Rathaus
- ③ Neuanschaffung von Angeboten im Stadtpark
- ④ Aufwertung Spielplatz Renthof/Alte Pfarre
- ⑤/⑥ Gestaltung Alter Markt und Umfeld Stadtkirche
- ⑦ Modellhafte Entwicklung der Blockbebauung Große/Kleine Rosenstraße
- ⑧ Modellhafte Entwicklung der Blockbebauung Pfarrgasse/Obergasse
- ⑨ Gefangenenturm ("Quartiersbalkon"), Grunderwerb
- ⑩ Ausbau von Wegen zwischen Schlossberg und Altstadt
- ⑨/⑪ Obernburg und Gefangenenturm
- ⑫ Gestaltung der Aufenthaltsbereiche auf der Obernburg
- ⑬ Aufwertung des Stadteingangs im Umfeld des alten Hospitals

- ⑭ Schaffung einer sicheren Radwegeverbindung in die Innenstadt von Westen
 - ⑮ Entwicklung/Nachnutzung Bereich Fritziärer Straße 26
 - ⑯ Entwicklung Begegnungsstätte Altes Pfarrhaus
 - ⑰ Sozial-integratives Begegnungs- und Kommunikationszentrum (G1)
 - ⑳ Jugendfreizeitanlagen Alter Sportplatz
 - ㉑ Sanierung Hotel Hessischer Hof, Kasseler Straße 17
 - ㉒ Beispielhafte Sanierung Alter Markt 9
- Nicht (abschließend) verortbare Maßnahmen**
- 18 Schaffung von barrierefreien Wohnungen im Quartier
 - 19 Kommunaler Grundstücksfonds für Mietkaufvorhaben
 - 20 Anreizprogramm
 - 21 Förderung des baukulturellen Erhalts und Sanierung von stadtbildprägenden Gebäuden

Planung, Beratung, Projektmanagement

- 22 Kernbereichsmanagement
- 23 Alt- und Innenstadtkoordination
- 24 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
- 25 Gutachten zum ISEK: SWOT-Untersuchung der Stadtteile
- 26 Gutachten zum ISEK: Parkraumanalyse
- 27 Verkehrsgutachten Altstadt + Innenstadt
- 28 Pilotprojekte "Hang" und "Lücke" (Sanierungsmethoden Altstadt Häuser)
- 29 Beitrag HessenAgentur / Netzwerk Nachhaltige Stadtentwicklung
- 30 Öffentlichkeitsarbeit und Webseite zur Bürgerinfo

Integriertes Städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK)
Gudensberg 2030



Maßnahmenplan 2024

Stand: Mai 2024
1:3.500 auf DinA3

