

# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept im Städtebauförderprogramm **Lebendige Zentren**





## **INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK) Lebendige Zentren**



### **30. September 2019**

(mit Ergänzungen vom Land Hessen anerkannt am 13. Mai 2020,  
von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gudensberg  
beschlossen am 25. Juni 2020)

#### **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  
Gerhard Armbröster, Dipl.-Ing. Architektur  
Heike Brandt, Dipl.-Ing. Stadtplanung | Städtebauarchitektin AKH  
Katharina Deppe, MSc. Landschaftsplanung  
Elena Hansjürgens, MSc. Stadt- und Regionalplanung  
Tim König, MSc. | Stadtplaner AKH

#### **Bearbeitungszeitraum:**

Januar 2019 – September 2019

#### **Gefördert durch:**



*Das Städtebauförderprogramm "Aktive Kernbereiche in Hessen" ist im Jahr 2020 in das Programm "Lebendige Zentren" übergegangen. Im vorliegenden ISEK ist die Programmbezeichnung bereits an die Neustrukturierung und -benennung der Städtebauförderung in Hessen angepasst.*

*Aus Gründen der besseren Verständlichkeit wird die Bezeichnung "Lebendige Zentren" auch rückwirkend für den gesamten Zeitraum seit der Aufnahme der Stadt Gudensberg in das Förderprogramm verwendet.*

7	<b>1 Einleitung</b>
7	1.1 Anlass
8	1.2 Ziel
9	1.3 Entwicklungsprozess und Partizipation
11	<b>2 Zusammenfassung</b>
13	<b>3 Fördergebiet</b>
13	3.1 Lage, städtebauliche Struktur, Funktion und Bedeutung
16	3.2 Gebietsabgrenzung
19	<b>4 Analyse der Ausgangssituation</b>
19	4.1 Gesamtstadt
19	4.1.1 Rahmenbedingungen der kommunalen Entwicklung
34	4.1.2 Übergeordnete Planungen, Programme und Kooperationen
36	4.1.3 Steckbriefe der Stadtteile
50	4.2 Kernbereich
50	4.2.1 Bevölkerung und Wohnstandort
53	4.2.2 Stadtgestalt und Denkmalschutz
58	4.2.3 Soziale Infrastruktur, öffentliche Nutzungen und Zusammenleben
60	4.2.4 Einzelhandel, Gewerbe und Dienstleistungen
61	4.2.5 Gastronomie, Kultur und Freizeit
62	4.2.6 Öffentliche Freiräume und Aufenthaltsqualität
65	4.2.7 Private Freiräume, Gärten
66	4.2.8 Rad-, Fußverkehr und ÖPNV
69	4.2.9 Kfz-, Schwerlastverkehr
70	4.2.10 Parkplätze und Parkraumanalyse
72	4.3 Zusammenfassende SWOT-Analyse
72	4.3.1 SWOT-Analyse Gesamtstadt
73	4.3.2 SWOT-Analyse Kernbereich
77	<b>5 Leitbild</b>
79	<b>6 Entwicklungsstrategie für den Kernbereich</b>
79	6.1 Nachhaltige Stadtentwicklung
82	6.2 Strategien
82	6.3 Handlungsfelder
87	6.4 Querschnittsthemen

89	<b>7 Einzelmaßnahmen / Projekte</b>
89	7.1 Gesamtübersicht der Einzelmaßnahmen
90	7.2 Projektsteckbriefe
90	1. Umbau der Kasseler Straße
92	1.1 Umbau der „Freiheit“ zur K 7
94	1.2 Umbau Bereich Fritzlarer Straße / Rathaus / Bahnhofstraße
96	1.3 Umbau der Kasseler Straße im Bereich Parkplatz bis Stadteingang am Hessischen Hof (einschl. Einmündung Grabenweg, Zugang Stadtpark)
99	2. Neustrukturierung und Erweiterung des Geschäftsbereichs Untergasse / Am Rathaus
104	3. Neuschaffung von Angeboten im Stadtpark
108	4. Aufwertung Spielplatz Renthof / Alte Pfarre
111	5. Umbau und Neustrukturierung des Alten Marktes
116	6. Gestaltung des Umfelds der Stadtkirche
120	7. Modellhafte Entwicklung der Blockbebauung Große / Kleine Rosenstraße
123	8. Modellhafte Entwicklung der Blockbebauung Pfarrgasse / Obergasse
127	9. Erschließung und Umfeldgestaltung am Gefangenenturm („Quartiersbalkon“)
130	10. Ausbau von Wegen zwischen Schlossberg und Altstadt
133	11. Ausbau der Erschließung der Obernburg
137	12. Gestaltung der Aufenthaltsbereiche auf der Obernburg
139	13. Aufwertung des Stadteingangs im Umfeld des alten Hospitals
142	14. Schaffung einer sicheren Radwegeverbindung in die Innenstadt von Westen
145	15. Entwicklung / Nachnutzung Bereich Fritzlarer Straße 26
148	16. Entwicklung Begegnungsstätte Altes Pfarrhaus
151	17. Sozial-integratives Begegnungs- und Kommunikationszentrum
154	18. Schaffung von barrierefreien Wohnungen im Quartier
156	19. Kommunalen Grundstücksfonds für Mietkaufvorhaben
158	20. Anreizprogramm
160	21. Förderung des baukulturellen Erhalts und Sanierung von stadtbildprägenden Gebäuden
162	22. Fördergebietsmanagement
164	23. Alt- und Innenstadtkoordination
167	24. Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
168	25. SWOT-Untersuchung der Stadtteile (als Gutachten zum ISEK)
170	26. Parkraumanalyse (als Gutachten zum ISEK)
172	27. Verkehrsgutachten der Alt- und Innenstadt
175	28. Pilotprojekte „Hang“ und „Lücke“ (Sanierungsmethoden Altsadthäuser)
177	29. Beitrag HessenAgentur
178	30. Öffentlichkeitsarbeit und Webseite
181	<b>8 Organisations- und Beteiligungsstruktur</b>
181	8.1 Lokale Partnerschaft
182	8.2 Fördergebietsmanagement und Alt- und Innenstadtkoordination
183	<b>9 Quellenverzeichnis</b>
185	<b>10 Anhang</b>



## 1.1 ANLASS

Im Jahr 2018 wurde die Stadt Gudensberg in das Städtebauförderprogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen“ (mittlerweile umbenannt in "Lebendige Zentren") aufgenommen. Mit der Bewerbung um die Aufnahme in das Bund-Länder-Programm legt die Stadt Gudensberg einen Schwerpunkt der Stadtentwicklung auf den inneren Bereich der Stadt, um drohenden und bereits wahrnehmbaren Funktionsverlusten und städtebaulichen Mängeln entgegenzuwirken. Die Innen- und Altstadt Gudensbergs stellt das Zentrum der Kommune mit den entsprechenden Funktionen wie Verwaltung, Bildung, Handel und Gastronomie dar. Es war bereits Anfang der 1970er Jahre ein Modellvorhaben der Stadtsanierung, welche durch flächenhafte Abrisse und unmaßstäbliche Neubauten die dörfliche Baustruktur an die Versorgungsaufgaben eines Unterzentrums rigoros anpassen sollte und eine autogerechte Gestaltung im Blick hatte.

Gleichzeitig hat die am Hang des Schlossberges errichtete Altstadt, wo keine flächenhafte Sanierung mehr stattgefunden hat, ihren historischen Charakter in den verwinkelten Gassen weitgehend erhalten. Dieser Teil stellt heute vor allem ein Wohnquartier dar, welches gleichwohl mit häufig niedrigem Wohnungsstandard, kleinen privaten Freiflächen, einer stark segregierten Bevölkerung und einem hohen Sanierungsbedarf zu kämpfen hat.

Das bundesweite Modellvorhaben „Altstadtsanierung in Gudensberg“ im Rahmen des "Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus durch Modellvorhaben, Versuchs- und Vergleichsbauvorhaben" wurde bis in die 1990er Jahre fortgesetzt. Die Sanierungssatzung wurde 1994 aufgehoben. Zunehmende Ladenleerstände und ein geringer werdendes Angebot werfen derzeit jedoch die Frage auf, ob und wie die Innenstadt Gudensbergs ihre Funktion als belebtes Zentrum in Zukunft erfüllen kann. Damit zusammen hängt auch die Frage der Sicherung als Wohnstandort.



Abbildung 1: Foto der freigeräumten Fläche im Zuge der Flächensanierung (aus van Deenen/Zurek: 1976)

## 1.2 ZIEL

Mit dem städtebaulichen Förderprogramm „Lebendige Zentren“ sollen „die Unverwechselbarkeit und das urbane Leben in den Zentren und Kernbereichen mit seiner Vielfalt aus Einzelhandel, Dienstleistung, Handwerk, Kultur, Gastronomie und Wohnen nachhaltig gestärkt werden“ (HMWVL 2009). Hierbei wird besonders Wert gelegt auf einen integrierten Ansatz mit einer räumlich wie fachlich aufeinander abgestimmten Gesamtschau aller relevanten Funktionen des jeweiligen Kernbereichs, auf die Kooperation der Innenstadtakteure des öffentlichen, privaten und auch zivilgesellschaftlichen Bereichs und auf eine Bündelung vorhandener Ressourcen. Mit diesem Ansatz sollen die Qualitäten von Innenstädten und Ortskernen gestärkt und weiterentwickelt werden.

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) „Gudensberg 2030“ bildet die inhaltliche Grundlage zur Umsetzung von Strategien und Maßnahmen in verschiedenen Bereichen der Stadtentwicklung im Rahmen der Städtebauförderung. Es wurde gemeinsam mit den Gudensbergerinnen und Gudensbergern mit einem breiten, begleitenden Beteiligungsprozess erarbeitet. Nicht nur der Innenstadtbereich wurde betrachtet, auch die sechs Stadtteile wurden auf ihren Bezug zur Kernstadt befragt. Ein vernetztes, integriertes Denken und in die Zukunft gerichtete Entwicklungskonzepte sind hierbei in Gudensberg nicht unbekannt. Die Stadt hat mit dem Agenda-Prozess in den Jahren 1998 bis 2000, in dessen Folge viele der damals formulierten Leitziele erreicht werden konnten, gute Erfahrungen gesammelt. Die aus der Beteiligung entstandenen Vorschläge sind intensiv und konstruktiv diskutiert und, begleitet von fachlichen Lösungsvorschlägen, in das ISEK aufgenommen worden.

Das hier vorliegende Entwicklungskonzept mit dem programmatischen Zeithorizont 2030 und einem darüber hinausgehenden Leitbild soll nun den Grundstein für die positive Entwicklung des Kerns der Stadt Gudensberg bilden. Die Handlungsziele des Leitbildes Gudensberg 2030 skizzieren eine Zukunftsvision mit einem abgestimmten strategischen Handeln. Eine nachhaltige Stadtentwicklung soll mit einer Sicherung und Entwicklung der Innenstadt für zentralörtliche Funktionen und ihrer Erreichbarkeit, einer Stärkung der Wohnfunktion in der Altstadt und einer Aufwertung der zugehörigen und angrenzenden Frei- und Naherholungsräume erreicht werden.

Hierfür ist ein breites Spektrum an Maßnahmen und Projekten in acht verschiedenen Handlungsfeldern entwickelt worden, die wiederum drei Strategien verfolgen und drei Querschnittsthemen umfassen. Inhaltliche Schwerpunkte liegen auf der behutsamen städtebaulichen Entwicklung der Altstadt als attraktivem Wohnstandort, auf einer abgestimmten Freiraum- und Verkehrsentwicklung, welche die Aufenthaltsqualität verbessert, und auf einer Weiterentwicklung der sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Zentrumsfunktion des Kernbereichs mit einem besonderen Augenmerk auf die Innenentwicklung und die Integration.

### 1.3 ENTWICKLUNGSPROZESS UND PARTIZIPATION

Ein breiter Beteiligungsprozess ist der Erarbeitung des vorliegenden ISEK-Berichts vorangegangen. Hierbei wurden Ideen und Vorschläge im Wechselspiel zwischen Beteiligungsrunde (Alltagskompetenz der Bürgerinnen und Bürger) und der räumlich-baulichen Umsetzung (Fachkompetenz von Stadt und Büros) ausgereift. Die Diskussionen erfolgten strukturiert nach den sechs Themen- und Arbeitsgruppen „Wohnen“, „Wohnumfeld und Natur“, „Soziale Nutzungen“, „Kunst, Kultur und Vereine“, „Wirtschaft und Handel“ und „Verkehr“, wobei dem jeweiligen Arbeitsstand entsprechend unterschiedliche Moderationsmethoden zur Anwendung kamen. Neben der vertieften Arbeit in der jeweiligen Gruppe wurden am Anfang und am Ende einer Beteiligungsrunde Überschneidungen und übergreifende Themen aufgegriffen, so dass eine abgestimmte Strategie entwickelt werden konnte. Zusätzlich wurde in jedem Stadtteil ein Workshop durchgeführt.



Abbildung 2: Übersichtsschema Bürgerbeteiligung im Rahmen des ISEKs, eigene Darstellung



# 2 ZUSAMMENFASSUNG

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) ist wie folgt aufgebaut: Im Kapitel 3 wird zunächst das Fördergebiet kurz räumlich und städtebaulich-funktionell beschrieben. Die Analyse im Kapitel 4 bezieht sich zunächst umfassend auf die gesamte Stadt und geht im Folgenden dann thematisch untergliedert detailliert auf die Bestandssituation im Kernbereich bzw. Fördergebiet ein. In diesem Kapitel finden sich auch die Ergebnisse der Untersuchung der Stadtteile und am Ende der Analyse werden die Erkenntnisse nach Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken unterteilt tabellarisch zusammengefasst (SWOT-Analyse). Der konzeptionelle Teil des ISEKs beginnt mit dem Leitbild Gudensberg im Jahr 2030 im Kapitel 5 und mit der Entwicklungsstrategie im Kapitel 6. Die Kernbereichsstrategie für Gudensberg folgt drei Hauptstrategien, welche in zehn Handlungsfeldern und drei Querschnittsthemen umgesetzt werden. Übergreifend steht das Ziel der nachhaltigen Stadtentwicklung. Die insgesamt 30 Einzelmaßnahmen werden im Kapitel 7 in Projektsteckbriefen dargestellt. Das ISEK endet mit der Zeitplanung der Projektumsetzung, der Finanzierungsplanung und der Entwicklung der Organisationsstruktur zur Umsetzung in den Kapiteln 8 bis 10.

Im Folgenden werden die wichtigsten Analyseergebnisse und Maßnahmen des ISEKs gegliedert nach den thematischen Arbeitsgruppen der Beteiligungsworkshops inhaltlich zusammengefasst:

**Wohnen** | Die Stärkung des Wohnstandortes Altstadt hat sich als eines der zentralen Ziele aus dem ISEK-Prozess ergeben. Die Bausubstanz und die Wohnqualität sind in diesem Bereich Gudensbergs als unterdurchschnittlich zu beurteilen. Die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in der Altstadt deutet mit einem hohen Anteil von jungen Erwachsenen und einem sehr hohen Anteil an Menschen mit ausländischer Staatsbürgerschaft darauf hin, dass der Kernbereich in hohem Maße ein Wohnort von Arbeitskräften aus dem (europäischen, EU2-) Ausland darstellt. Gleichzeitig bietet die Fachwerkaltsstadt gute Chancen für eine behutsame Sanierung und die Weiterentwicklung in der gewachsenen städtebaulichen Maßstäblichkeit. Die Förderung von Einzeleigentümer\*innen, die Unterstützung von Generationswechsellern und die gezielte Bearbeitung von Sanierungsherausforderungen im historischen Kontext (Herstellung zeitgemäßer Freiräume, Entsiegelung, energetische Sanierung, Barrierefreiheit, Erhalt von Denkmälern) sind hierbei die wichtigsten Maßnahmenbereiche, die im Rahmen des ISEKs von Bedeutung sind.

**Wohnumfeld und Natur** | Auf vergleichsweise geringer Fläche gibt es im Gudensberger Kernbereich ein großes Spektrum an öffentlichen und privaten Freiräumen, mit jeweils unterschiedlichem Charakter und verschiedenen Handlungsbedarfen. Das Spektrum reicht vom Waldbestand am Schlossberg bis hin zu Platzsituationen, die einen städtischen Charakter haben. Die Dominanz des Autoverkehrs, die teilweise schlechte Wegequalität, ein hoher Versiegelungsgrad und die mangelnde Belebung und damit fehlende soziale Kontrolle in bestimmten Bereichen sind hierbei die problematischsten Schwächen. Eine Vielzahl der im ISEK entwickelten Maßnahmen beschäftigt sich mit der Aufwertung von Wohnumfeld und Natur im Kernbereich. Dies sind beispielsweise im privaten Bereich die modellhafte Entwicklung von zwei dicht bebauten Blöcken in der Altstadt und die mögliche Förderung von Gartengestaltungen im Rahmen des Anreizprogramms. Im öffentlichen Bereich handelt es sich unter anderem um die Neugestaltung der Kasseler Straße mit dem Ziel die Aufenthaltsqualität zu erhöhen, den Umbau des Alten Marktes inklusive des Umfeldes der Stadtkirche, die Neustrukturierung des Geschäftsbereichs Untergasse und verschiedene Maßnahmen im Bereich des Schlossberges.

**Soziale Nutzungen** | Die Bestandanalyse genauso wie die Diskussionen während der Bürgerbeteiligung ergaben, dass aufgrund der Bevölkerungsstruktur im Kernbereich ein hoher Bedarf an Integrationsangeboten besteht. Die Stadt Gudensberg verfügt schon über ein vielfältiges Angebot an sozialen Einrichtungen, so dass hier auf bereits bestehende Strukturen aufgebaut werden kann und bedarfsgerechte Erweiterungen vorgenommen werden können. Das zentrale und umfangreiche Projekt in diesem Bereich ist das sozial-integrative Begegnungs- und Kommunikationszentrum, für welches ein innenstadt- und altstadtnaher Standort gefunden werden soll und durch welches unter anderem die Nutzungen des sozialen Zentrums F26 langfristig in modernen Räumlichkeiten etabliert werden sollen. Eine Förderzusage aus dem Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ liegt der Stadt Gudensberg für dieses Projekt bereits vor, so dass über das Programm „Lebendige Zentren“ hierzu ergänzende Maßnahmen gefördert werden sollen (Erwerb des Gebäudes, Erstellung der Machbarkeitsstudie, Gestaltung von Freiflächen, Integration von zusätzlichen Nutzungen in einem weiteren Bauabschnitt).

**Kunst, Kultur und Vereine** | Die Ergebnisse dieser Arbeitsgruppe überschneiden sich stark mit denen aus dem Arbeitsfeld „Soziale Nutzungen“ und beinhalten vor allem, dass kulturelle Nutzungen bei Neuschaffung des Kommunikationszentrums mit einzuplanen sind. Ansonsten spielen hier neben den baulichen Maßnahmen eher weiche Ziele eine Rolle wie die Unterstützung und Vernetzung von Vereinen und Initiativen, die Öffentlichkeitsarbeit oder die Organisation von Festen und Zwischennutzungen. Hierdurch soll das zivilgesellschaftliche Leben in der Stadt gestärkt werden und die Belebung der Alt- und Innenstadt gefördert werden.

**Wirtschaft und Handel** | Zentrale Herausforderung im Bereich Wirtschaft und Handel ist der zunehmende Funktionsverlust der Innenstadt und insbesondere der Untergasse, welcher sich unter anderem durch unattraktive und langfristige Ladenerstände bemerkbar macht. Eine Belebung der Innenstadt und die Verbesserung der Aufenthaltsqualität kommen daher auch besonders den Händlern und den anderen Betrieben im Kernbereich zu Gute. Eine Alt- und Innenstadtkoordination soll ähnlich eines City-Managements Kommunikations- und Koordinierungsaufgaben in Gudensberg übernehmen.

**Verkehr** | Zum Arbeitsbereich Verkehr gehört ein großes Spektrum an Themen, welche entsprechend ausführlich im ISEK behandelt werden. Hierzu gehören die Förderung des umweltfreundlichen Rad-, Fuß- und öffentlichen Nahverkehrs ebenso wie der Umgang mit dem Kfz- und Schwerlastverkehr sowie mit der Parkraumsituation, welche besonders in einem Gutachten zum ISEK untersucht wurde. Größte Herausforderung ist der Umgang mit den großen Durchgangsstraßen im Kernbereich. Im ISEK-Prozess wurde der Umbau der Kasseler Straße hin zu einer Stadtstraße mit verkehrsberuhigender Gestaltung und erhöhter Aufenthaltsqualität entwickelt. Eine Umgestaltung würde an verschiedenen Stellen eine große Verbesserung ergeben (z.B. bessere Querbarkeit der Straße, Anbindung des Stadtparks) erfordert aber auch Maßnahmen zur Umleitung des Verkehrs, welche begleitende Verkehrsverbesserungen erfordern.

**Querschnittsaufgaben** | Zu den Querschnittsthemen, welche in fast allen Analysen, Zielen und Maßnahmen des ISEKs Berücksichtigung finden, zählen die Sicherheit, die Barrierefreiheit sowie Umwelt und Klimaanpassung.

Die Erläuterung und Analyse des Bestands in den nachfolgenden Kapiteln werden auf verschiedenen räumlichen Ebenen betrachtet:

Die **Gesamtkommune, Gesamtstadt oder Kommune** umfasst die gesamte Fläche der Stadt Gudensberg inklusive aller Stadtteile sowie der zugehörigen Wald- und landwirtschaftlichen Flächen.

Mit der **Kernstadt** ist der Stadtteil Gudensberg gemeint, welcher getrennt von den weiteren sechs Stadtteilen betrachtet wird und namentlich nicht von der Gesamtstadt zu unterscheiden ist. Wenn der Stadtteil Gudensberg bzw. die Gemarkung Gudensberg und nicht die gesamte Kommune gemeint ist, wird dies daher im Text mit dem Zusatz „Kernstadt“ oder „Stadtteil“ kenntlich gemacht.

Der **Kernbereich** bzw. das **Untersuchungsgebiet** umfasst den zentralen Teil der Kernstadt, welcher innerhalb dieses Konzeptes mit besonderem Fokus betrachtet wird und im Rahmen des Programms „Lebendige Zentren“ gefördert werden soll. Hierzu wird nachfolgend ein parzellenscharf abgegrenztes **Fördergebiet** festgelegt.

Innerhalb des Kernbereichs bzw. Fördergebietes befindet sich der zentrale Versorgungs-, Handels- und Dienstleistungsbereich, welcher im lokalen Sprachgebrauch als **Innenstadt** bezeichnet wird. Südlich angrenzend bilden die erhaltenen Bereiche des historischen Stadtkerns die **Altstadt**.

### 3.1 LAGE, STÄDTEBAULICHE STRUKTUR, FUNKTION UND BEDEUTUNG

Die Stadt Gudensberg liegt in Nordhessen im nördlichen Teil des Schwalm-Eder-Kreises etwa 20 km südlich des Oberzentrums Kassel. Mit rund 10.000 Einwohner\*innen stellt Gudensberg das Zentrum der historischen Region Chattengau dar. Zur Stadt Gudensberg gehören neben der Kernstadt die sechs Stadtteile Deute, Dissen, Dorla, Gleichen, Maden und Obervorschütz, welche sich um die zentral gelegene Kernstadt herum gruppieren.

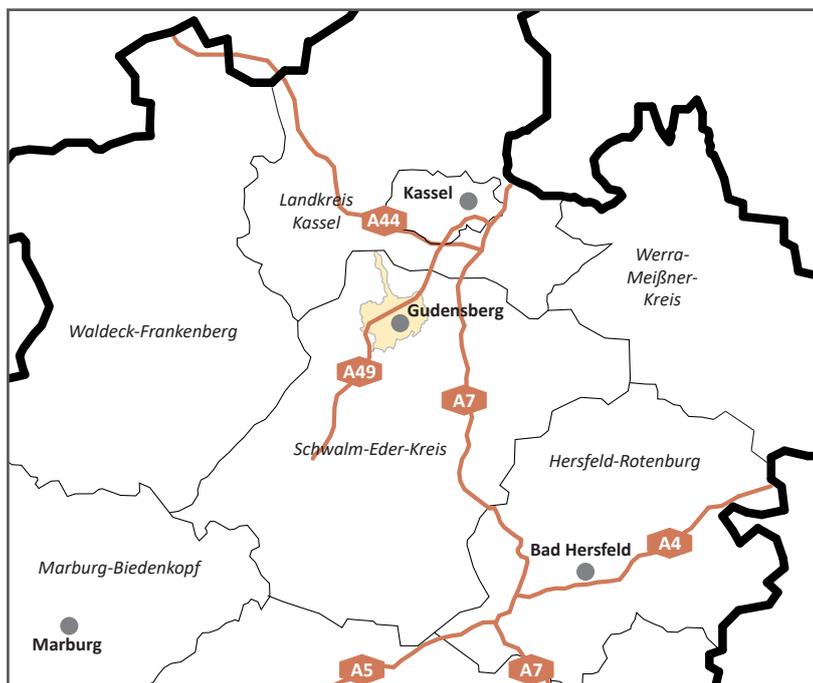


Abbildung 3:  
Verortung  
Gudensbergs in  
Nordhessen,  
eigene Darstellung

# 3 FÖRDERGEBIET

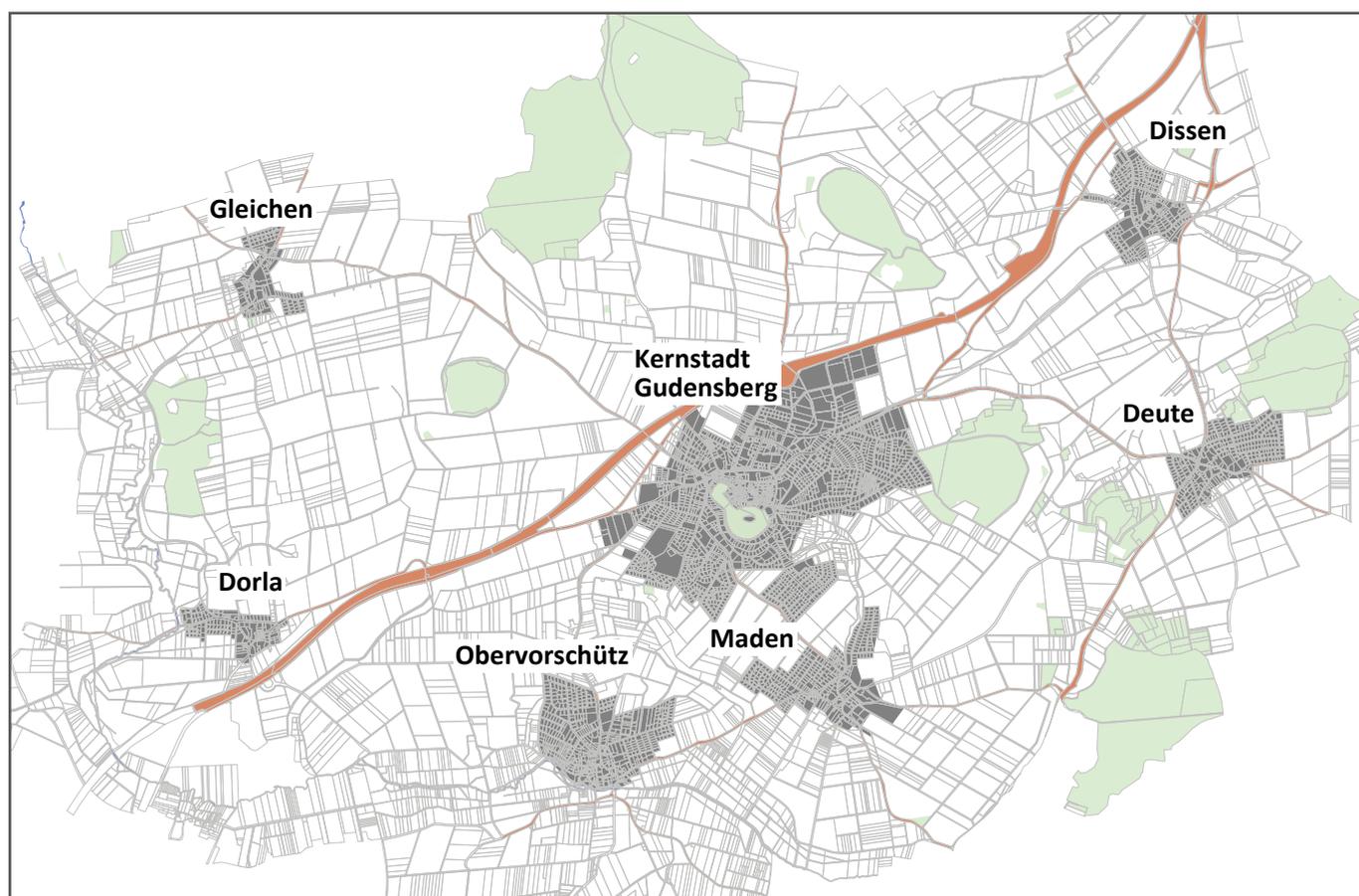


Abbildung 4: Verortung der Kernstadt und der Stadtteile, eigene Darstellung

Das Untersuchungsgebiet bzw. der Kernbereich befindet sich in der Kernstadt und umfasst die historische Altstadt, den Schlossberg inklusive der Ruine der Obernburg sowie nördlich der Altstadt gelegene Bereiche an den Hauptstraßen Kasseler Straße, Fritzlarer Straße und Besser Straße sowie den Stadtpark. Während die Altstadt heute vorwiegend dem Wohnen dient, übernimmt die Innenstadt entlang der Fußgängerzone Untergasse und am Anfang der Kasseler Straße eine Zentrumsfunktion für die gesamte Kommune. Hier befinden sich das Rathaus, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe sowie Ärzte. Östlich an Innenstadt und Altstadt schließen außerdem die Grundschule und verschiedene weitere soziale Einrichtungen an. Im Kernbereich wohnen ungefähr 1.000 Personen (Stand 2018).

Stadträumlich kennzeichnend für das Förder- und Untersuchungsgebiet sind das verzweigte Gassensystem und die historische Bausubstanz mit Fachwerkgebäuden innerhalb der ehemaligen Stadtbefestigung, die Topografieunterschiede in der Altstadt sowie die weithin sichtbare Ruine der Obernburg auf dem Schlossberg. Im Zuge der Flächensanierung in den 1970er Jahren wurden Teile der Unterstadt nördlich der Untergasse abgerissen und durch mehrgeschossige Neubauten ersetzt, welche heute insbesondere den westlichen Abschnitt der Kasseler Straße und der Fußgängerzone Untergasse prägen. Entlang der Besser Straße nach Norden hin befinden sich zudem mehrere landwirtschaftliche Höfe, die teilweise in intensiver Nutzung sind. Östlich der Altstadt liegt ein Bereich mit mehreren öffentlichen Einrichtungen wie der Grundschule, einem Kindergarten und einem sozialen Zentrum.

<sup>1</sup> Im Weiteren ist mit der „Kasseler Straße“ in der Regel der im Untersuchungsgebiet gelegene Teil zwischen Markt und Freiheit gemeint; eigentlich erstreckt sie sich vom Markt bis zum Ortsausgang Richtung Deute (Straßenmeisterei).

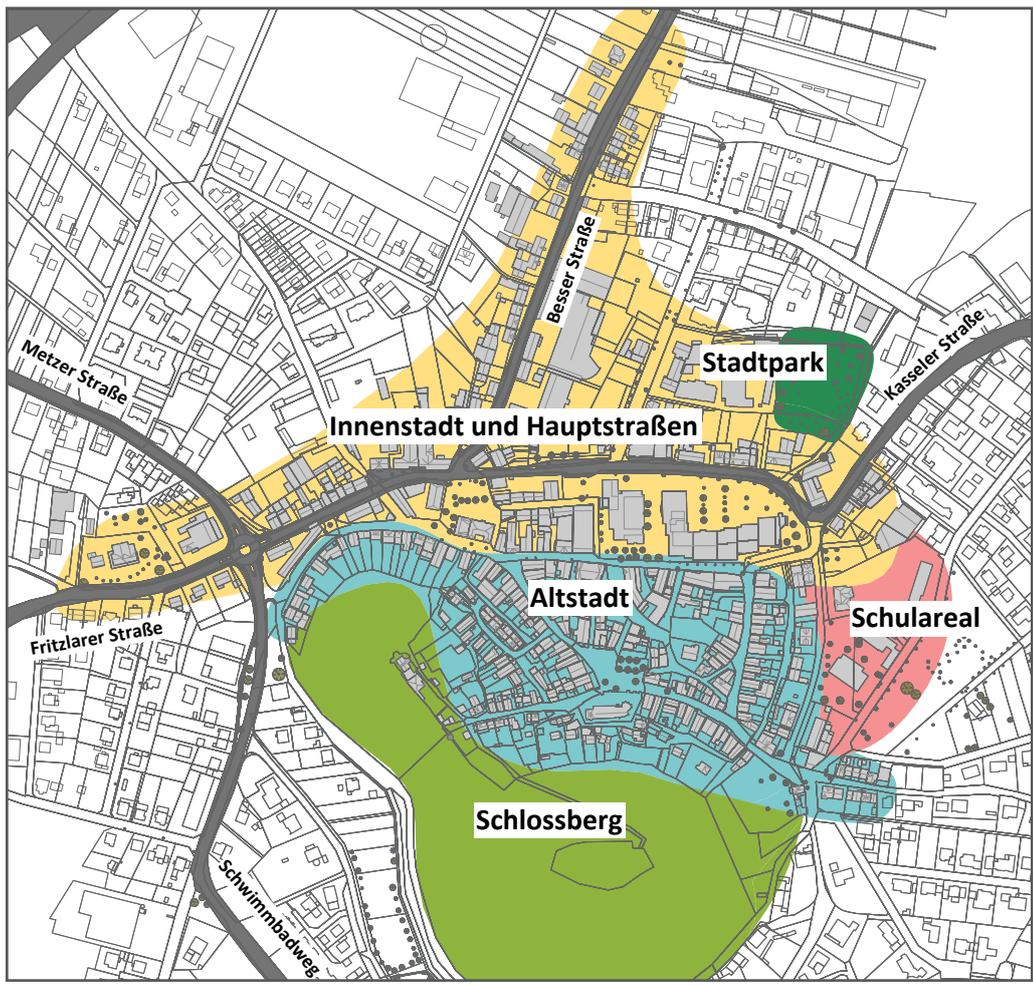


Abbildung 5: Untersuchungsgebiet/Kernbereich mit städtebaulichen Bereichen

Alter Markt (oben links) und Besser Straße (oben rechts)  
Kasseler Straße (unten links) und Schulgelände (unten rechts)





## 3.2 GEBIETSABGRENZUNG

Das Fördergebiet mit einer Größe von etwa 29,8 ha umfasst im Norden die Grundstücke rechts und links der Besser Straße und endet ungefähr auf Höhe des städtischen Bauhofs. Im Westen werden die Grundstücke an der Fritzlärer Straße bis einschließlich des ehemaligen Feuerwehrgebäudes am Löhner Weg in das Fördergebiet aufgenommen. Im Süden umfasst das Fördergebiet den Schlossberg bis an dessen südlichen Bergfuß. Die östliche Grenze bilden die Reihenhausbebauung an der Straße Ziegerich sowie das Schulareal zwischen Holzweg und Grabenweg. Im Nordosten werden das Altenzentrum, der Stadtpark inklusive der nördlichen Zuwegung und das derzeit leerstehende Gewerbegebäude am Grabenweg Nr. 1 inklusive Zufahrt in das Fördergebiet aufgenommen.

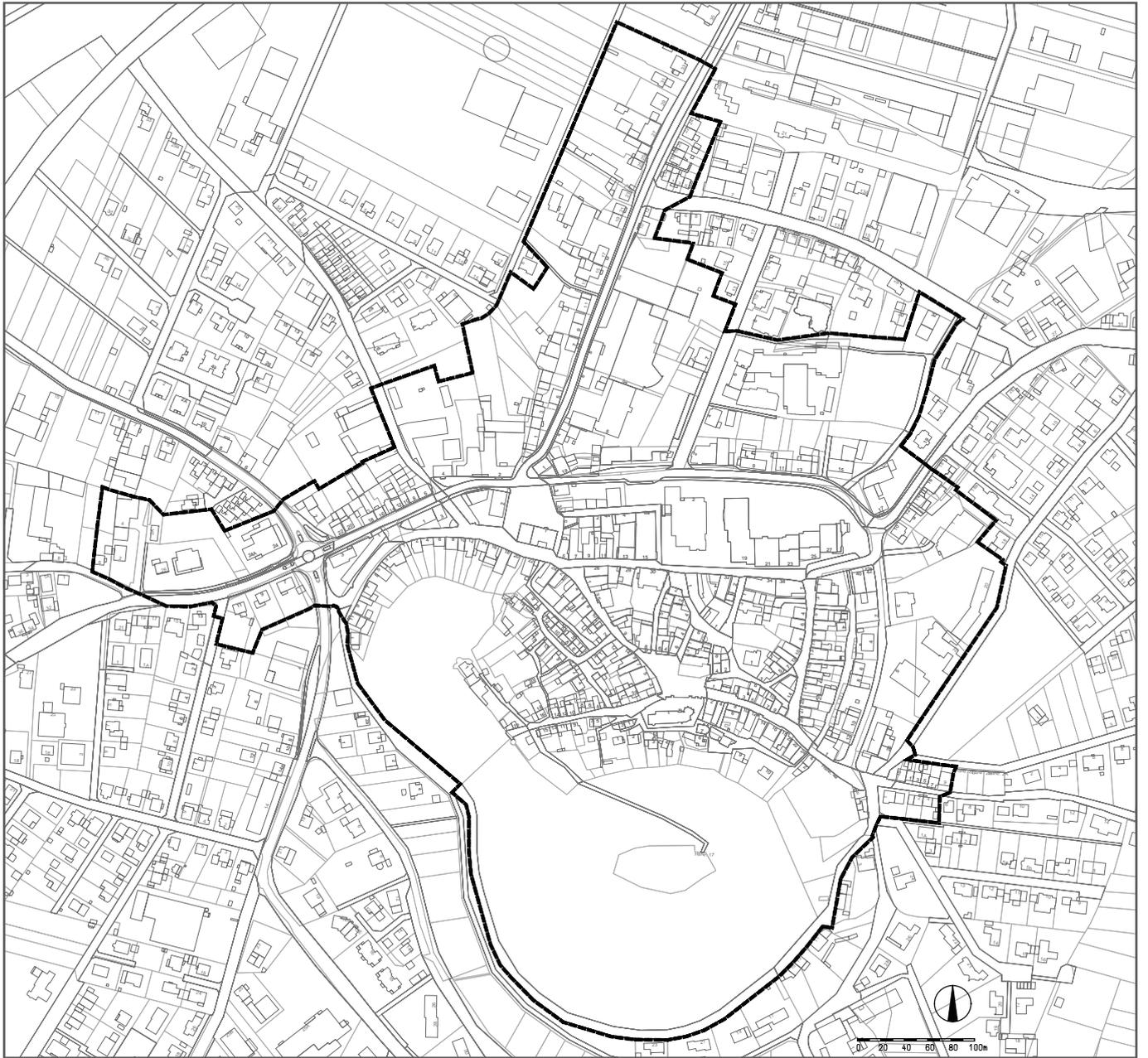


Abbildung 6: Fördergebiet



## 4.1 GESAMTSTADT

### 4.1.1 RAHMENBEDINGUNGEN DER KOMMUNALEN ENTWICKLUNG

**Bevölkerungsentwicklung** | Neben der Kernstadt gehören die Stadtteile Obervorschütz, Maden, Deute, Dissen, Dorla und Gleichen (absteigend nach der Einwohnerzahl sortiert) zur Stadt Gudensberg. Nach der Kernstadt ist Obervorschütz der einwohnerstärkste Stadtteil und Gleichen der einwohnerärmste Stadtteil. Bei der Gemeindereform im Jahr 1972 wurden die sieben bis dahin selbstständigen Gemeinden zur Stadt Gudensberg vereinigt.

	Einwohner*innen (Hauptwohnsitze 2018)
Deute	862
Dissen	690
Dorla	339
Gleichen	315
Gudensberg, Kernstadt	5.231
Obervorschütz	1.224
Maden	1.032
<b>Stadt Gudensberg, gesamt</b>	<b>9.693</b>

Tabelle 1: Bevölkerung Stadt Gudensberg nach Stadtteilen (Quelle: Stadt Gudensberg)

Im Jahr 2018 zählte die Gesamtstadt Gudensberg ca. 9700 Einwohner\*innen (Stadt Gudensberg: 2018a).

Die Einwohnerzahl (Hauptwohnsitze) der Gesamtstadt Gudensberg zeigt - im Gegensatz zum allgemeinen Trend des Einwohnerrückgangs in den ländlichen Kleinstädte Nordhessens - einen deutlichen Aufwärtstrend. Zwischen den Jahren 2002 und 2017 hat die Einwohnerzahl um mehr als 550 Einwohner\*innen zugenommen. Die Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen Dorla, Obervorschütz, Maden und Gleichen zeigt dabei jedoch einen leichten bis moderaten Abwärtstrend, der Einwohnerzuwachs hat sich folglich nicht gleichmäßig in der Kommune verteilt.

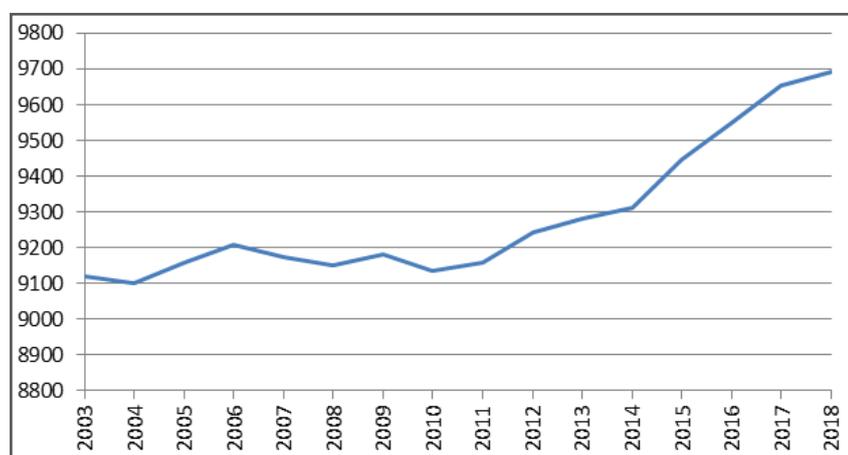


Abbildung 7: Einwohnerentwicklung Gesamtstadt Gudensberg 2003-2018, Hauptwohnsitze, Quelle: Stadt Gudensberg

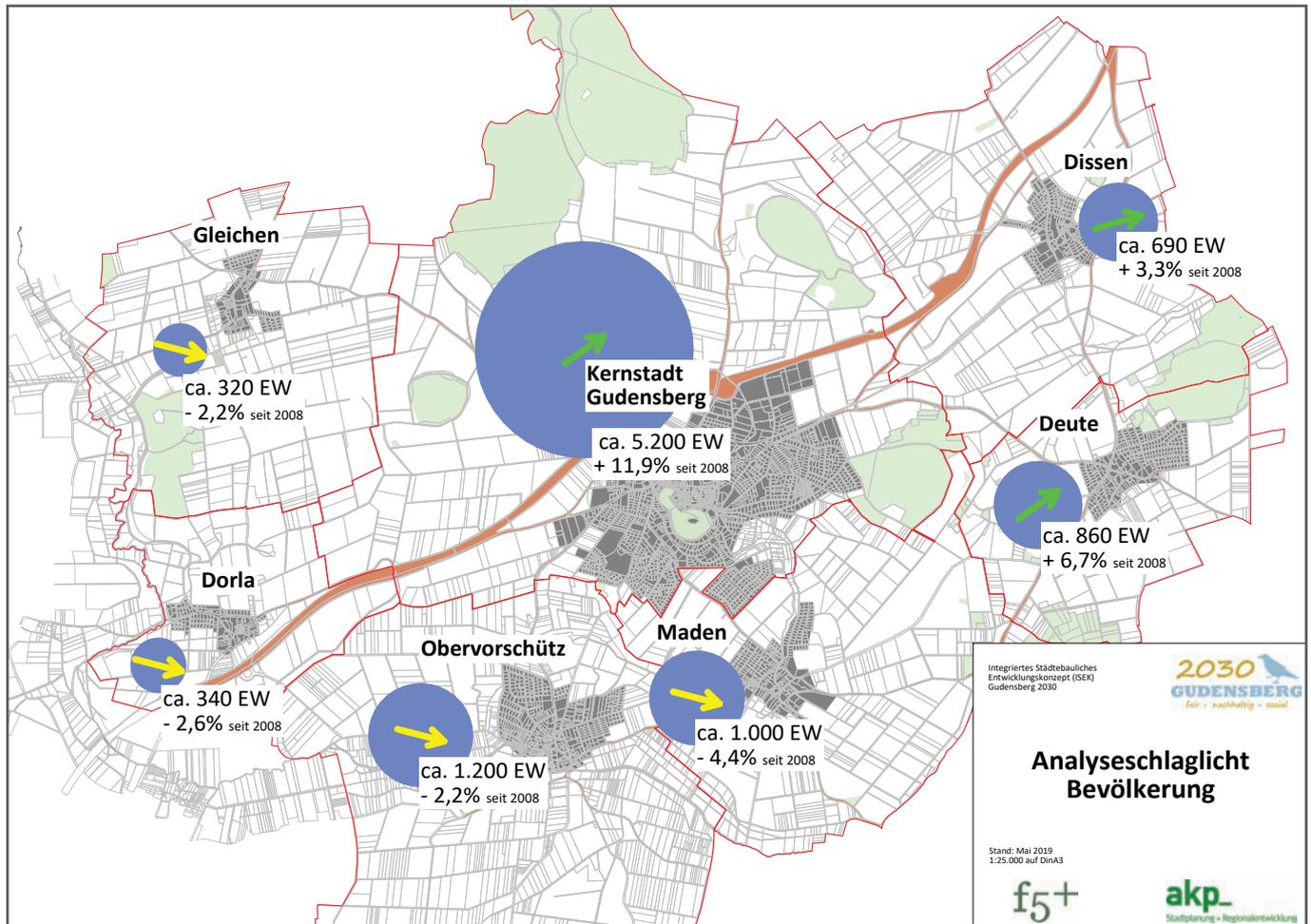


Abbildung 8: Analyseschluslicht Bevölkerung; Bevölkerungszahl 2018 und Entwicklung seit 2008 (Quelle Stadt Gudensberg; eigene Darstellung)

Aufgrund des demografischen Wandels und der gealterten Bevölkerungsstruktur ist die natürliche Bevölkerungsbewegung (Anzahl der Geburten minus Sterbefälle) kontinuierlich im negativen Bereich. Dies betrifft alle Stadtteile von Gudensberg gleichermaßen. Die Wanderungsbewegungen (Saldo aus Zu- und Fortzügen) schwanken stärker, wobei in der Gesamtstadt Gudensberg die Zuzüge in den letzten Jahren stets überwogen, so dass die Bevölkerung in der Summe meist zwischen 20 bis 150 Personen pro Jahr angestiegen ist (Ausnahme: minus 36 Personen im Jahr 2009). Die Wanderungen sind mit deutlichem Abstand vor allem in die Kernstadt geflossen, so dass diese um fast 12 % von 2008 bis 2018 gewachsen ist. Viele Zuzüge haben sich dabei auf den Kernbereich bezogen, wie die detaillierteren Auswertungen unter 4.2.1. zeigen. In geringerem Maße gab es auch Überschüsse von Zuzügen nach Deute, Dissen, Maden und Obervorschütz, wobei nur Deute und Dissen in den letzten 10 Jahren in der Summe an Bevölkerung hinzugewonnen haben (vgl. auch Abb. 8). Von den Stadtteilen haben also die der Kernstadt nächstgelegenen und besonders die zudem nach Kassel orientierten Zuwächse zu verzeichnen.

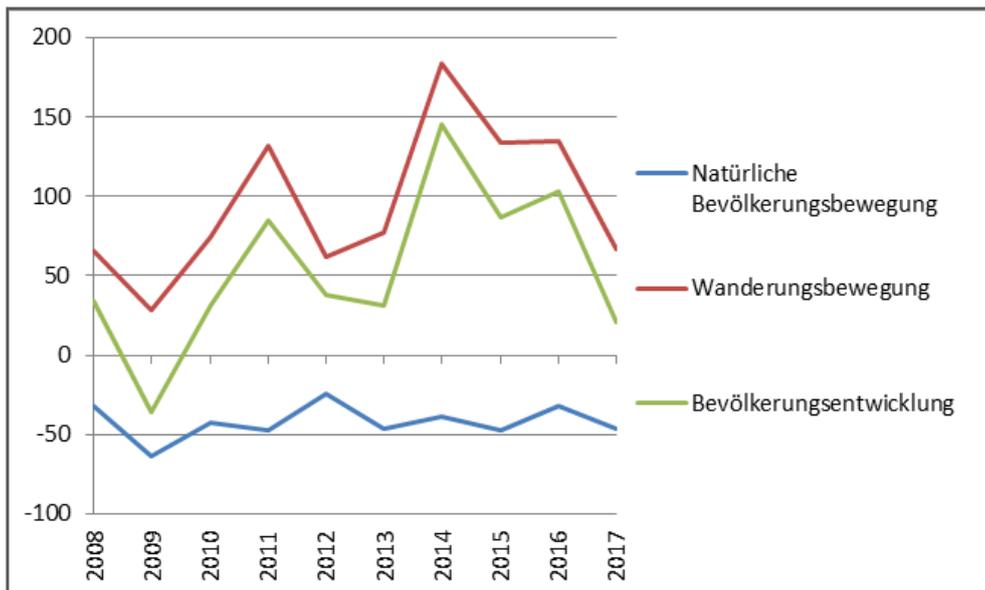


Abbildung 9: Bevölkerungsbewegung Gesamtstadt Gudensberg, 2008-2016, Quelle: Stadt Gudensberg

Die Bevölkerung Gudensbergs ist im regionalen Vergleich relativ jung. Während das Durchschnittsalter in der Gesamtkommune knapp über 44 Jahre beträgt, liegt dieses im Schwalm-Eder-Kreis schon deutlich über 45 Jahre. Der demografische Wandel wird sich allerdings auch in Gudensberg dahingehend auswirken, dass die stärksten Jahrgänge absehbar in das Rentenalter eintreten und gleichzeitig die älteren Altersgruppen einen immer höheren Anteil der Gesamtbevölkerung bilden. Derzeit machen die 45 bis 65-Jährigen den größten Anteil in der Bevölkerung Gudensbergs aus. Die Hessen Agentur prognostiziert für die Zukunft eine starke Alterung der Bevölkerung, so dass im Jahr 2030 das Durchschnittsalter bereits bei knapp über 50 Jahren liegen soll.

Bei der zugewanderten ausländischen Bevölkerung sind es vor allem die mittleren Jahrgänge von 25 bis 55 Jahre, die sehr stark vertreten sind. Hieran wird deutlich, dass Gudensberg viele Arbeitskräfte aus dem Ausland angezogen hat (s. Abb. 10). Die Zuwanderung von Arbeitskräften hat zuletzt den Anstieg des Durchschnittsalters in Gudensberg leicht verlangsamt.

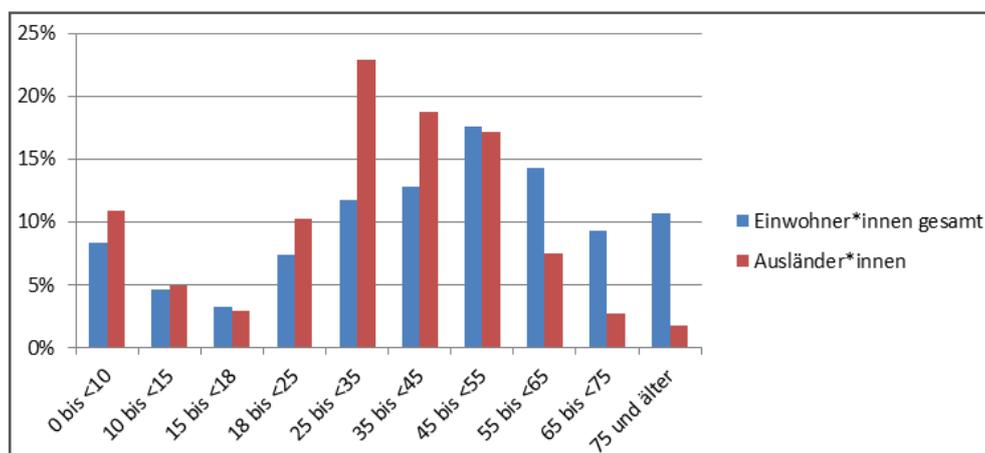


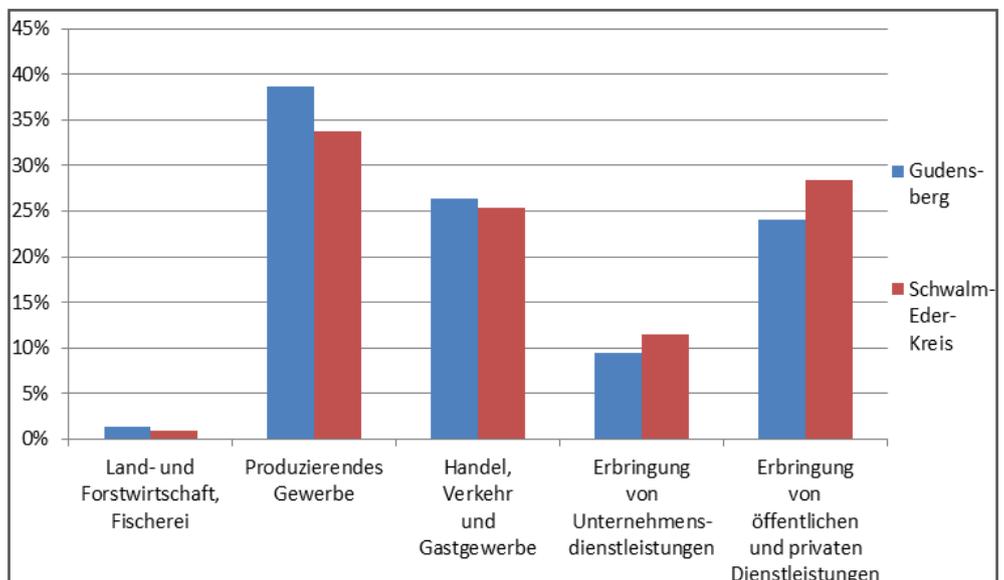
Abbildung 10: Altersstruktur: Gesamte Bevölkerung und ausländische Bevölkerung, Gesamtstadt Gudensberg, 2019, Quelle: Stadt Gudensberg

Die Wanderungsgewinne und die Bevölkerungsentwicklung verdeutlichen die große Bedeutung insbesondere der Kernstadt als Wohnort für Zuziehende. Zudem wird mit Zeithorizont 2030 der demografische Wandel in vollem Gange sein. Die Schaffung von Wohnraum ist daher eine fortlaufende kommunale Entwicklungsaufgabe, wobei an den demografischen Wandel angepasste Angebote hierbei künftig noch eine größere Rolle spielen werden, z.B. in Form von Wohnungen für Ältere im Innenbereich. In der Bürgerbeteiligung wurde auch die Gründung einer kommunalen oder interkommunalen Wohnungsbaugesellschaft vorgeschlagen, um auch dauerhaft die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum unterstützen zu können.

Auch das Zusammenleben im Kernbereich wird künftig stark von der Alterung der Gesellschaft, die auf Zuziehende jüngerer Jahrgänge trifft, geprägt werden. Insbesondere die sozialen Angebote und die Gestaltung der öffentlichen Räume müssen hierauf reagieren (s. hierzu auch die Kapitel 4.2.1. und 4.2.3.).

**Wirtschaft und Beschäftigte** | War Gudensberg historisch aufgrund der fruchtbaren Böden der Niederhessischen Senke stark von der Landwirtschaft geprägt, hat sich im 20. Jhd. ein Wandel hin zur Gewerbe- und Arbeitskräftestadt eingestellt. In Gudensberg sind mehrere große Gewerbebetriebe vorhanden: Ein DPD-Paketzentrum, die Zentrale der Rudolph Logistikgruppe, Betriebe aus den Bereichen Metallbearbeitung und Anlagenbau sowie der Geflügelschlachtbetrieb Plukon. Die produzierenden Gewerbebetriebe stellen bedeutende Arbeitgeber für die Stadt dar, was sich auch an der Beschäftigtenstatistik ablesen lässt. Von den etwa 2.100 sozialversicherungspflichtigen Arbeitsstellen in Gudensberg sind fast 40 % im Bereich des produzierenden Gewerbes angesiedelt (zum Vergleich: 34 % beträgt der Anteil im Schwalm-Eder-Kreis). Insgesamt gibt es in Gudensberg über 800 Gewerbeanmeldungen. Im Kernbereich sind ca. 130 bzw. 16 % der Unternehmen angemeldet.

Abbildung 11: Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer\*innen nach Anteilen in den Wirtschaftsbereichen, 2017, Quelle: Hessische Gemeindestatistik



67 % der Beschäftigten am Arbeitsort Gudensberg pendeln in das Stadtgebiet hinein und 82 % der in der Stadt wohnenden Arbeitnehmer\*innen pendeln heraus, insgesamt ergibt sich ein deutlicher Auspendlerüberschuss. Dies ist für eine Kleinstadt in dieser geografischen Lage mit Nähe zum Oberzentrum Kassel und weiteren großen Gewerbebeständen (z.B. Baunatal mit VW-Werk) nicht ungewöhnlich, im Schwalm-Eder-Kreis weisen lediglich die Zentren Melsungen und Schwalmstadt einen Überschuss an Einpendler\*innen auf. Etwa 12 % der Arbeitnehmer\*innen (240 Personen) sind ausländische Staatsbürger\*innen.



Der direkte Anschluss an die Autobahn A49, die Nähe zu Betrieben und Arbeitgebern von überregionaler Bedeutung wie dem VW-Werk in Baunatal oder zu B. Braun in Melsungen sowie dem Oberzentrum Kassel sind positive Einflussfaktoren auf Wirtschaft und Beschäftigung in Gudensberg.

Im Jahr 2018 zählte Gudensberg 135 Arbeitslose (Rechtskreise SGB III und SGB II), hiervon sind über 55 % 50 Jahre und älter, etwa 26 % der Arbeitslosen sind nicht-deutscher Staatsbürgerschaft. Etwa 40 % der Arbeitslosen gehören dem Rechtskreis SGB II und Arbeitslosengeld II an (Quelle: Bundesagentur für Arbeit 2018).

Die im Jahr 1997 gegründete Gewerbevereinigung Gudensberg (GVG) verbindet viele der Gewerbetreibenden und vertritt deren Interessen. Momentan sind rund 75 Gewerbetreibende aus der Kernstadt und den Stadtteilen in der GVG vertreten. Die Gewerbevereinigung organisiert diverse Veranstaltung wie beispielsweise das 2019 erstmalig stattgefunden „Gudensberg Open“, bei dem die Betriebe in Gudensberg ihre Türen geöffnet und mit einem Einblick in ihr Gewerbe u.a. auch um Nachwuchs geworben haben.

Unter anderem die geringe Anzahl von Arbeitslosen in Gudensberg und auch die positive Entwicklung der Beschäftigung im Schwalm-Eder-Kreis weisen darauf hin, dass die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die Stadtentwicklung derzeit sehr gut sind. In der Bürgerbeteiligung wurde allerdings bemängelt, dass die wirtschaftliche Entwicklung Gudensbergs in der Vergangenheit sehr stark am Stadtrand stattgefunden hat mit dem Fokus auf Ansiedlung neuer und verkehrsintensiver Betriebe, mit entsprechenden negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, während in der Innenstadt Attraktivitätsverluste wahrgenommen werden. Auf den Unterstützungsbedarf kleiner, ansässiger Betriebe in Kernbereich wird daher im Kapitel 4.2.4. näher eingegangen.

**Bestand Wohngebäude und Bautätigkeit** | Der Gebäudebestand in der Stadt besteht zu zwei Dritteln aus Einfamilienhäusern, zu knapp einem Viertel aus Gebäuden mit zwei Wohnungen und zu 10 % aus Mehrfamilienhäusern mit drei und mehr Wohneinheiten (s. Abb. 12). Die Bautätigkeit in Gudensberg hat seit dem Jahr 2014 stark zugenommen, im Jahr 2017 sind 32 Wohneinheiten gebaut worden, hiervon drei Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus (s. Abb. 13; Hessische Gemeindestatistik). Im Jahr 2011 standen in Gudensberg etwa 4 % der Wohnungen leer (Zensus 2011).

Die Bautätigkeit der jüngeren Vergangenheit spielte sich vor allem im Bereich der „Steinzeitsiedlung“ am südlichen Rand der Kernstadt ab (1. Bauabschnitt 2001; 2. Bauabschnitt 2012; 3. Bauabschnitt 2014; 4. Bauabschnitt 2016), in der auch Bauplätze für Mehrfamilienhäuser vorhanden sind. Nachdem die Bautätigkeit von 2010 bis 2013 fast völlig zum Erliegen kam, wurden in den Jahren 2015, 2016, 2017 zwischen 30 und 50 Wohnungen jährlich fertiggestellt. Auch in der Bürgerbeteiligung wurde deutlich, dass das vergleichsweise schnelle Wachstum der Kernstadt Fragen der Integration von Neubürger\*innen und der Identifikation mit der Stadt aufwirft. Die Lebenswelten unterschiedlicher Gruppen von nach Gudensberg Zugezogenen können sich erheblich unterscheiden. Das Zusammenleben im Kernbereich wurde von vielen Bürger\*innen dabei als herausfordernd und konflikthaft beschrieben (s. hierzu auch Kap. 4.2.3.).

Abbildung 12: Bestand Wohngebäude inkl. Wohnheime am 31.12. 2016, Gudensberg Gesamtstadt, Quelle: Hessische Gemeindestatistik

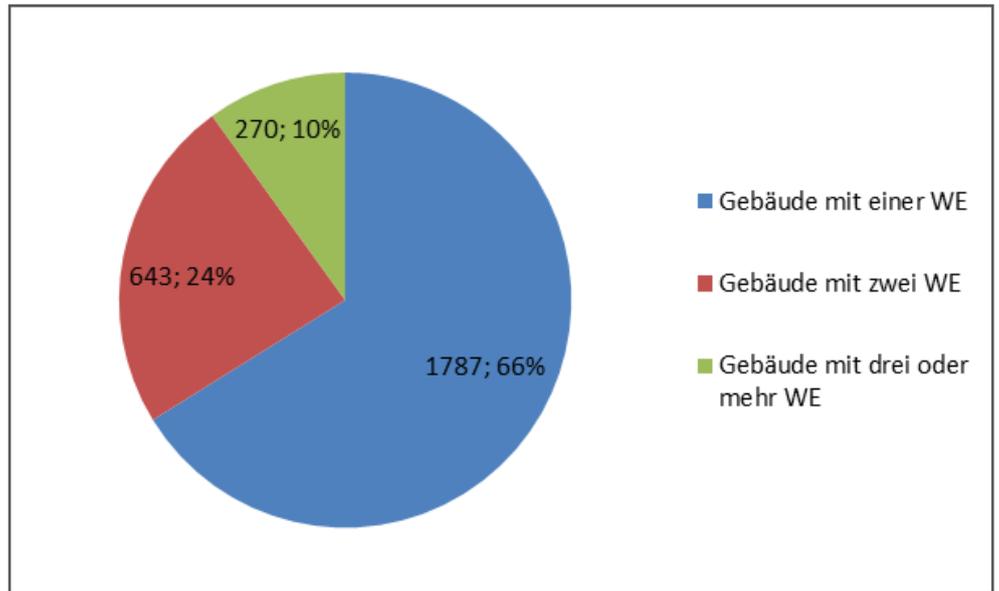
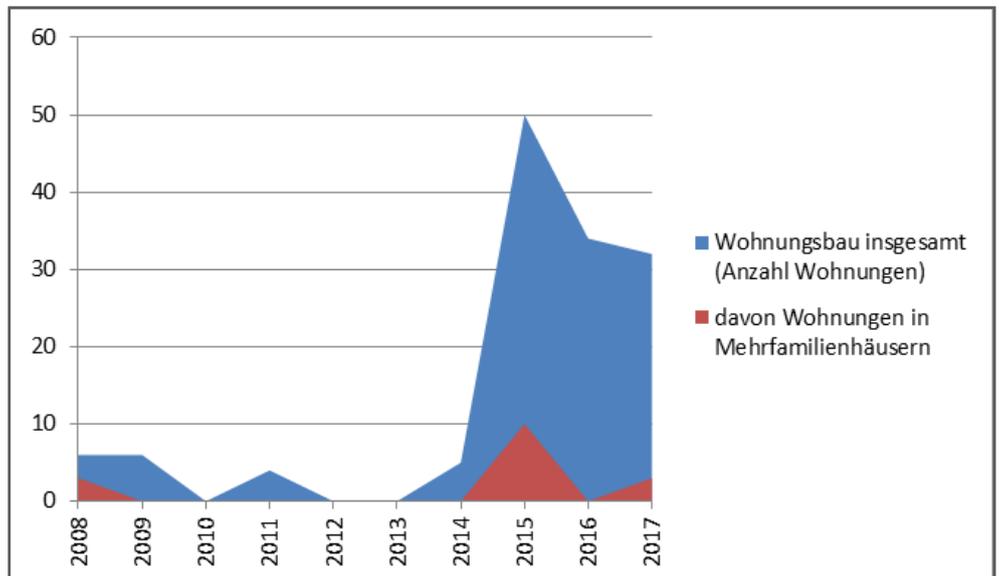


Abbildung 13: Baufertigstellungen 2008-2017, Gudensberg Gesamtstadt, Quelle: Hessische Gemeindestatistik



### Exkurs: Gudensberg. Geschichte einer alten Stadt

(Text des Vereins der Gudensberger Heimatfreunde e. V.)

Am steilen Hang des Schlossberges gelegen, bekrönt mit der Ruine der Oberburg, liegt Gudensberg in malerischer Landschaft mitten im Chattengau.

Die wechselvolle Geschichte beginnt vor etwa 2100 Jahren, als der Stamm der Chatten in diesem Gebiet heimisch wurde und einen riesigen Basaltkegel zur Kultstätte ihres Gottes Wotan (Wotansberg) machte.

Zuvor, in schriftloser Zeit, hatten bereits die Bandkeramiker der Jungsteinzeit (5500-4900 v. Chr.) auf dem Gebiet der heutigen Stadt gesiedelt.

Erstmals schriftlich erwähnt wird Gudensberg 1121 in einer Urkunde des Erzbischofs von Mainz. Darin unterzeichnet als 13. Zeuge ein Graf Giso von Udenesberc.

1121 löste Gaugraf Giso IV. die Herrschaft der erbenlosen Grafen Werner ab, die

von 1024 bis 1121 für Verwaltung und Rechtsprechung im Hessengau zuständig waren. In dieser Zeit ist wohl auch die Entstehung einer ersten Burg auf dem Berg zu vermuten.

Als Graf Giso bereits 1122 verstarb, kamen seine Ländereien auf dem Erbwege an die Landgrafen von Thüringen, bei denen sie dann 125 Jahre verblieben. In dieser Zeit entwickelte sich wohl auch aus einem so genannten Dienstmännchenhof unterhalb der Burg der eigentliche Ort. Ende des Jahres 1200 war bereits eine Ummauerung der Ansiedlung erfolgt, und es gab Schultheiß, Pastor und eine erste Verfassung, so dass alle Voraussetzungen einer Stadt erfüllt waren. Allerdings wird erst mit dem ersten hessischen Landgrafen Heinrich I. Gudensberg 1254 als „Oppidum“, als Stadt genannt.

1365 baute man vor dem Niedertor das Hospital zum Heiligen Geist. Zusätzlicher Wohnraum wurde durch die Gründung einer Neustadt 1366 geschaffen. Aber bereits 1387, als mainzische Truppen Gudensberg belagerten und durch Verrat in die Stadt kamen, zerstörten sie die den gesamten Ort samt Neustadt und die Wenigenburg. Die Obernburg wurde von Amtmann Ekebrecht von Grifte erfolgreich verteidigt.

200 Jahre später, im Juli 1587, vernichtete ein verheerender Brand 42 Gebäude zwischen Schlossstrasse und Niedertor. Ein neues Amtshaus entstand 1612 in der Innenstadt, da offensichtlich die Gebäude auf der Burg nicht mehr zum Wohnen taugten. Die größte Katastrophe für die Stadt ereignete sich im Dreißigjährigen Krieg, als im Sommer 1640 kaiserlich-kroatische Truppen die Stadt anzündeten und 280 Häuser zerstört wurden. Nur die Kirche, das Hospital, einige Häuser am Berg und in der Vorstadt blieben verschont.

Im Siebenjährigen Krieg (1756-1763) verschanzten sich französische Truppen auf der Obernburg, die das landgräfliche Pulvermagazin beherbergte. Durch anschließende Beschießung englischer Truppen kam es dann zu erheblichen Beschädigungen der Anlage. Der Niedergang der Obernburg setzte sich 1806 mit der Zerstörung weiterer Gebäude durch die Truppen Napoleons fort. König Jerome verkaufte später die Reste der Burg an die Stadt Gudensberg. Anschließend benutzten die Gudensberger die Ruine als Steinbruch. Nachdem 1813 der hessische Kurfürst wieder in sein Amt kam, brachte er auch Berg und Ruine wieder in seinen Besitz.

Das Amt Gudensberg fand 1821 sein Ende. Bei einer Verwaltungsreform entstanden die Landkreise, und Gudensberg kam zum Kreis Fritzlar. 1823 begann man mit dem Abbruch der Stadttore, die zunehmend zum Verkehrshindernis geworden waren. Eine für die israelische Gemeinde gebaute Synagoge wurde in 1848 eingeweiht. Die Wasserversorgung der Kleinstadt konnte 1895 durch einen am Güntersberg erbauten Wasserhochbehälter sichergestellt werden. Alle Häuser wurden nun durch eiserne Wasserleitungen versorgt. Die Eisenbahn Gudensberg - Grifte mit Anschluss an die Main-Weserbahn konnte 1899 eingeweiht werden. Im gleichen Jahr erwarb die Stadt den Schlossberg mit der Burgruine vom preußischen Staat mit der Auflage die Ringmauer zu erhalten.

Die beiden Weltkriege forderten auch in Gudensberg viele Kriegstote. 1945 war die Einwohnerzahl der Stadt durch Evakuierte und Heimatvertriebene von 2500 auf 3500 gestiegen. Es herrschte große Wohnungsnot.

Ab 1970 dehnte sich die Stadt, beginnend mit der Erschließung eines Baugebiets am Lamsberg, aus. Durch den Bau der Autobahn Kassel - Marburg bekam Gudensberg eine hervorragende Verkehrsanbindung.

Mit der kommunalen Gebietsreform und der Eingliederung von sechs Dörfern entstand eine Großgemeinde.

Zu einer wesentlichen Veränderung der Innenstadt führte die Flächensanierung zwischen Untergasse und Kasseler Straße. Die alte Bausubstanz musste für ein neues Rathaus, Neubauwohnungen und Einzelhandelsgeschäfte weichen.

In den letzten 45 Jahren führten die Ausweitung der Neubaugebiete und die gute Anbindung an die Arbeitsplätze im Kasseler Raum zu einer Zunahme von 1700 auf 5200 Einwohner (Kernstadt), die ihren 1. Wohnsitz in Gudensberg haben.

Die einstige Ackerbürgerstadt hat sich zur begehrten Wohnstadt mit einer guten Infrastruktur verändert, in der sich gut und gerne leben lässt.

**Verkehrliche Anbindung und Zentren in der Umgebung** | Gudensberg ist durch die unmittelbare Nähe zur A 49 (Kassel – Neuental – Marburg bzw. Homberg /Ohm) mit eigener Anschlussstelle, die ca. 10 km östlich gelegene A 7 und die verschiedenen Bundesstraßen gut an das überregionale Verkehrsnetz und nahegelegene Städte angebunden. Durch das Zentrum Gudensbergs verlaufen drei Landesstraßen, weiter stellen die Kreisstraßen Fritzlärer Straße und Kasseler Straße wichtige Verbindungen zwischen der Innenstadt und den Stadtteilen dar.

Die in etwa gleichgroßen Kommunen Felsberg und Wabern liegen südöstlich und südlich von Gudensberg in ca. 10 km Entfernung. Die Stadt Fritzlar ist als nächstes Mittelzentrum in ähnlicher Entfernung in südlicher Richtung innerhalb von 15 Minuten zu erreichen. In den Mittelzentren Melsungen (südöstlich von Gudensberg gelegen) und Baunatal (nördlich von Gudensberg gelegen) sind mit den Firmen B. Braun und VW wichtige Arbeitgeber der Region verortet. Auch diese sind weniger als 20 km entfernt und durch die A 49 nach Baunatal und die Landstraße L 3222 nach Melsungen in unter einer halben Stunde zu erreichen. Kassel als Oberzentrum im Norden der Region in ca. 20 km Entfernung ist mit dem Auto oder Bus ebenfalls in ca. einer halben Stunde zu erreichen und stellt einen wichtigen Bezugspunkt mit überörtlichen Funktionen in den Bereichen Wirtschaft, Handel, Dienstleistungen, medizinische Versorgung und Kultur dar.

Durch die (Express-)Buslinie 500 kann das Oberzentrum Kassel auch mit dem Öffentlichen Personennahverkehr innerhalb von 30 Minuten erreicht werden. Damit ist der Bahnhof Kassel-Wilhelmshöhe mit seinem überregionalen ICE- und Fernverkehrsnetz direkt erreichbar. Der Anschluss an das regionale Bahnnetz ist an Bahnhöfen Edermünde-Grifte, Felsberg-Wolfershausen und -Gensungen und Wabern gegeben. Aufgrund der schnellen Busverbindung und der direkten Autobahnverbindung sind die Städte Kassel und Fritzlar deutlich besser erreichbar als beispielsweise das östlich gelegene Melsungen (s. Abb. 14). Die Kernstadt und die westlichen Stadtteile verfügen mit der Buslinie 500 über attraktive Nahverkehrsverbindungen, welche in den Stadtteilworkshops immer wieder als wünschenswerter Standard für alle Stadtteile genannt wurde (s. Kap. 4.1.3.). Zur Anbindung des Kernbereichs und zur Ausstattung der Bushaltestellen siehe auch Kapitel 4.2.8.

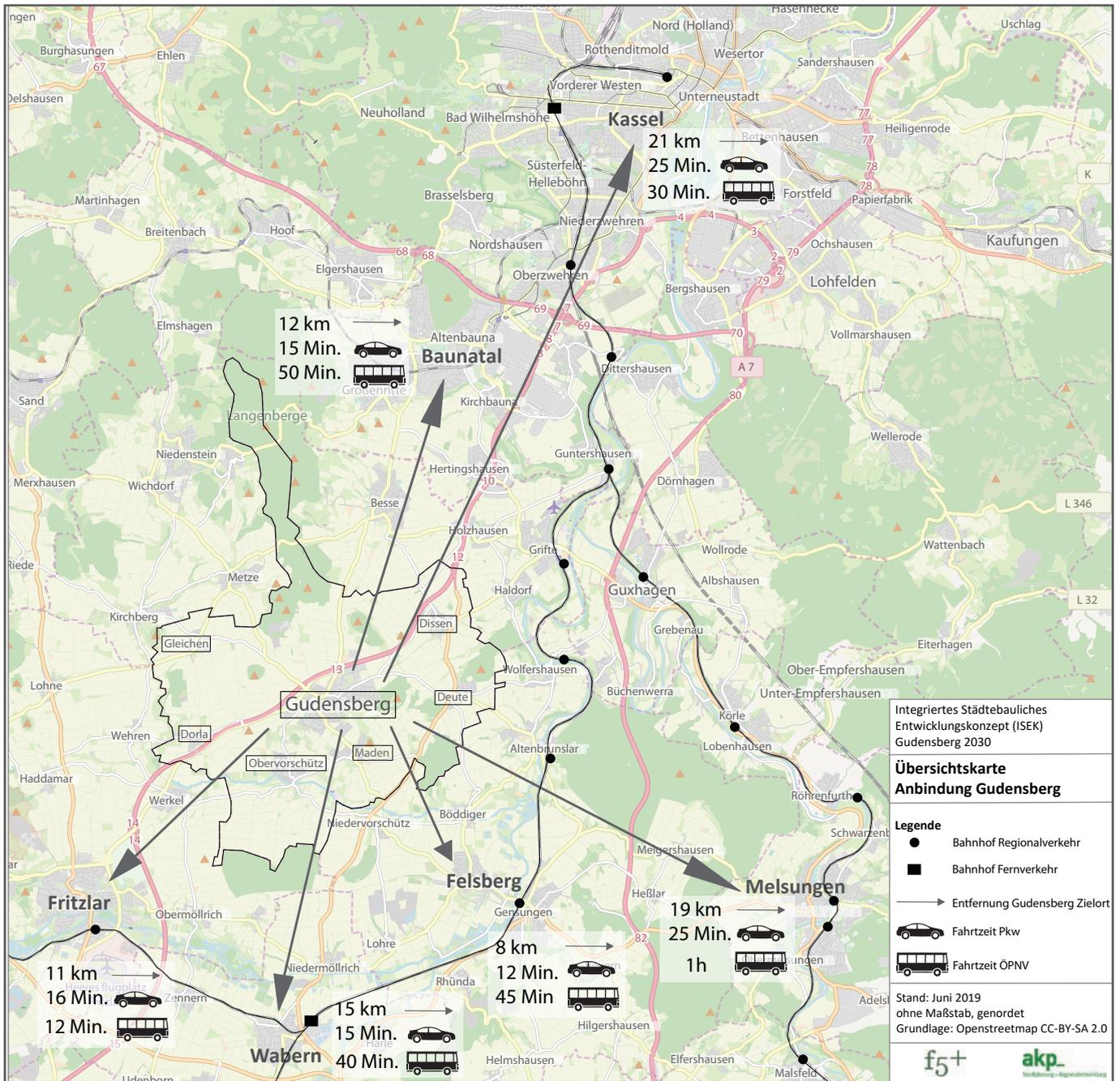


Abbildung 14: Anbindung Gudensbergs in der Region, eigene Darstellung, Kartengrundlage: Openstreetmap CC-BY-SA 2.0



Bus der Linie 500 am Rathaus

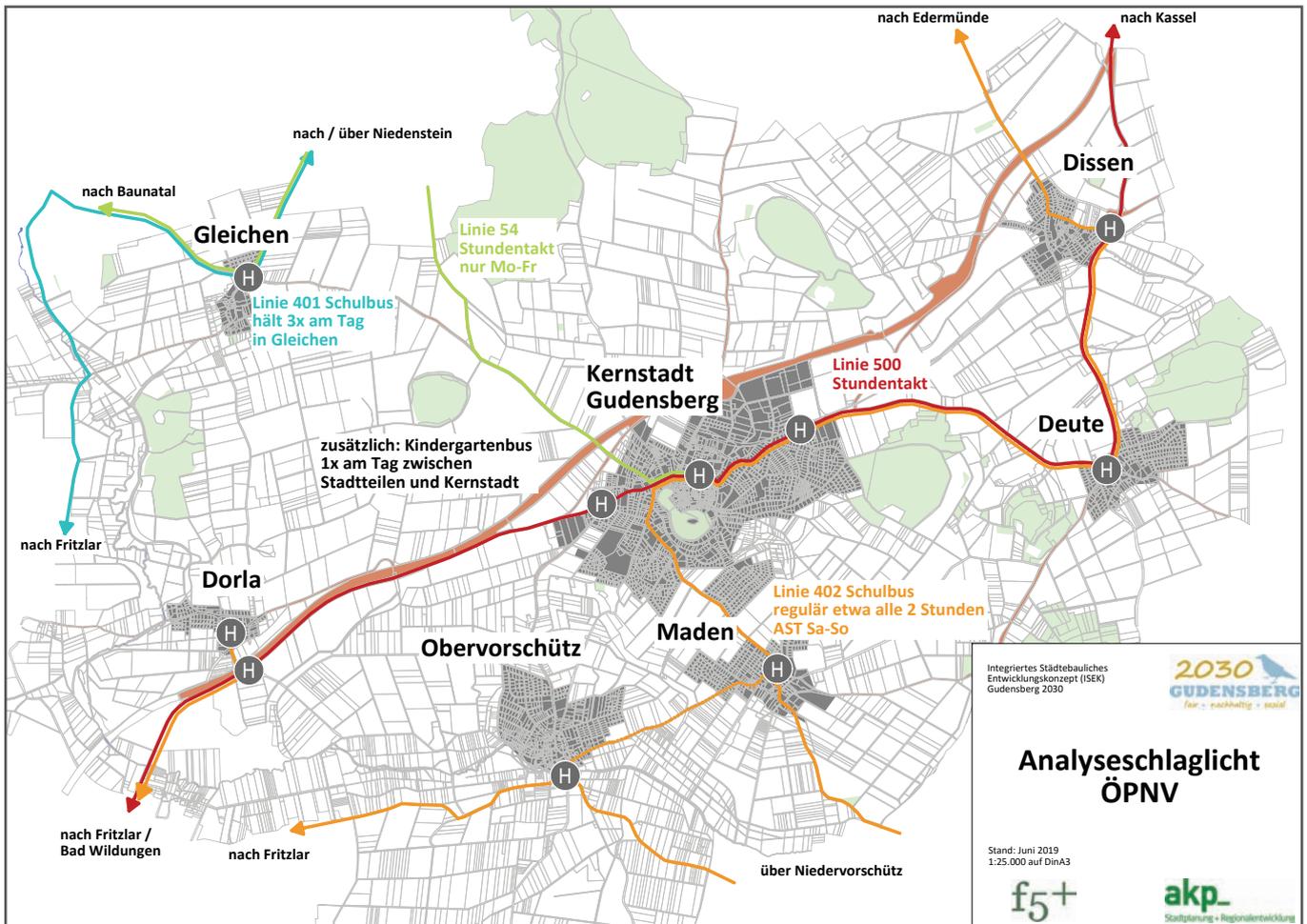


Abbildung 15: Buslinien in der Stadt Gudensberg

Gudensberg ist nicht direkt an das überregionale Fernradwegenetz Hessens angebunden, jedoch führen die regionalen Radrouten R 12 (Chattengau-Fulda-Radweg) und R 21 (Chattengauweg) durch das Stadtgebiet. Über den Bahntrassenradweg zwischen Gudensberg und Edermünde-Grifte ist ein komfortabler Anschluss an den Fuldaradweg R1 gegeben.

Zwischen der Kernstadt und den Stadtteilen sowie den Stadtteilen untereinander ist das Radwegenetz gut und lediglich mit punktuellen Mängeln ausgebaut. Das Radwegenetz über die Stadtgrenze hinaus weist hingegen Lücken auf, so z.B. nach Metzze, Fritzlär und Neuenbrunlar. Ein neuer Radweg nach Böddiger ist derzeit im Bau. Auch innerhalb des Kernbereichs fehlen Radwege, so dass in der Bürgerbeteiligung die Durchquerbarkeit und die Erreichbarkeit der Innenstadt bemängelt wurden (s. Kap. 4.2.8.).

Die gute Lage und Anbindung Gudensbergs wird in der Bevölkerung wertgeschätzt, allerdings gehen mit der guten Anbindung auch Verkehrsbelastungen und Lärmemissionen einher. Im Bereich der umweltfreundlichen Verkehre kommen besonders der Buslinie 500 als schnelle Verbindung nach Fritzlär und Kassel und der inzwischen sehr großen Verbreitung von E-Bikes eine hohe Bedeutung zu. Nahe der Haltestellen ist ein erhöhter Bedarf an Pkw- und Fahrradstellplätze festzustellen, so dass teilweise Parkplätze in der Innenstadt (Kasseler Straße) für den Kundenverkehr blockiert werden.

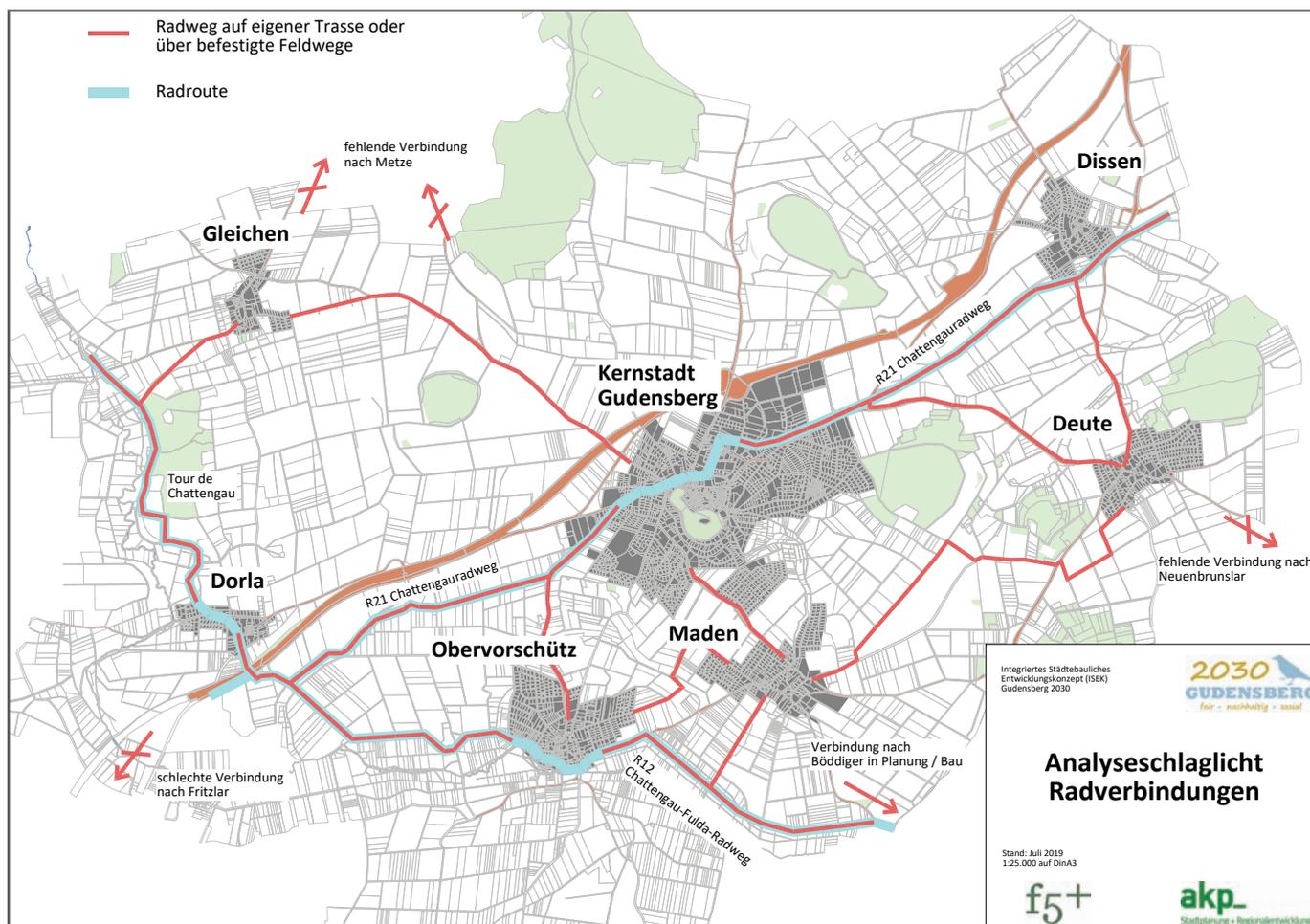


Abbildung 16: Radwege und -routen in der Stadt Gudensberg

**Soziale Infrastruktur** | Gudensberg verfügt über vier städtische Kindertageseinrichtungen, die in der Kernstadt angesiedelt sind. Die Kita Sonnenstrahl und die Kita Regenbogen besitzen mit je ca. 100 Kindern die größten Belegkapazitäten. Die Kita Kastanienweg hat ca. 50 Plätze und die Kita im Familienzentrum ca. 40. Ein fünfter Kindergarten wurde übergangsweise in Containern in der Fritzlarer Straße angesiedelt. Derzeit wird ein neues Kindergartengebäude mit einem Multifunktionsraum für Vereine und die Dorfgemeinschaft im Stadtteil Maden geplant. Mit dem neuen Kindergarten soll der derzeit sehr hohen Auslastung aller bisherigen Kinderbetreuungseinrichtungen und der gestiegenen Nachfrage nach Kindergartenplätzen entgegengekommen werden.

Fünf öffentliche Spielplätze und kleinere Spielmöglichkeiten sind in der Kernstadt innerhalb verschiedener Wohngebiete vorhanden, die sich an unterschiedliche Altersgruppen richten. So ist beispielsweise der Spielplatz Pfarrgasse in der Altstadt für jüngere Kinder bis 6 Jahre geeignet, während der Spielplatz an der Breslauer Straße sich auch an ältere Kinder bis 12 Jahre richtet. In den Stadtteilen gibt es jeweils mindestens eine Spielmöglichkeit. Bei der Verfügbarkeit von öffentlichen Spielflächen ist besonders die räumliche Verteilung zu beachten, da gerade Kleinkinder einen geringeren Bewegungsradius rund um ihre Wohnung haben und daher auf wohnortnahe Spielangebote angewiesen sind. Zur Versorgung des Kernbereichs mit Spielplätzen siehe Kapitel 4.2.3.

In der Kernstadt und in Obervorschütz gibt es jeweils eine Grundschule. Die Grundschule in Gudensberg liegt am östlichen Rand der Altstadt in räumlicher Nähe zu Kindergärten, Familienzentrum und weiteren sozialen Einrichtungen, sodass Syner-

gieeffekte zur Zusammenarbeit ermöglicht werden. Aufgrund der hohen Auslastung besteht auch bei der Grundschule räumlicher Erweiterungsbedarf zur Herstellung eines adäquaten Ganztagsangebotes, beispielsweise in Form einer Mensa. Eine weiterführende Gesamtschule, auf der ein Abitur möglich ist, sowie eine Gesamtschule mit einem Förderschwerpunkt Lernen bis zur 7. Klasse mit vier verschiedenen nachfolgenden Berufsorientierungsklassen sind in der Kernstadt angesiedelt. Die Gesamtschulen befinden sich im östlichen und westlichen Teil der Kernstadt innerhalb der dortigen Wohngebiete.

Für Schüler\*innen und Bürger\*innen ist an jeweils drei Tagen in der Woche eine „Mediothek“ in der Gesamtschule am Schwimmbadweg geöffnet. In den Bürgerworkshops wurde eine Verlegung der Bibliothek in die Innenstadt vorgeschlagen, um sie stärker zu einem zentralen Treffpunkt der Stadtgesellschaft auszubauen.

Im Bereich Gesundheit und Pflege ist Gudensberg umfangreich ausgestattet. Neben zwei Apotheken sind eine Gemeinschaftspraxis für Allgemeinmedizin und einige Fachärzte vorhanden. Auch der Stadtteil Obervorschütz verfügt über einen Zahnarzt. Weitere Ärzte und insbesondere Fachärzte sind in Edemünde, Baunatal und Fritzlar angesiedelt. Gleichwohl wurde als wesentliches Manko der Arbeitsgruppen und Stadtteiltermine übereinstimmend die fehlende Facharztversorgung benannt.

In Gudensberg stehen des Weiteren drei ambulante Pflegedienste, die kommunale Tagespflegeeinrichtung und das Altenpflegezentrum Eben-Ezer zur Verfügung. Entsprechend der demografischen Entwicklung steigt der Bedarf an Versorgungs- und Hilfsangeboten im Alter sowie altersgerechten Wohnformen. Insbesondere die historischen Gebäude in der Altstadt stellen keinen adäquaten Wohnraum für ältere Menschen dar, sodass im unmittelbaren räumlichen Umfeld des historischen Stadtkerns Alternativen benötigt werden (s. Kap. 4.2.2.).

In Gudensberg ist eine Mehrgenerationenarbeit verankert: Es gibt ein spezifisches Programm für Senioren, welches verschiedene Kurse, Tagesfahrten und Veranstaltungen beinhaltet. Auch stehen ehrenamtliche Wohnberater\*innen für Fragen bezüglich des seniorengerechten Wohnens für kostenfreie Beratungen zur Verfügung. Die Wohnberatung richtet sich an Menschen, die ihre Wohnung altersgerecht umbauen wollen und gibt Tipps für Alltagshilfen und kleinere Umbauten.

Auf gesamtstädtischer Ebene kann das vorhandene Angebot an sozialer Infrastruktur als umfassend bezeichnet werden. Die Neuordnung von sozialen Einrichtungen in der Kernstadt und die Verbesserung der Kinderbetreuung in den Stadtteilen sind Entwicklungsaufgaben, die derzeit von der Stadt Gudensberg angegangen werden (s. Kap. 4.2.3).

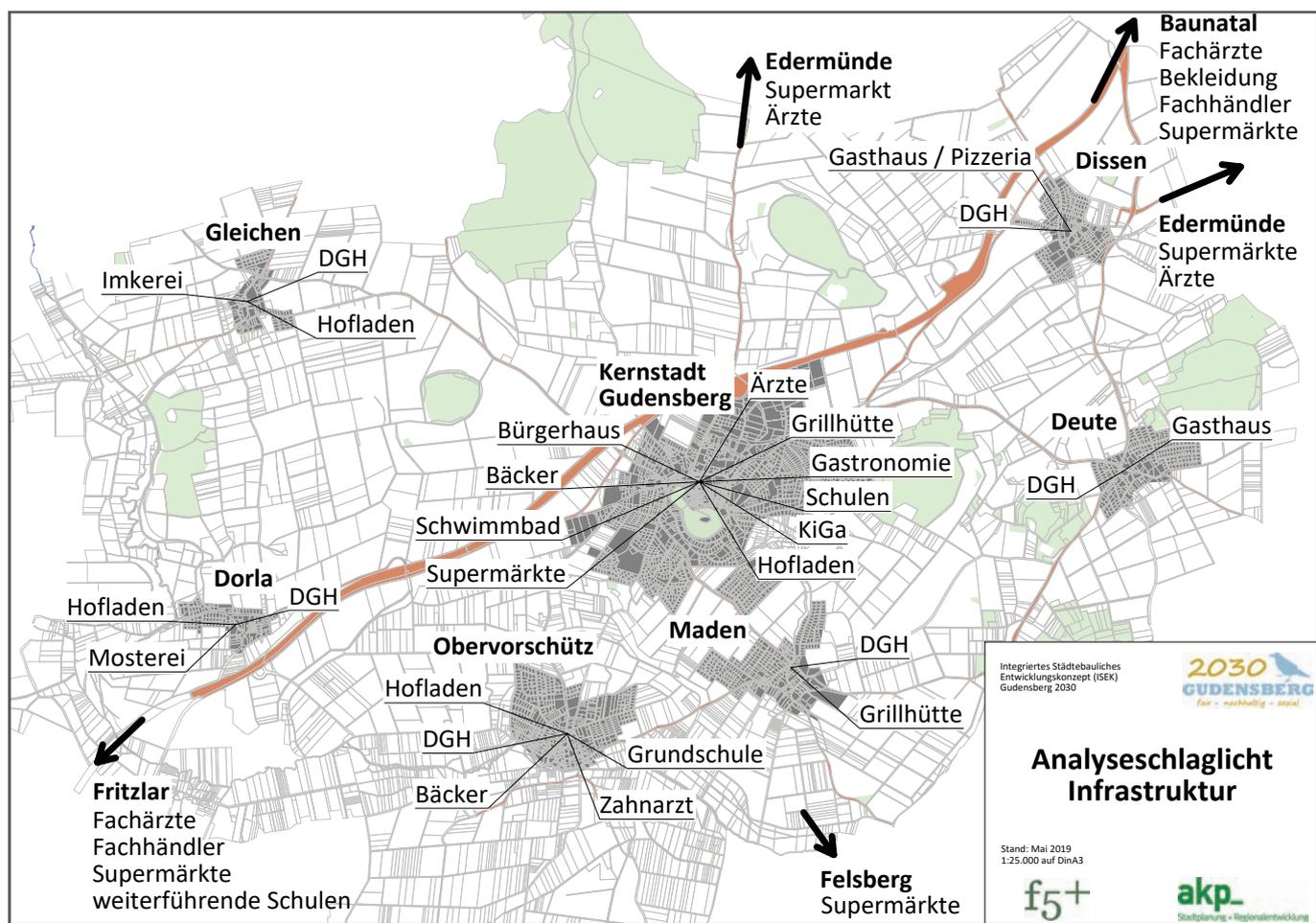
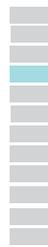


Abbildung 17: Infrastrukturangebote in den Stadtteilen

**Freizeit, Vereine** | Zur Vereinsstruktur in Gudensberg gehören neun verschiedene Heimat- und Traditionsvereine, die teilweise auch speziell auf die einzelnen Stadtteile ausgerichtet sind. Bezüglich des Freizeitangebotes bestehen auch 14 verschiedene Vereinigungen in dem Bereich Gesang und Musik und zwei Theatervereine.

Auch bezüglich der Sportvereine und Sportplätze besteht in Gudensberg und den umliegenden Stadtteilen ein umfangreiches Angebot mit zahlreichen Turn- und Sportangeboten, auch Motorsport und Angeln. Fußballplätze für den Vereinssport sind in der Kernstadt, in Dissen, Maden und Obervorschütz in unterschiedlicher Ausstattung und Qualität vorhanden. Die Vereine kooperieren in einigen Gebieten, z.B. beim winterlichen Fußballtraining.

Den Gudensberger\*innen steht ein kommunales Natur- und Hallenbad zur Verfügung, welches am südwestlichen Rand der Kernstadt angesiedelt ist. Zwischen der Kernstadt und Obervorschütz liegt zudem ein großer Golfpark mit einem umfangreichen Angebot für sowohl erfahrene Sportler als auch für Anfänger und Familien mit einer Minigolf-Anlage.

In jedem Stadtteil ist ein Dorfgemeinschaftshaus zu finden. Die Auslastungen der Dorfgemeinschaftshäuser sind sehr unterschiedlich und reichen von 28 % Auslastung im DGH in Maden bis zu einer Auslastung von fast 97 % im DGH in Dorla (jeweils Anteil der genutzten Tage). Bei allen DGHs überwiegt der Anteil der Nutzung durch Vereine deutlich gegenüber dem Anteil der privaten Nutzung. Da sie teils die einzigen, größten oder zentralsten Räumlichkeiten für Treffen und Veranstaltungen von Gruppen und Vereinen darstellen, haben die Dorfgemeinschaftshäuser in den

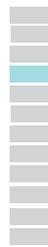
Stadtteilen eine hohe Bedeutung für das Zusammenleben vor Ort. Außerdem gibt es in der Kernstadt am Lamsberg sowie im Stadtteil Maden jeweils eine Grillhütte, die für Feste mit bis zu 45 bzw. 60 Personen zur Verfügung stehen. Die Grillhütte in der Kernstadt in Gudensberg besitzt eine Auslastung von ca. 20 %, wobei die Wochenendauslastung bei 82 % liegt (Stadt Gudensberg 2017). Die geplante Aufgabe des DGH in Maden und die Ersetzung durch einen Multifunktions- und Vereinsraum im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau des Kindergartens führte zu kontroversen Diskussionen in der Madener Bevölkerung.

**Gastronomie, Tourismus** | In Bezug auf die Größe der Stadt ist das gastronomische Angebot der Kernstadt Gudensberg relativ breit aufgestellt. Momentan gibt es 14 gastronomische Betriebe in der Kernstadt Gudensberg (davon 11 im Kernbereich) und insgesamt fünf gastronomische Betriebe in den Stadtteilen (Stadt Gudensberg 2019). Die Bandbreite reicht hierbei von Pizzerien über gutbürgerliche Gaststätten bis hin zu Imbissen, Bars, Eiscafés und Bäckereien mit Cafébetrieb. Die vorhandene Bandbreite in der Gastronomie wird von den Bürger\*innen häufig nicht so wahrgenommen bzw. wertgeschätzt, da für viele Betrieben in unterschiedlicher Ausprägung ein Sanierungsrückstand bemängelt wird und die Vielfalt und Einzigartigkeit von Angeboten der Mittel- und Oberzentren oftmals auch in Kleinstädten erwartet wird.

Zwei größere Hotelbetriebe mit mehr als 10 Betten sind in der Stadt vorhanden, beide liegen zentral zwischen Innenstadt bzw. Altstadt und Stadtpark an der Kasseler Straße und tragen mit ihren Restaurants auch zum gastronomischen Angebot bei. Statistische Daten zur Zahl von Gästekünften und Übernachtungen werden aus Datenschutzgründen durch das statistische Landesamt nicht veröffentlicht. Es sind circa 10 Ferienwohnungen in der Kernstadt, zwei in Obervorschütz und jeweils ein Ferienwohnungsangebot in Dissen und Gleichen vorhanden (Stadt Gudensberg 2019b). Von den Ferienwohnungen haben 6 eine Zertifizierung des Deutschen Tourismusverbands und weisen eine höherwertige Gesamtausstattung auf.

Interessant für Tourist\*innen sind die historische Altstadt und der Schlossberg mit dem Panoramablick von der Obernburg ruine aus. Höhepunkte im Jahreslauf mit touristischer Anziehungskraft sind u.a. das kulinarische Fest "Schmeckefuchs", das Märchenfest und die Kellerkonzerte. Die Städte Kassel, Fritzlar und Melsungen sowie der Nationalpark Kellerwald-Edersee sind touristische Ziele in der Umgebung und können von Gudensberg aus besucht werden. Wirtschaftlich gesehen spielt der Tourismus nur eine geringe Rolle in Gudensberg. Zur Bedeutung von Gastronomie, Kultur und Freizeit im Kernbereich siehe Kapitel 4.2.5.

**Naturräumliche Gliederung** | Die Stadt Gudensberg liegt an der Übergangszone der Niederhessischen Senke und des Habichtswalder Berglandes im Norden des Stadtgebietes. Die Senkenlandschaft ist geprägt durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung mit hochproduktiven Böden und markanten, meist bewaldeten Kuppen in Form von Basaltdurchbrüchen aufgrund von Vulkanismus. Der Schlossberg ist sowohl als markanter topografischer Punkt als auch in Bezug auf die kulturhistorische Bedeutung (Befestigung durch die Obernburg als ehemaliger landgräfllich-thüringer und hessischer Herrschaftssitz) eine Besonderheit und stellt das Wahrzeichen der Stadt Gudensberg dar. Dementsprechend ist der Altstadtbereich südlich der Untergasse / Schwimmbadweg stark von der Topografie geprägt.



**Umwelt, Energie und Klimaschutz** | Gemessen am Gesamtstromverbrauch liegt der Anteil der regionalen Stromerzeugung in Gudensberg bei 23 %, die restlichen 77 % werden überregional erzeugt. Die lokale Stromerzeugung stammt zu ca. 93 % aus Photovoltaikanlagen. Zu drei bzw. vier Prozent wird die Energie aus Biomasse und Wind gewonnen. Die Energie aus Wasserkraft und nicht erneuerbaren Energien stellt den geringen restlichen Anteil der regionalen Energieerzeugung dar (zusammen ca. 0,5 %). Insgesamt 442 Anlagen im Stadtgebiet verfügen über eine installierte Leistung von ca. 7.800 kW.

Über 50 % des Stroms in Gudensberg wird im Industriesektor verbraucht, die privaten Haushalte machen etwa 35 % des Stromverbrauchs aus. Beim Erdgasverbrauch liegt der Verbrauch der privaten Haushalte leicht über dem Verbrauch durch Industriebetriebe (Stand 2015; EnergieNetz Mitte GmbH: 2016).

Der Schwalm-Eder-Kreis legt einen Fokus auf Klimaschutz, indem er diverse Projekte, wie z.B. die Entwicklung von Elektromobilitätskonzepten, die Verleihung eines Klimaschutzpreises und die Anschaffung von Wandladestationen im Kreis fördert. Im Rahmen eines Teilklimaschutzkonzepts wurde die energetische Sanierung der Außenhülle der Grundschule in Gudensberg im Jahr 2017/2018 gefördert (Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises: 2018).

Bezüglich der Elektroladestationen verfügen aktuell weder die Kernstadt noch die Stadtteile über öffentliche Ladestationen für Elektrofahrzeuge oder E-Bikes.

Statistische Angaben zum energetischen Sanierungszustand der Gebäude in Gudensberg sind nicht verfügbar. Aufgrund des Baualters der meisten Gebäude kann aber vermutet werden, dass große Teile des Wohnungsbestands weitgehend ungedämmt sind. 18 % der Gebäude in Gudensberg sind vor 1919 errichtet wurden, weitere 44 % im Zeitraum von 1919 bis 1979 mit einem Schwerpunkt der Bautätigkeit in den 1960er und 70er Jahren (Zensus 2011). Der Sanierungszustand der Gebäude im Kernbereich wurde im Rahmen dieses Konzeptes analysiert (s. Kap. 4.2.2.).

## 4.1.2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN, PROGRAMME UND KOOPERATIONEN

**Übergeordnete Planungen, kommunales Förderprogramm** | Gudensberg stellt gemäß Regionalplan Nordhessen ein Grundzentrum im Mittelbereich Kassel dar.

Die Stadt gehört zur LEADER-Region „Casseler Bergland“, für die ein Regionales Entwicklungskonzept für den Zeitraum 2014 bis 2020 vorliegt. Im Rahmen der Förderung der Regionalentwicklung wurden in den vergangenen Jahren in Gudensberg verschiedene Projekte realisiert, wie z.B. die „Genießerstationen“, der musikalische Wanderweg und der Anschluss Gudensbergs an den Kunstwanderweg „Ars Natura“. Der Flächennutzungsplan für Gudensberg mit Landschaftsplan wurde im Jahr 1994 aufgestellt. Gemäß dem Flächennutzungsplan stehen größere Siedlungszuwachsf lächen weder in der Kernstadt noch in den Stadtteilen zur Verfügung, weshalb die Stadt Potenziale für neue Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen im Rahmen des Stadtentwicklungsplans 2018 geprüft hat.

Bei den Bürgerworkshops wurden neue Baugebiete im Außenbereich eher kritisch unter dem Aspekt der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der schwierigen Integration von Neubürger\*innen diskutiert. Lediglich bei dem Stadtteilworkshop in Gleichen wurde ein kleines Neubaugebiet konkret für den Ort vorgeschlagen.

Freie Bauplätze in Neubaugebieten sind derzeit<sup>2</sup> nur in Dorla vorhanden. Im Baulückenverzeichnis der Stadt wird jeweils eine Baulücke in der Kernstadt und in Obervorschütz angeboten.

In den Jahren 1998 bis 2000 wurde im Rahmen des Agenda21-Prozesses eine umfangreiche Bürgerbeteiligung mit Erarbeitung eines Leitzielkatalogs durchgeführt, in Folge dessen viele der formulierten Ziele erreicht werden konnten.

Weitere für die Innenstadtentwicklung relevante kommunale Konzepte sind das Integrierte Verkehrsentwicklungskonzept 2002 und das Entwicklungskonzept mit Schwerpunkt Tourismus sowie Regional- und Stadtentwicklung 2012. Im Verkehrsentwicklungskonzept wird beispielsweise eine Verlagerung des Durchgangsverkehrs aus der Innenstadt und der Kasseler Straße in die Freiheit empfohlen, an diesen Vorschlag wird in den Verkehrsmaßnahmen für den Kernbereich angeknüpft (s. Kap. 6.3). Aus den Maßnahmenvorschlägen zum Tourismus werden unter anderem Ideen zur Vernetzung und Partizipation von Akteuren, zur Aufwertung innerstädtischer Freiräume und zur Förderung des Radverkehrs aufgegriffen (s. Kap. 7.).

Unter dem Titel „Leben im Stadt- und Ortskern“ betreibt die Stadt Gudensberg ein kommunales Förderprogramm mit dem Ziel, bauliche Maßnahmen an Gebäuden zu unterstützen, um Leerständen vorzubeugen und den Verfall der Bausubstanz in der Altstadt und den historischen Ortskernen zu verhindern. Das Programm wird aus städtischen Mitteln und Geldern der Denkmalpflege getragen. Von 2011 bis 2018 sind im Rahmen des Programms ca. 1,8 Mio. Euro förderfähige Investitionen getätigt worden. Von den 1,8 Mio. Euro wurden gut eine Million Euro für 21 Maßnahmen im Kernbereich Gudensbergs verausgabt. Insgesamt wurde eine Fördersumme von 136.000 Euro (Fördersatz ca. 13 %) bewilligt.

---

<sup>2</sup>Stand 08/2019



**Kooperationen** | Gudensberg pflegt Städtepartnerschaften mit der polnischen Stadt Jelcz-Laskowice und der ukrainischen Gemeinde Schtschyrez. In regelmäßigen Abständen werden Begegnungen, u.a. zwischen den Jugendlichen der Städte, organisiert. Weiterhin bestehen Stadtteilpartnerschaften zwischen Dissen und zwei gleichnamigen Kommunen im Teutoburger Wald und im Spreewald. Obervorschütz pflegt eine Stadtteilpartnerschaft mit Ingersleben in Thüringen (Stadt Gudensberg 2019a: Internationale Partnerschaften).

Im Pflegebereich kooperiert Gudensberg mit der Nachbarkommune Niedenstein. Gemeinsam betreiben die beiden Städte einen ambulanten Pflegedienst sowie eine Tagespflegeeinrichtung, welche in der Untergasse in Gudensberg angesiedelt ist.

Die Stadt Gudensberg ist Mitglied des Abwasserverbands Mittleres Emstal und des Wasserverbands Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homberg.

Im Bereich Tourismus ist Gudensberg in der Touristischen Arbeitsgemeinschaft Habichtswald (TAG) mit Nachbarkommunen vernetzt und wird im Rahmen der gesamten Region touristisch vermarktet. Zudem befindet sich der nordöstliche Bereich des Gemeindegebietes zwischen Gleichen, Dissen und der Kernstadt innerhalb des Naturparks Habichtswald.

Gudensberg hat einen gemeinsamen verkehrsbehördlichen Ordnungsbezirk mit den nördlichen Nachbargemeinden, die Zentralstelle ist in Habichtswald-Dörnberg angesiedelt. Die hierdurch bestehende Entfernung der Polizei und längere Anreise für die Verkehrsüberwachung wurde in den Beteiligungsprozessen mehrfach kritisiert.

### 4.1.3 STECKBRIEFE DER STADTTEILE

Die Stadt Gudensberg besteht aus der Kernstadt Gudensberg und den sechs Stadtteilen Deute, Dissen, Dorla, Gleichen, Maden und Obervorschütz. Das Zentrum der Gemeinde mit der Verwaltung, Arztpraxen, Einzelhandel, Schulen, Kindergärten usw. bildet die Kernstadt, in der auch das Fördergebiet liegt. Sämtliche städtebaulichen Maßnahmen sind vor diesem Hintergrund zu betrachten und bewerten. Diese Notwendigkeit ergibt sich vor allem aufgrund den Verkehrsbeziehungen zwischen den Stadtteilen und der Kernstadt sowie der Steuerung von Wohn- und Gewerbesiedlungen und der Infrastruktur. Die Bevölkerung der Stadtteile ist ein wichtiger Nutzer der Infrastruktur des Fördergebiets, so dass eine sehr enge Verzahnung der Stadtteile mit der Kernstadt und dem Fördergebiet in funktionaler Hinsicht besteht. Es werden Kulturveranstaltungen und Gaststätten, sowie Arztpraxen, die Verwaltung und der Einzelhandel besucht, was Auswirkungen auf die allgemeine Infrastruktur und die Parkraumsituation hat.

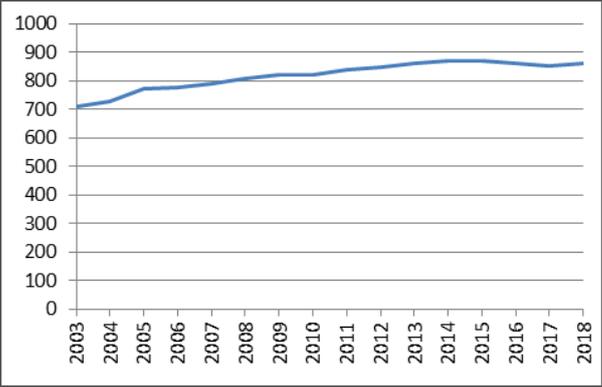
Deshalb wurde parallel zur Konzeptentwicklung für den Kernbereich eine Analyse der einzelnen Stadtteile mit Bürgerbeteiligung durchgeführt, um Informationen für eine Kernbereichsstrategie zu erhalten, die sowohl die Bevölkerung der Stadtteile mit einbezieht als auch eine nachhaltige Entwicklung der ganzen Stadt ermöglicht.

Die Ergebnisse der sechs Stadtteilveranstaltungen sind in die Analysen der Gesamtstadt und des Kernbereichs eingeflossen (siehe insbesondere die zusammen-

fassenden SWOT-Analysen im Kap. 4.3.). Die Stärken, Schwächen und Ideen, die aus der Bevölkerung spezifisch für den jeweiligen Stadtteil genannt wurden, sind in den folgenden Stadtteilsteckbriefen dokumentiert. Bei einer möglichen Bewerbung und Aufnahme Gudensbergs in die Dorferneuerung oder ähnliche Förderprogramme, können die Ergebnisse der Stadtteilworkshops als Grundlage dienen.

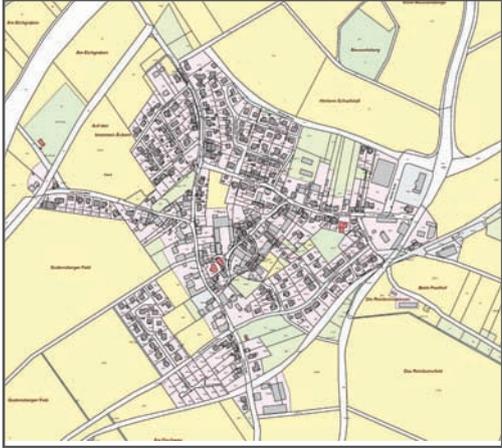
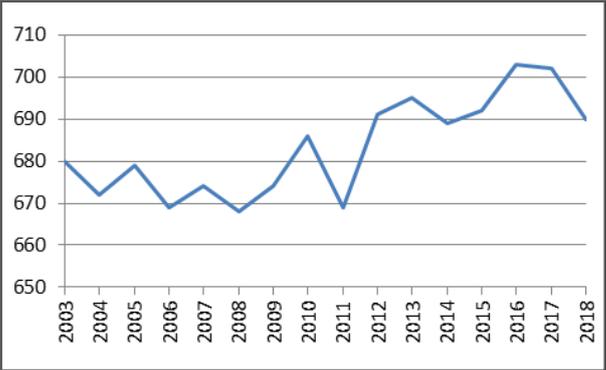
Fördermöglichkeiten für die Stadtteile bzw. die Bewerbung um Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm wurden bei den Stadtteilveranstaltungen von Seiten der Teilnehmenden gewünscht.

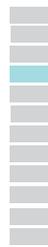


Stadtteil	Deute																																		
<p><b>Lage / bauliche Struktur:</b></p>	<p>Östlich von der Kernstadt an der B 254, zwischen Wolfershausen und Gudensberg gelegen</p> 																																		
<p><b>Einwohnerzahl / -entwicklung:</b></p>	<p>Aktuell 862 Einwohner*innen (Stand 31.12.2018, Stadt Gudensberg)</p>  <table border="1"> <caption>Population Development (2003-2018)</caption> <thead> <tr> <th>Jahr</th> <th>Einwohnerzahl</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2003</td><td>700</td></tr> <tr><td>2004</td><td>720</td></tr> <tr><td>2005</td><td>750</td></tr> <tr><td>2006</td><td>770</td></tr> <tr><td>2007</td><td>780</td></tr> <tr><td>2008</td><td>790</td></tr> <tr><td>2009</td><td>800</td></tr> <tr><td>2010</td><td>810</td></tr> <tr><td>2011</td><td>820</td></tr> <tr><td>2012</td><td>830</td></tr> <tr><td>2013</td><td>840</td></tr> <tr><td>2014</td><td>850</td></tr> <tr><td>2015</td><td>860</td></tr> <tr><td>2016</td><td>860</td></tr> <tr><td>2017</td><td>860</td></tr> <tr><td>2018</td><td>862</td></tr> </tbody> </table>	Jahr	Einwohnerzahl	2003	700	2004	720	2005	750	2006	770	2007	780	2008	790	2009	800	2010	810	2011	820	2012	830	2013	840	2014	850	2015	860	2016	860	2017	860	2018	862
Jahr	Einwohnerzahl																																		
2003	700																																		
2004	720																																		
2005	750																																		
2006	770																																		
2007	780																																		
2008	790																																		
2009	800																																		
2010	810																																		
2011	820																																		
2012	830																																		
2013	840																																		
2014	850																																		
2015	860																																		
2016	860																																		
2017	860																																		
2018	862																																		
<p><b>Infrastruktur im Stadtteil:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DGH</li> <li>- Gasthaus</li> </ul>																																		
<p><b>Leben im Stadtteil:</b></p>	<p>In den 70er und 2000er Jahren wurde der Stadtteil durch relativ große Neubaugebiete nach Osten erweitert. Teilweise sind die Wege in die Ortsmitte und zur Bushaltestelle recht weit. Aufgrund der direkten Anbindung an die Bundesstraße und der Busverbindung mit der Linie 500 ist der Ort auch stark nach Norden orientiert (Einkaufsmöglichkeiten und Arbeitsstellen in Baunatal und Kassel). Deute verfügt über ein reges Vereinsleben. Eine Besonderheit stellt der Kulturstall Deute dar, in dem schon bekannte Künstler*innen aufgetreten sind.</p>																																		

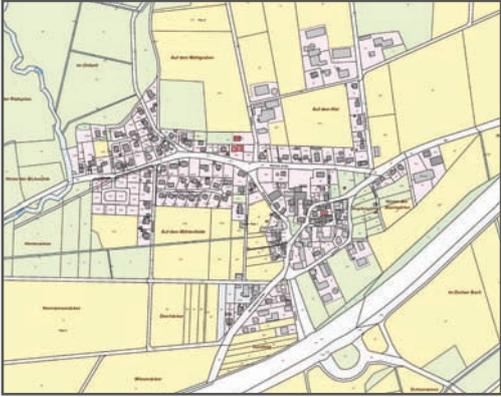
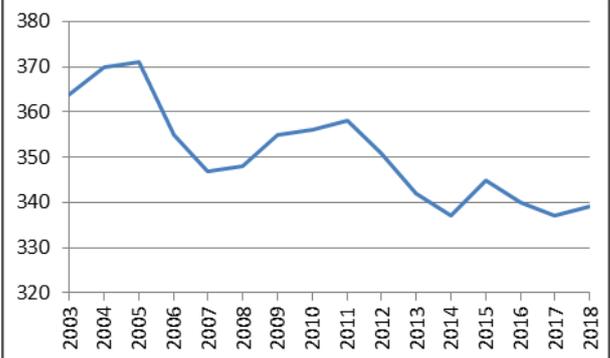


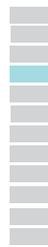
Stadtteil	Deute
<b>Stärken (Ergebnisse der Stadtteilworkshops)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Handball</li> <li>- Theater</li> <li>- Feuerwehr</li> <li>- Vereine</li> <li>- gute Tankstelle</li> <li>- Erhalt des Dorfcharakters</li> </ul>
<b>Schwächen (Ergebnisse der Stadtteilworkshops)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schulbusse fahren zu falschen Zeiten (zu früh)</li> <li>- Kindergartenbus zu teuer</li> <li>- Bus 500 am Wochenende voll, fährt zu selten</li> <li>- Reduzierung der Landwirtschaft auf Agrarindustrie</li> <li>- Verbindung nach Melsungen oder Homberg (Kreisstadt) schlecht</li> <li>- fehlende Mitsprache bei Ausweisung/ Vergabe von Bauplätzen</li> <li>- Internetverbindung -&gt; „Schnelligkeit“</li> <li>- Vereinsleben</li> <li>- Öffentlicher Nahverkehr teuer</li> <li>- fehlender Radweg zwischen Deute und Wolfershausen</li> <li>- Erhalt der ländlichen Region</li> <li>- weniger Schweinemast</li> </ul>
<b>Ideen für ortsinterne Projekte: (Ergebnisse der Stadtteilworkshops)</b>	<p><i>Wohnumfeld und Natur</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- freiwillige wechselnde Bepflanzungen nicht genutzter öffentlicher Flächen und des Friedhofs</li> <li>- rote Hundekotbeutel und Abfallbehälter in Wald und Dorfmitte</li> <li>- Naturpfad oder Tischtennis am Lotterberg</li> <li>- Prüfung der Nitratbelastung</li> </ul> <p><i>Kunst, Kultur, Vereine</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zukunft Sport? -&gt; zentrales Angebot ohne Vereinsstruktur?</li> <li>- Zuordnung zum Kirchenkreis Gudensberg</li> </ul> <p><i>Wirtschaft und Handel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mobiler Brotwagen (Plan, wann er kommt)</li> <li>-&gt; Informationen zu rollenden Anbietern fehlen</li> <li>-&gt; Regelmäßigkeit / Haltestellen vereinbaren</li> </ul> <p><i>Verkehr</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- abschließbare Fahrradstellplätze an der Bushaltestelle</li> <li>- Mitfahrbank</li> <li>- Ermäßigung auf Busfahrkarten (z.B. für Fahrten innerhalb der Stadt, oder wenn Bahncard vorhanden)</li> </ul>

Stadtteil	Dissen																																		
<p><b>Lage / bauliche Struktur:</b></p>	<p>Nordöstlich von der Kernstadt Gudensberg an der östlichen Seite der A 49 gelegen</p> 																																		
<p><b>Einwohnerzahl / -entwicklung:</b></p>	<p>Aktuell 690 Einwohner*innen (Stand 31.12.2018, Quelle Stadt Gudensberg)</p>  <table border="1"> <caption>Population Development (2003-2018)</caption> <thead> <tr> <th>Jahr</th> <th>Einwohnerzahl</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2003</td><td>678</td></tr> <tr><td>2004</td><td>672</td></tr> <tr><td>2005</td><td>678</td></tr> <tr><td>2006</td><td>669</td></tr> <tr><td>2007</td><td>673</td></tr> <tr><td>2008</td><td>668</td></tr> <tr><td>2009</td><td>673</td></tr> <tr><td>2010</td><td>685</td></tr> <tr><td>2011</td><td>669</td></tr> <tr><td>2012</td><td>691</td></tr> <tr><td>2013</td><td>695</td></tr> <tr><td>2014</td><td>689</td></tr> <tr><td>2015</td><td>692</td></tr> <tr><td>2016</td><td>702</td></tr> <tr><td>2017</td><td>701</td></tr> <tr><td>2018</td><td>690</td></tr> </tbody> </table>	Jahr	Einwohnerzahl	2003	678	2004	672	2005	678	2006	669	2007	673	2008	668	2009	673	2010	685	2011	669	2012	691	2013	695	2014	689	2015	692	2016	702	2017	701	2018	690
Jahr	Einwohnerzahl																																		
2003	678																																		
2004	672																																		
2005	678																																		
2006	669																																		
2007	673																																		
2008	668																																		
2009	673																																		
2010	685																																		
2011	669																																		
2012	691																																		
2013	695																																		
2014	689																																		
2015	692																																		
2016	702																																		
2017	701																																		
2018	690																																		
<p><b>Infrastruktur im Stadtteil:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DGH</li> <li>- Gasthaus / Pizzeria</li> </ul>																																		
<p><b>Leben im Stadtteil:</b></p>	<p>In Dissen gibt es keine öffentlichen Einrichtungen als Treffpunkt für Jugendliche. Im DGH gibt es Veranstaltungen für Ältere. Es bestehen ein Sportverein und die Landfrauengruppe in Dissen. Viele Vereine haben wegen mangelnden jüngeren Nachfolgern aufgegeben.</p>																																		
<p><b>Stärken (Ergebnisse der Stadtteilworkshops)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nähe zu Kassel</li> <li>- Guter Wohnstandort</li> <li>- Dorlaer Ölmühle ist gut</li> <li>- Dorfstruktur / dörfliches Leben</li> <li>- Neusselsberg</li> <li>- Aufnahme von Asylbewerbern hat Zusammenhalt gezeigt (zeitweise)</li> </ul>																																		

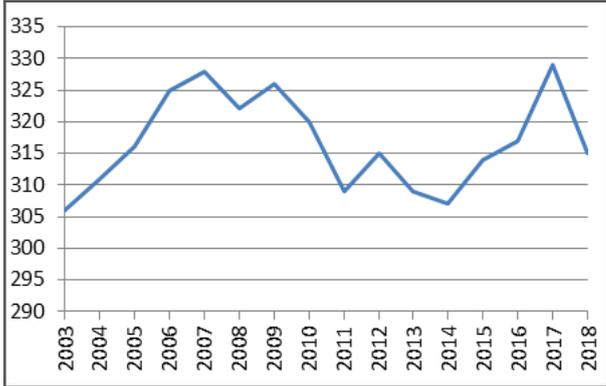


Stadtteil	Dissen
<b>Schwächen (Ergebnisse der Stadtteilworkshops)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Integration „Zugezogener“</li><li>- Zusammenhalt im Dorf sinkt</li><li>- Parken auf dem Gehweg</li><li>- fehlende Fußwege (v.a. Schulwege)</li><li>- Alte Schule: historischer Wert, verfällt</li><li>- „Rennstrecke“ Deuter Straße</li><li>- Konzept für Ortskern fehlt</li><li>- (kein) Verhältnis Neubürger-Alteingesessene</li><li>- Radweg nach Besse fehlt</li></ul>
<b>Ideen für ortsinterne Projekte: (Ergebnisse der Stadtteilworkshops)</b>	<p><i>Wohnumfeld und Natur</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- mehr Anreize für Fachwerk- + Schulsanierung</li></ul> <p><i>Verkehr und Zentralität</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- bessere Gehwege</li><li>- E-Ladesäulen in allen Ortsteilen aufstellen</li><li>- Haltestelle in den Ortskern</li><li>- Thema Lärmschutz bei A49-Ausbau</li><li>- Konzept „Niestetal-Express“ übertragen -&gt; kostenloser ÖPNV innerhalb der Stadt</li></ul>

Stadtteil	Dorla																																		
<b>Lage / bauliche Struktur:</b>	<p>Westlich von der Kernstadt in Gudensberg gelegen, nördlich der A 49 und östlich der Ems, dem Zufluss der Eder</p> 																																		
<b>Einwohnerzahl / -entwicklung:</b>	<p>Aktuell 339 Einwohner*innen (Stand 31.12.2018, Quelle Stadt Gudensberg)</p>  <table border="1"> <caption>Einwohnerentwicklung Dorla (2003-2018)</caption> <thead> <tr> <th>Jahr</th> <th>Einwohnerzahl</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2003</td><td>365</td></tr> <tr><td>2004</td><td>370</td></tr> <tr><td>2005</td><td>371</td></tr> <tr><td>2006</td><td>355</td></tr> <tr><td>2007</td><td>347</td></tr> <tr><td>2008</td><td>348</td></tr> <tr><td>2009</td><td>355</td></tr> <tr><td>2010</td><td>356</td></tr> <tr><td>2011</td><td>358</td></tr> <tr><td>2012</td><td>345</td></tr> <tr><td>2013</td><td>341</td></tr> <tr><td>2014</td><td>338</td></tr> <tr><td>2015</td><td>344</td></tr> <tr><td>2016</td><td>340</td></tr> <tr><td>2017</td><td>338</td></tr> <tr><td>2018</td><td>339</td></tr> </tbody> </table>	Jahr	Einwohnerzahl	2003	365	2004	370	2005	371	2006	355	2007	347	2008	348	2009	355	2010	356	2011	358	2012	345	2013	341	2014	338	2015	344	2016	340	2017	338	2018	339
Jahr	Einwohnerzahl																																		
2003	365																																		
2004	370																																		
2005	371																																		
2006	355																																		
2007	347																																		
2008	348																																		
2009	355																																		
2010	356																																		
2011	358																																		
2012	345																																		
2013	341																																		
2014	338																																		
2015	344																																		
2016	340																																		
2017	338																																		
2018	339																																		
<b>Infrastruktur im Stadtteil:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DGH</li> <li>- Hofladen</li> <li>- Mosterei</li> </ul>																																		
<b>Leben im Stadtteil:</b>	<p>Neben Veranstaltungen für Kinder und ältere Menschen gibt es einen Jugendclub mit DGH. Neben dem modernisierten DGH ist auch der Tagungsraum der Feuerwehr für kleinere Sitzungen nutzbar. In Dorla gibt es 14 verschiedene Vereine und Gruppen. Es gibt ein sehr reges Engagement im Stadtteil und von Seiten des Ortsbeirates.</p>																																		
<b>Stärken (Ergebnisse der Stadtteilworkshops)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gutes DGH</li> <li>- viele Aktivitäten im Dorf</li> <li>- gute Anbindung</li> <li>- reges Vereinsleben</li> </ul>																																		
<b>Schwächen (Ergebnisse der Stadtteilworkshops)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bessere und mehr Infos von der Stadt</li> <li>- Parkplatzsituation Wehrener Straße</li> <li>- Versorgung im Alter</li> <li>- Verschandelung durch schlechte Bauplanung</li> </ul>																																		

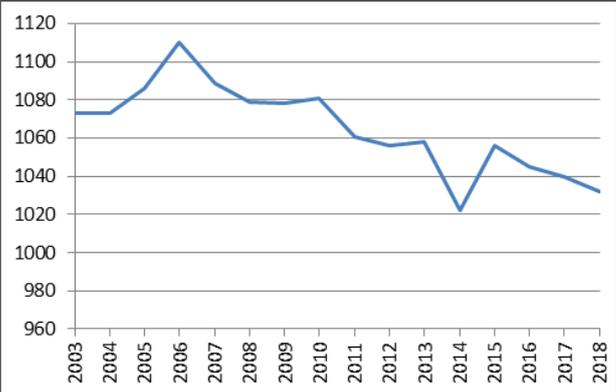


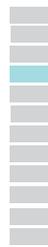
Stadtteil	Dorla
<b>Ideen für ortsinterne Projekte: (Ergebnisse der Stadtteilworkshops)</b>	<p><i>Soziales</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Durchlaufkühlung im DGH Dorla</li></ul> <p><i>Wirtschaft und Handel</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- - Lädchen in Dorla</li></ul> <p><i>Verkehr und Zentralität</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Fahrradweg Gudensberg-Fritzlar</li><li>- Lärmschutz A 49</li><li>- Straßenerneuerung</li><li>- Unterstellmöglichkeit Bus 500 in Dorla Richtung Fritzlar</li><li>- einseitiges Halteverbot in der Wehrener Straße</li><li>- Querungsmöglichkeit in Dorla an Bus 500-Haltestelle schaffen</li></ul>

Stadtteil	Gleichen																																		
<b>Lage / bauliche Struktur:</b>	<p>Nordwestlich der Kernstadt von Gudensberg am Rosenbach gelegen, umschlossen von den drei Bergen Kirchberg, Leichenkopf und Nenkel</p> 																																		
<b>Einwohnerzahl / -entwicklung:</b>	<p>Aktuell 315 Einwohner*innen (Stand 31.12.2018, Quelle Stadt Gudensberg)</p>  <table border="1" data-bbox="863 931 1469 1317"> <caption>Population Development (2003-2018)</caption> <thead> <tr> <th>Jahr</th> <th>Einwohnerzahl</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2003</td><td>305</td></tr> <tr><td>2004</td><td>312</td></tr> <tr><td>2005</td><td>318</td></tr> <tr><td>2006</td><td>325</td></tr> <tr><td>2007</td><td>328</td></tr> <tr><td>2008</td><td>322</td></tr> <tr><td>2009</td><td>326</td></tr> <tr><td>2010</td><td>320</td></tr> <tr><td>2011</td><td>308</td></tr> <tr><td>2012</td><td>315</td></tr> <tr><td>2013</td><td>310</td></tr> <tr><td>2014</td><td>308</td></tr> <tr><td>2015</td><td>315</td></tr> <tr><td>2016</td><td>318</td></tr> <tr><td>2017</td><td>339</td></tr> <tr><td>2018</td><td>315</td></tr> </tbody> </table>	Jahr	Einwohnerzahl	2003	305	2004	312	2005	318	2006	325	2007	328	2008	322	2009	326	2010	320	2011	308	2012	315	2013	310	2014	308	2015	315	2016	318	2017	339	2018	315
Jahr	Einwohnerzahl																																		
2003	305																																		
2004	312																																		
2005	318																																		
2006	325																																		
2007	328																																		
2008	322																																		
2009	326																																		
2010	320																																		
2011	308																																		
2012	315																																		
2013	310																																		
2014	308																																		
2015	315																																		
2016	318																																		
2017	339																																		
2018	315																																		
<b>Infrastruktur im Stadtteil:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DGH</li> <li>- Hofladen</li> <li>- Imkerei</li> </ul>																																		
<b>Leben im Stadtteil:</b>	<p>Der kleinste Stadtteil Gudensbergs verfügt über ein vergleichsweise geringes Infrastrukturangebot, allerdings ist das DGH gut ausgestattet. Das Neubaugebiet im Norden des Stadtteils ist seit einiger Zeit vollständig bebaut, aktuell gibt es keine freien Bauplätze mehr im Ort. Im Süden Gleichens ist im Zuge der Dorferneuerung ein Multifunktionsplatz entstanden, mit offener Grillhütte, WC-Anlage und einem Spielfeld für verschiedene Sportarten. Vereinskoooperationen mit den Nachbarstadtteilen sind üblich. Der schnelle Durchgangsverkehr stellt ein Problem für die Verkehrssicherheit dar.</p>																																		
<b>Stärken (Ergebnisse der Stadtteilworkshops)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Busverbindung</li> </ul>																																		

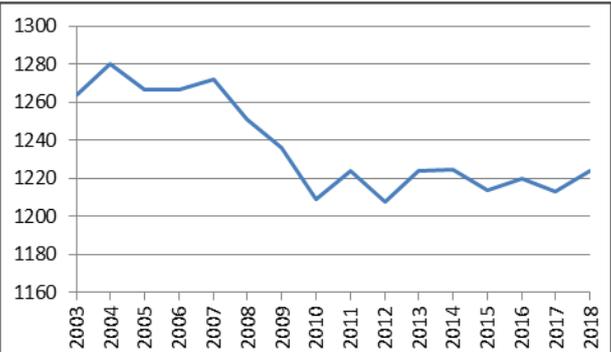


Stadtteil	Gleichen
<b>Schwächen (Ergebnisse der Stadtteil- workshops)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Gastronomie ist weg</li><li>- Fahrradwege nach Metze und Fritzlar</li><li>- Fußweg zum Freizeitgelände zu schmal</li><li>- Schulzeiten in Fritzlar sind chaotisch</li><li>- zu hohe Geschwindigkeit in der Ortsstraße</li></ul>
<b>Ideen für ortsinterne Projekte: (Ergebnisse der Stadtteilworkshops)</b>	<p><i>Soziales</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Treffpunkt für alle</li></ul> <p><i>Wirtschaft, Handel</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Konzept für Ortskernentwicklung</li><li>- Neue Bauplätze nördlich des DGHs</li></ul> <p><i>Verkehr und Zentralität</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Verlangsamung Ortseingänge</li><li>- Geschwindigkeitsanzeige</li><li>- Radweg DGH -&gt; Gudensberg, Am Burgfeld</li></ul>

Stadtteil	Maden																																		
<p><b>Lage / bauliche Struktur:</b></p>	<p>Südlich der Kernstadt von Gudensberg an der L3220 nur wenige hundert Meter von der Ortslage der Kernstadt entfernt</p> 																																		
<p><b>Einwohnerzahl / -entwicklung:</b></p>	<p>Aktuell 1.032 Einwohner*innen (Stand 31.12.2018, Quelle Stadt Gudensberg)</p>  <table border="1"> <caption>Population Development (2003-2018)</caption> <thead> <tr> <th>Jahr</th> <th>Einwohnerzahl</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2003</td><td>1070</td></tr> <tr><td>2004</td><td>1075</td></tr> <tr><td>2005</td><td>1085</td></tr> <tr><td>2006</td><td>1110</td></tr> <tr><td>2007</td><td>1090</td></tr> <tr><td>2008</td><td>1080</td></tr> <tr><td>2009</td><td>1080</td></tr> <tr><td>2010</td><td>1080</td></tr> <tr><td>2011</td><td>1060</td></tr> <tr><td>2012</td><td>1055</td></tr> <tr><td>2013</td><td>1055</td></tr> <tr><td>2014</td><td>1025</td></tr> <tr><td>2015</td><td>1055</td></tr> <tr><td>2016</td><td>1045</td></tr> <tr><td>2017</td><td>1040</td></tr> <tr><td>2018</td><td>1032</td></tr> </tbody> </table>	Jahr	Einwohnerzahl	2003	1070	2004	1075	2005	1085	2006	1110	2007	1090	2008	1080	2009	1080	2010	1080	2011	1060	2012	1055	2013	1055	2014	1025	2015	1055	2016	1045	2017	1040	2018	1032
Jahr	Einwohnerzahl																																		
2003	1070																																		
2004	1075																																		
2005	1085																																		
2006	1110																																		
2007	1090																																		
2008	1080																																		
2009	1080																																		
2010	1080																																		
2011	1060																																		
2012	1055																																		
2013	1055																																		
2014	1025																																		
2015	1055																																		
2016	1045																																		
2017	1040																																		
2018	1032																																		
<p><b>Infrastruktur im Stadtteil:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DGH</li> <li>- Grillhütte</li> </ul>																																		
<p><b>Leben im Stadtteil:</b></p>	<p>Es gibt einen Jugendraum und ein Seniorencafé im DGH von Maden. Die wichtigsten Sparten des Sportvereins sind Tennis und Fußball. Die Zukunft des DGHs und der geplante neue Gemeinschaftsraum in Verbindung mit dem neuen Kindergarten werden im Ort kontrovers diskutiert, teilweise wird der Erhalt des DGHs im Ortskern gefordert. Kritisch wird auch gesehen, dass das Neubaugebiet Steinzeitsiedlung am südlichen Rand der Kernstadt früher eigentlich zur Gemarkung Maden gehörte.</p>																																		
<p><b>Stärken (Ergebnisse der Stadtteilworkshops)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Blühflächen, Blumenwiesen</li> <li>- Sportstätten vorhanden, werden überörtlich genutzt</li> <li>- Mader Heide</li> <li>- DGH ist zeitgemäß und wird genutzt</li> <li>- DGH am jetzigen Standort ist ok</li> <li>- Kiga und neuer Raum erforderlich</li> <li>- Madener*innen sind stolze Menschen</li> </ul>																																		



Stadtteil	Maden
<b>Schwächen (Ergebnisse der Stadtteilworkshops)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Baugebiete wurden „umgemarkt“ in die Kernstadt, dadurch fehlende Kirchenmitglieder, weniger „Kirchensteuer“ für Maden</li><li>- Anziehungspunkt fehlt z.B. Tretbecken</li><li>- Informationsfluss Kernstadt – Stadtteil nicht optimal</li><li>- Zunahme von Lkw-Verkehr im Ortskern</li><li>- keine reguläre, getaktete Busverbindung nach Gudensberg</li><li>- Fahrplan schlecht getaktet</li></ul>
<b>Ideen für ortsinterne Projekte: (Ergebnisse der Stadtteilworkshops)</b>	<p><i>Kunst, Kultur, Vereine</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Madener Geschichte aufarbeiten</li><li>- Mehr Veranstaltungen in den Ortschaften</li></ul> <p><i>Wirtschaft, Handel</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Glasfaser in jedes Haus</li></ul> <p><i>Verkehr</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Lösungen zur Reduzierung des Lkw-Durchgangsverkehrs</li><li>- Radfahr-Schutzstreifen Schwimmbadweg „wegnehmen“</li><li>- Wege für Rollatoren -&gt; Senioren</li></ul>

Stadtteil	Obervorschütz																																		
<p><b>Lage / bauliche Struktur:</b></p>	<p>Südlich der Kernstadt von Gudensberg, westlich von Maden gelegen</p> 																																		
<p><b>Einwohnerzahl / -entwicklung:</b></p>	<p>Aktuell 1.224 Einwohner*innen (Stand 31.12.2018, Quelle Stadt Gudensberg)</p>  <table border="1"> <caption>Population Development (2003-2018)</caption> <thead> <tr> <th>Jahr</th> <th>Einwohnerzahl</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2003</td><td>1265</td></tr> <tr><td>2004</td><td>1280</td></tr> <tr><td>2005</td><td>1265</td></tr> <tr><td>2006</td><td>1265</td></tr> <tr><td>2007</td><td>1270</td></tr> <tr><td>2008</td><td>1250</td></tr> <tr><td>2009</td><td>1235</td></tr> <tr><td>2010</td><td>1210</td></tr> <tr><td>2011</td><td>1220</td></tr> <tr><td>2012</td><td>1210</td></tr> <tr><td>2013</td><td>1225</td></tr> <tr><td>2014</td><td>1225</td></tr> <tr><td>2015</td><td>1215</td></tr> <tr><td>2016</td><td>1220</td></tr> <tr><td>2017</td><td>1215</td></tr> <tr><td>2018</td><td>1224</td></tr> </tbody> </table>	Jahr	Einwohnerzahl	2003	1265	2004	1280	2005	1265	2006	1265	2007	1270	2008	1250	2009	1235	2010	1210	2011	1220	2012	1210	2013	1225	2014	1225	2015	1215	2016	1220	2017	1215	2018	1224
Jahr	Einwohnerzahl																																		
2003	1265																																		
2004	1280																																		
2005	1265																																		
2006	1265																																		
2007	1270																																		
2008	1250																																		
2009	1235																																		
2010	1210																																		
2011	1220																																		
2012	1210																																		
2013	1225																																		
2014	1225																																		
2015	1215																																		
2016	1220																																		
2017	1215																																		
2018	1224																																		
<p><b>Infrastruktur im Stadtteil:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DGH</li> <li>- Hofladen</li> <li>- Bäcker</li> <li>- Grundschule</li> <li>- Zahnarzt</li> </ul>																																		
<p><b>Leben im Stadtteil:</b></p>	<p>Für Jugendliche, insbesondere für Mädchen, gibt es einen Jugendclub im DGH. Ein Seniorencafé ist im Gemeindezentrum der Kirche und im DGH eingerichtet. Der Sportverein in Obervorschütz besitzt ein breites Angebot von Leichtathletik, über Fußball, Gymnastik, Schwimmen, Laufen und darüber hinaus einen Marathonstützpunkt. Auch ein Gesangsverein hat 90 Mitglieder und 23 aktive Mitglieder.</p>																																		



Stadtteil	Obervorschütz
<b>Stärken (Ergebnisse der Stadtteilworkshops)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bereitstellung von Bauland</li> <li>- Naherholung (Golfplatz, Oberstes Holz) -&gt; Naherholungsgebiet hat hohe Bedeutung (Natur, Radwege, Golf, Sportangebote)</li> <li>- größter Stadtteil (1.300 Einwohner)</li> <li>- Grundschule</li> <li>- viele Arbeitsplätze</li> <li>- aktives Vereinsleben, aktive Bürger*innen</li> <li>- Förderung der örtlichen Gemeinschaft (Fortsetzung und Unterstützung der guten Ortsbeiratsarbeit)</li> <li>- keine „Heckenrückschnitte“</li> </ul>
<b>Schwächen (Ergebnisse der Stadtteilworkshops)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Busanbindung ist eine Schwäche</li> <li>- keine Bedeutung</li> <li>- Bereitstellung von Bauland</li> <li>- Lebensmittelladen, größere Einkaufsmöglichkeiten fehlen</li> <li>- es fehlen Sportanlagen, Halle, Hartplatz</li> <li>- Pflege der Natur findet nicht statt</li> <li>- Umgang mit Leerstand (Verfall)</li> <li>- bessere Busverbindungen nach Kassel, Fritzlar und Gudensberg</li> <li>- Bessere ÖPNV-Anbindung</li> <li>- mittelfristigen Leerstand beobachten</li> <li>- Anbindung an Facharztorte (Fritzlar, Baunatal, Kassel)</li> <li>- Fahrradverkehr ordnen</li> </ul>
<b>Ideen für ortsinterne Projekte: (Ergebnisse der Stadtteilworkshops)</b>	<p><i>Soziales</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Turnhalle für Grundschule in Obervorschütz</li> <li>- Treffpunkte für beiläufige Begegnungen in Ortsmitte von Obervorschütz</li> </ul> <p><i>Wirtschaft und Handel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gastronomie in den Ortsteilen</li> <li>- kleiner Dorfladen / Supermarkt in Obervorschütz</li> </ul> <p><i>Wohnumfeld und Natur</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt der Natur</li> </ul> <p><i>Verkehr</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stadtbus (stündliche Anbindung von Obervorschütz nach Gudensberg)</li> <li>- Mitfahrbänke</li> </ul> <p><i>Wohnen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reihenhaussiedlung anbieten</li> </ul>

## 4.2 KERNBEREICH

### 4.2.1 BEVÖLKERUNG UND WOHNSTANDORT

**Bevölkerungsstruktur und -entwicklung** | Im untersuchten Kernbereich Gudensbergs leben ungefähr 1.000 Menschen (gemeldete Hauptwohnsitze). Dies entspricht in etwa einem Fünftel der Bevölkerung der Kernstadt und einem Zehntel der Bevölkerung der gesamten Stadt Gudensberg.

Das Bevölkerungswachstum der letzten 10 Jahre hat sich sehr stark in der Kernstadt abgespielt (+11,9 % von 2008 bis 2018), ist aber nicht nur auf das Neubaugebiet „Steinzeitsiedlung“ am südlichen Rand der Kernstadt zurückzuführen. Auch das Untersuchungsgebiet hat im gleichen Zeitraum erheblich an Einwohner\*innen gewonnen (+9 %).

Auffällig ist die ungleiche Verteilung der ausländischen Bevölkerung. Im Kernbereich beträgt der Ausländeranteil ca. 30 % bzw. 300 Personen (Haupt- und Nebenwohnsitze), in der gesamten Stadt lediglich 9 % (Kernstadt 12 %).

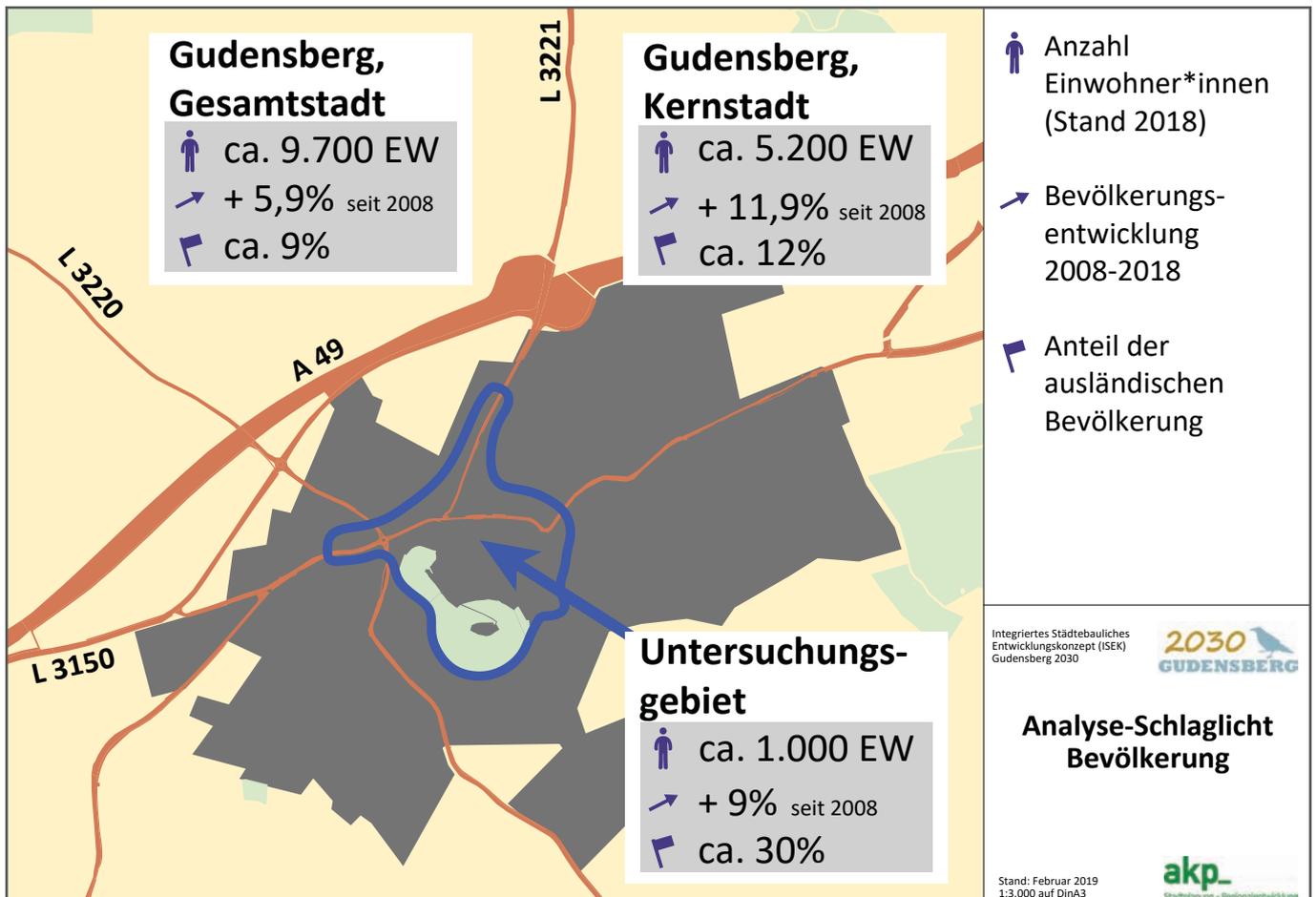


Abbildung 19: Bevölkerung in Gesamtstadt, Kernstadt und Untersuchungsgebiet / Kernbereich

Im Kernbereich ist der Anteil der Bewohner\*innen mit einem Alter zwischen 18 bis 25 Jahren und 25 und 35 Jahren leicht höher als in der Gesamtstadt. Sehr auffällig ist der hohe Anteil der über 80 Jährigen im Untersuchungsgebiet, dieser liegt mit 16 % ganz erheblich höher als in der Gesamtstadt. Diese Auffälligkeit ist auf das im Untersuchungsgebiet gelegene Altenzentrum zurückzuführen.

In der Gesamtstadt hingegen ist der Anteil der mittleren Altersgruppen deutlich höher als im Untersuchungsgebiet, zweifellos durch das Altenwohnheim Eben-Ezer bedingt. Die 40 bis 60-Jährigen sind folglich außerhalb des Kernbereichs besonders stark vertreten.

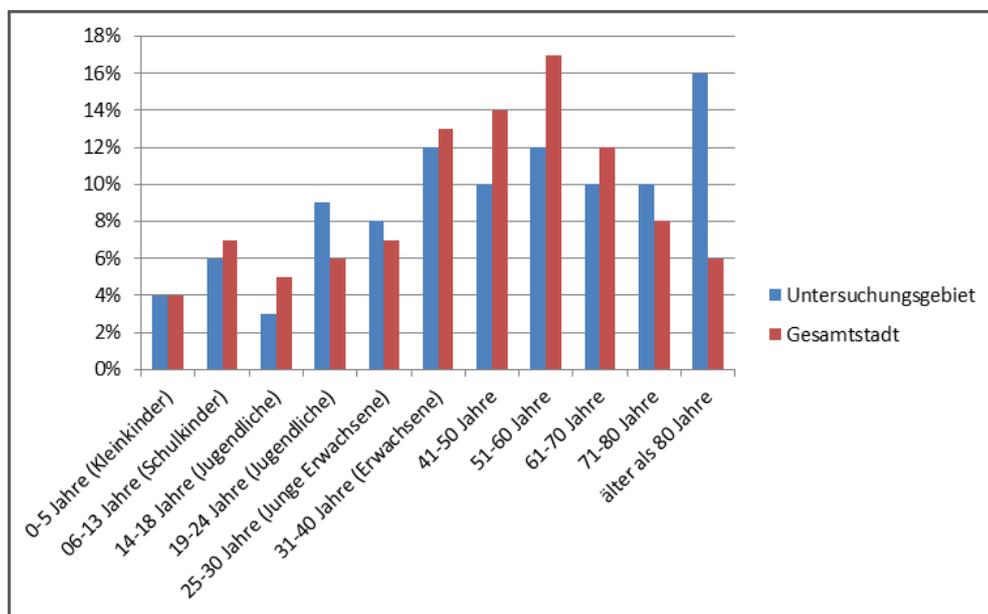


Abbildung 20: Vergleich der Altersstruktur von Untersuchungsgebiet und Gesamtstadt Gudensberg (Stichtag 11.04.2019; Hauptwohnsitze)

Die weitere Stärkung und Stabilisierung der Wohnfunktion des Kernbereichs ist ein zentrales Ziel im Sinne der flächensparenden Stadtentwicklung und der Innenentwicklung. Jedoch ist die Altstadt Gudensbergs ein Wohnstandort mit besonderen Bedingungen. Die hohen Anteile von jungen Erwachsenen und der sehr hohe Anteil an Menschen mit ausländischer Staatsbürgerschaft deuten darauf hin, dass der Kernbereich als ein Ankunftsorort für Arbeitskräfte dient. Hiermit hängt zusammen, dass im Kernbereich Mietwohnungen vorhanden sind und die Wohnkosten aufgrund des geringeren Wohnstandards (z.B. geringe Ausstattung mit wohnungsnahen Freiräumen, Sanierungszustand der Häuser) vergleichsweise niedrig sind. Viele Hauseigentümer\*innen würden diese Situation ausnutzen und durch Überbelegungen hohe Mieteinnahmen generieren, gleichzeitig aber kaum in die Gebäude investieren, so verschiedene Stimmen aus der Bürgerbeteiligung. Das Image der Altstadt als Wohnstandort für Familien ist insbesondere bei Teilen der deutschen Bevölkerung schlecht. Gleichzeitig wohnen sehr viele alte Menschen im Kernbereich, u.a. im Altenwohnheim in der Bahnhofstraße. Die Bedürfnisse der älteren Menschen sind daher bei der Kernbereichsentwicklung besonders zu berücksichtigen.

**Nahversorgung, Nutzungen und Leerstand** | Im Kernbereich von Gudensberg sind die Gebäudenutzungen vielfältig und bilden das gesamte Spektrum des Funktionsumfangs einer ländlichen Kleinstadt ab. Während der altstädtische Bereich südlich der Untergasse bis zum Schlossberg vorwiegend von Wohnnutzungen geprägt ist, sind im nördlichen Bereich die Nutzungen eher heterogen. Hier sind Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, Einzelhändler, Bankfilialen und Gastronomie vorhanden, welche eine vergleichsweise hohe Bandbreite von kurz- bis langfristigen Bedarfen abdecken. Der großflächige Edeka-Markt an der Kasseler Straße übernimmt die Nahversorgungsfunktion für den Kernbereich, aber auch für weite Teile der Kernstadt und die Ortsteile. Darüber hinaus sind ein Discount- und ein Drogeriemarkt an der Freiheit angesiedelt, welche fußläufig vom Kernbereich aus erreichbar sind. Über dieses Angebot hinaus existiert im ganzen Stadtgebiet nur noch ein Discounter an der Straße nach Maden.

Soziale und öffentliche Einrichtungen verteilen sich rund um den Stadtkern und haben im östlichen Bereich am Grabenweg mit dem räumlichen Cluster aus Bildungs-, Betreuungs- und Beratungseinrichtungen einen Schwerpunkt. Auch nördlich der Altstadt mit dem Altenzentrum Eben-Ezer und dem Rathaus und Bürgerhaus und westlich mit dem sozialem Zentrum F26 sind öffentliche bzw. soziale Nutzungen angesiedelt.

Neben den gemischten Nutzungen entlang der Kasseler Straße und der Untergasse stellt auch die Besser Straße einen heterogenen Standort dar. An dieser Ausfallstraße, welche die direkte Verbindung zur Autobahn darstellt, gibt es zwei Fachhändler und verschiedene Dienstleister und darüber hinaus landwirtschaftliche und handwerkliche Betriebe.

→ siehe Plan „Nutzungen und Leerstand“ im Anhang

In der Untergasse und in der Kasseler Straße sind viele Geschäftshäuser mit Läden im Erdgeschoss und Wohnnutzungen in den Obergeschossen vorhanden. Hier machen sich allerdings auch Funktionsverluste in der Fußgängerzone bemerkbar, so dass derzeit fünf Läden in der Untergasse und vier Gewerbeflächen in der Umgebung zur Fußgängerzone leer stehen. Das ehemalige Kaufhaus „Trossbach“, ein Gebäude aus den 1970er Jahren, stellt derzeit den größten Teilleerstand in der Untergasse dar. Ihre ursprüngliche Funktion als Einkaufsstraße für Lebensmittel hat die Untergasse fast vollständig eingebüßt (siehe auch Kap. 4.2.4.).

Abbildung 21: östlicher Teil der Untergasse (links) und Abbildung 22: ehemaliges Kaufhaus Trossbach (rechts)



Im Kernbereich stehen derzeit 14 Gebäude vollständig leer, was einer Leerstandsquote von ca. 4-5 % entspricht. Ein Großteil davon sind Wohngebäude. Die moderat erhöhte Leerstandsquote deutet noch auf keine verschärfte Problematik hin. Allerdings sind einige Gebäude schon länger ungenutzt und weisen nur einen geringen Wohnwert auf, so dass eine Neunutzung teilweise kaum realistisch erscheint.

Mittelfristig besteht die Gefahr von weiteren Leerständen. 18 Wohngebäude im Kernbereich sind derzeit lediglich von einer Person über 60 Jahre bewohnt. Sollte der Generationswechsel der Bewohner\*innen in diesen Gebäuden nicht funktionieren, sind zusätzliche Leerstände zu befürchten.

Weiterhin sind an städtebaulich markanten Stellen im Kernbereich abgängige Gebäude ruinen zu finden. Bei einem Brand im Jahr 2015 wurde der historische Renthof fast völlig zerstört. Am Innenstadteingang an der Fritzlarer Straße ist eine weitere

kleinere Gebäuderuine zu finden. Die beiden Ruinen an stadtbildprägenden Stellen tragen aktuell stark zum Attraktivitätsverlust der Altstadt bei. Ähnliches gilt für ein stark sanierungsbedürftiges, leerstehendes Fachwerkgebäude in der Untergasse.



Abbildung 23: Ladenleerstände im Bereich der Innenstadt (eigene Erhebung, Stand Mai 2019)

Es wird deutlich, dass sich das Zentrum Gudensbergs und insbesondere die Fußgängerzone nicht mehr ausschließlich über das Einkaufen definieren kann. Die vorhandenen, häufig inhabergeführten Läden sind wichtig für die Innenstadt, können für sich allein aber nicht für eine dauerhafte und attraktive Belebung der Fußgängerzone sorgen. Die Belebung der Innenstadt, das Vorbeugen von neuen Ladenleerständen und die Neu- und Umnutzung von Gebäuden sind die zentralen Herausforderungen im Kernbereich. Ein Ansatzpunkt zur Stärkung der Innenstadt könnten anstehende Umstrukturierungen der sozialen Nutzungen darstellen. Ein weiteres Handlungsfeld ist die Stärkung der Altstadt als Wohnstandort, hierbei sind die Unterstützung von Generationswechseln, die Sicherung und Verbesserung der Wohn- und Freiraumqualität sowie die Leerstandsbekämpfung von besonderer Bedeutung.

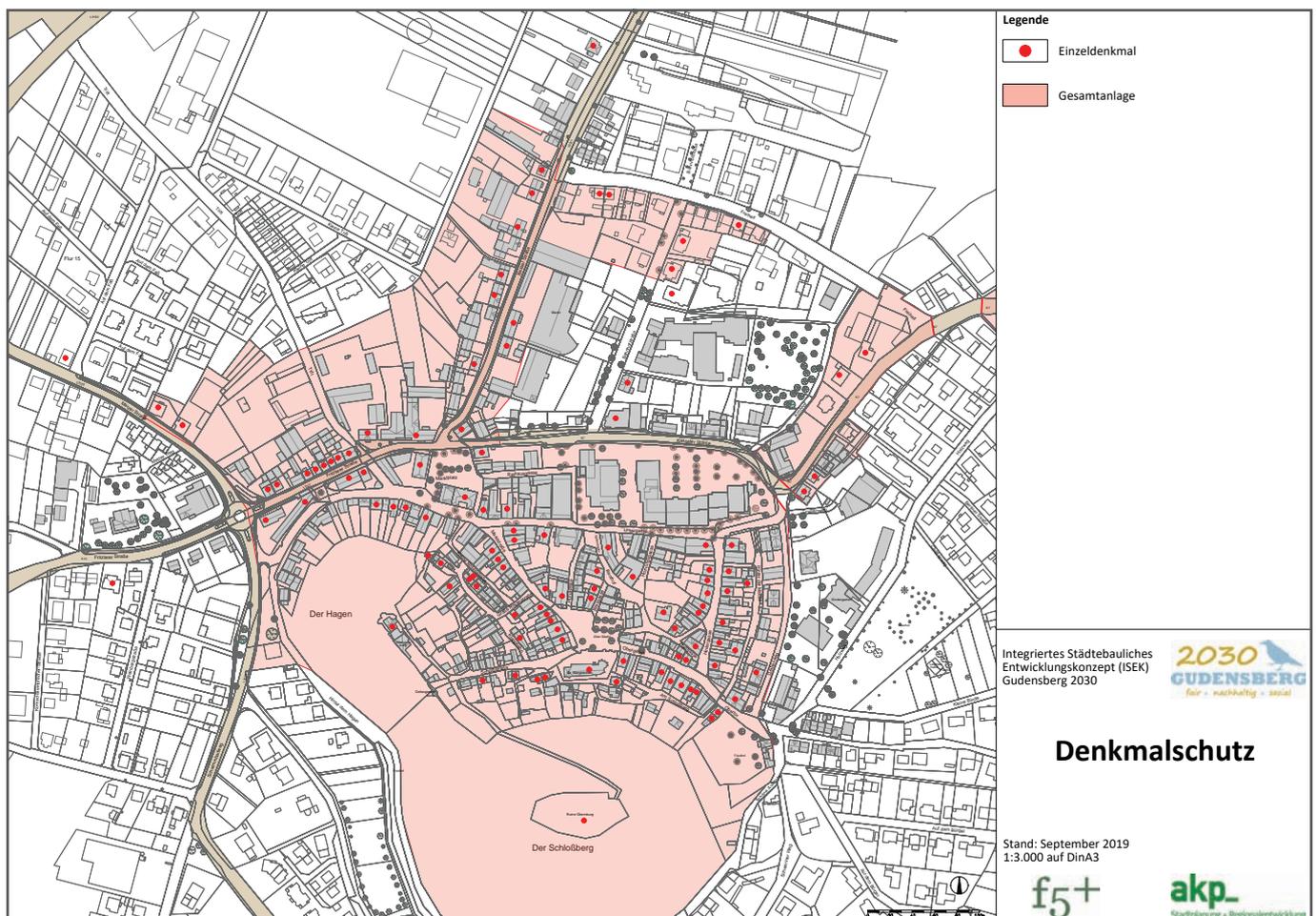
## 4.2.2 STADTGESTALT UND DENKMALSCHUTZ

**Stadtraum, Baukultur und historische Ortsprägung** | Gudensberg wurde im 12. Jhd. erstmals urkundlich erwähnt, ungefähr aus dieser Zeit stammen vermutlich auch die Stadtbefestigungen und die Burganlagen. Die Stadt Gudensberg wurde am Nordhang der Basaltkuppe des Schlossberges unterhalb der Burganlagen gegründet. Teile der Stadtmauern, die Wenigenburg, die Ruine der Oberburg sowie der Gefangenturm sind heute noch erhalten. Die Altstadt ist auch heute noch stark durch die historischen Fachwerkgebäude innerhalb der ehemaligen Stadtmauern zwischen der Untergasse und dem Schlossberg bzw. zwischen dem Marktplatz und Hinter der Mauer geprägt. Die charakteristischen, steilen Altstadtgassen Marktstraße, Hundgasse und Braugasse verzweigen sich sternförmig vom Alten Markt aus und bilden die Verbindungen zwischen der höher gelegenen Kirche und der Unter-

stadt. Die am Fuß des Hangs in Ost-West-Richtung verlaufende Untergasse ist die Einkaufsstraße der Stadt und stellt den Auftakt der Altstadt dar. Die beiden Enden der Untergasse wurden historisch durch das Niedertor und das Kasseler Tor gebildet. Im 14. Jhd. und ab dem 18. Jhd. wurde die Stadt durch eine Neustadt nördlich der Altstadt im Bereich der „Freiheit“ erweitert. In westlicher Richtung entstand eine Vorstadt im Anschluss an das dort liegende Hospital. Bis in das 20. Jhd. hinein war Gudensberg eine typische Ackerbürgerstadt (Zwingmann: 2000, S. 19 ff. und Historisches Ortslexikon).

Von den ca. 300 Gebäuden im Kernbereich von Gudensberg stellen ca. 30 % bzw. 100 Gebäude Kulturdenkmale dar<sup>3</sup>. Es gibt mehrere denkmalpflegerische Gesamtanlagen, hierzu zählen die Altstadt, die nördlichen und westlichen historischen Stadterweiterungen sowie zwei weitere Gesamtanlagen an der Kasseler Straße, wobei nur eine davon teilweise den Kernbereich tangiert und die andere im östlichen Teil der Kernstadt liegt (s. Abb. Nr. 24).

Abbildung 24: Einzeldenkmale und denkmalrechtliche Gesamtanlagen (eigene Darstellung; Stand 2017)



Die Altstadtsanierung Gudensbergs seit den 1970er Jahren lässt sich in zwei Phasen unterteilen, welche bedeutende Auswirkungen auf das heutige Stadtbild hatten. In den 1970er Jahren fand eine Flächensanierung in der Unterstadt statt, bei der zwischen Untergasse und Kasseler Straße vier große landwirtschaftliche Betriebe, drei Einzelhandelsgeschäfte und mehrere Wohnhäuser vollständig abgerissen wurden. In diesem Bereich entstanden moderne Neubauten wie ein Einkaufszentrum,

<sup>3</sup> Die systematische Denkmalerfassung für den Schwalm-Eder-Kreis ist noch nicht abgeschlossen, Änderungen an den Denkmalausweisungen sind daher noch möglich.

das Rat- und Bürgerhaus, ein neuer Kindergarten sowie 55 Wohnungen. Gleichzeitig wurde die Kasseler Straße ausgebaut. Auch in der Oberstadt am Alten Markt wurden 1974/75 das alte Rathaus und die Musikschule abgerissen. Ende der 1970er Jahre wandelte sich die Zielrichtung der Altstadtsanierung: die Objektsanierung mit dem Ziel des Erhalts der Bausubstanz rückte in den Vordergrund. In dieser zweiten Phase wurden beispielsweise das Alte Pfarrhaus, die Wenigenburg und das Hospital saniert. Der Alte Markt und zahlreiche Altstadtgassen wurden neu gestaltet und erhielten die auch heute noch vorhandene Pflasterung (Zwingmann: 2000, S. 140 ff.).



Abbildung 25: Luftbild der Innenstadt vor der Flächensanierung (aus Zwingmann: 2000)

Neben den überwiegend historischen Fachwerkbauwerken gibt es im Kernbereich an verschiedenen Stellen moderne Gebäude, welche ab den 1960er Jahren entstanden sind. Hierzu zählen Gebäude des Schulareals im Osten des Betrachtungsgebiets, die bereits genannten östlichen Teile der Untergasse und der Kasseler Straße, verschiedene Einzelhändler, das Altenzentrum Eben-Ezer an der Bahnhofstraße sowie das soziale Zentrum F26 an der Fritzlarer Straße.

Auch wenn die Eingriffe und Überformungen bei der Flächensanierung der 1970er Jahre groß waren, so ist die erhaltene mittelalterliche Stadtstruktur und die Bausubstanz trotzdem eine große Stärke und Besonderheit des Kernbereichs. Das historische Erbe der Stadt ist zu erhalten und bei der notwendigen Sanierung und Attraktivierung der Altstadt zu berücksichtigen, in dem die Maßstäblichkeit der vorhandenen Bebauung erhalten wird.

→ siehe Plan „Städtebaulich-denkmalpflegerische Aufnahme“ im Anhang



Heutige Situation an der Kasseler Straße

**Gebäudesubstanz** | Im Untersuchungsgebiet befinden sich ca. 300 Hauptgebäude und etwa 500 Nebengebäude. Die Altstadt Gudensbergs ist an den Nordhang des Schlossbergs gebaut. Die historische Gebäudetypologie und städtebauliche Gebäudeordnung wird von überwiegend dreigeschossigen (Erd-, 1. und 2. Obergeschoss), giebelständig zum Straßenverlauf stehenden Fachwerkgebäuden geprägt.

Bei etwa 70 % der Gebäude handelt es sich um Fachwerkbauten, von denen wiederum ungefähr 30 % überformt bzw. umgebaut sind. Knapp 10 % aller Gebäude wurden in Mischbauweise und über 20 % wurden in Massivbauweise errichtet. Während die Altstadt fast ausschließlich Fachwerkgebäude aufweist und auch in angrenzenden Bereichen wie der Fritzlarer Straße zwischen Kreisel und Marktplatz und der Besser Straße die Fachwerkbauweise überwiegt, wurden die gründerzeitlichen und modernen Gebäude im Normalfall in Massivbauweise errichtet. Diese finden sich schwerpunktmäßig am Rand der Altstadt und des Kernbereichs. Landwirtschaftliche Gebäude wie Scheunen, die in Mischbauweise (Fachwerk + Massiv) gebaut wurden, finden sich schwerpunktmäßig in der Besser Straße sowie an der Fritzlarer Straße im Bereich der Trift.

Bei 37 % der ca. 300 Gebäude liegt nach Inaugenscheinnahme von außen ein erhöhter bis hoher Sanierungsbedarf vor. Besonders in der Marktstraße, in der Obergasse, Am Schlossberg und bei Gebäuden in der Fritzlarer Straße im Bereich der Trift besteht ein hoher Handlungsbedarf. Auch in der Besser Straße sind höhere Handlungsbedarfe bei mehreren Gebäuden augenscheinlich.

Ein relativ geringer Anteil von 5 % der Gebäude fällt in die Kategorie mit geringem Sanierungsbedarf, es handelt sich dabei um Gebäude, die kürzlich saniert oder neugebaut wurden. Die übrigen 58 % der Gebäude lassen einen normalen Handlungsbedarf erkennen, d.h. regelmäßige Instandhaltungsarbeiten sind am Gebäude erkennbar.

→ siehe Plan „Bauweise und Gebäudezustand im Anhang

Ein Großteil der Wohnhäuser in der Altstadt entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an Wohnraumstandards. Hierbei stehen die Faktoren Wohnungsgröße, -zuschnitt, Erschließung (Brandschutz), Barrierefreiheit und Außenflächen (Terrassen/Balkone) aber auch der Faktor Kfz-Stellplatznachweis im Fokus.

An der Rosenstraße und Marktstraße sowie an der Obergasse und Pfarrgasse treten neben dem vorhandenen Sanierungsbedarf auch gehäuft Mängel bei der Wohnqualität auf. Die Grundstücke in diesen Blöcken sind sehr eng zugeschnitten, weisen häufig keine oder nur sehr kleine rückwärtige Gärten oder Höfe auf. Zum Teil entsprechen die Geschosshöhen nicht mehr dem heutigen Standard, die Bebauungsdichte und der Versiegelungsgrad sind höher als in anderen Teilen der Altstadt. Es empfiehlt sich in diesen Bereichen der Altstadt Sanierungen nicht nur gebäudeweise vorzunehmen und zu fördern, sondern blockweise mit Fokus auf die Kooperation benachbarter Hauseigentümer\*innen zu konzeptionieren. Eine denkmalgerechte und städtebaulich geordnete Weiterentwicklung mit dem Ziel der Erhöhung der Wohnqualität und der Sanierung der Bausubstanz sollte in diesen Bereichen mit Blockkonzepten vorbereitet werden.



Beispiel für ein saniertes Wohngebäude in der Altstadt

Mit dem Förderprogramm „Leben im Stadt- und Ortskern“ fördert die Stadt seit 2011 Investitionen an Häusern in der Altstadt (siehe Kap. 4.1.2.). Die Analyse zeigt

aber auch deutlich, dass weitere und kontinuierliche Anstrengungen zum Erhalt und zur Sanierung der Bausubstanz nötig sind. Die gelingende Unterstützung von Sanierungsmaßnahmen hängt auch maßgeblich davon ab, dass der Generationswechsel der Gebäudeeigentümer\*innen in der Altstadt funktioniert. Beratungsangebote sowohl zu Fördermöglichkeiten als auch zur Wohnsituation und Verkaufsabsicht sind notwendig, um eine Überforderung von Eigentümer\*innen zu verhindern. Die Ausstattung der Gebäude mit wohnungsnahen Freiräumen ist zentral, um die Wohnqualität in der Altstadt zu erhöhen und verstärkt Familien anzuziehen. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels wird die Barrierefreiheit immer wichtiger, allerdings stehen dem die Topografie in der Altstadt mit den starken Steigungen und die historische Bausubstanz entgegen. Realistischerweise wird im Bestand häufig nur eine barrierearme Gestaltung und keine vollständige Barrierefreiheit zu erzielen sein. Die Schaffung von altengerechten Wohnungen im Neubau in Altstadtnähe sind die Alternative, um Bewohner\*innen von Fachwerkhäusern einen Umzug in vertrauter Umgebung zu ermöglichen.

Setzt man hierzu in Kontext, dass 48 % der hier Lebenden älter als 50 Jahre sind und in 15 Gebäuden alleinstehende Personen über 60 Jahre leben, wird man feststellen, dass:

- Häuser unterbelegt sind, weil Kinder ausgezogen sind und die Häuser nun zu groß sind
- die Häuser mit der Familiengründung modernisiert wurden und nun in die Jahre gekommen sind
- Bewohner\*innen ein Alter erreicht haben, in dem sie an ihren Gebäuden unter Umständen keine umfassenden Maßnahmen durchführen werden
- Bewohner ihr vertrautes Quartier nicht verlassen wollen und alleine in einem viel zu großen Haus leben

Der Bedarf für kleinere Wohneinheiten ist existent und wird in der Zukunft weiterhin zunehmen. Die großflächigen und mehrgeschossigen Altstadthäuser haben grundsätzlich das Potenzial z.B. aus einem, bisher als Einfamilienhaus genutzten Wohnhaus durch Umbaumaßnahmen ein Gebäude mit zwei oder 3 Wohneinheiten zu machen. Hierfür müssen primär die Anforderungen der Hessischen Bauordnung erfüllt werden, die insbesondere die Erschließung der Wohnungen und den Brandschutz betreffen. Im Alter wird der Faktor Barrierefreiheit sowohl zur Erschließung der Wohnung wie auch zur barrierefreien Nutzung der Wohnung - die Wohnung ist auf nur einer Ebene - die maßgebliche Rolle spielen.

Stellt sich heraus, dass ein Umbau eines Hauses zur Umnutzung nicht tragbar ist, bleibt die Weiterverwertung als Einfamilienhaus, d.h. das Haus an eine junge Familie zu verkaufen und selbst umzuziehen, vorausgesetzt bedarfsgerechte Wohnungsangebote sind verfügbar.

Für diese Entscheidungsprozesse sind Hilfestellungen anzubieten. Hierfür bedarf es einer für die Eigentümer kostenlosen Initialberatung.



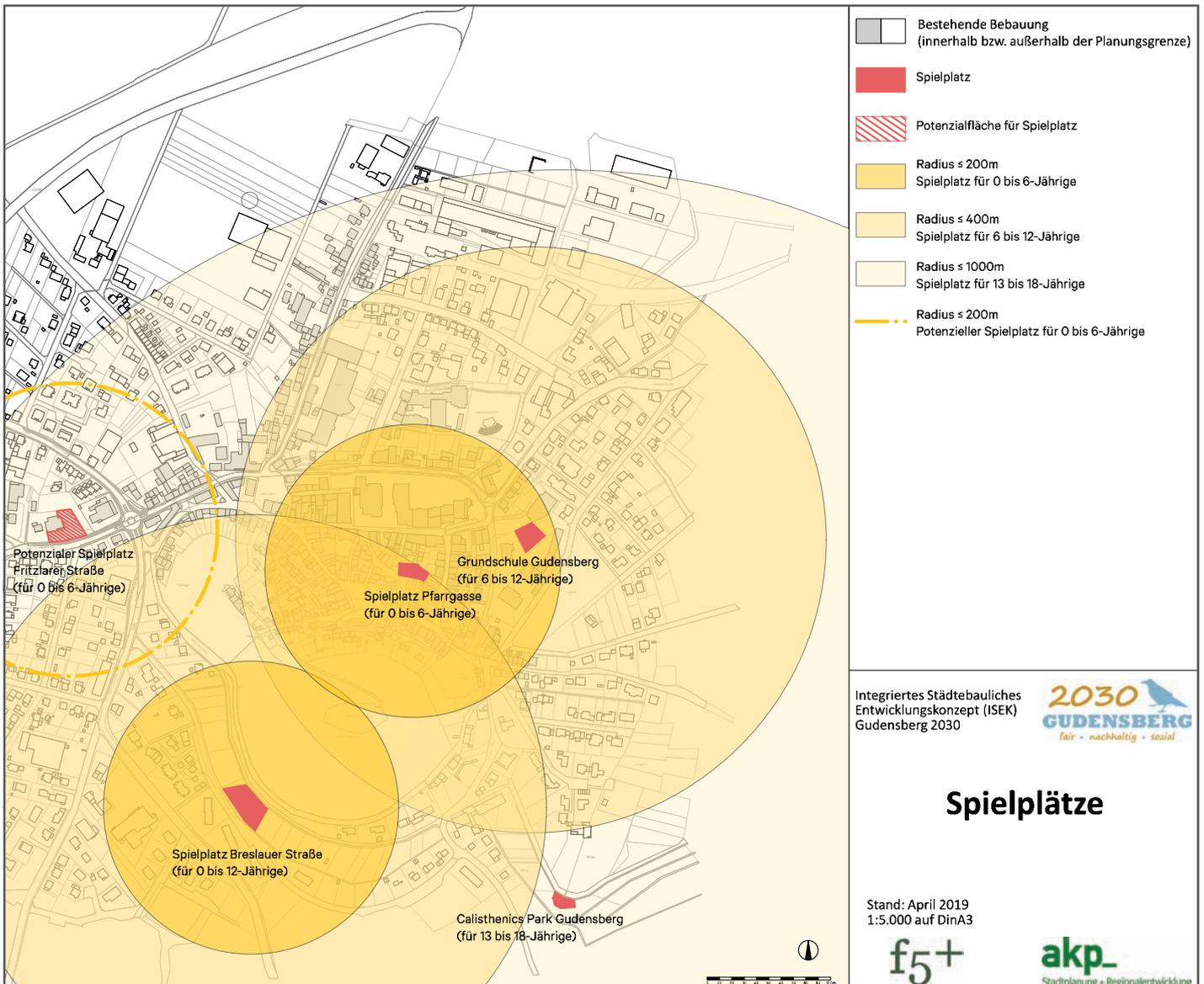
Ruine in der Fritzlarer Straße

### 4.2.3 SOZIALE INFRASTRUKTUR, ÖFFENTLICHE NUTZUNGEN UND ZUSAMMENLEBEN

Der Kernbereich 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.

Als öffentliche Spielflächen im Kernbereich stehen der Spielplatz in der Pfarrgasse 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 (s. Abb. 26).

Abbildung 26: Spielplatzversorgung im Gudensberger Kernbereich



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 steht im Kernbereich eine Krankenpflegestation, eine Tagespflegeeinrichtung und das Altenpflegezentrum Eben-Ezer mit Angeboten wie dem Betreuten Wohnen, der Kurzzeit- und Tagespflege und der stationären Pflege zur Verfügung. Derzeit sind im Eben-Ezer ca. 150 Personen wohnhaft. Das Altenpflegezentrum ist mit knapp 99 % durchschnittliche Jahresbelegung voll ausgelastet.

Weiterhin ist in der Fritzlarer Straße Nr. 26 das „F26“ angesiedelt, das soziale Einrichtungen und Angebote wie die Stadtjugendpflege, die Gemeinwesenarbeit, den Verein Mach-Mit e.V., ein soziales Kaufhaus, eine Fahrradwerkstatt, ein Café mit verschiedenen Angeboten und Treffmöglichkeiten und verschiedene Möglichkeiten für Schulungen und Unterricht beinhaltet. Das Gebäude des F26 wird derzeit nur übergangsweise genutzt, weil es stark sanierungsbedürftig ist. Da ein Erhalt des Gebäudes nicht wirtschaftlich ist, soll es abgerissen werden. Der Stadt liegt bereits eine Bewilligung aus dem „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ für die Schaffung eines „Sozial-integrativen Begegnungs- und Kommunikationszentrums“ vor, womit die Nutzungen aus dem F26 an anderer Stelle gesichert und weiterentwickelt werden sollen.

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 Veranstaltungsraum unterhalb der Größe des Bürgerhauses sowie zwanglosen, informelleren Treffpunkten. Bei der Entwicklung des Begegnungs- und Kommunikationszentrums ist dies möglichst zu berücksichtigen.

Der Kernbereich und insbesondere die Altstadt übernimmt für Migranten eine Ankunftsfunction, was sich im sehr hohen Anteil von Arbeitskräften aus dem süd-osteuropäischen 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, beispielsweise wenn ausländische Familien direkt vor der Haustür grillen. Bei den EU2-Bürger\*innen handelt es sich häufig um Arbeitskräfte eines Geflügelschlachtbetriebs, aufgrund der Arbeitszeiten und der teilweisen Fluktuation 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 Familienzentrum Quartier besonders im Kernbereich von Bedeutung. Dies Stadt hat bereits einen Sozialarbeiter mit bulgarischen Wurzeln eingestellt, um den Kontakt zu ermöglichen. Eine Ansiedlung des sozial-integrativen Begegnungs- und Kommunikationszentrums in der Altstadt oder in direkter Nähe hierzu wäre in diesem Sinne zudem empfehlenswert. Im besten Fall könnte hierdurch auch ein leerstehendes Gebäude wieder mit Leben gefüllt werden. Der genaue Standort des Zentrums kann derzeit jedoch noch nicht festgelegt werden, da die Stadt Gudensberg entsprechende Verhandlungen zum Ankauf von Flächen führt und verschiedene Standortoptionen prüft.

→ siehe Plan „wichtige Infrastrukturangebote“ im Anhang

Altenzentrum Eben-Ezer



## 4.2.4 EINZELHANDEL, GEWERBE UND DIENSTLEISTUNGEN

**Wirtschaft, Handel, Innenstadt** | In der Innenstadt sind drei größere Handelsbetriebe (Lebensmittel, Tierbedarf, Baustoffe) ansässig, welche zum Teil in umgenutzten, historischen Gebäuden und Höfen ansässig sind. Die Zukunft größerer Betriebe mit hohem Lieferaufkommen sowie großem Flächenbedarf für Lager, Verkauf und Kundenparkplätze in begrenzten innerstädtischen Lagen ist jedoch an den jeweiligen Standorten teils ungewiss, falls sich geeignete Flächen am Stadtrand mit attraktiveren Standortfaktoren bieten sollten. Bei einer potentiellen Standortverlagerung von Betrieben aus der Innenstadt muss bereits frühzeitig die Entwicklung einer Nachnutzung der Flächen/Gebäude angestrebt und durch Beratungs- oder Koordinationsangebote geeigneter Akteure unterstützt werden, um negative Auswirkungen auf den gesamten Geschäftsbereich des Fördergebietes zu verhindern.

Als Neubauten sind in der unmittelbaren Nähe des Kernbereichs ein Discounter und ein Drogeriemarkt entstanden. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde Kritik an den Nebensortimenten geäußert, die teils den inhabergeführten Fachgeschäften in der Untergasse, z.B. der Buchhandlung Konkurrenz machen. Zwei größere Gewerbeimmobilien stehen in der Innenstadt derzeit leer (ehemaliges Kaufhaus Trossbach und ehemaliger Coop-Markt), hinzu kommen weitere kleinere Ladenleerstände (s. Kap. 4.2.1.). In der Umgebung der Untergasse gibt es einen Bäcker mit Cafébetrieb, einen Fleischer und einen kleinen Lebensmittelmarkt. Verfügbare Einzelhandelsortimente sind außerdem Bücher, Blumen und Dekoration sowie Kinder- und Erwachsenenbekleidung und Konfiserie-/Feinkostartikel.

Östlich des Rathauses findet sich in der Untergasse ein räumlicher Schwerpunkt von Gesundheitsdienstleistungen in Form von mehreren Allgemeinmedizin- und Facharztpraxen, Podologie, Logopädie, einem Sanitätshaus sowie zwei Apotheken. Daher ist in diesem Bereich der Untergasse ein erhöhtes An- und Abfahrtsaufkommen mobilitätseingeschränkter Personen bis direkt vor die jeweiligen Eingänge der Einrichtungen zu verzeichnen. Weitere Dienstleister im Untersuchungsbereich sind Banken, eine Postfiliale sowie Kosmetikangebote und IT-Dienstleistungen.

Im nördlichen Teil des Untersuchungsgebietes entlang der Besser Straße findet sich zudem eine Zimmerei sowie ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Direktvermarktung.

In engem Zusammenhang mit der Angebotsattraktivität in der Innenstadt steht in der Wahrnehmung der Bürger\*innen die Gestaltung des öffentlichen Raums und die verkehrliche Erreichbarkeit (u.a. Verfügbarkeit von Parkplätzen und Fahrradabstellanlagen, vgl. auch Kap. 4.2.8.). In die subjektive Wahrnehmung der vorhandenen Läden und Angebote fließt bei den Nutzer\*innen bzw. Kund\*innen auch die Gestaltung und der Modernisierungsgrad der Ladenlokale sowie die Erreichbarkeit - sowohl baulich im Sinne von barrierefreien Zugängen als auch zeitlich im Rahmen der Öffnungszeiten - in die individuelle Entscheidung (wo kaufe ich?) ein.



*Ehemaliges, zum Teil leerstehendes Kaufhaus Trossbach*

Auch wenn in der Gewerbevereinigung Gudensberg Betriebe aus dem gesamten Stadtgebiet vertreten sind, sind die Entwicklung des Innenstadtbereichs und der Funktionsverlust der Untergasse wichtige Themen aus Sicht der Gewerbetreibenden. In Bezug ihre Vernetzungsfunktion sowie die Kontakte und Einblicke in die Perspektiven einzelner Betriebe kann die Gewerbevereinigung für die weitere Umset-

zung des Programms „Lebendige Zentren“ ein wichtiger Kooperationspartner sein. Da die Vereinigung von einigen engagierten Gewerbetreibenden ehrenamtlich in der Freizeit geführt wird, bedarf es zur weiteren Stärkung der Zusammenarbeit der Unternehmer\*innen langfristig eine strukturelle Unterstützung durch Koordinationsaufgaben, die beispielsweise von einem potentiellen City-Management übernommen werden könnten.

→ siehe Plan „wichtige Infrastrukturangebote“ im Anhang

**Stadttechnische Infrastruktur** | Der Breitbandausbau in Gudensberg wurde im Jahr 2016 abgeschlossen und insofern ist die Stadt gut mit schnellem Internet versorgt. Bei den Bürgerworkshops wurde angeregt, in der Untergasse einen öffentlichen WLAN-Hotspot einzurichten, um die Innenstadt funktional attraktiver zu machen.

Eine gleichmäßige und gute nächtliche Beleuchtung der öffentlichen Flächen im Kernbereich ist vor allem für das Sicherheitsempfinden wichtig und wurde unter diesem Aspekt auch von den Bürger\*innen angesprochen. Bei Neugestaltungen von Freiräumen ist daher auf eine vollständige Ausleuchtung zu achten. Insektenfreundliche Leuchtmittel und eine Vermeidung von Lichtverschmutzung und einer unnötigen Ausleuchtung privater Bereiche sind dabei ebenso zu berücksichtigen.

Die Wasserversorgung des Kernbereichs übernimmt das Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homberg und die Entsorgung der Abwasserverband Mittleres Emstal. Die Abwasserentsorgung im Kernbereich erfolgt durchweg im Mischsystem. Die Ruine Obernburg ist nicht an das Kanal- und Leitungsnetz angeschlossen. Für ein Funktionsgebäude auf der Obernburg müssten entsprechende Anschlüsse noch hergestellt werden.

#### 4.2.5 GASTRONOMIE, KULTUR UND FREIZEIT

Das relativ breite Gastronomieangebot der Stadt (siehe Kap. 4.1.1.) ist zu einem guten Teil im Kernbereich zu finden, insgesamt sind 11 gastronomische Betriebe in dem Bereich angemeldet. Auch wenn die Meinungen zu Qualität und Umfang des Angebots in der Bevölkerung zum Teil auseinandergehen, stellen die verschiedenen Restaurants, Cafés und Imbisse wichtige Faktoren zur Belebung der Innenstadt dar.

Zentral an der Kasseler Straße liegen zwei Hotels: das Hotel Hessischer Hof und das Hotel Am Stadtpark. Weiterhin gibt es mindestens zwei Ferienwohnungsangebote in der Altstadt.

Die zahlreichen Skulpturen der Künstlerin Carin Grudda im öffentlichen Raum sind eine Besonderheit Gudensbergs. Mit dem Musikalischen Wanderweg und dem Lesepfad animieren zwei Rundwege mit Lesetafeln und zum Teil interaktiven Skulpturen zum aktiven Erleben des Stadtraums.

Im Stadtpark nördlich der Kasseler Straße ist im Jahr 2010 eine Freilichtbühne eröffnet worden. Die Märchenbühne verfügt über eine Licht- und Tonanlage sowie über Garderoben- und Lagerräume und lädt mit ihrer künstlerischen Gestaltung auch zum Spielen ein. Mit der Märchenbühne stellt der Stadtpark auch einen der zentralen Orte für kulturelle Events im jährlichen Veranstaltungskalender der Stadt dar.

Im Rathausgebäude ist das Bürgerhaus integriert, welches für große Veranstaltungen gemietet werden kann und Platz für bis zu 400 Personen bietet. Im Jahr 2017 fanden im Bürgerhaus 127 Veranstaltungen statt, wovon 61 Veranstaltungen gewerblich waren (Stadt Gudensberg: 2017). Neben dem großen Bürgersaal gibt es noch einen kleineren Seminarraum für bis zu 50 Personen, der gemeinsam mit der angrenzenden Pizzeria genutzt wird.

In der Hintergasse befindet sich das Kulturhaus Synagoge, welches von der Stadt für Kulturveranstaltungen bis ca. 100 Personen und von der Musikschule als Aufttritts- und Proberaum genutzt wird. Die Stadt verfügt über ein umfangreiches Kulturprogramm, welches zum großen Teil in den Spielorten Bürgerhaus, Kulturhaus Synagoge und auf der Märchenbühne stattfindet.

Im Rahmen der Kellerkonzerte (alljährlich am zweiten Samstag im September) werden zudem auch private Gewölbekeller in der Altstadt bespielt. Auf der Obernburg finden im Sommer Feste und Kinoabende statt.

Für die Größe der Stadt verfügt Gudensberg über ein ungewöhnlich umfangreiches Kulturangebot. Der Wegfall des Stadtfestes und das Fehlen von Ateliers, Probermöglichkeiten und einem kleineren Veranstaltungsraum wurde jedoch von den Kulturschaffenden bei der Bürgerbeteiligung beklagt (s. auch Kap. 4.2.3.). Aus den Berichten zahlreicher Akteure\*innen und Bürger\*innen wurde deutlich, dass zur stärkeren Identifikation der Gudensberger\*innen mit „ihrer“ Innenstadt bzw. Altstadt (wieder) mehr Feste und öffentliche Aktionen gewünscht werden. Hierzu existieren teils bereits gute Ideen, jedoch mangelt es an einer Stelle, die die Organisation von Veranstaltungen koordinatorisch unterstützt. Um die Obernburg auch bei schlechterem Wetter besser zu nutzen zu können und als Angebot für Ausflügler, besteht die Idee dort nach dem Vorbild des Hessenturms in Niedenstein ein kleines Imbiss- und Kioskangebot, Toiletten und einen Wetterschutz zu errichten.

→ siehe Plan „wichtige Infrastrukturangebote“ im Anhang

## 4.2.6 ÖFFENTLICHE FREIRÄUME UND AUFENTHALTSQUALITÄT

**Straßenräume** | 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 Trepfenverbindungen. Zonierung und Nutzung der Altstadtgassen unterscheiden sich. Während beispielsweise in Marktstraße und Obergasse die Hausvorbereiche größtenteils zumindest temporär als Stellplatzflächen der Anwohner genutzt werden, überwiegt in anderen Straßenbereichen wie z.B. der Hintergasse die Fußgänger-nutzung 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.

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

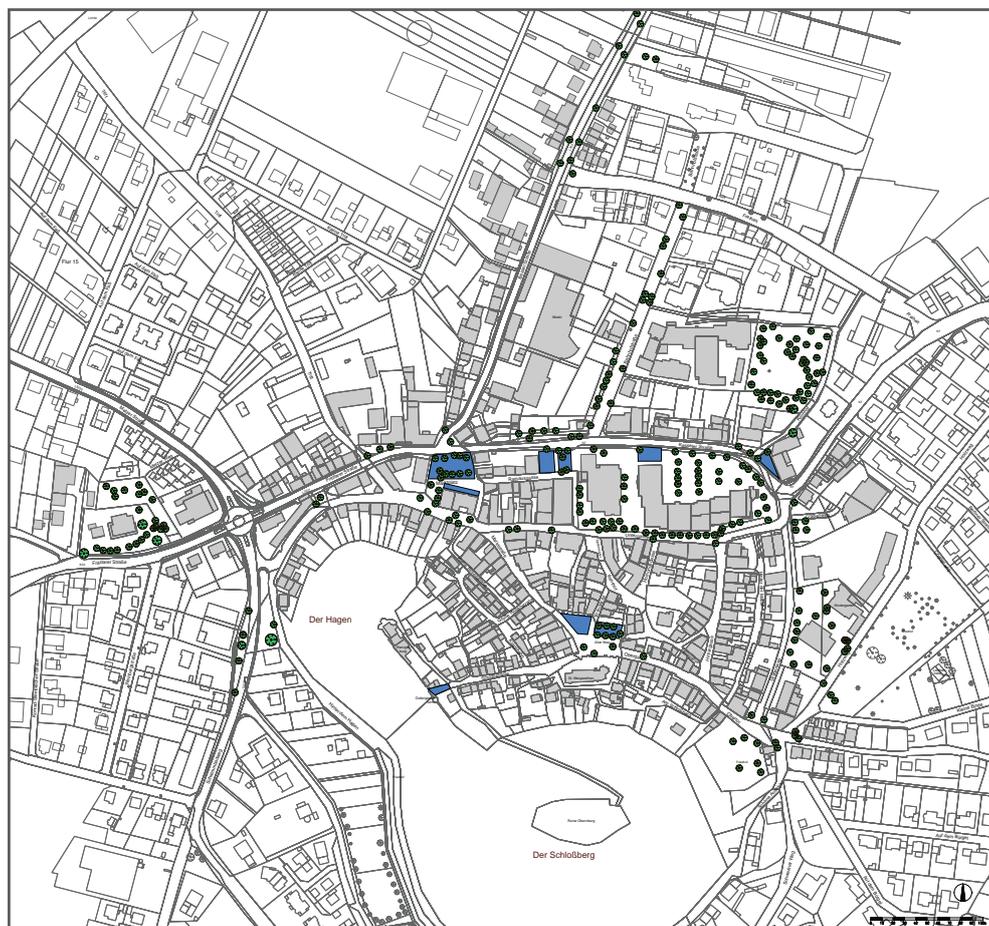


Abbildung 27: Parkraum (blau) in Konkurrenz zu Aufenthaltsqualität

**Fußgängerzone** | Die Fußgängerzone um den Rathauskomplex und die Untergasse fungiert 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 wassergebundene Platz 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 Naherholungszecken ausgestattet. Der Kern der Burganlage wird vom Stumpf des Bergfrieds mit einem Aussichtsterrasse gebildet.

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

Es findet 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



Stadtpark mit Märchenbühne

**Stadtpark** | Der Stadtpark ist die einzige größere, zusammenhängende Parkfläche 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.

Die derzeitige Erscheinungsform erhielt der Park im Zusammenhang mit der Inbetriebnahme der Märchenbühne 2010. Verschiedene Parkwege durchziehen den Park, dazwischen liegen Scherrasenflächen mit Solitärgehölzen und Gehölzgruppen. 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 Kernstadt und den Nahversorgungs- und Drogerieangeboten an der Straße Freiheit.

→ siehe Plan „Freiflächen - öffentlich“ im Anhang

**Themenwege** | Durch das Fördergebiet verlaufen eine Vielzahl von öffentlichen Themenwegen:

- der musikalische Wanderweg über Stadtpark, Grundschule, Am 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, Gefangenenturm, Obernburg, Hospital zum Heiligen Geist,

- Schlossberg: Ars natura (Gudensberger Runde),
- Gudensberger Panoramaweg

**Freiraumstruktur** | Große Grün- und Erholungsräume im Kernbereich Gudensberg stellen der Stadtpark nördlich der Kasseler Straße und der zentrale Schlossberg mit der Obernburg dar. Die Wege auf dem 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 Schlosstraße 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.

## 4.2.7 PRIVATE FREIRÄUME, GÄRTEN

**Private Freiräume** | Im Bereich der Kernstadt sind die meisten privaten Gebäude mit Gartengrundstücken ausgestattet. Eine Ausnahme bildet die dicht bebaute, historische Altstadt. Auch hier finden sich z.T. größere wohnungsnahe Freiräume meist am Rand der Altstadt gelegen, andere Bereiche verfügen allerdings kaum über nennenswerte private Freiräume.

Die Grundstücksgröße sagt allerdings wenig über die Nutzungsqualität der Freiräume aus. In einigen Bereichen sind die Freiräume für private Stellplatznutzung fast vollständig versiegelt oder durch Nebengebäude bestimmt (z.B. Bereich Marktstraße / Rosenstraße, Innenhof Marktstraße / Untergasse / Hundgasse), in einigen Bereichen wie Untergasse und Schwimmbadweg verhindert die Nordexposition in Verbindung mit steiler Topografie eine sinnvolle Nutzung im Sinne privater Garten- und Erholungsflächen.

Der hohe Versiegelungsgrad durch Gebäude und Freiflächen erzeugt vermutlich insbesondere in der zentralen Altstadt eine Reihe von starken Überwärmungskleinklimaten.

Die Hausvorbereiche und Vorgärten sind größtenteils von parkenden PKW und pflegeleichten Pflaster- und Kiesflächen dominiert, auch wenn einige Vorgärten eine differenzierte Bepflanzung aufweisen und einige Hausvorbereiche mit Sitzbank die klassische Funktion als Schnitt- und Kommunikationsstelle zwischen privater Nutzung und Öffentlichkeit betonen.

- siehe Plan „Freiflächen - privat“ im Anhang
- siehe Plan „Erschließung“ im Anhang

Hofsituation hinter der Marktstraße



## 4.2.8 RAD- , FUSSVERKEHR UND ÖPNV

**Rad- und Fußverkehr** | 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 Radwegeinfrastruktur ist im Kernbereich derzeit nicht vorhanden. Die viel befahrenen Hauptstraßen werden in der Praxis selten von Radfahrer\*innen benutzt, als Ausweichroute dient dagegen die Untergasse, wobei im Bereich der Fußgängerzone offiziell Radfahren nicht 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.

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.

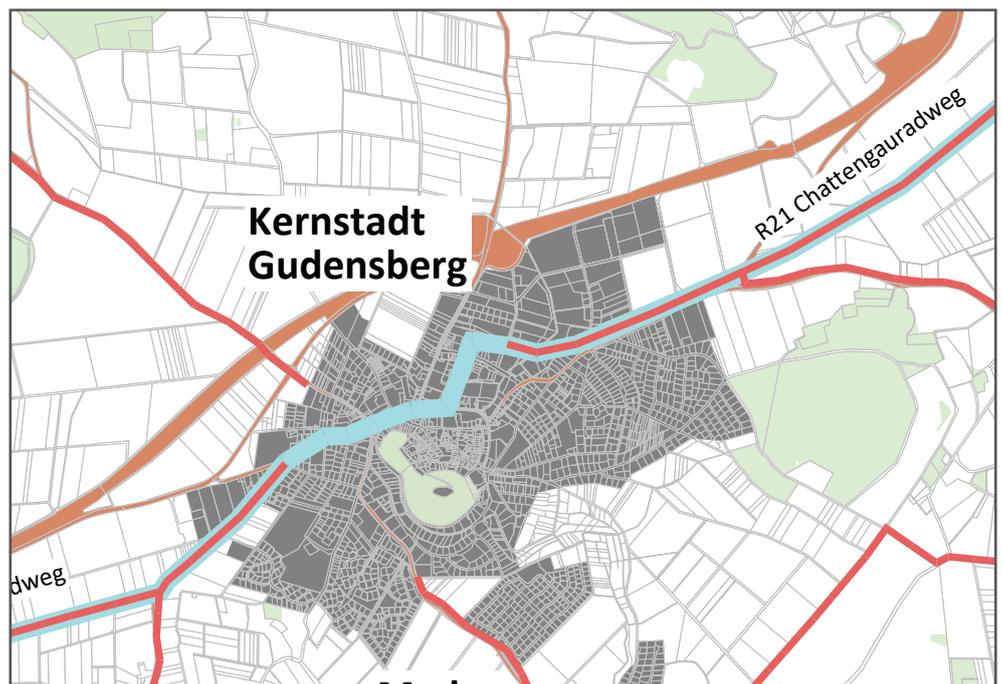


Abbildung 28: Radwege (rot) und Radrouten (blau) in der Kernstadt

Zum Fußverkehr ist zu bemerken, dass der größte Teil der Untergasse als Fußgängerzone ausgewiesen ist. Das Durchfahrtsverbot wird jedoch nicht immer beachtet und laut Berichten aus der Bürgerbeteiligung bisher nur wenig kontrolliert und vonseiten der Ordnungsbehörden durchgesetzt. Durch die Stadt Gudensberg wurde Anfang 2019 ein freiwilliger Polizeidienst etabliert, so dass die soziale Kontrolle in diesem Bereich besser geworden ist.



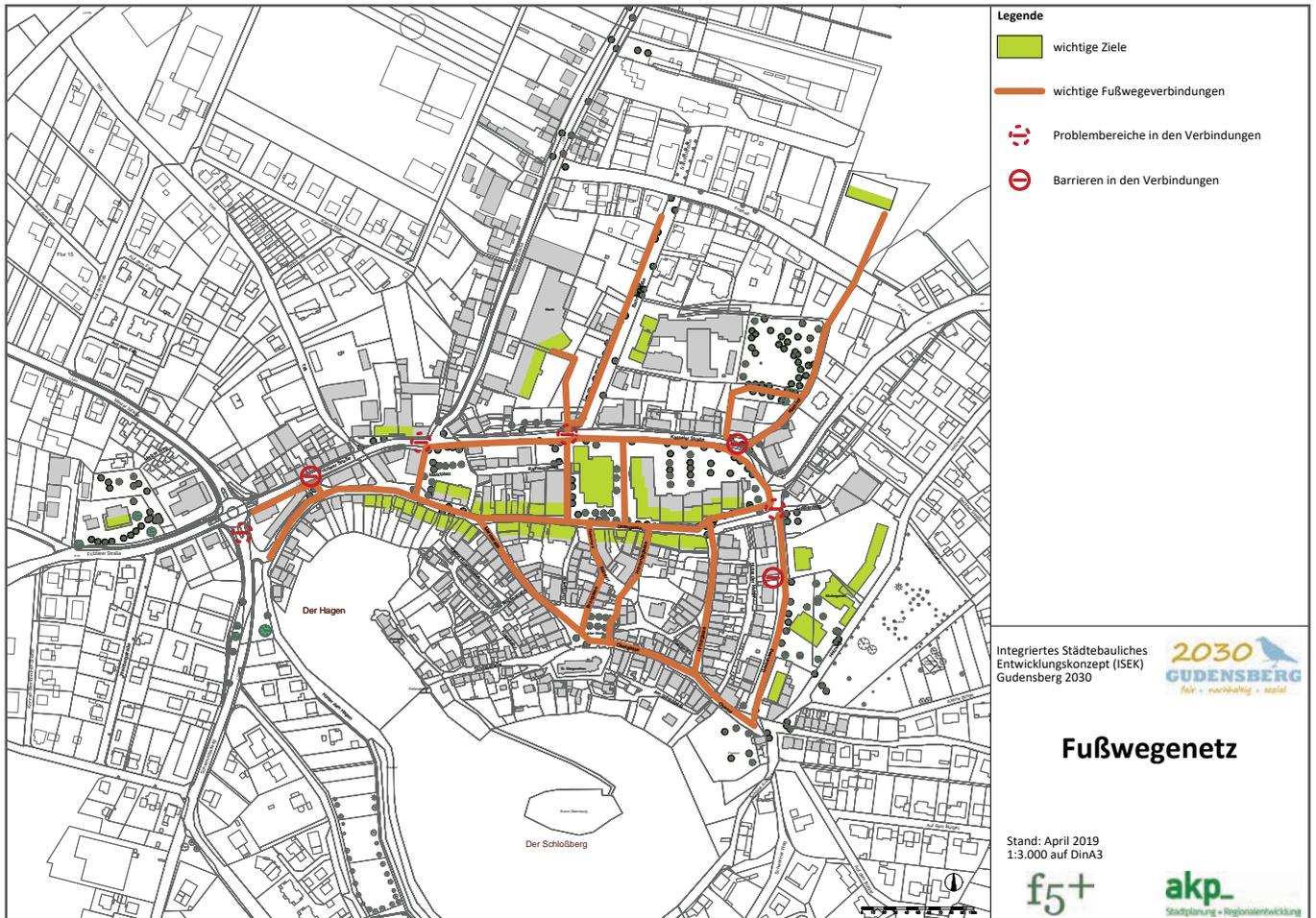
Abbildung 29: Gehwegengstellen in der Kasseler Straße Höhe Marktplatz

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 des Marktplatzes 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. Am Kreisel sind keine angeordnet.

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

Die Förderung des Rad- und Fußverkehrs im Kernbereich ist ein Beitrag zum Klimaschutz und dient ebenso zu Erhöhung der Aufenthaltsqualität, wenn sie mit einer verkehrsberuhigenden Gestaltung verbunden ist. 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.



**Legende**

- wichtige Ziele
- wichtige Fußwegeverbindungen
- Problembereiche in den Verbindungen
- Barrieren in den Verbindungen

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Gudensberg 2030  
 2030 GUDENBERG  
 fair · nachhaltig · sozial

**Fußwegenetz**

Stand: April 2019  
 1:3.000 auf DinA3

f5+ akp  
 Stadtplanung + Regionalentwicklung

Abbildung 30: Fußwegenetz und Problembereiche und Barrieren im Kernbereich

Beim Thema Fußverkehr kann zwischen den Handlungsschwerpunkten 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 festzulegenden Wegehierarchie sinnvoll, um die Qualität des Ortes noch besser zur Geltung zu bringen.

**Öffentlicher Nahverkehr** | Drei Buslinien durchqueren die Kernstadt. Die Linie 500 („Schnellbus“ Kassel – Fritzlar – Bad Wildungen) fährt 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 Bauatal und Niedenstein in der Woche stündlich und hält im Regelfall nur am Rathaus. Die Linie 402 verkehrt an Werktagen alle zwei Stunden in die Richtungen Fritzlar und Edermünde 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 Elterntaxis 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, das durch einige wenige zusätzliche Parkverbote entschärft werden könnte.

Die Bushaltestelle Rathaus ist in Richtung Fritzlar nicht ausgebaut, in dieser Richtung hält der Bus an einer provisorisch ausgestatteten Haltestelle auf der Fahrbahn, was zu kurzzeitigen Verkehrsstaus in der zentralen Ortsdurchfahrt Kasseler Straße führen kann, weil Fahrgastwechsel bei hoher Auslastung längere Zeit in Anspruch nehmen.

Im Kernbereich bieten sich umfangreiche Potenziale zur Förderung der umweltfreundlichen Verkehrsmittel. Bisher verfügt Gudensberg beispielsweise weder im Kernbereich noch außerhalb davon über öffentliche Ladesäulen und entsprechende Parkmöglichkeiten für Elektrofahrzeuge bzw. E-Bikes. 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.

Für die Attraktivierung des Busverkehrs ist vor allem der barrierefreie Ausbau der Haltestelle Rathaus in Richtung Fritzlar relevant und eine Kombination mit weiteren Ausstattungselementen wie beispielsweise sicheren Radabstellanlagen.

#### 4.2.9 KFZ-, SCHWERLASTVERKEHR

Bedeutende Straßen für den Durchgangs- und Schwerlastverkehr im Kernbereich von Gudensberg stellen die Besser Straße (L3221, in Nord-Süd-Richtung verlaufend), die Fritzlarer 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. Dies ist für eine Kreisstraße ein erheblicher Wert, der zum Beispiel um zwei Drittel über der Landesstraße von Niedervorschütz nach Felsberg liegt, für die gerade eine Umgehungsstraße gebaut wird. Weitere aktuelle Daten, die auf die Kernstadt bezogen werden können, liegen nicht vor.

In direkter Umgebung des Kernbereichs verlaufen zudem 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 Fritzlarer Straße und die Kasseler Straße zwischen Kreisel am Spittal und dem Hessischen Hof sehr stark trennend. Der hohe Anteil des Schwerlastverkehrs 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 und unfallträchtig. An einigen Stellen ist der Gehweg aufgrund des erforderlichen Fahrbahnquerschnittes sehr schmal (Kasseler Straße 1, Fritzlarer Straße Nordseite zwischen Trift und Kreisel).

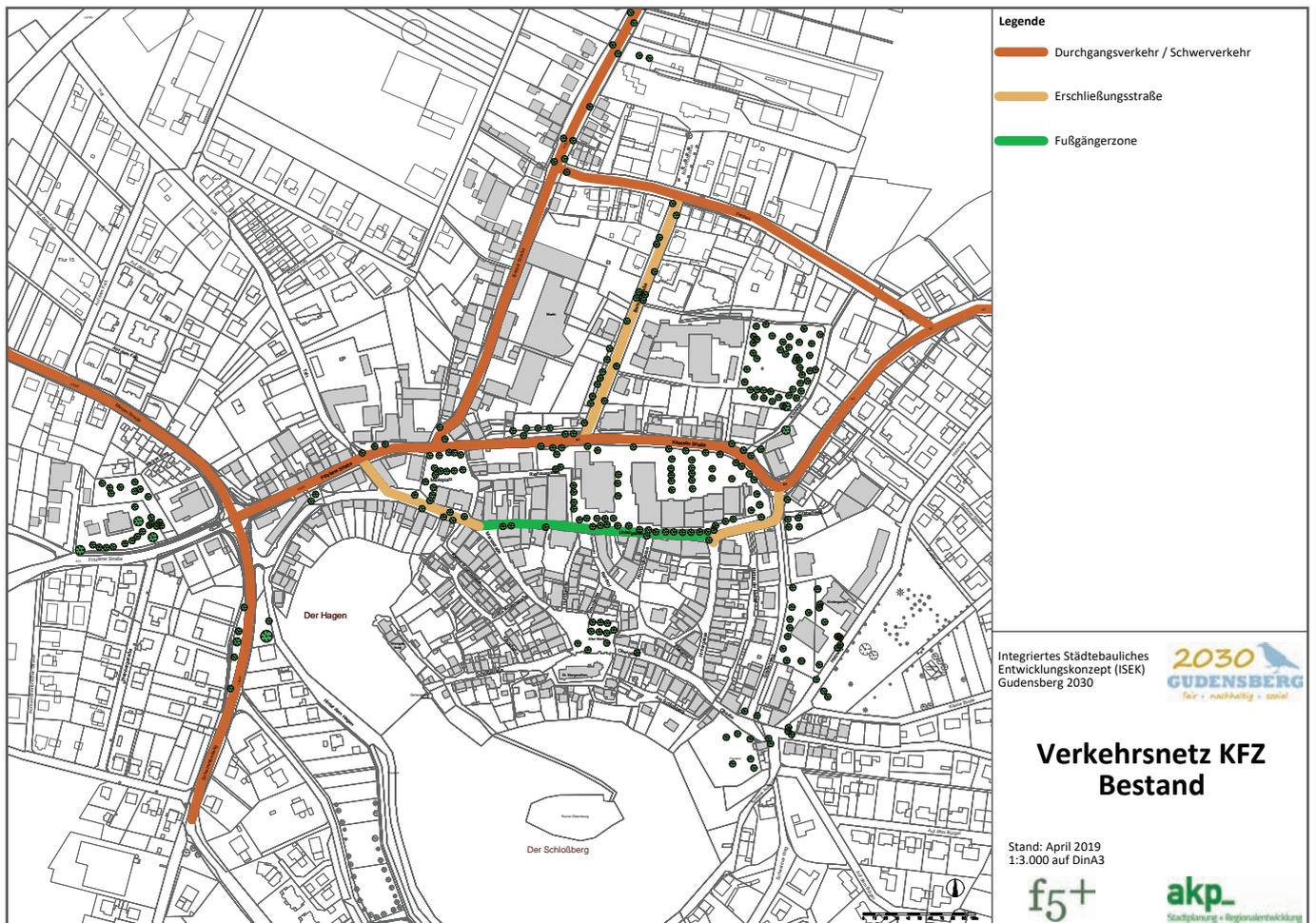


Abbildung 31: Verkehrsnetz KFZ  
Bestand im Kernbereich

#### 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 am Wohnblock Kasseler Straße/Untergasse gibt es drei große öffentliche Flächen für den ruhenden Verkehr. Mit dem Edeka-Parkplatz und dem Parkplatz am Grabenweg 1 (ehemaliger Coop-Markt) gibt es zwei große private Parkplätze, deren Benutzung mehr toleriert als gesichert ist. 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 Städtplätze, 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.

Die nächtliche Auslastung im Altstadtbereich ist hoch, was als Anliegerparken zu interpretieren ist 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) an 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

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 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. Mit einheitlichen und konzeptionell abgestimmten Parkregelungen wie Bewohnerparkausweisen würde sich der Parkdruck aus den stark belasteten Bereichen verlagern lassen.



Zum Parken genutzer Alter Markt

## 4.3 ZUSAMMENFASSENDE SWOT -ANALYSE

### 4.3.1 SWOT-ANALYSE<sup>4</sup> GESAMTSTADT

	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<i>Bevölkerungsentwicklung</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wachstum insbesondere Kernstadt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Negative natürliche Bevölkerungsentwicklung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Innenentwicklung, Stärkung der Kernstadt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Überalterung, demografischer Wandel kann nicht gestaltet werde</li> <li>Weitere Schrumpfung von Stadtteilen, Funktionsverluste</li> <li>Mangelnde Integration von Neubürgern</li> </ul>
<i>Wirtschaft und Beschäftigte</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wenig Arbeitslose</li> <li>Gewerbestandort</li> <li>Beliebter Wohnort für Pendler*innen, große Betriebe in der Umgebung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bedeutungsverlust der Landwirtschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erweiterung im Dienstleistungsangebot durch Existenzgründungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Gewerbebetriebe</li> <li>Attraktivitätsverlust der Innenstadt</li> </ul>
<i>Bautätigkeit und Bestand Wohngebäude</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erneuerung des Wohnungsbestands aufgrund der Bautätigkeit</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Auslastung der Infrastruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mangelnde Identifikation mit der Stadt Gudensberg</li> </ul>
<i>Zentralität und Erreichbarkeit</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zentrale Lage</li> <li>Gute Anbindung an Fernverkehr</li> <li>Buslinie 500</li> <li>Radwege zwischen den Stadtteilen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verkehrsbelastung und Lärmemissionen</li> <li>Lücken im Radwegenetz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>E-Bikes tragen zu mehr Radverkehr bei</li> <li>Radwegeverbindungen in der Innenstadt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zunahme der Verkehrsbelastung</li> </ul>
<i>Soziale Infrastruktur</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umfangreiches Angebot an sozialer Infrastruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Engpässe bei der Kindergartenversorgung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neuordnung von Angeboten, Synergieeffekte</li> </ul>	
<i>Freizeit, Vereine</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gewachsene Vereinsstrukturen</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachwuchsprobleme bei Vereinen</li> </ul>

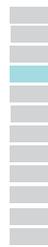
<sup>4</sup> „SWOT“ engl. Akronym für Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Risiken) – feststehender Begriff für dieses Instrument der strategischen Planung

	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<i>Gastronomie, Tourismus</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schlossberg und Altstadt als touristische Ziele</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein hohes touristisches Potenzial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gastronomie als Belebung der Innenstadt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• „Verwahrlosung“ der Altstadt</li> </ul>
<i>Umwelt, Energie, Klimaschutz</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stromerzeugung aus Photovoltaikanlagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Weniger als ein Viertel des Strom wird regional und aus erneuerbaren Quellen erzeugt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbau erneuerbare Energien</li> <li>• Energieeinsparung bei den privaten Haushalten</li> <li>• Sanierung von Gebäuden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einsparpotenziale aufgrund des Gebäudebestands nicht realisierbar</li> </ul>

### 4.3.2 SWOT-ANALYSE KERNBEREICH

	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<i>Bevölkerungsstruktur und -entwicklung</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bevölkerungswachstum im Stadtzentrum, viele Zuzüge</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Starke Segregation der ausländischen Bevölkerung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stärkung des Wohnstandortes Altstadt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mangelnde Barrierefreiheit, zu wenig Nahversorgungsangebote für die ältere Bevölkerung</li> <li>• Mangelnde Integration der ausländischen Arbeitskräfte, Überbelegungen der Wohnungen</li> </ul>
<i>Nahversorgung, Nutzungen und Leerstand</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Supermarkt und Discounter vorhanden und fußläufig erreichbar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ladenleerstände</li> <li>• Unattraktive, sanierungsbedürftige Gebäude</li> <li>• Funktionsverluste der Fußgängerzone Untergasse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neue Funktionen und Nutzungen in die Innenstadt bringen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mehr Leerstände aufgrund von Geschäftsaufgaben und Umsiedlungen</li> </ul>
<i>Stadtraum, Baukultur und historische Ortsprägung</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Viele Einzeldenkmale und mehrere Gesamtanlagen; Stadtbefestigung und Burg teilweise erhalten</li> <li>• Mittelalterliche Altstadt</li> <li>• Historische Plätze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• starke Eingriffe in die Stadtstruktur durch Flächensanierungen der 70er Jahre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• behutsame Sanierung und Attraktivierung in der Maßstäblichkeit der Altstadt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verwahrlosung der Altstadt</li> <li>• Dominanz des Autoverkehrs</li> </ul>

	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<i>Gebäudesubstanz</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Großer Anteil an Fachwerkbau-substanz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Viele Gebäude mit Sanierungsbedarf</li> <li>• Viele überformte Fachwerkgebäude</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unterstützung privater Sanierungsmaßnahmen</li> <li>• Vorhandenes Förderprogramm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generationswechsel funktioniert nicht</li> <li>• Überforderung der Eigentümer*innen</li> </ul>
<i>Soziale und stadttechnische Infrastruktur</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Viele soziale Angebote und Bildungseinrichtungen vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fehlender kleinerer, barrierefreier Gemeinschaftsraum unterhalb des Bürgerhauses</li> <li>• Bauliche Mängel F26</li> <li>• Fehlender Spielplatz im nordwestlichen Bereich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung eines Begegnungs- und Kommunikationszentrums in der Innenstadt</li> <li>• Revitalisierung von Leerständen durch soziale und kulturelle Nutzungen</li> </ul>	
<i>Einzelhandel, Gewerbe und Dienstleistungen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewerbevereinigung vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ladenleerstände</li> <li>• Funktionsverluste der Untergasse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Angebote aus dem Gesundheitssektor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sinkende Belebung der Innenstadt und Betriebsverlagerungen an den Stadtrand</li> </ul>
<i>Gastronomie, Kultur und Freizeit</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Für die Größe der Stadt umfangreiches gastronomisches und kulturelles Angebot</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fehlende Proberäume, Ateliers und Werkstätten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kulturnutzungen bei Schaffung eines Begegnungs- und Kommunikationszentrums berücksichtigen</li> </ul>	
<i>Öffentliche Freiräume und Aufenthaltsqualität</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Öffentlicher Raum der Altstadt mit Plätzen, Gassen</li> <li>• Attraktives Naherholungsangebot Schlossberg mit Obernburg</li> <li>• Märchenbühne mit neu gestaltetem Stadtpark</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dominanz des ruhenden Verkehrs auf den Straßen und Plätzen</li> <li>• Wegequalität der Naherholungsangebote schlecht</li> <li>• Unterversorgung der Altstadt mit attraktiven Spielangeboten</li> <li>• Orientierung im öffentlichen Raum schwierig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wiederbelebung des öffentlichen Raums als Begegnungs- und Kommunikationssort</li> <li>• Vielfältiges, gut begehbares Wegenetz in Stadt und am Schlossberg</li> <li>• Vielfältige Aufenthaltsangebote stärken das Wohnen in der Altstadt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verödung des öffentlichen Raums durch Ladenleerstände, wildes Parken und fehlende Aufenthaltsangebote</li> <li>• Schlossberg und Altstadt büßen Naherholungsqualitäten ein, fehlende soziale Kontrolle, steigender Vandalismus</li> </ul>



	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<i>Private Freiräume, Gärten</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>In der Kernstadt gute Versorgung mit privaten Hof- und Gartenparzellen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schwierige Topografie und private Stellplätze schränken Nutzbarkeit des privaten Freiraums ein</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vielfalt an Gartenflächen und begrünte Höfe</li> <li>Attraktive Vorgärten und Hausvorbereiche prägen das Gudensberger Stadtbild</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Weiterer Verlust der Wohnqualität durch unattraktive Garten- und Hofbereiche</li> </ul>
<i>Rad-, Fußverkehr und ÖPNV</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reizvolle Fußwege zum Schlossberg</li> <li>Buslinie 500 hält direkt am Rathaus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Radwege im Kernbereich, Hauptstraßen sehr radunfreundlich</li> <li>Bushaltestelle in eine Richtung unausgebaut, nicht barrierefrei</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Radwegeverbindung durch die Innenstadt schaffen</li> <li>Ausbau Haltestellen</li> <li>Verkehrsberuhigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dominanz des Autoverkehrs</li> <li>Wegfall von Parkplätzen</li> </ul>
<i>Kfz-, Schwerlastverkehr</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gute verkehrliche Anbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lärmbelastung</li> <li>Barrierewirkung von Fritzlarer Straße und Kasseler Straße</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Querbarkeit der Kasseler Straße verbessern</li> <li>Umleitung des Schwerlastverkehrs</li> <li>Verkehrsberuhigende Gestaltung</li> </ul>	
<i>Parkplätze und Parkraumanalyse</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ausreichend Parkplätze vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Punktuell hohe Auslastungen durch Dauerparker: Altstadt (nachts) und Kasseler Straße (tagesüber)</li> <li>Nutzungskonkurrenzen und Dominanz des Parkens auf Plätzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einheitliche und konzeptionell abgestimmte Parkregelungen</li> </ul>	
<i>Klimaschutz und Klimaanpassung</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>großflächige Grünräume (v.a. Schlossberg) in Wohnortnähe</li> <li>wachsender Ausbau privater EE-Anlagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>hohe Versiegelung in Innen- und Altstadt</li> <li>Beeinträchtigung der Luftqualität durch Schwerlastverkehr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gebäudesanierungen nach klimatechnischen Kriterien</li> <li>Verkehrsberuhigung, Attraktivierung der Innenstadt für nicht-motorisierte Verkehrsarten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verschlechterung des Stadtklimas</li> <li>sinkende Wohnattraktivität</li> </ul>



Das Leitbild skizziert eine Zukunft der Gudensberger Innen- und Altstadt in den 2030er Jahren.

Das Leitbild stellt positive Handlungsziele in den Fokus und vermeidet Widersprüche zwischen den Zielen.

**Wohnen** | In der Altstadt von Gudensberg leben Menschen mit unterschiedlichem Alter und Einkommen sowie verschiedenen Lebensentwürfen und Herkünften zusammen. Konflikte beim Zusammenleben werden offen angesprochen und unter Einbeziehung der Betroffenen im Dialog gelöst.

Die lebenswerte Gestaltung der Altstadt als Wohnstandort ist erfolgreich begonnen worden und wird weiter vorangetrieben. Stadt, Eigentümer\*innen und Mieter\*innen bringen sich ein. Zahlreiche Gebäude sind saniert, die Wohnungen sind zeitgemäß und verfügen über wohnungsnaher Freiräume. Gebäudestrukturen und städtische Freiräume sind auch unter barrierefreien Aspekten entwickelt worden, ohne dass die „Maßstäblichkeit der Altstadtstruktur“ als besondere Qualität des Ortes beeinträchtigt wurde.

Mit dem Anreizprogramm werden Leerstände beseitigt, Wohnraum modernisiert und damit auch das geschützte Denkmalensemble gesichert und weiter aufgewertet.

**Wohnumfeld und Natur** | Die öffentlichen Räume in Gudensberg werden weiterentwickelt, wobei die Eigenarten der Räume und übergeordnete Strategien gleichermaßen beachtet werden. Die Plätze wurden in ihrer Aufenthaltsqualität als „Schaufenster“ städtischer Lebendigkeit gestärkt. Die vielen Wege, Gassen und Verbindungstreppen, ein Charakteristikum Gudensbergs, sind in ihrer Funktion gestärkt und an den Schlossberg angebunden. Die Erreichbarkeit und das Nutzungsangebot in der alltäglichen Bespielung des Stadtparks wurden verbessert. Hausvorbereiche und Gärten sind wichtige Schnittstellen zwischen öffentlichem und privatem Raum geworden; sie stellen Anlässe des Sich-Begegnens aller Bevölkerungsgruppen dar und tragen zur Stärkung der Nachbarschaft bei.

Die barrierearme Erreichbarkeit der Obernburg als identitätsstiftendes Kulturdenkmal, Veranstaltungsort und Naherholungsort für die Bewohner\*innen und Gäste ist erreicht und die Nutzungsmöglichkeiten innerhalb der Burgruine sind deutlich verbessert.

**Soziale Nutzungen und Vielfalt** | Gudensberg verfügt über generationengerechte Angebote; die früheren Lücken sind geschlossen worden. Es existieren Begegnungsmöglichkeiten drinnen und draußen. Das „Sozial-integrative Begegnungs- und Kommunikationszentrum Gudensberg“ in der Innenstadt wurde geschaffen, indem die Begegnungsräume aus dem F26 verlagert und mit weiteren Nutzungen ergänzt wurden. Auf dem Gelände des F26 wohnen nun junge Familien, die die Sozialstruktur ergänzt haben.

**Kunst, Kultur und Vereine** | Kulturschaffende und Vereine verfügen über angemessene und attraktive Räumlichkeiten. Die Feste und kulturellen Veranstaltungen in Gudensberg ziehen Menschen an und spiegeln die Vielfältigkeit Gudensbergs wider. Eine Verbindung unterschiedlicher Nutzungen in einem Kommunikationszentrum ist umgesetzt, um Menschen zusammenzubringen, die sich sonst nicht begegnen.

# 5 LEITBILD GUDENSBERG 2030

Kleine, dezentrale Räume in ehemaligen Läden und die Öffnung von Gewölbekellern tragen zur Belebung der Altstadt bei.

**Wirtschaft, Handel und Innenstadtbelebung** | Leerstände sind beseitigt und mit neuen Nutzungen gefüllt. Die Zusammenarbeit der Gewerbetreibenden ist gestärkt und bietet ein abgestimmtes Angebot bei bestehender Vielfalt. Die Anbindung der Innenstadt an die Randbereiche der Kernstadt und die anderen Stadtteile ist verbessert. Die gastronomischen Angebote sind vielfältig und stellen einen Anziehungspunkt mit Schwerpunkt in der Untergasse und am Stadtpark dar.

**Verkehr und Zentralität** | Verkehrsbelastungen in der Innenstadt sind reduziert, indem Durchgangsverkehre in die Randbereiche verlagert wurden. Radverkehr und Fußverkehr werden durch die Führung auf Kfz-armen Verbindungen und eine allgemeine Geschwindigkeitsreduzierung im Innenstadtbereich gefördert. Fahrräder können sicher benutzt und abgestellt und E-Bikes geladen werden. Das Parkproblem ist durch klarere Regeln konzeptionell angegangen. Die Förderung der Innenentwicklung erhält in Gudensberg besondere Priorität. Zudem wird die Einrichtung von Ladestationen für Elektro-Autos unterstützt.

## 6.1 NACHHALTIGE STADTENTWICKLUNG

**Gudensberg 2030. Fair – nachhaltig – sozial** | Auf dem Weg zu einer nachhaltigeren Stadtentwicklung Gudensbergs - Dr. Eberhardt Kettlitz, Koordinator für kommunale Entwicklungspolitik

Nachhaltigkeit ist nicht nur ein aktueller Trend, sondern eine unbedingte Notwendigkeit für die weitere Entwicklung unserer Gesellschaft. Was meint dieses überall sichtbare Schlagwort konkret?

Der Begriff stammt bereits aus dem 18. Jahrhundert. Grob vereinfacht meinte Hans von Carlowitz 1713 in einem forstwirtschaftlichen Buch damit das Prinzip, nur so viel Holz zu fällen, wie auch nachwachsen kann. Das sei die Grundlage für eine kontinuierliche Waldnutzung ohne den völligen Verbrauch der Ressource Baum. Nachhaltigkeit bedeutet also den schonenden und auf Langfristigkeit zielenden Umgang mit natürlichen Ressourcen, mit unserer Umwelt, unseren Lebensgrundlagen. Im Drei-Säulen-Modell der Nachhaltigkeit wird der Zusammenhang der verschiedenen Lebenssphären Wirtschaft, Umwelt und Gesellschaft erklärt, die in Wechselwirkungen stehen. An einem Gudensberger Beispiel erläutert: Der Bau der Logistikhallen bringt zum einen Arbeitsplätze (Wirtschaft) und neue Einwohner\*innen (Gesellschaft), verbraucht aber auch Boden (Wirtschaft und Umwelt). Es ist also zur Beurteilung dieser Wirtschaftsansiedlung notwendig, die Auswirkungen auf alle drei Lebenssphären möglichst umfassend zu analysieren. Optimaler Weise kann ein Ausgleich erreicht werden; manchmal muss aber eine Wirkung der ausschlaggebende Faktor sein. Hier nun kommt die Langfristigkeit ins Spiel. Was ist uns wichtiger im Hinblick auf die Zukunft, auf die nächsten Generationen? Um am Beispiel zu bleiben: Sind jetzt Arbeitsplätze und Gewerbesteuererinnahmen wichtiger, als der Erhalt des Ackerlandes? Solche Entscheidungen müssen stets Einzelfallentscheidungen sein, da gerade in die Zukunft weisende Faktoren schwer zu kalkulieren sind. Deshalb ist es wichtig, und wird es in Zukunft immer wichtiger sein, die Nachhaltigkeit als mitbestimmenden und auch entscheidenden Faktor einzubeziehen.

Dieser Aufgabe möchte sich die Stadt Gudensberg stellen. Sie entstand als eine Ackerbürgerstadt, in der der Großteil der Bevölkerung von der Landwirtschaft und dem dazugehörigen Handwerk lebte. Gerade in der Landwirtschaft spielt der Umgang mit den zur Verfügung stehenden Ressourcen, wie z. B. Land und Saatgut, eine offensichtlich wichtige Rolle. Für die nächste Aussaat bedarf es Saatgut und Ackerboden. Wir sehen das schon in der jungsteinzeitlichen Siedlung Gudensberg-Maden. Schon vor 7500 Jahren legten die ersten Ackerbauern und Viehzüchter große Vorratsgruben für das Saatgetreide an, um es über den Winter keimfähig zu lagern. Die dörfliche Gemeinschaft musste also an die nächste und auch entferntere Zukunft denken. Der kurzfristige Erfolg, indem man mehr Brot bäckt und weniger Saatgetreide einlagert, kann langfristig negative Auswirkungen haben. Dem galt und gilt es durch Maßhalten und geduldige Überlegungen und Abwägungen vorzubeugen.

Für eine Orientierung und zur Einordnung der eigenen Nachhaltigkeitsbemühungen haben die Vereinten Nationen 2016 die 17 Nachhaltigkeitsziele (englisch: Sustainable Development Goals, abgekürzt: SDG) definiert. Diese Agenda 2030 beschreibt eine Zielvorstellung hin zu einer umweltverträglichen und sozial gerechteren Welt. Neben dem Schutz der Umwelt und der natürlichen Ressourcen, benennen sie auch grundlegende Menschenrechte, wie die Gleichberechtigung und Bildung. Die Stadt Gudensberg arbeitet durch die Städtepartnerschaften mit Jelcz-Laskowice in Po-

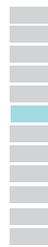
# 6 ENTWICKLUNGSSTRATEGIE FÜR DEN KERNBEREICH

len und Schtschyrez in der Ukraine besonders am Ziel 17 mit, der Umsetzung der Nachhaltigkeitsziele durch internationale Partnerschaften. Vordergründig zielen die beiden Städtepartnerschaften auf einen gesellschaftlichen Austausch und auf die Unterstützung der Entwicklung in der Ukraine. Doch aus beiden Städten kommen vielfältige Anregungen und Ideen nach Gudensberg, haben doch Jelcz-Laskowice und Schtschyrez mit einer Kernstadt und mehreren dörflichen Stadtteilen eine ähnliche Gemeindestruktur. Hierbei kann man mittels der 17 Nachhaltigkeitsziele das eigene Handeln in einen übergeordneten Rahmen stellen und deutlich ablesen, dass viele kleine Schritte und Taten Teil eines großen Ganzen sind. Schließlich ist unsere Erde begrenzt und eine einzige Heimat für alle Menschen.

In Gudensberg wird im Rahmen der Städtebauförderung ein fest definiertes Gebiet im Zentrum der Kernstadt betrachtet. Die Förderung wird verschiedene Einzelprojekte in der Altstadt umfassen. Das hat auch Auswirkungen auf die Stadtteile, bildet doch die Kernstadt das infrastrukturelle Zentrum Gudensbergs mit Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Post, Stadtpark mit Märchenbühne usw. Die im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts erarbeiteten Einzelprojekte sollen bereits ab der Planungsphase auf Konflikte zwischen den drei Säulen der Nachhaltigkeit geprüft werden. So möchte sich die Stadt Gudensberg ihrer Verantwortung gegenüber der Gesellschaft und den nachkommenden Generationen stellen. Dazu ist aber auch der Blick über den Tellerrand der Stadtgrenzen hinaus notwendig. Woher kommen z. B. die Pflastersteine, die in der Stadt verlegt werden? In vielen Steinbrüchen in Asien werden Kinder ausgebeutet. Sie und die erwachsenen Arbeiter\*innen müssen zudem häufig ohne soziale Absicherung oder Arbeitsschutznormen, wie sie für uns selbstverständlich sind, auskommen. Wir sollten uns als Gesellschaft fragen, ob uns solche Pflastersteine diesen menschlichen Preis wert sind.

Ähnliche Fragen stellen sich bei der Beschaffung von Bauholz. Hier hilft das FSC-Siegel, mit dem nach verschiedenen Kriterien zertifizierte nachhaltige Forstwirtschaft ausgezeichnet wird. Wie schon 1713 erkannt wurde: man sollte nur so viel Holz fällen wie auch wieder nachwachsen kann. Selbstverständlich braucht es bei globalisierten Produktions- und Handelsketten Informationen zur Bewertung eines Produkts. Dabei helfen solche Gütesiegel mit dem Fokus auf nachhaltige und sozial gerechte Produktion. In der Stadtverwaltung Gudensberg werden beispielsweise Papierprodukte mit dem Siegel „Blauer Engel“ verwendet. Das ist das Umweltkennzeichen der Bundesregierung für Produkte, die umweltverträglicher als andere sind. Mit derartig zertifiziertem Papier werden der Rohstoff Holz und die Produktionsstoffe Wasser und Energie geschont, indem Fasern aus 100 % Altpapier Verwendung finden. Im Preisvergleich schneidet dieses Papier nicht schlechter ab, als herkömmliches Papier aus Frischfasern.

Zertifiziertes Recyclingpapier ist natürlich ein sprichwörtlich „alter Hut“, aber auch ein Beispiel dafür, dass manche Produkte mittlerweile recht einfach nachhaltig beschafft werden können. Die Stadt Gudensberg arbeitet deshalb an einem Konzept der Nachhaltigen Beschaffung in der Verwaltung und den städtischen Einrichtungen. Unter nachhaltiger Beschaffung wird die Prüfung der Einhaltung sozialer und ökologischer (Mindest-)Standards von der Produktion über die gesamte Lieferkette verstanden. Die Stadtverwaltung möchte als Vorbild wirken und den Gedanken einer Nachhaltigen Beschaffung nach außen in die Gesellschaft tragen. Deshalb wird eine Bewerbung um die Zertifizierung als „Fairtrade-Town“ angestrebt. Der TransFair – Verein zur Förderung des Fairen Handels in der Einen Welt beschreibt diese



Auszeichnung so: „Fairtrade-Towns fördern den fairen Handel auf kommunaler Ebene und sind das Ergebnis einer erfolgreichen Vernetzung von Akteuren aus Zivilgesellschaft, Politik und Wirtschaft, die sich gemeinsam lokal für den fairen Handel stark machen.“

Für diese und weitere Schritte braucht es anfänglich nicht besonders viel: Informationen und Zeit. Zeit zum Nachdenken und Zeit zum kreativen Handeln. Gerade in unserer schnelllebigen Gesellschaft mit den sozialen Medien und ständig neuen Aufregern hilft es sicherlich, öfter an unsere Kinder und Enkelkinder, an die zukünftigen Generationen zu denken. Ein jeder will sicherlich seinen Nachfahren eine saubere, lebenswerte und sozial gerechtere Welt hinterlassen. Wir als Stadt Gudensberg wollen dazu unseren Beitrag leisten!

Sämtliche Einzelmaßnahmen des Städtebauförderprogramms werden deshalb auf Aspekte der nachhaltigen Stadtentwicklung sowie auf Umwelt- und Klimaverträglichkeit in der Planungsphase geprüft werden. Das betrifft vor allem den Materialeinsatz, wie am Beispiel Holz oben dargelegt wurde. Generell sollen Materialien bevorzugt werden, die in der Herstellung weniger energieintensiv, langlebig und recyclingfähig sind, die aus sozial gerechter Produktion stammen und deren Auswirkungen auf das globale und lokale Klima (Mikroklima) beurteilbar sind. Selbstverständlich müssen dabei auch Faktoren der Wirtschaftlichkeit Berücksichtigung finden. Bei Pflanzmaßnahmen werden nur heimische Gewächse eingesetzt, da nur diese Lebensraum für die heimischen Insekten bieten. Hierbei steht Artenschutz über modernistischer Ästhetik und Exotik.

Auch in die Planungen für die Verkehrswegeföhrung und darin des Neben- und Miteinanders der verschiedene Mobilitätsarten fließen klimarelevante Faktoren ein. Die projektierte Verminderung des Kraftfahrzeug-Verkehrsflusses durch die Kasseler Straße wird sowohl zur Verbesserung des Mikroklimas als auch zur Steigerung der Lebensqualität in der Kernstadt beitragen. Davon profitieren auch die Bewohner\*innen der Stadtteile, weil die Kernstadt das logistische und funktionale Zentrum der Gesamtstadt bildet. Der Fahrradverkehr schließlich kann sich bei einer Verringerung der gesamten und der Optimierung der verbleibenden Verkehrsflüsse in der Kernstadt als nicht nur nominell gleichberechtigter Verkehrsteilnehmer etablieren.

Das ISEK bildet die Grundlage und den Leitfaden für die strategische Entwicklung der Gesamtstadt. Es knüpft damit an die äußerst erfolgreich umgesetzte Gudensberger Agenda 21 an. Wie bei dieser ist ein gemeinschaftliches Beraten, Planen und Handeln der politischen Gremien, der Zivilgesellschaft und der Wirtschaft hin zu einem nachhaltigen, fairen und sozialen Gudensberg 2030 nicht nur gefragt, sondern auch notwendig.

## 6.2 STRATEGIEN

Für die Kernbereichsentwicklung werden drei strategische Ansätze entwickelt, die verschiedene Mängel und Funktions- und Attraktivitätsverluste im Kernbereich aufgreifen. Zur Stabilisierung der Bedeutung des Kernbereichs und der Anpassung an sich verändernde Anforderungen werden die folgenden Strategien zur Weiterentwicklung des Kernbereichs verfolgt:

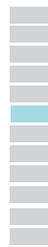
**Sicherung und Entwicklung der Innenstadt für zentralörtliche Funktionen [einschließlich Verkehr]** | Die Innenstadt Gudensbergs übernimmt eine Zentralitätsfunktion in den Bereichen Versorgung, Handel und Dienstleistungen, Verkehr sowie Bildung und Kultur sowohl für die Kernstadt als auch insbesondere für die dörflich geprägten Stadtteile. Diese Funktionen gilt es zu sichern und zukunftsfähig zu entwickeln.

**Sicherung und Entwicklung der Altstadt als Wohnstandort** | Die Altstadt bildet das historische Herz der Stadt und auch heute noch einen prägenden Teil des Stadtkerns, wenngleich die vorrangige Funktion durch das Wohnen gebildet wird. Vor dem Hintergrund steigenden Wohnungsdrucks in vielen Bereichen der Kommune, insbesondere der Kernstadt, wächst neben Siedlungserweiterungen in Randgebieten insbesondere die Bedeutung des Wohnungsangebotes im Innenbereich und im historischen Stadtkern.

**Aufwertung der Naherholungsräume Stadtpark und Schlossberg** | Unmittelbar verknüpft mit der zentralörtlichen Bedeutung der Innenstadt sowie der Entwicklung der Altstadt als Wohnstandort ist die Attraktivität und Funktionalität von Frei- und Erholungsräumen, insbesondere im Kernbereich. Durch den Stadtpark sowie den Schlossberg verfügt Gudensberg in seinem Stadtkern über entsprechende Naherholungsmöglichkeiten, die durch Aufwertung und Steigerung der Nutzbarkeit bzw. Zugänglichkeit an Bedeutung gewinnen und verbunden mit einem Netz weiterer Frei- und Grünraumstrukturen wesentlich zur Weiterentwicklung des Kernbereichs beitragen können.

## 6.3 HANDLUNGSFELDER

**A. Schaffung sozialer, integrativer Angebote in der Innenstadt** | Im Handlungsfeld Schaffung sozialer, integrativer Angebote in der Innenstadt liegt der Schwerpunkt auf Maßnahmen, die das Zusammenleben der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen im Fördergebiet verbessern sollen. Die Integration der wechselnden Bewohner\*innen und der in den letzten Jahren zugewanderten Menschen in die Stadtgesellschaft stellt eine besonders wichtige Herausforderung in Gudensberg dar. Die Altstadt als Wohnquartier ist ein relativ preiswerter Wohnstandort für Beschäftigte der Gewerbebetriebe und stellt daher ein Ankunftsquartier für Zuziehende dar, gleichzeitig wird in Zukunft auch die Alterung der ansässigen Bewohner\*innen eine immer stärkere Rolle spielen. Die Maßnahmen des Handlungsfeldes zielen daher auf die Etablierung und die Weiterentwicklung niedrigschwelliger Begegnungsangebote und Treffpunkte und auf die Stärkung der sozialen Funktionen des Fördergebiets. Dies kann in einem dafür geschaffenen Kommunikationszentrum aber auch unter freiem Himmel auf neugestalteten Stadtplätzen oder einem Grillplatz geschehen. Gelegenheiten zum gemeinsamen Arbeiten, Handwerken, Essen, für Vorführungen und Proben, zum zwanglosen Kennenlernen und zur Freizeitgestaltung sollen die



unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen einander näher bringen. Nachbarschaftshilfen und die Vernetzungsarbeit der Bewohner\*innen untereinander aber auch zwischen Verwaltung, Institutionen sollen gefördert werden. Eine barrierefreie Gestaltung sowohl der Innenräume als auch wenn möglich im Freiraum ist wichtig, um die integrativen Funktionen der öffentlichen Räume zu gewährleisten.

**B. Schaffung kultureller (Frei-)Räume in der Innen- und Altstadt** | In diesem Handlungsfeld ist eine kreative Aneignung und Neunutzung von Innen- und Außenräumen angesprochen, durch die eine Belebung des Stadtraumes erreicht werden soll. Hierzu zählen temporäre Bespielungen des öffentlichen Raums durch Feste und Aktivitäten wie zum Beispiel durch ein Kulturfest oder ein gemeinsames Frühstück auf der Platzfläche des Alten Marktes. Die Unterstützung kultureller Aktivitäten ist ein Teil der Stadtentwicklung und dies kann sowohl die Vernetzung von Akteuren, die Unterstützung von Events, die Öffentlichkeitsarbeit aber auch die Schaffung von geeigneten Räumlichkeiten beinhalten. Die historische Baustruktur der Altstadt ist ein kultureller Schatz Gudensbergs, der bewahrt werden muss. Die Pflege der Baukultur ist also ebenso wie bei allen baulichen Projekten von besonderer Bedeutung.

**C. Sanierung von stadtbildprägenden Gebäuden und Sicherung der Wohnnutzung** | Die städtebauliche Stabilisierung und Entwicklung ist für das Fördergebiet ein zentrales Handlungsfeld, welches zahlreiche gebäudebezogene Projekte umfasst. Die Ertüchtigung von sanierungsbedürftigen Gebäuden ist eine große Herausforderung in Gudensberg, da verhältnismäßig viele Altsadthäuser in schlechtem baulichen Zustand sind. Die Sanierung und Modernisierung wird daher mit verschiedenen Instrumenten bearbeitet, hierzu gehören finanzielle Förderungen von Baumaßnahmen genauso wie Beratungsleistungen für private Hauseigentümer\*innen, vorbereitende Gutachten und Verfahren, die innovative und effiziente Sanierungslösungen ermöglichen. Der Schwerpunkt liegt auf der Sicherung und Weiterentwicklung der Wohnnutzung, hierbei ist eine energetische Sanierung ebenso wichtig wie die Schaffung von wohnungsnahen Freiräumen. Die Wohnqualität der Gudensberger Altstadt soll so verbessert und dabei der historische Charakter des Ortes gewürdigt werden, gleichzeitig leistet die Verbesserung der Gebäudesubstanz in vielerlei Hinsicht einen Beitrag zum Klimaschutz auf lokaler Ebene.

**D. Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten in der Innenstadt für Wohnen, Handel und Dienstleistungen** | Zur Förderung der Belebung der Innenstadt sind verschiedene Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität vorgesehen. Hierbei spielt die Gestaltung der Kasseler Straße eine große Rolle, um die Trennwirkung der Straße und die Dominanz des Durchgangsverkehrs zu reduzieren. Bei einer Verlegung der Kreisstraße 7 in die Freiheit (siehe Handlungsfeld F. Verkehrsmaßnahmen) kann die Kasseler Straße umgestaltet werden. Der Bereich zwischen Rathausparkplatz, Café Schwarz und Eben-Ezer und der Bereich zwischen Stadtparkzugang, Hessischem Hof und Ecke Grabenweg/Untergasse sollen als Verkehrsberuhigte Geschäftsbereiche mit Tempo 20 ausgebildet werden. Die Untergasse zwischen Marktstraße und Hintergasse soll als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden, gleichzeitig ist eine Blockade der Durchfahrtsmöglichkeit bei Sicherung des Lieferverkehrs (z.B. durch Poller) vorgesehen. Bei der Untergasse sollte eine Neuordnung der Möblierung und Spielgelegenheiten vorgesehen werden, ebenso sind Fahrradabstellmöglichkeiten zu ergänzen.

**E. Verbesserung der Radwegeverbindung in und durch die Innenstadt** | Die Förderung des Radverkehrs ist sowohl aus Gründen des Klimaschutzes als auch unter dem Aspekt der verbesserten Erreichbarkeit der Innenstadt weiter zu verfolgen. Hierbei geht es um eine Durchquerbarkeit der Innenstadt mit dem Rad, wobei zwischen Spittel und dem Rathaus vorzugsweise die Untergasse durchfahren werden und von dort an die Radwegeverbindung durch die Bahnhofstraße angebunden werden soll. Für Fahrten aus der Innenstadt in Richtung Osten sollte ein gemeinsamer Geh- und Radweg auf der Ostseite der Kasseler Straße zwischen Grabenweg und Holzweg angelegt werden. Außerhalb des Fördergebietes gibt es Handlungsbedarf am ehemaligen Bahnhof, wo eine Verbesserung des Belags und die Entfernung der Altglascontainer aus der Radroute notwendig ist. Die Führung des Radweges in Richtung Maden sollte vom Spittel über Unter dem Hagen, Breslauer Straße, Platanenallee geschehen.

**F. Verkehrsmaßnahmen** | Zum Handlungsfeld Verkehrsmaßnahmen gehören auch Maßnahmen, die über das Fördergebiet hinausgehen. Diese wurden in den Arbeitsgruppen der Beteiligungsphase sehr einmütig befürwortet. An erster Stelle steht die Sperrung des Lkw-Durchgangsverkehrs durch die Innenstadt, da es Alternativen sowohl in Richtung Osten (Deute) über die Freiheit als auch Richtung Westen und Süden über die L 3150 und Metzger Straße gibt. Diese Verkehrsführung könnte bereits durch einen Kreislauf an der Autobahnabfahrt Gudensberg unterstützt werden. Der Linienbus- und Anlieferverkehr soll dagegen erhalten bleiben.

Hinsichtlich der Verkehrsführung könnte in diesem Zuge die Vorfahrtsregelung an den Einmündungen der Freiheit in die Besser sowie der Kasseler Straße zugunsten der Freiheit verändert werden, wodurch eine weitere Verkehrsberuhigung eintreten würde.

Für die Verkehrsführung, die Verkehrssicherheit und eine Verminderung der Fahrbahnbreiten in der Kasseler Straße wäre ebenfalls sehr wünschenswert eine geänderte Vorfahrtsberechtigung an der Einmündung Besser / Kasseler / Fritzlarer Straße entsprechend des Verlaufs der Landesstraße. Dies wäre jedoch aufgrund der schlechten Sichtverhältnisse nur möglich, wenn die Kasseler Straße Einbahnstraße Richtung Osten würde. Diese Variante würde erheblichen Aufwand voraussetzen, nämlich dass die Bahnhofstraße wieder zweispurig würde und der Busverkehr Richtung Fritzlar eine Sonder-Lichtzeichenregelung (Rot auf der Landesstraße) bekäme.

Doch auch ohne diese Maßnahme eröffnen sich mit der Sperrung der Innenstadt für den Durchgangs-Schwerverkehr größere Gestaltungsspielräume in der Kasseler Straße im Umfeld des Rathauses sowie des Hessischen Hofes, um die Aufenthaltsqualität und die Verknüpfung wichtiger öffentlicher Ziele (Geschäfte, Verwaltung, Seniorenwohnheim, Stadtpark, soziale Einrichtungen am Grabenweg) insbesondere für den klimafreundlichen Rad- und Fußverkehr zu fördern (s. Handlungsfeld D).

Auch kleinere Maßnahmen wie die Erweiterung von Gehwegen an aktuellen Engstellen zulasten der Fahrbahn oder die Verlegung von Fußgängerüberwegen gehören hierzu. Weiterhin zählen Vorhaben dazu, die den ruhenden Verkehr ordnen sollen, wie beispielsweise die Neustrukturierung des öffentlichen Parkplatzes an der Kasseler Straße oder die Anordnung von Dauerparkplätzen am Gebietsrand.

Darüber hinaus wurde in den Arbeitsgruppen intensiv die Wirkung eines Einbahnstraßensystems in der Altstadt erörtert, insbesondere die Marktstraße/Untergasse betreffend. Hierdurch könnten partiell schmalere Fahrbahnen möglich sein, die mehr Raum für Aufenthalt oder aber (ohne ergänzendes Regelwerk) auch mehr Parkraum bieten. Auch Geschwindigkeitserhöhungen und die entstehenden Umwegverkehre sollten untersucht werden.

→ siehe Plan „Konzept KFZ-Verkehr“ im Anhang

Das parallel mit dem ISEK erstellte Parkraumkonzept hat einen insgesamt mehr als ausreichenden Bestand festgestellt. Somit existiert grundsätzlich der Spielraum, Maßnahmen durchzuführen, auch wenn sie die Parkplatzsituation verändern. Allerdings sind in diesem Zusammenhang vor allem verbindliche Klärungen mit den Eigentümern der privaten Flächen erforderlich. Das Parkraumkonzept gibt entsprechende Empfehlungen.

→ siehe Plan „Parkraumkonzept“ im Anhang

### G. Verbesserung der Wohnqualität in der Altstadt für spezifische Zielgruppen |

Die Altstadt von Gudensberg ist ein wichtiger Wohnstandort, dessen Wohnqualität allerdings verbesserungswürdig ist. In der dichten Bebauungsstruktur Gudensbergs sind innovative und denkmalgerechte Konzepte notwendig, um zeitgemäßen Wohnraum mit gut nutzbaren Balkonen, Gärten und Höfen zu schaffen. In den besonders engen und kleinteilig parzellierten Blöcken ist hierbei in hohem Maße auf die Kooperation von benachbarten Hauseigentümer\*innen zu setzen und gegebenenfalls der Ankauf von Grundstücken sowie der Rückbau von (Neben-)Gebäuden vorzusehen. Auch die bestandserhaltenden Sanierungsmaßnahmen ergeben sich aus den spezifischen Anforderungen des Ortes und der bestehenden Bebauung. Die energetische Sanierung des Fachwerkbestands darf nicht auf Kosten der denkmalgerechten Fassadengestaltung erfolgen, aus diesem Grund soll eine Dämmung der Zwischenräume der Häuser (Traufgassen) untersucht und durchgeführt werden. Ebenso sind für die am Hang gebauten, teilweise stark in das Erdreich gebauten Häuser möglichst einfache Formen der Abdichtung zu entwickeln.

Die Maßnahmen erfolgen angepasst an die besondere Sozialstruktur der Altstadt, das heißt dass insbesondere Lösungen für die Zielgruppen der EU-2 Bürger\*innen und die der älteren Einwohner\*innen und die Familien zu finden sind. Für die zugezogenen Bewohner\*innen, die weniger finanzkräftig, aber z.B. handwerklich versiert sind, kommen Mietkaufmodelle für Altstadthäuser in Frage. In Verbindung mit der bestehenden und geplanten Förderung von privaten Sanierungsmaßnahmen soll so die Sanierung und Modernisierung des Gebäudebestands vorangetrieben werden. Für die Zielgruppe der älteren Einwohner\*innen sind Hilfen im Alltag wichtig, aber auch ein attraktives Angebot an kleineren, barrierefreien Wohnungen in der gewohnten Umgebung. Zur Attraktivierung der Altstadt für Familien sind zeitgemäße Freiräume und Spielplätze und ein modernisierter Gebäudebestand wichtig. Die Versorgung mit neuem Wohnraum sollte dabei möglichst im Innenbereich durch Nachverdichtung und Umnutzungen von Flächen ermöglicht werden.

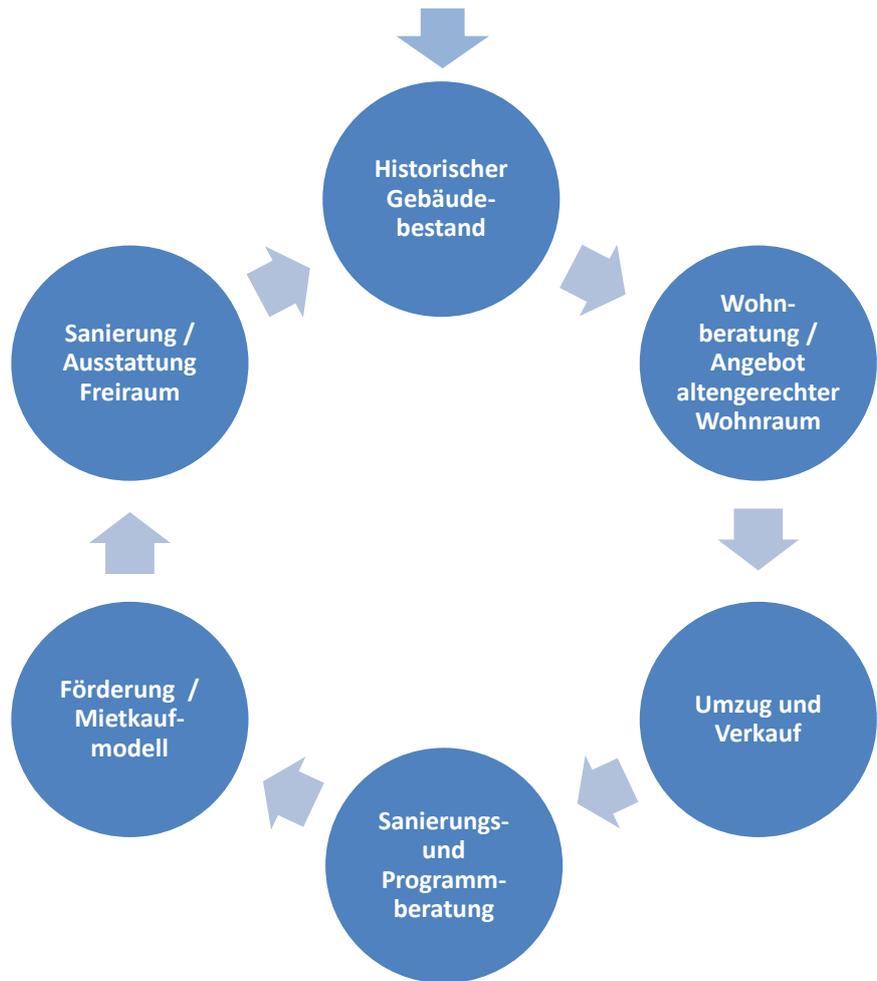
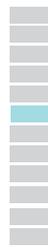


Abbildung 32: In den Beteiligungswshops entwickelte Idee für einen „Aktivierungskreislauf Wohnen“

**H. Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten in der Altstadt** | Während die innerstädtischen Frei- und Straßenräume Kasseler Straße und Untergasse von Bürger\*innen der gesamten Stadt und darüber hinaus genutzt werden, steht bei der Qualifizierung der öffentlichen Flächen in der Altstadt die Nutzung durch die Anwohner\*innen im Alltag im Vordergrund. Eine Erneuerung des Spielplatzes am Renthof dient der Attraktivierung der Altstadt für Familien, der „Quartiersbalkon“ am Gefangenenturm am Ende der Schloßstraße soll einen neuen Treffpunkt und Aufenthaltsbereich schaffen. Die Gestaltung des Alten Markts und des oberhalb gelegenen Kirchengumfeldes dient allgemein der Aufwertung des öffentlichen Raums im Zentrum der Altstadt. Durch weitere Maßnahmen sollen die verwinkelten Straßen, Gassen und Treppen aufgewertet werden, die ein besonderes Merkmal Gudenbergs darstellen. Die Beleuchtung des öffentlichen Raums ist hierbei aus Gründen des Sicherheitsempfindens in der Nacht aber auch aus gestalterischen Gründen und zur Vermeidung unnötiger Lichtverschmutzung stets bei den Maßnahmen im Freiraum mitzubeachten.

**I. Aufwertung der Stadteingänge** | Mit den Stadteingängen sind vorrangig die Kreuzungsbereiche am westlichen und östlichen Beginn der Innenstadt gemeint (Kreisel / Spittel sowie Kasseler Straße / Untergasse am Hessischen Hof). Am westlich gelegenen Kreisel ist die historische Bebauung vor der ehemaligen Stadtbefestigung noch sichtbar, jedoch kommen das sanierte ehemalige Hospital und die Alte Spitalkirche aufgrund der Freiraumgestaltung kaum zur Geltung. Am westlichen Stadteingang sind die vorhandenen Qualitäten sogar noch versteckter. Die Eingänge zum Stadtpark sind von der Kasseler Straße aus kaum wahrnehmbar, stattdessen dominieren stark versiegelte Parkplatzflächen und aufgrund der Kurvensituation in



Verbindung mit der hohen Geschwindigkeit des PKW- und LKW-Verkehrs ist eine Querung der Kasseler Straße kaum möglich. Bei der Aufwertung der Stadteingänge handelt es sich folglich vorrangig um Maßnahmen zur Umstrukturierung von öffentlichen Frei- und Verkehrsräumen (für den östlichen Stadteingang siehe auch die Schnittstelle zum Handlungsfeld D), welche den Auftakt der die historischen Bereiche der Stadt gestalterisch betonen und zum Anhalten animieren sollen.

**J. Verbesserung der Grünraumvernetzung sowie Aufenthaltsqualität von Schlossberg, Stadtpark und öffentlichen Plätzen in Alt- und Innenstadt** | Schlossberg, Stadtpark und die Platzfolgen in der Alt- und Innenstadt definieren in hohem Maße die städtebauliche Struktur des Zentrums von Gudensberg und bieten ein großes Spektrum an unterschiedlichen öffentlichen Freiräumen, welche auch gemäß der jeweils vorhandenen städtebaulichen Potenziale weiterentwickelt werden sollen (siehe Handlungsfelder D, H, I). Die Verbindung der einzelnen Grünräume und Stadtplätze mit attraktiven Wegen, die die fußläufige Erschließung der Stadt verbessern, ist wichtig aber auch die Grünraumvernetzung im Sinne einer besseren Biotopvernetzung. Hierzu gehören ausreichende Stadtbäume, die das Kleinklima verbessern und vor einer Überhitzung der Straßen schützen genauso wie Maßnahmen zur Entsigelung und zur Aufwertung der privaten Gärten. Bei der Gestaltung von öffentlichen Grünflächen sollte hierbei auf die ökologische Wertigkeit der Maßnahmen geachtet werden, zum Beispiel indem insektenfreundliche Blühflächen angelegt werden. Am Rand der Bebauung am Schlossberg gibt es zudem brachgefallene Wegeverbindungen, die ein reizvolles Naturerlebnis bieten und wieder begehbar gemacht werden sollten.

→ siehe Plan „Konzept Freiraum“ im Anhang

## 6.4 QUERSCHNITTSTHEMEN

**Sicherheit** | Der Bereich der Kriminalprävention und Sicherheit wird in Gudensberg derzeit im Rahmen des KOMPASS-Projekts (siehe Kap. 4.1.2.) untersucht und aktuelle Maßnahmen wie der freiwillige Polizeidienst zielen unter anderem auf eine Verbesserung des Sicherheitsempfindens. Die KOMPASS-Sicherheitsbefragung hat ergeben, dass Sicherheit in der Bevölkerung häufig als Problem bestimmter öffentlicher Räume und im Zusammenhang mit dem Verhalten von Personengruppen (z.B. rücksichtslose Verkehrsteilnehmer\*innen, Gruppenbildungen Jugendlicher, Vandalismus) wahrgenommen wird. Hieran wird deutlich, dass die Sicherheit ein Querschnittsthema ist, welches bei fast allen geplanten Maßnahmen eine Rolle spielt. Dies ist der Fall bei Gestaltungen und Umstrukturierungen von öffentlichen Freiräumen, bei Maßnahmen zur verkehrsberuhigenden Gestaltung ebenso wie bei den Vorhaben, die zur Integration unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen beitragen sollen. Es ist davon auszugehen, dass diese Maßnahmen auch einen Beitrag zur Kriminalprävention sowie zum sicheren Zusammenleben in Gudensberg leisten, insbesondere wenn bei der Planung und Ausgestaltung der Sicherheitsaspekt von Anfang an berücksichtigt wird (z.B. bei der Beleuchtung der öffentlichen Räume). Zudem schafft die umfangreiche Beteiligung verschiedener Bevölkerungsgruppen an der Aufwertung des Wohnumfeldes eine erhöhte Identifikation und beugt Vandalismus vor.

**Barrierefreiheit** | Eine unabhängige und selbstbestimmte Lebensführung für behinderte Menschen mit Teilhabe am öffentlichen Leben sowie dem gleichberechtigten Zugang zur physischen Umwelt sind Grundsätze der UN-Behindertenrechtskonvention. In diesem Sinne betrifft Barrierefreiheit ohne Ausnahme alle Lebensbereiche und Personengruppen und der Anspruch auf Barrierefreiheit gilt individuell für jeden Menschen. Physische Barrieren sind insbesondere für Menschen mit körperlichen Einschränkungen eine relevante Hürde, die zu einem geringeren Bewegungsradius im öffentlichen Raum führt. Aber auch für ältere Menschen, Menschen mit Kinderwagen oder Reisende mit schweren Koffern sind Treppen oder holprige Wege ein Hindernis. Eine gute Orientierung verbunden mit Sicherheit und Wiedererkennungsmöglichkeiten von Situationen wird durch eine Kontinuität im Stadtbild erreicht. Hiervon profitieren alle Menschen, insbesondere blinde und sehbehinderte Menschen und Personen mit kognitiven Beeinträchtigungen. Besonders bei den baulichen Projekten ist bei der Umsetzung frühzeitig auf barrierefreie Gestaltungen Wert zu legen, da nachträgliche Umplanungen und Sonderlösungen teuer und aufwändig sind. Aufgrund der Topografie stellt sich in der Altstadt und am Schlossberg das generelle Problem, dass starke Steigungen ein Vorankommen im Rollstuhl sehr erschweren. Im historischen Baubestand sind zudem vollkommen rollstuhlgerechte Wohnungen kaum realisierbar. Auch wenn dies im Grundsatz nicht zu ändern ist, werden die Maßnahmen trotzdem zu einer barriereärmeren Gestaltung beitragen.

**Umwelt/Klimaanpassung** | Der Klimaschutz, die Einsparung von Energie sowie die Nutzung nicht-fossiler Energiequellen und damit die Reduzierung von Treibhausgasemissionen stellt eines der Querschnittsthemen dar, die bei Maßnahmen in verschiedenen Handlungsfeldern eine Rolle spielen. Die wichtigsten Handlungsfelder bzw. die Sektoren mit Treibhausgasemissionen im Fördergebiet sind vor allem die Gebäudeheizung und der Verkehr. Die Sanierung und der Neubau von Gebäuden müssen daher auch stets die Reduzierung des Energieverbrauchs zum Ziel haben, ferner sind umweltfreundliche Verkehrsarten und die Elektromobilität zu fördern. Die Klimaanpassung spielt vor allem bei der Grünraumvernetzung eine Rolle. Hier sind die Ausstattung mit Stadtbäumen, die Entsiegelung und die ökologische Aufwertung von privaten und öffentlichen Grünflächen als Maßnahmen zu nennen, die das lokale Kleinklima verbessern.

Der jeweilige Beitrag der Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. zur Klimaanpassung im Fördergebiet wird in den nachfolgenden Einzelbeschreibungen aufgeführt.

## 7.1 GESAMTÜBERICHT DER EINZELMASSNAHMEN

→ siehe auch „Maßnahmenplan“ im Anhang

### Verortete Maßnahmen |

1. Umbau der Kasseler Straße
  - 1.1 Umbau der „Freiheit“ zur K 7
  - 1.2 Umbau Bereich Fritzlarer Straße / Rathaus / Bahnhofstraße
  - 1.3 Umbau der Kasseler Straße im Bereich Parkplatz bis Stadteingang am Hessischen Hof (einschl. Einmündung Grabenweg, Zugang Stadtpark)
2. Neustrukturierung und Erweiterung des Geschäftsbereichs Untergasse / Am Rathaus
3. Neuschaffung von Angeboten im Stadtpark
4. Aufwertung Spielplatz Renthof / Alte Pfarre
5. Umbau und Neustrukturierung des Alten Marktes
6. Gestaltung des Umfelds der Stadtkirche
7. Modellhafte Entwicklung der Blockbebauung Große / Kleine Rosenstraße
8. Modellhafte Entwicklung der Blockbebauung Pfarrgasse / Obergasse
9. Erschließung und Umfeldgestaltung am Gefangenenturm („Quartiersbalkon“)
10. Ausbau von Wegen zwischen Schlossberg und Altstadt
11. Ausbau der Erschließung der Obernburg
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 Fritzlarer Straße 26
16. Entwicklung Begegnungsstätte Altes Pfarrhaus

### Nicht (abschließend) verortbare Maßnahmen |

17. Sozial-integratives Begegnungs- und Kommunikationszentrum
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. Fördergebietsmanagement
23. Alt- und Innenstadtkoordination
24. Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
25. SWOT-Untersuchung der Stadtteile (als Gutachten zum ISEK)
26. Parkraumanalyse (als Gutachten zum ISEK)
27. Verkehrsgutachten der Alt- und Innenstadt
28. Pilotprojekte „Hang“ und „Lücke“ (Sanierungsmethoden Altstadthäuser)
29. Beitrag HessenAgentur
30. Öffentlichkeitsarbeit und Webseite

# 7

# EINZELMASSNAHMEN / PROJEKTE

## 7.2 PROJEKTSTECKBRIEFE

1 Umbau der Kasseler Straße	
Durchführungszeitraum	ab 2021 (mehrere Bauabschnitte: kurz-, mittel, langfristig)
Träger*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Eigentümer*in der Maßnahme	Schwalm-Eder-Kreis (aktuell), Stadt Gudensberg (künftig)
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

**Ist-Situation / Problemlage** | Wichtige Einrichtungen und Angebote in der Gudensberger Innenstadt werden durch die klassifizierte und stark befahrene Kasseler Straße (Kreisstraße 7) getrennt: Lebensmittelmärkte, Drogeriemarkt, Optiker, Gastronomie, Seniorenwohnheim und Stadtpark im Norden, Rathaus und Rathaussaal, weitere Gastronomie, Café und Bäckerei, Einkaufs- und Dienstleistungsangebote der Untergasse im Süden; zudem liegen hier die zentralen Bushaltestellen in Gudensberg und am Grabenweg die Schule, der Kindergarten und das soziale Zentrum „Quartier“. Insbesondere 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 Fahrradfahrende 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.

Nahe des Marktplatzes 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).

**Ziel und Wirkung der Planung** | Mit einer abschnittsweise einheitlichen Gestaltung und einem gleichen Niveau von Gehweg, Radweg und Fahrbahn soll eine möglichst starke Gleichberechtigung der Verkehrsarten angestrebt werden. Die Querbarkeit der Kasseler Straße für den Fuß- und Radverkehr soll deutlich verbessert werden. Dies muss sich jedoch erfahrungsgemäß auf begrenzte, stärker vom Fußverkehr frequentierte Abschnitte beziehen. In den übrigen Bereichen sollen ausreichende Fußwegebreiten geschaffen und die Bepflanzung mit begleitenden Bäumen ergänzt werden.

Zur vertraglichen Umsetzung für den normalen Geschäftsverkehr, zur sicheren Finanzierung der Maßnahmen und zur Feinjustierung der Gesamtmaßnahme soll der Umbau in drei zeitlich gestaffelten Bauabschnitten (s.u.) umgesetzt werden.

### Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine |

- Vorbereitung der Maßnahme: Erstellung eines Integrierten Verkehrskonzepten für den Altstadt und Innenstadtbereich (Maßnahme Nr. 27)
- Antrag beim Schwalm-Eder-Kreis auf Verlegung der Kreisstraße 7 in die Straße „Freiheit“

**Arbeitsstand / weitere Schritte |** Die Maßnahme ist in den Arbeitsgruppenrunden positiv bewertet worden. Insbesondere die Verlegung des Verlaufs der Kreisstraße 7 aus der Kasseler Straße in die Straße Freiheit wurde für sehr wichtig für die Stadtentwicklung gehalten und ist auch die Voraussetzung für diese Maßnahme. Diese muss mit der Kreisbehörde abgestimmt werden. Die hier erforderlichen formalen Schritte (Baulasten, Genehmigungen) und baulichen Maßnahmen (ggf. Ergänzung Gehweg, Einmündungssituationen) sollen so bald wie möglich begonnen werden. Die Änderung der Vorfahrtsregelung an der Besser Straße und eine mögliche Verlegung des Fußgängerüberweges an der VR-Bank sind mit dem Land Hessen (Hessen Mobil) abzustimmen, da die Besser / Fritzlärer Straße dort Landesstraße ist.

Weiterhin sind die Anlieger in die Maßnahme einzubinden. Die Verkehrsbetriebe (Verkehrsverbund NVV und Busbetreiber BKW und DB Region Mitte) sind wichtige Nutzer dieses Bereiches (Linienbusse, Schulbusse) und müssen frühzeitig beteiligt werden.

### Referenzprojekte |



Berlin Guerickestraße (links) und  
Duisburg Opernplatz (rechts)



Bad Wildungen "Scharnier"

*Alle weiteren Umsetzungsschritte sind in den nachfolgenden drei Maßnahmenbeschreibungen als Bauabschnitte von Maßnahme Nr. 1 aufgeführt.*

Bauabschnitt 1.1 Umbau der „Freiheit“ zur K 7	
Durchführungszeitraum	ab 2020 (kurzfristig)
Träger*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Eigentümer*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg (spätere Übernahme durch Schwalm-Eder-Kreis zu erwarten)
Nutzer*innen der Maßnahme	Alle Einwohner*innen
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** | Um die Innenstadt vom Durchgangsverkehr zu entlasten, muss die Straße Freiheit die Funktion der Kasseler Straße als K 7 Richtung Osten übernehmen.

**Ziel und Wirkung der Planung** | Die Einmündungsbereiche der Freiheit in die Besser Straße und in die Kasseler Straße müssen so umgebaut werden, dass eine abknickende Vorfahrt baulich gesichert wird.

**Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine** |

- Verlegung der Kreisstraße 7 in die Freiheit
- Umbau der beiden Einmündungsbereiche Freiheit
- Ggf. Neuanlage eines Gehweges auf 90 m Länge

**Arbeitsstand / weitere Schritte** | Die Verlegung der K 7 muss mit der Kreisbehörde abgestimmt werden. Die hier erforderlichen formalen Schritte (Baulasten, Genehmigungen) und baulichen Maßnahmen (ggf. Ergänzung Gehweg, Einmündungssituationen) sollen so bald wie möglich begonnen werden. Die Änderung der Vorfahrtsregelung an der Besser Straße ist mit dem Land Hessen (Hessen Mobil)

abzustimmen, da die Besser Straße Landesstraße ist.

#### Finanzierungshilfen |

Lebendige Zentren (für Freiheit / Einmündung Besser Str., Engstelle Kasseler Str., FGÜ-Verlegung)

GVFG-Nachfolgeprogramm (Einmündung Freiheit/Kasseler Straße, Ausbau Fußweg an der Freiheit)

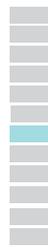
#### Kostenansatz |

VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	291.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	291.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten ohne Berücksichtigung eines Erschließungskostenanteils	163.000 €

Bauabschnitt 1.2: Umbau Bereich Fritzlärer Straße / Rathaus / Bahnhofstraße	
Durchführungszeitraum	ab 2021 (kurz- bis mittelfristig)
Träger*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Eigentümer*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg (nach Verlegung der K 7)
Nutzer*innen der Maßnahme	Alle Einwohner*innen
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** | Die Neugestaltung erfolgt auf der Kasseler Straße vom Beginn an der Kasseler Straße bis einschließlich der westlichen Zufahrt der Stellplätze am Café Schwarz. Die Bahnhofstraße soll von der Kasseler Straße bis einschließlich dem Zugang zur Seniorenwohnanlage Eben-Ezer einbezogen werden. Die drei Bushaltestellen sollen als Anknüpfung an ein umweltfreundliches Verkehrsmittel grundsätzlich am jetzigen Ort verbleiben und gestalterisch eingebunden werden (ggf. leichte Verschiebung der Haltestelle und des Wartehäuschens am Rathaus nach Osten). Verkehrsrechtlich ist eine Geschäftsstraße mit Geschwindigkeitsbegrenzung (10 oder 20 km/h) vorgesehen, das Parken wird so weit wie möglich untersagt. Im Bereich zwischen Rathaus/Café Schwarz sowie am Eben-Ezer werden Aufpflasterungen der Fahrbahn bzw. eine einheitliche Gestaltung der Verkehrsflächen für alle Teilnehmer\*innen vorgeschlagen (Shared Space mit Geschwindigkeitsbegrenzung auf 10 km/h; eine Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich würde an der Kfz-Frequenz und am Busverkehr scheitern.) Der Bereich muss weiterhin schwerverkehrsfähig ausgebaut sein.

Der Radverkehr zwischen Untergasse/Rathausgasse und Bahnhofstraße muss hierbei ebenfalls sinnvoll eingebunden werden.



In Abstimmung mit dem Parkraumkonzept werden die Parkplätze auf der Ostseite der Bahnhofstraße zwischen Kasseler Straße und Altenwohnheim reduziert. Weiterhin soll die westliche Zufahrt zum Parkplatz am Café Schwarz geschlossen werden.

Der Bereich zwischen Rathauseingang und Café Schwarz soll als Rathausvorplatz („Europaplatz“) erkennbar sein.

**Ziel und Wirkung der Planung** | Mit der Verknüpfung wird ein einheitlicher Bereich zwischen den meistfrequentierten Einrichtungen in der Innenstadt geschaffen werden, der deutlich höhere Aufenthaltsqualität bekommt und in dem vor allem der Fußverkehr mehr Gewicht erhält.

Durch die Attraktivierung nicht-motorisierter Bewegungsarten in der Innenstadt wird neben einer Stabilisierung und Stärkung der Geschäftsbereiche auch ein Beitrag zum Klimaschutz und zur kleinräumlichen Verbesserung des Stadtklimas geleistet.

**Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine** | Die Schaffung der Genehmigungsgrundlagen ist bereits im Zuge der Gesamtmaßnahme vorgesehen. Die Einzelmaßnahmen umfassen auch Planungsschritte, die über den 1. BA hinausgehen.

- Erstellung einer Verkehrsanlagenplanung für die Kasseler Straße im Gesamtabschnitt zwischen Fritzlärer Straße und Einmündung Freiheit einschließlich Bahnhofstraße bis Eben-Ezer, Parkplatz Kasseler Straße (Neustrukturierung, Einfahrten) sowie Grabenweg bis einschließlich Untergasse
- Erstellung von zwei Objektplanungen in enger Abstimmung mit dem Verkehrsanlagenkonzept für den Rathausvorplatz an der Kasseler Straße („Europaplatz“, s. Bauabschnitt 1) und für die Grünfläche Eingang Stadtpark bis Untergasse
- Planung der Neugestaltung des Bereiches Seniorenwohnheim bis Rathaus: Aufpflasterung (schwerverkehrsfähig), Möblierung
- Abstimmung mit Anliegern und öffentlichen Verkehrsträgern
- Umbau des Bereiches, hierunter Integration und Teilverschiebung der Bushaltestellen

**Arbeitsstand / weitere Schritte** | Weiterhin sollen auch in der Umsetzungsphase die Anlieger und Verkehrsbetriebe in die Maßnahme eingebunden werden.

### Finanzierungshilfen |

Lebendige Zentren

### Kostenansatz |

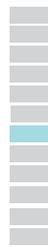
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiräumen (öffentlich)	2.249.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	2.249.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	2.249.000 €

<b>Bauabschnitt 1.3: Umbau der Kasseler Straße im Bereich Parkplatz bis Stadteingang am Hessischen Hof (einschl. Einmündung Grabenweg, Zugang Stadtpark)</b>	
Durchführungszeitraum	ab 2024 (mittel- bis langfristig)
Träger*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Eigentümer*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
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
<b>Lageplan</b> 	<b>Foto Bestand</b> 

**Ist-Situation / Problemlage** | Der 3. Bauabschnitt Kasseler Straße umfasst drei Funktionsbereiche.

Zum ersten ist nicht nur der Abschnitt am Rathaus stark von der Kasseler Straße (K 7) durchschnitten, 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 und dem sozialen Zentrum „Quartier“ andererseits.

Hinzu kommt die starke Unübersichtlichkeit der Fahrbahnführung der vorfahrtsberechtigten K 7 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. Bei der angestrebten Reaktivierung des ehemaligen Coop-Gebäudes mit nennenswerter Besuchsfrequenz (im Falle einer sozialen, aber auch Handelsnutzung) würde 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.

Zum Dritten ist der Großparkplatz an der Kasseler Straße mit insgesamt fast 90 Stellplätzen („Hochhausparkplatz“) 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** | Mit einer einheitlichen Gestaltung und einem gleichen Niveau von Gehweg, Radweg und Fahrbahn soll im Bereich zwischen Stadtparkeingang und Grabenweg eine möglichst starke Gleichberechtigung der Verkehrsarten angestrebt werden. Eine Rechts-vor-links-Regelung würde den Kfz-Verkehr deutlich verlangsamen. Verkehrsrechtlich ist eine Geschäftsstraße mit Geschwindigkeitsbegrenzung (10 oder 20 km/h) vorgesehen, das Parken auf öffentlichen Flächen wird so weit wie möglich untersagt. (Eine Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich würde an der Kfz-Frequenz und am Busverkehr scheitern.) Die verkehrsberuhigende Gestaltung wird verknüpft mit der Überarbeitung der Gestaltung des Grünbereichs zwischen Fleischerei und Grabenweg.

Der Radverkehr zwischen Untergasse/Grabenweg und Kasseler Straße Richtung Osten wird ebenfalls in diesem Bereich angebunden. Es wird davon ausgegangen, dass die Verlagerung der Durchfahrtsstraße auf die Freiheit und eine Geschwindigkeitsreduzierung die entsprechende Verkehrssicherheit ergibt. Alternativ kann zwischen der Einmündung Grabenweg in die Kasseler Straße und der Freiheit ein zweiseitig sicherer Radweg entstehen, indem auf der Nordwestseite der nur zeitweise genutzte Park-Randstreifen als Radweg ausgebaut wird; die parkenden Fahrzeuge können im Bereich des Großparkplatzes Kasseler Straße abgestellt werden. Auf der Südwestseite dieses Straßenabschnittes könnte dann ein kombinierter Rad-Gehweg ausgewiesen und dieser sogar bis zum Holzweg fortgeführt werden, wenn die Baumstandorte langgestreckt gestaltet werden.

Die Maßnahmen am Großparkplatz sollen die Parksituation an der Kasseler Straße verbessern, indem die Parkregelungen vereinheitlicht werden und kleinere Umgestaltungsmaßnahmen die Nutzbarkeit verbessern. Gemäß den Empfehlungen des Parkraumkonzeptes wird die Parkregelung einheitlich auf 3 h festgelegt. Durch den Wegfall der unbegrenzten Stellplätze soll ein Dauerparken tagsüber nicht mehr möglich sein, für die Nutzergruppe der Pendler\*innen stehen der P+R-Parkplatz am Sportplatz und die unbeschränkten Parkplätze in der Bahnhofstraße zur Verfügung.

Die Nutzbarkeit des Parkplatzes soll durch eine Neumarkierung der Stellplätze und durch den Bau einer zusätzlichen Ein- und Ausfahrt in Richtung Osten verbessert werden. Hierdurch soll das ungeordnete Parken bei hohen Auslastungen verhindert werden. Andererseits werden durch die zweite Ausfahrt unnötige Fahrten durch die Kasseler Straße verringert.

Weiterhin muss die westliche Einfahrt am Rathaus verlegt werden, da im Zuge der Umgestaltung des Rathausumfeldes und der Kasseler Straße (2. BA) die Bushaltestelle verschoben werden wird. Dies hat auch hier die Ummarkierung der Stellplätze zur Folge.

Der Parkplatz soll gestalterisch mit Bäumen entlang der Kasseler Straße neu gefasst werden, dadurch wird die schattenspendende Wirkung erhöht und die Überhitzung der versiegelten Flächen kleinräumlich verringert.

**Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine |**

- Planung der Neugestaltung des Bereiches Stadtparkeingang – Fleischerei – Einmündung Untergasse/Grabenweg – Hessischer Hof: Aufpflasterung, Möblierung, Grünflächengestaltung, Beachtung der Einbindung der Radwegführung nach Osten, Anbindung des Großparkplatzes
- Abstimmung mit Anliegern und öffentlichen Verkehrsträgern
- Umbau des Bereiches
- Baumpflanzungen
- Austausch / Ergänzung der Beschilderung im Parkplatzbereich, Neumarkierung der Parkplätze

**Arbeitsstand / weitere Schritte |** Die Schaffung der Genehmigungs- und Planungsgrundlagen ist bereits im Zuge der Gesamtmaßnahme oder des 2. BA vorgesehen. Weiterhin sind die Anlieger in die Maßnahme einzubinden. Die Verkehrsbetriebe (Verkehrsverbund NVV und Busbetreiber BKW und DB Region Mitte) sind wichtige Nutzer dieses Bereiches (Linienbusse, Schulbusse) und müssen frühzeitig beteiligt werden.

**Finanzierungshilfen |**

Lebendige Zentren  
 Radweg: Ggf. Förderung der Nahmobilität

**Kostenansatz |**

VII. Herstellung und Gestaltung von Freiräumen (öffentlich)	1.989.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	1.989.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	1.989.000 €

<b>2 Neustrukturierung und Erweiterung des Geschäftsbereiches Untergasse/ Am Rathaus</b>	
<b>Durchführungszeitraum</b>	ab 2022 (mittelfristig)
<b>Träger*in der Maßnahme</b>	Stadt Gudensberg
<b>Eigentümer*in der Maßnahme</b>	Stadt Gudensberg
<b>Nutzer*innen der Maßnahme</b>	Bewohner*innen, Kundschaft des Geschäftsbereiches, Anlieger*innen, Gewerbetreibende/Dienstleister*innen
<b>Strategie(n)</b>	I. Sicherung und Entwicklung der Innenstadt für zentralörtliche Funktionen
<b>Handlungsfeld(er)</b>	B. Schaffung kultureller (Frei-)Räume in der Innen- und Altstadt D. Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten in der Innenstadt für Wohnen, Handel und Dienstleistungen F. Verkehrsmaßnahmen
<b>Priorität</b>	II
<b>Lageplan</b>	<b>Foto Bestand</b>

**Ist-Situation / Problemlage** | Die Untergasse sowie das Umfeld des Rathauses bis hin zur Nordseite der Kasseler Straße (Imbiss/Optiker) 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. den Großteil der 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 potentielle 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 möbliert (verteilte Spielgeräte, Abgrenzung Mauer zum Café Schwarz, Bouleplatz als Mitte), so dass sie eher als langgestreckte und aufgelöste Transiträume denn als Platz wirken.

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).

Die Kasseler Straße bildet eine Barriere- und Trennwirkung zu den nördlich anschließenden Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben, insbesondere zum stark frequentierten Edeka-Markt. Bisher ist von diesem Standort aus nur ein schwacher visueller und funktionaler Zusammenhang zum Rathausumfeld und der Untergasse gegeben, um die Kund\*innen fußläufig in den kleinteiligen Geschäftsbereich zu leiten.

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.

**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 Belebung der Flächen erfolgt wesentlich durch die Randnutzungen, die durch eine offenere Gestaltung der Gebäudezugänge und Außenflächen stärker in den öffentlichen Raum wirken können.

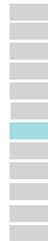
Parallel muss die eigentlich existierende Verkehrsberuhigung und eine Unterbindung des bisher üblichen Durchgangsverkehrs durchgesetzt und durch bauliche Lösungen unterstützt werden, um den Raum wieder attraktiv für Fußgänger, Radfahrer und Kinderspiel zu machen. Der Lieferverkehr und der Anliegerverkehr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

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

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 bzw. erkennbarer Bodengestaltung.

Verkehrsrechtlich wird – abgesehen von der Kasseler Straße – ein verkehrsberuhigter Bereich („Spielstraße“) vorgeschlagen; zur Unterbindung des bisher üblichen Durchgangsverkehrs werden an verschiedenen Stellen Durchfahrtsperren eingebaut.

Durch neue Baumpflanzungen sowie mögliche Dachbegrünungen wird das Stadtklima durch Beschattung und natürlichen Hitzeschutz verbessert.



Handlungsstrategie für den Bereich Untergerasse / Rathaus



Maßnahmenkonzeption für den Bereich Untergerasse / Rathaus

- 1 Installation Wasserspiel
- 2 Neupflanzung Bäume
- 3 Neuorganisation Bouleplatz
- 4 Erweiterung des Spielangebotes
- 5 Umbau der Gastronomie-Außenfläche
- 6 Gestaltung eines Eingangsplatzes
- 7 Umbau des Parkplatzes
- 8 Umbau der Außenterrasse

## Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine |

### *Gesamter Maßnahmenbereich*

- Neusortierung der Möblierung der gesamten Untergasse und des Rathausumfelds, um die Freiflächen klarer zu zonieren
- Ausweisung eines „Verkehrsberuhigten Bereiches“ („Spielstraße“)
- Einbau von Durchfahrtsperren an verschiedenen Stellen, ohne den Lieferverkehr sowie, soweit erforderlich, die Zufahrt zu medizinischen Einrichtungen wesentlich zu beeinträchtigen
- Neuaufstellung von Fahrradständern
- Prüfung der Dachbegrünung auf den Flachbauten an der Untergasse zur Verbesserung des Mikroklimas (Bürgerhaus/Rathaus, Bäckerei Schwarz, Hochhaus Untergasse und ehemaliges Kaufhaus Trossbach)

### *Teilbereich östliches Rathausumfeld*

- Rückbau der Mauer und des Pflanzstreifens am Außenbereich des Café Schwarz, um die eingeeengte Raumwirkung in diesem Bereich zu beseitigen
- Gestaltung der Außenfläche des Bürgersaals des Rathauses für eine bessere repräsentative Funktion für öffentliche und kulturelle Veranstaltungen, beispielsweise in Form einer Terrasse, erkennbarer Bodengestaltung und Aufenthaltsangeboten
- Konzentration des Spielangebotes („5-Minuten-Spiel“) zwischen Café Schwarz und Eiscafé

### *Westliches Rathausumfeld*

- Umbau des Parkplatzes am Rathaus, Vergrößerung des Laufbereiches und Umbau des Parkplatzes mit Neuordnung der Stellplätze (zwei Reihen Querparker statt drei Reihen Schrägparker)
- Pflanzung Schnitthecke als räumliche Abgrenzung zum Parkplatz

### *Östliche Untergasse zwischen Rathaus und Hintergasse*

- Zonierung der Gassenbereiche durch Schaffung Neupflasterung von Teilen der Untergasse (Schaffung eines einheitlichen, farblich abgesetzten Mittelstreifens)
- Fällung der bereits stark geschädigten Bäume
- Schaffung von dem heutigen Stand der Technik angepassten Baumstandorten
- Errichtung eines Spielbrunnens am östlichen Eingang der Fußgängerzone

### *Westliche Untergasse zwischen Rathaus und Marktstraße*

- Abbruch der Gabionenmauer im Bereich der Tagespflege, um die eingeeengte Raumwirkung in diesem Bereich zu beseitigen
- Schaffung eines kleinen Auftaktplatzes am Beginn der Fußgängerzone zur Erleichterung der Orientierung und Schaffung von Aufenthaltsangeboten

## Arbeitsstand / weitere Schritte |

- Konzeptentwurf liegt vor (s.o.)
- Einbeziehung und Abstimmung mit Verkehrskonzept Altstadt (Maßnahme Nr. 27)
- Abstimmung mit Anlieger\*innen
- 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

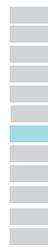
Kostenansatz |

VII. Herstellung und Gestaltung von Freiräumen (öffentlich)	1.349.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	1.349.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	1.349.000 €

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. 6.000m<sup>2</sup> 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 Bauminsele. 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 Kasseler 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 so-



ziale Kontrolle gering, zumal die angrenzende Bebauung bis auf einen Wohnflügel des Seniorenheims nur Rückseiten zum Park (hohe Hecken zur Abgrenzung der Privatgärten, Garagen) ausbildet. 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.

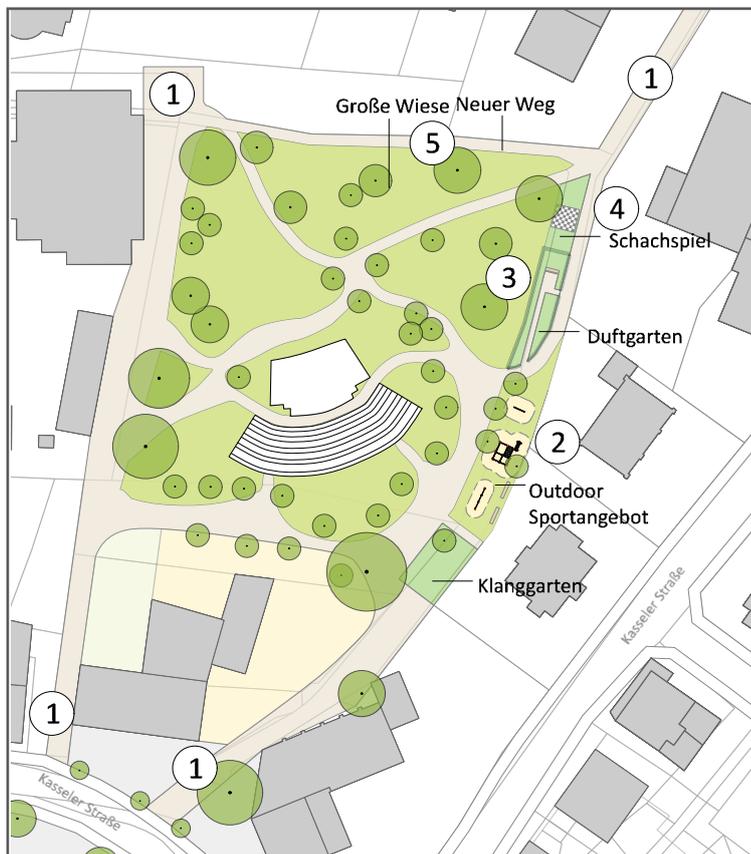
Der Stadtpark ist derzeit in seiner Gestaltung und Funktion sehr stark auf die Funktion als Veranstaltungsort ausgerichtet. Demgegenüber bleiben Nutzungs- und Gestaltqualitäten in der Alltagsnutzung deutlich zurück. Eine klassische Stadtparkfunktion im Sinne eines breiten Angebotes von Aufenthaltsangeboten und nutzungsoffenen 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.

**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.

Handlungsstrategie Stadtpark



Maßnahmenkonzeption Stadtpark



- ① Eingangsbereiche aufwerten
- ② Schaffung Outdoor-Spielangebot
- ③ Bepflanzung: Blüh- und Duftgarten
- ④ zusätzliches Angebot: Outdoor-Schachspiel
- ⑤ Neubau Wegebeziehungen

### 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;
- Neuanlage von Nutzungsangeboten, denkbar wären generationenübergreifend nutzbare Outdoor-Fitnessgeräte, Slackline, Außenschach;
- Differenzierung der Vegetationsausstattung, Stärkung der Blüh- und jahreszeitlichen Aspekte durch Anlage von pflegeleichten Staudenpflanzungen und Ergänzungen des Gehölzbestandes.

**Arbeitsstand / weitere Schritte |** Der erste Arbeitsschritt besteht in der Festlegung verträglicher Nutzungsergänzungen in einem Planungsprozess mit der Stadtverwaltung, Anrainern, den Betreibern der Märchenbühne und interessierten Bürger\*innen. Dieser Schritt sollte im Rahmen des Fördergebietsmanagements 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.

### Finanzierungshilfen |

Lebendige Zentren

### Kostenansatz |

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

4 Aufwertung Spielplatz Renthof / Alte Pfarre	
Durchführungszeitraum	ab 2020 (kurzfristig)
Träger*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Eigentümer*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Nutzer*innen der Maßnahme	Bürger*innen, insbesondere Familien aus dem näheren Wohnumfeld (Altstadt)
Strategie(n)	II. Sicherung und Entwicklung der Altstadt als Wohnstandort
Handlungsfeld(er)	G. Verbesserung der Wohnqualität in der Altstadt für spezifische Zielgruppen H. Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten in der Altstadt
Priorität	II
Lageplan	Foto Bestand
	

**Ist-Situation / Problemlage** | Der Spielplatz am Renthof / Alte Pfarre stellt in der Spielplatzversorgung der östlichen Altstadt einen wichtigen Baustein dar. Insbesondere für Kleinkinder bis 6 Jahren ist der Spielplatz neben einer kleinen Spielfläche am Grabenweg der einzige Spielplatz der Altstadt.

Der Spielplatz ist von Westen her über eine Zufahrt zur Hornungsgasse erschlossen, die die Parkplätze der Alten Pfarre andient und die südliche Begrenzung des Spielplatzes darstellt. Im Norden und Osten grenzen Zäune und Hecken der benachbarten Gärten bzw. Höfe an den Spielplatz. Der vorhandene Baumbestand beschattet gut die Hälfte des Spielplatzes.

Vom Spielangebot ist der Spielplatz auf Kleinkinder ausgerichtet, auch wenn er offiziell für Kinder bis 12 Jahre ausgewiesen ist. Für Schulkinder fehlt aber ein entsprechendes Spielangebot. Das Thema Altstadt / Historie ist anhand von Spielmauern, Sandplatzumrandungen und des Sockels eines Rutschenturms thematisch aufgegriffen, aus diesem Grund wirkt der Spielplatz trotz seines Alters zeitlos. Die Angebote

sind aber für einen längeren Spielaufenthalt zu limitiert. Zudem fehlen Sitzangebote für die Begleitpersonen.

Der Spielwert der einzelnen Spielgeräte und das Nutzungsangebot insgesamt sollten aber deutlich verbessert werden. Mit einer Größe von ca. 450 qm ist der Spielplatzraum begrenzt, d.h. eine Ausrichtung auf Klein- und Schulkinder scheitert allein aufgrund der Spielplatzgröße. Aus diesem Grund ist der Ausbau des Kleinkindangebotes naheliegend.

**Ziel und Wirkung der Planung |** Mit der Umgestaltung und Aufwertung des Spielplatzes soll ein attraktives Spielangebot in der Altstadt entstehen, das einen Ausgleich für die geringe Verfügbarkeit nutzbarer Freiflächen darstellt und die Qualität des Wohnstandortes Altstadt stärkt. Mit dem Umbau des Alten Marktes (Maßnahme Nr. 9), der künftig in seiner Aufenthalts- und Spielqualität ebenfalls gestärkt werden soll, ergibt sich eine attraktive Verknüpfung der Freiräume für Kinder.



Umzugestaltende Fläche

#### Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine |

- Konzeptuelle Neuausrichtung des Spielplatzes vorrangig auf Kinder der Altersgruppe 1-6 Jahre und ihrer Begleitpersonen
- Übernahme von Teilen der ursprünglichen Gestaltung und Ergänzung durch neue Spielgeräte
- Stärkung des Spielangebotes durch bisher unterrepräsentierte Angebote für Bewegungsspiel / Balancieren
- Zonierung des Eingangsbereichs und der Grenze zur Stellplatzzufahrt durch räumliche Fassung (Hecke, Zaun, Spielmauer)
- Prüfung, ob trotz der beschränkten Flächenverfügbarkeit neue Baumpflanzungen erfolgen können

**Arbeitsstand / weitere Schritte |** Im Vorfeld der Planungen sollte eine Kinder- und Jugendbeteiligung (bei Kindern von 1-3 über die Eltern) erfolgen.

Das Spielangebot ist mit dem bestehenden Spielplatz Breslauer Straße und dem Spielangebot der Kindertagesstätte / der Grundschule am Holzweg/Grabenweg abzustimmen.

Daraufhin kann die Vergabe von Objektplanungsleistungen LP 1-9 nach §39 HOAI an ein Fachbüro erfolgen.

**Finanzierungshilfen |**

Lebendige Zentren

**Kostenansatz |**

VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (öffentlich)	143.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	143.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	143.000 €

5 Umbau und Neustrukturierung des Alten Marktes	
Durchführungszeitraum	ab 2020 Wettbewerb (Umsetzung mittelfristig)
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 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** | Der Alte Markt bildet zusammen mit der evangelischen Stadtkirche das historische Herz der Altstadt und ist wichtiger Identifikationspunkt der Gudensberger Bürgerschaft. Städtebaulich geprägt wird der Marktplatz von der Fachwerkbauung im Westen, Norden und Osten, der historischen Stützmauer der Stadtkirche im Süden und den sternförmig auf den Platz ausgerichteten Altstadtgassen.

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 Umrisse 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.

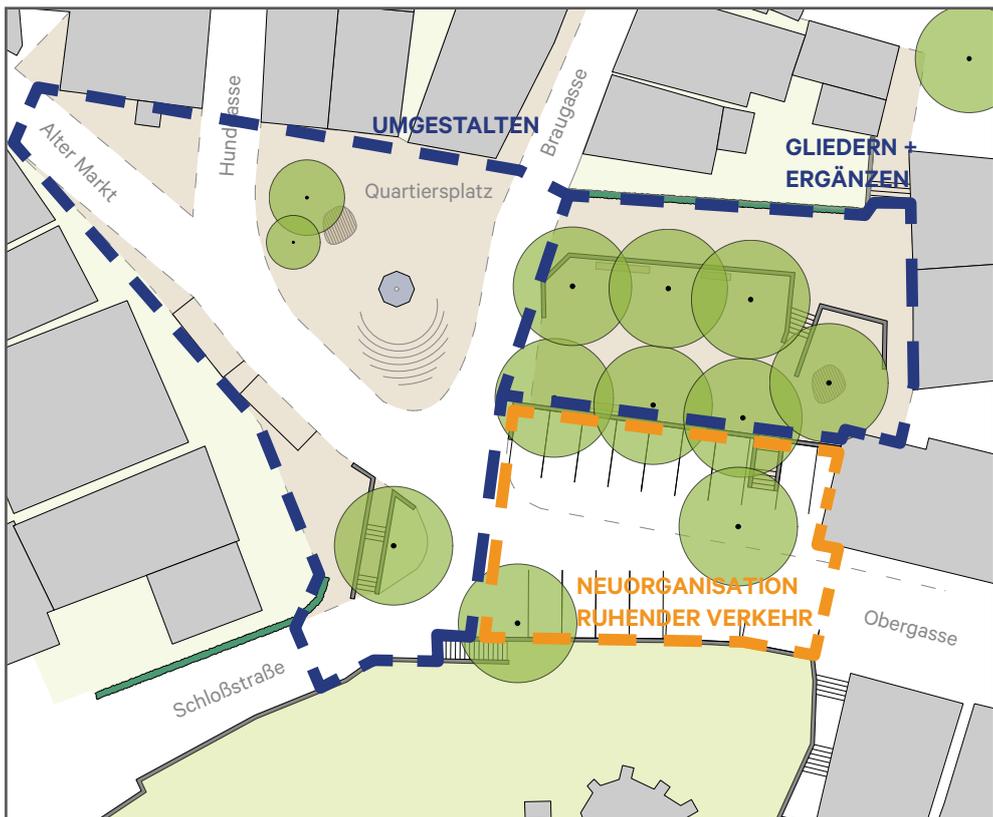
Der Alte Markt war bis vor wenigen Jahren Austragungsort von Festen und Veranstaltungen, diese Nutzung ist aber inzwischen eingestellt bzw. verlagert worden.

Dominiert wird die Nutzung des Alten Marktplatzes durch parkende PKWs, die bis auf die Durchfahrtsbereiche der Straßen fast durchgängig ist. Entlang der Stützmauer sind Parkplätze ausgewiesen, die übrigen Bereiche werden wild beparkt. Die Parknutzung führt zu einer 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. Nachteilig für die Frequentierung des Platzes wirkt sich zudem das vollständige Fehlen von Einzelhandel und Gastronomie aus. Die angrenzende Bebauung des Alten Marktes ist ausschließlich dem Wohnen vorbehalten. Dies bedeutet, dass der Marktplatz den Gudensberger Bürgern (bis auf die Anwohner) im Alltag, abgesehen vom Stadtkirchenbesuch, wenig Anlass zu Besuchen bietet. Beide Faktoren - Parknutzung und fehlende Anlässe des Besuchs - bewirken eine weitgehende Verödung des Platzes.

**Ziel und Wirkung der Planung** | Die jetzige Nutzung ist ein Spiegel der Parkraumknappheit in der durch die Topografie geprägten, dicht bebauten Oberstadt. Allerdings nutzen nicht nur Anwohner\*innen den Alten Markt, wie die Parkraumerhebung bewiesen hat.

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 Zonierung geschehen. Das Konzept sieht vor, die Parknutzung im oberen, südlichen Teil des Platzes zu konzentrieren, während der überwiegende Platzanteil in seiner Aufenthaltsqualität für unterschiedliche Alters- und Nutzergruppen gestärkt wird. Im Falle der Stärkung der Gestalt- und Nutzungsqualitäten kann der Alte Markt eine wichtige Rolle als „Trittstein“ im Freiraumgefüge Gudensbergs einnehmen. Mit der Aufwertung von Fußgängerzone und Rathausumfeld (Maßnahme Nr. 2), der Umfeldgestaltung des Gefangenenturms (Maßnahme Nr. 9) und dem Ausbau der Obernburg (Maßnahmen Nr. 11/12) wird eine attraktive Abfolge von städtischen Plätzen und historischen Anlagen erreicht. Besonders wirkungsvoll wäre zudem eine Umgestaltung des Stadtkirchhofs im Sinne einer „Arbeitsteilung“ der Freiraumangebote (s. Maßnahme Nr. 6).



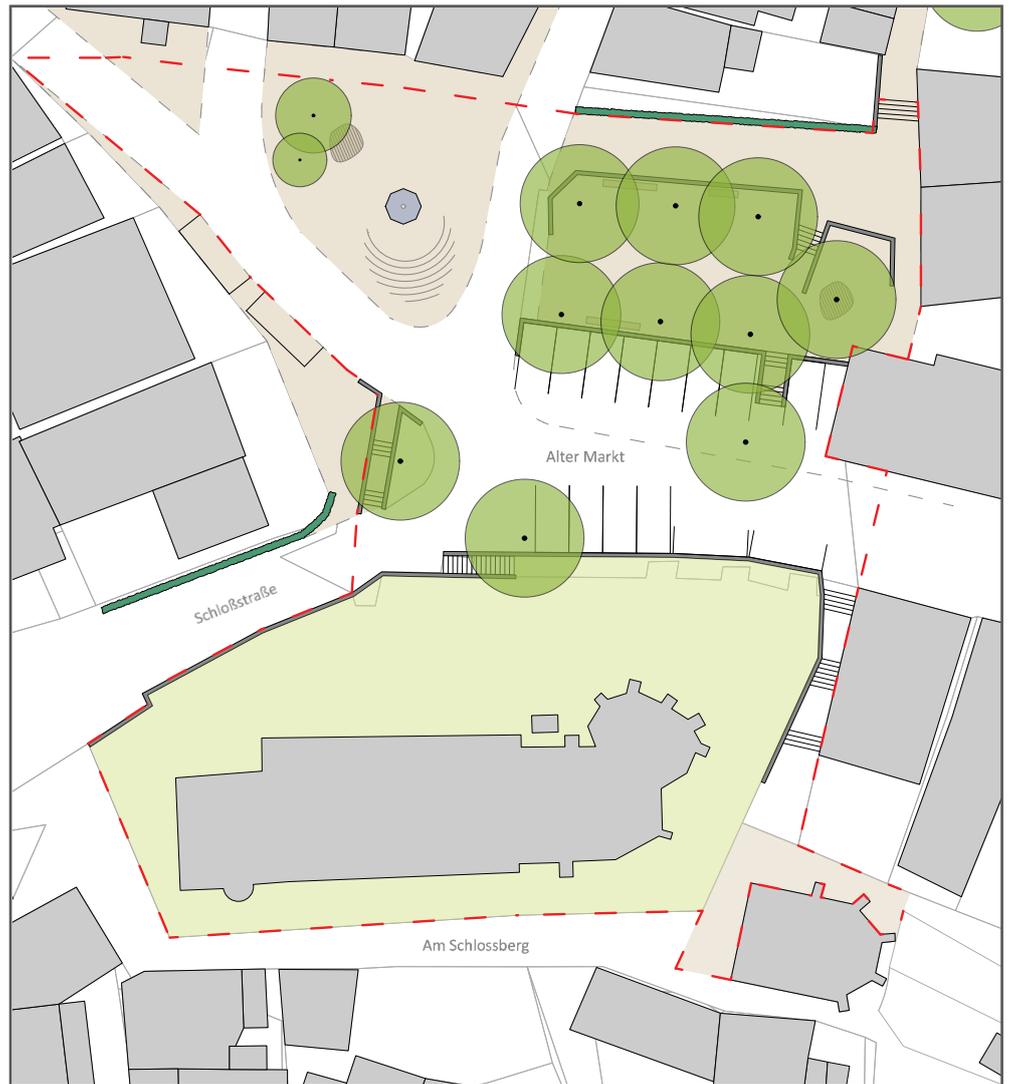
Handlungsstrategie Alter Markt



Maßnahmenkonzeption Alter Markt

- ① Rückbau Böschung, Bau Abfangmauer, Bau Stellplätze
- ② Ergänzung Freiraum durch Aufenthalts- und Spielangebot
- ③ Umgestaltung: Brunnen versetzen, Neugliederung Platz, ergänzendes Wasserspiel, Aufenthaltsmöglichkeiten
- ④ Standort der Bäume prüfen

Zuschnitt Fläche für Gestaltungswettbewerb



**Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine** | Der Brunnen bietet derzeit als reiner Zierbrunnen wenig Spiel- und Nutzungsqualitäten. Es ist zu prüfen, in wie weit Wasserdüsen oder ein Wasserlauf mit der vorhandenen Brunnentechnik integrierbar sind, um die Aufenthaltsqualität des Brunnenumfeldes zu heben.

Der Baumbestand (Platanen), der einen eigenständigen Teilbereich des Platzes räumlich dominiert, ist zu erhalten. Die beiden einzeln stehenden Bäume im oberen Platzteil sind hinsichtlich Vitalität zu prüfen und gegebenenfalls durch in Bezug auf Sichtachsen besser geeignete Standorte zu ersetzen.

- Umstrukturierung der Parkplätze durch den Bau einer Stützmauer anstelle einer Böschung im oberen Platzteil (es besteht in Teilen bereits eine derartige Gestaltung, die aber mit einem wenig genutzten Sitzbereich ausgestattet ist)
- Verlegung des Sitzbereiches in den Platanenhain zur Herstellung einer ausreichenden Anzahl von Stellplätzen und Freihalten großer Platzbereiche vom Parken; Stärkung des Platanenhains als Aufenthaltsort, beispielsweise in Form von Sitzpodesten, die zum Sitzen, Lagern und Spielen multifunktional genutzt werden können
- Sicherung des Bereichs Platanenhain durch entsprechende bauliche Anlagen gegen Wildparken
- Stärkung der Aufenthaltsqualität des Bereichs des Marktbrunnens anhand von Sitzstufen und Sitzpodesten (ebenfalls Schutz gegen Wildparken)

- Nivellierung des Platzbereiches um den Brunnen, um ebene Standflächen zu erhalten
- Steigerung der Spiel- und Nutzungsqualitäten durch Erweiterung der Wassertechnik (Prüfung, inwieweit Wasserdüsen oder ein Wasserlauf mit der vorhandenen Brunnentechnik integrierbar sind)
- Erhalt des Baumbestands (Platanen), der einen eigenständigen Teil des Platzes räumlich dominiert
- Prüfung der beiden einzeln stehenden Bäume im oberen Platzteil hinsichtlich der Vitalität, ggf. Ersatz durch in Bezug auf Sichtachsen besser geeignete Standorte

**Arbeitsstand / weitere Schritte** | Eine Wiederbelebung des Alten Marktes als Veranstaltungsort erfordert im Vorfeld eine umfangreiche Recherche. Mit der Bürgerschaft ist im Vorfeld zu klären, welche Veranstaltungen denkbar sind und welche räumlichen Anforderungen daraus entstehen. Die Anforderungen finden dann Eingang in das Aufgabenportfolio des Wettbewerbs.

Eine Konzeptskizze liegt vor (s.o.).

Die skizzierten Maßnahmen stellen sicherlich nicht das einzig mögliche Gestaltungs- und Nutzungskonzept dar. Die Planung dieser Aufgabe ist allerdings aufgrund der unterschiedlichen Anforderungen und vorhandenen Defizite so komplex, dass die Auslobung eines Planungswettbewerbs zur Gewährleistung der bestmöglichen Lösung angestrebt wird. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft des Kirchplatzes sollten im Wettbewerb beide Bereiche gemeinsam betrachtet werden (s. Maßnahme Nr. 6).

Auf der Grundlage der Wettbewerbsergebnisse sollte dann die Objektplanung vergeben und im Anschluss an die Planung die Baumaßnahmen umgesetzt werden.

**Finanzierungshilfen** |  
Lebendige Zentren

**Kostenansatz** |

I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme (Wettbewerb)	82.000 €
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (öffentlich)	1.303.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	1.385.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	1.385.000 €



**Ist-Situation / Problemlage** | 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 Kirchemumfeld bestehen lediglich nördlich der Stadtkirche bis 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 Ort beton, 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 Kirchemumfeld korrespondieren. Die Stützmauer wird beispielsweise von einem wenig ansprechenden Holzzaun gesichert, da die Absturzhöhe der Maueroberkante nicht den aktuellen Sicherheitsanforderungen entspricht. Östlich der Stadtkirche trennt eine Kombination aus Stützmauer und annähernd blickdichtem, gestalterisch unangepassten Zaun mit historischen Natursteinpfeilern das Kirchemumfeld 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.

**Ziel und Wirkung der Planung** | 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 Stadtkirchemumfeld könnten durch eine „Arbeitsteilung“ in der Freiraumversorgung charakterisiert sein, wenn beide Bereiche in ihren Potenzialen gestärkt würden: der Alte Markt als urbaner nutzungsoffener Raum, der Kirchgarten als kontemplativer Ort.

Dem Stadtkirchemumfeld 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 im Rahmen der ISEK-Erstellung nicht möglich ist.

Eine Umgestaltung ist dennoch erstrebenswert. Als Leitmotiv kann die gestalterische Ausprägung als Kirchhof dienen; das beinhaltet eine ruhige und strukturierte Freiflächen- und Zaungestaltung und die Schaffung von Sitz- und Aufenthaltsberei-

chen. Wichtig erscheint in diesem Zusammenhang die Erstellung eines Gesamtkonzepts zum Kirchengrund und die Einbindung des Erschließungswegs St. Crucis mit Freiflächengestaltung des Kapellenumfelds. Die isolierte Betrachtung von Einzelflächen ist dagegen nicht zielführend.

Durch zusätzliche bzw. differenziertere Bepflanzung mit Augenmerk auf insektenfreundliche Lebensräume in der Stadt kann ein kleinräumlicher Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.

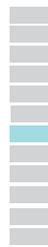


Umzugestaltende Fläche

#### Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine |

- Aufwertung des Eingangsplatzes an der Westseite (Pflasterung, Beleuchtung, Bepflanzung)
- Entsiegelung der Fuge zwischen Südfassade und Straße, Rasenbepflanzung und Bepflanzung der unansehnlichen Stützmauer
- Gestalterische Aufwertung sämtlicher Zaunbereiche einschließlich der Umgestaltung der Absturzsicherung in Abstimmung mit der Denkmalpflege
- Strukturierung der Rasenfläche durch pflegeleichte, heimische und insektenfreundliche Stauden- und Gehölzpflanzungen, Prüfung der Pflanzenverwendung nach biblischen Motiven

**Arbeitsstand / weitere Schritte |** Der Kirchhof fungiert in seiner städtebaulichen und freiräumlichen Lage als öffentlicher Freiraum. Aus diesem Grund wäre es wünschenswert, für Alten Markt und Kirchhof ein zusammenhängendes Gestaltungskonzept zu entwickeln. Zwischen Kirchenvorstand und der Stadt Gudensberg wurde eine mündliche Vereinbarung getroffen, das Kirchengrund als öffentlichen Raum zu nutzen. Entsprechende schriftliche Vereinbarungen, die eine längere Zweckbindungsfrist enthalten, sollen nun folgen. Damit wäre der Zugriff der Stadt auf die Umgestaltung der Freiflächen gesichert, ein einheitliches Gestaltungskonzept für den Alten Markt, das Stadtkirchengrund und das Umfeld der Kapelle St. Crucis möglich. Sinnvoll wäre an dieser Stelle die Auslobung eines Wettbewerbs für Landschaftsarchitekten, der die oben genannten Flächen einschließt (s. Maßnahme Nr. 5). Der private Eigentümer der Kapelle St. Crucis hätte zudem die Möglichkeiten, über das Anreizprogramm (Aufwertung der Höfe und Hausvorbereiche) Zuschüsse zur baulichen Umgestaltung zu generieren.



Die planerische Umsetzung des Kirchengrundums sollte dann, aufbauend auf den Ergebnissen des Wettbewerbs, vergeben werden. Zu prüfen wäre, in wie weit zusätzliche Fördermittel des Denkmalschutzes zielgerichtet akquiriert werden können. Voraussetzung für Fördermittel- und Spendenakquise ist aber eine fundierte Gestaltungsplanung.

#### Finanzierungshilfen |

Lebendige Zentren (Realisierungs- und Ideenwettbewerb Alter Markt + Kirchengrundum, Umsetzung Kirchengrundum)

Ggf. Denkmalschutz, Spenden oder andere Förderprogramme (Prüfung ergänzender/alternativer Finanzierungsquellen)

#### Kostenansatz |

VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (öffentlich)	160.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	160.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	160.000 €

7 Modellhafte Entwicklung der Blockbebauung Große / Kleine Rosenstraße	
<b>Durchführungszeitraum</b>	ab 2020 (kurz- bis mittelfristig)
<b>Träger*in der Maßnahme</b>	Privateigentümer*innen, initiiert durch Stadt Gudensberg
<b>Eigentümer*in der Maßnahme</b>	Eigentümer*innen + Stadt Gudensberg
<b>Nutzer*innen der Maßnahme</b>	Mieter*innen/Eigentümer*innen
<b>Strategie(n)</b>	II. Sicherung und Entwicklung der Altstadt als Wohnstandort
<b>Handlungsfeld(er)</b>	C. Sanierung von stadtbildprägenden Gebäuden und Sicherung der Wohnnutzung G. Verbesserung der Wohnqualität in der Altstadt für spezifische Zielgruppen H. Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten in der Altstadt
<b>Priorität</b>	III
<b>Lageplan</b>	<b>Fotos Bestand</b>
	  

**Ist-Situation / Problemlage |** Das „Quartier Rosenstraße“ umfasst die Bebauung entlang der Kleinen Rosenstraße (Wohnhäuser 1-9) und die Gebäude beidseitig der Großen Rosenstraße (nordseitig Wohnhäuser 2-12, südseitig Wohnhäuser 1-21) und die angrenzende Rückseite der Marktstraße. Kern des Quartiers ist ein acht Gebäude umfassender Block zwischen Kleiner und Großer Rosenstraße. Die Wohnhäuser hier haben eine sehr kleine Grundfläche, schließen sowohl mit ihren Seiten- wie auch Rückwänden dicht aneinander an und bewahren die typische giebelständige Reihung. Die Mittelhäuser werden daher zwar nur von einer Seite belichtet, sind aber im Vergleich zu den wesentlich tiefer gebauten und dicht gereihten Giebelhäusern mit Fenstern in beiden Giebelseiten nicht unbedingt ungünstiger belichtet. Qualitativ stehen sie also nicht schlechter da und zeigen das auch, ihre Fassaden präsentieren sich besser als bei der überwiegenden Anzahl der großen Gebäude – sicher auch, weil die Instandhaltungskosten für diese Hausgrößen überschaubarer sind.

Problematisch ist für diese Häusergruppe die Außenraumsituation, zwischen der Straße und dem Gebäude befindet sich nur eine schmale Hoffläche, die keine oder nur geringe Aufenthaltsqualitäten bieten.

Die angrenzende Häuserreihe an der Marktstraße verfügt über rückwärtige Freiräume und kleine Gärten, die allerdings nur schwer nutzbar sind, aufgrund der geschlossenen Bauweise und des großen Höhenversprungs zur Rosenstraße hin.

**Ziel und Wirkung der Planung |** Ziel der Blockentwicklung ist die Aufwertung des Straßenraums und der Hof-/Vorgartenflächen zur Verbesserung der Wohnqualität durch Schaffung von attraktiven Außenbereichen mit hohen Aufenthaltsqualitäten und die Bereitstellung von ausreichenden Kfz-Stellplätzen. Gesammelte Standorte für Müllbehälter, die von mehreren Gebäuden gemeinsam genutzt werden, könnten Platz schaffen an den Hausvorbereichen.

Die Neuordnung der Außenbereiche und des Straßenraums bewirkt eine höhere Zufriedenheit für die individuelle Wohnsituation der Menschen in den verdichteten Bereichen der Altstadt.

#### **Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine |**

- Skizzierung von Konzeptidee für die Freiraumstruktur durch Altstadtkoordination
- Einbeziehung aller Nutzer\*innen in den Entwicklungsprozess und Abstimmung
- Klärung eigentumsrechtlicher Fragestellungen
- Planung und Ausführung

**Arbeitsstand / weitere Schritte |** Es sind zunächst Sondierungsgespräche mit den Gebäudeeigentümer\*innen führen, um die Umsetzbarkeit eines gesamten Blockkonzeptes zu klären.

#### **Finanzierungshilfen |**

Lebendige Zentren (öffentlicher Bereich)

Ggf. einzelne Privatmaßnahmen über Anreizprogramm (s. Maßnahme Nr. 20)

Kostenansatz |

VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (öffentlich)	50.000 €
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (privat)	36.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	86.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	50.000 €

**8 Modellhafte Entwicklung der Blockbebauung Pfarrgasse / Obergasse**

<b>Durchführungszeitraum</b>	ab 2021 Machbarkeitsstudie (Umsetzung mittel- bis langfristig)
<b>Träger*in der Maßnahme</b>	Privateigentümer*innen, initiiert durch die Stadt Gudensberg
<b>Eigentümer*in der Maßnahme</b>	Eigentümer*innen + Stadt Gudensberg
<b>Nutzer*innen der Maßnahme</b>	Mieter*innen/Eigentümer*innen
<b>Strategie(n)</b>	II. Sicherung und Entwicklung der Altstadt als Wohnstandort
<b>Handlungsfeld(er)</b>	C. Sanierung von stadtbildprägenden Gebäuden und Sicherung der Wohnnutzung G. Verbesserung der Wohnqualität in der Altstadt für spezifische Zielgruppen H. Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten in der Altstadt
<b>Priorität</b>	II

**Lageplan**



**Fotos Bestand**



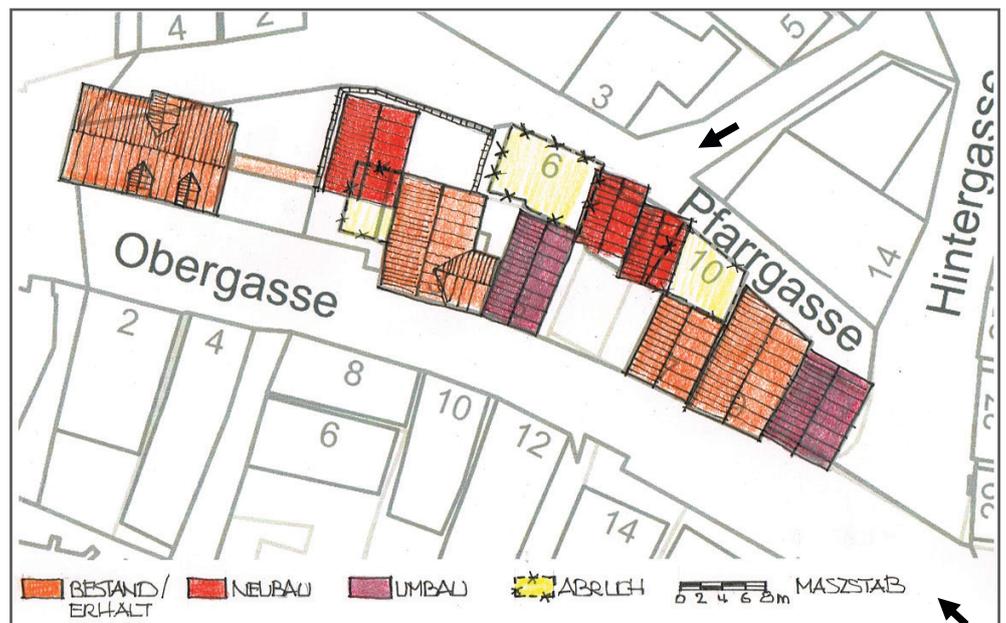
**Ist-Situation / Problemlage** | Der Gebäudeblock, der im Norden von der Pfarrgasse und im Süden von der Obergasse eingefasst wird, besteht aus einer Gruppe von sieben Wohngebäuden. In der Obergasse (Bild links) reihen sich fünf Wohnhäuser (Nr. 1-9) aneinander, beginnend im Osten mit einem Mehrfamilienhaus 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 rechts).

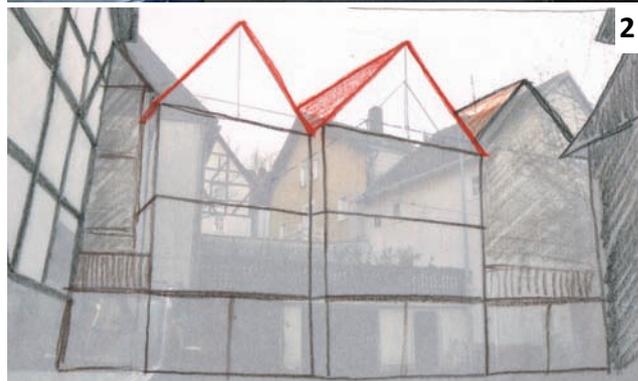
Das Gebäude Pfarrgasse 10 ist unbewohnt, alle anderen Gebäude im Block sind bewohnt.

Die Anzahl der vorhandenen Pkw-Stellflächen ist nicht ausreichend.

**Ziel 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 Wohnungsstandards (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.



Konzeptskizze Blockentwicklung  
Obergasse / Pfarrgasse



Blick von Südosten in die Obergasse

Blick von Nordosten in die Pfarrgasse

*Ziel: Städtebauliche Reparatur |*

- Aufstockung Garagengebäude (neben Obergasse 9) und Obergasse 3: drehen der Firstrichtung, Wiederherstellung der Giebelständigkeit
- Neubebauung Pfarrgasse 8 zwischen Pfarrgasse 6 und 10: Wiederherstellung des Straßenraumabschlusses (Schließen der Durchsicht)
- Rückbau Pfarrgasse 6 und 10: Block/giebelständige Gebäudereihe bleibt geschlossen, hintereinander liegende Bebauung wird vermieden
- Weiterer Neubau anschließend an Obergasse 3 möglich, Erhöhung der bestehenden Straßenraumkante (historische Stützmauer) in der Pfarrgasse

*Ziel: Aufwertung Wohnqualität |*

- Das Wohnraumangebot kann um mindestens zwei Wohneinheiten erweitert werden
- Belichtungsmöglichkeiten für alle Gebäude werden verbessert
- Es können bis zu 6 zusätzliche Stellplätze geschaffen werden (Pfarrgasse 6-10)
- Die Stellplätze sind überbaut, sodass Außenräume (bepflanzbare Freiflächen, Balkone) möglich sind

Der modernisierte Wohnraum ist attraktiv für jüngere Zielgruppen und führt zu einer Durchmischung des Altstadtquartiers. Der neue Wohnraum sollte möglichst barrierefrei sein und so ein attraktives Angebot für ältere Menschen in der Altstadt sein<sup>5</sup>. Die Innenentwicklung bewirkt eine Entspannung für die Neuausweisung von Bauland in den Randbereichen der Stadt und den Ortsteilen.

<sup>5</sup> Aufgrund des topografischen Höhenunterschieds in der Altstadt ist allerdings der Weg in die Untergasse nicht barrierefrei (ca. 9 % Neigung in der Hintergasse).

## Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine I

### Erstellung einer Machbarkeitsstudie

- Einbeziehung aller Nutzer\*innen in den Entwicklungsprozess
- Eingehende Analyse des gesamten Gebäudebestands im Block
- Klärung eigentumsrechtlicher Fragestellungen
- Vorentwurfsplanung
- Klärung des Vermarktungskonzeptes (z.B. Genossenschaft, Bauherrengemeinschaft, Investor)
- ggf. Abriss von ein oder mehreren Gebäuden
- Planung und Ausführung
- Förderung barrierefreier Wohnraum siehe auch Maßnahme Nr. 18

**Arbeitsstand / weitere Schritte I** Drei Gebäude sind im Besitz der Stadt Gudensberg, mit den anderen Gebäudeeigentümer\*innen sollten erste Sondierungsgespräche geführt werden.

## Finanzierungshilfen I

Lebendige Zentren

## Kostenansatz |

I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	62.000 €
IV. Grunderwerb	46.000 €
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (privat)	176.000 €
VIII. Neubau von Wohngebäuden	2.008.000 €
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden (Wohngebäude)	1.928.000 €
X. Abbruchmaßnahmen	211.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	4.431.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	3.545.000* €

\* Angabe der förderfähigen Kosten abhängig von Ermittlung des Kostenerstattungsbetrags (KEB)

9 Erschließung und Umfeldgestaltung am Gefangenenturm („Quartiersbalkon“)	
Durchführungszeitraum	ab 2019 (Grunderwerb bereits umgesetzt, Gestaltung kurzfristig)
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** | Der Gefangenenturm ist der letzte verbliebene Wehrturm der historischen Stadtbefestigung und markiert den Endpunkt der historischen Oberstadtbebauung im Westen. Gelegen zwischen den Festungsbauwerken der Obernburg und Wenigenburg, führen im Umfeld des Gefangenenturms wichtige Naherholungswege zusammen.

Das derzeitige Erscheinungsbild des Umfeldes wird weder der historischen Bedeutung noch 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 kürzlich erworben und kann in die Umgestaltung einbezogen werden. Aufenthaltsqualitäten entwickelt der Bereich trotz seiner günstigen Lage auf halber Strecke zwischen Altem Markt und Obernburg nicht, es fehlen Sitzmöglichkeiten, die Oberflächen der Platzfläche sind sanierungsbedürftig.

**Ziel und Wirkung der Planung I** Der Gefangenenturm und dessen Freiraumumfeld stellen einen wichtigen Baustein an der Nahtstelle zwischen Altstadt und Schlossberg dar. Mit der Aufwertung des Umfelds am Gefangenenturm kann der dicht bebaute Altstadtbereich gestalterisch und funktional mit dem Schlossberg verknüpft werden – wie auch im Bereich des Alten Friedhofs (s. Maßnahme Nr. 10).

Unter Einbeziehung des Gartens ist es zudem möglich, das Freiraumangebot zu erweitern. Das Umfeld des Turms kann für den dicht bebauten und hoch versiegelten Altstadtbereich zwischen Schlossstraße/Alter Markt und Marktstraße als Quartierspark fungieren. Zudem ist ein „Trittstein“ für Tourist\*innen, insbesondere Familien, zwischen Altstadt und Obernburg wünschenswert.

Für beide Zielgruppen ist die künftige Freiraumausstattung des Turmumfeldes entscheidend. Denkbar wären einfache Spielangebote für Kinder, Sitzmöglichkeiten auch für Gruppen und eine öffentliche Grillstelle. Bei letzterer ist allerdings die Verträglichkeit mit der benachbarten Wohnbebauung zu prüfen.

#### **Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine I**

- Vergabe von Planungsleistungen für Freianlagenplanung und Abriss der am Haupterschließungsweg gelegenen Garage
- Bauliche Umgestaltungsmaßnahmen: Neuordnung des Eingangsbereiches Burgbergweg zugunsten einer weniger steilen Lösung mit Sitztreppen oder ähnlich geeigneten Aufenthaltsangeboten
- Aufwertung der platzähnlichen Fläche am Fuß des Gefangenenturms mithilfe eines geeigneten Pflasterbelags und Ergänzung durch Sitzangebote; wildes Parken durch geeignete Materialwahl wie beispielsweise Aufpflasterung oder Poller unterbinden
- Neuordnung des Gartenbereich in seiner Funktion und Öffnung zur Hauptwegverbindung und Ergänzung durch geeignete Aufenthaltsangebote

**Arbeitsstand / weitere Schritte I** Die Stadt hat den privaten Gartenbereich erworben, somit vereinfacht sich die Erschließung des Gefangenenturms. Dadurch kann nun anschließend ein Planungsauftrag für Freianlagen nach §39 HOAI für das gesamte Turmumfeld vergeben werden und die Planung baulich umgesetzt werden.

Bei der Planung der neu zu schaffenden Nutzungsangebote sollten die Anwohner\*innen beteiligt sein, um spätere Nutzungskonflikte ausschließen zu können.

#### **Finanzierungshilfen I**

Lebendige Zentren

## Kostenansatz |

IV. Grunderwerb	30.000 €
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (öffentlich)	106.000 €
X. Abbruchmaßnahmen	5.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	141.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	141.000 €

10 Ausbau von Wegen zwischen Schlossberg und Altstadt	
Durchführungszeitraum	ab 2024 (mittel- bis langfristig)
Träger*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Eigentümer*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Nutzer*innen der Maßnahme	Bürger*innen, Tourist*innen
Strategie(n)	III. Aufwertung der Naherholungsräume Schlossberg
Handlungsfeld(er)	J. Verbesserung der Fußwegvernetzung von Schlossberg, Alt- und Innenstadt durch Wegeverbindungen
Priorität	III
Lageplan	Foto Bestand
	

**Ist-Situation / Problemlage** | Altstadt und Obernburg sind durch eine Reihe von Fußwegen mit der Alt- und Kernstadt Gudensbergs verbunden. Die Vielzahl an Wegen stellt eine Charakteristikum dar, da hier reizvolle Altstadt- und Landschaftsbereiche für Bewohner\*innen und Gäste jenseits der Hauptwegeverbindungen erschlossen werden. Die Ausbauqualität und infolgedessen auch die Nutzungsqualitäten schwanken jedoch stark.

Einstiege existieren im Bereich der Altstadt (Straße Am Schlossberg und Alter Friedhof), am sogenannten Käsekeller im Osten des Burgbergs sowie im Westen an der Schönen Aussicht. Auch bieten zahlreiche Treppenverbindungen innerhalb der Altstadt (Untergasse-Schloßstraße, Rosenstraße-Schloßgasse sowie Alter Markt-St. Crucis) alternative Wege abseits der Hauptwegeverbindungen zum Schlossberg.

Ein alter Wirtschaftsweg oberhalb der an die historische Bebauung angrenzenden Gärten und der Fußweg „Am Schlossberg“ sind derzeit verwildert und schwer bzw. nicht mehr begehbar.

**Ziel und Wirkung der Planung I** Ziel des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ist es, das engmaschige Straßen- und Gassennetz besser mit dem Naherholungspotenzial Schlossberg zu verzahnen.

Darüber hinaus soll der Landschaftsraum Schlossberg, der sich in unterschiedliche Vegetationsbereiche Gärten, Wald, Wiesen und Rasenflächen gliedert, in seiner Vielfalt besser erlebbar gemacht werden. Gelingt dies mithilfe der Ertüchtigung der Wegeverbindungen und flankiert von der Maßnahme 23 Anreizprogramm (Gestaltung der Hausvor- und Gartenbereiche), wird ein Alleinstellungsmerkmal Gudensbergs, die Erlebbarkeit der engräumigen Nachbarschaft von Altstadt, Landschaftsraum und Burg, wirkungsvoll inszeniert. Dies fördert sowohl die touristische Entwicklung als auch das Wohnen in der Altstadt Gudensbergs.

**Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine I**

Die Maßnahme gliedert sich in eine Reihe von Teilmaßnahmen:

- Freistellen und Wiederherrichten der Wegeverbindung Straße Am Schlossberg
- Ausbau des Wirtschaftsweges oberhalb der Altstadtgärten mit Anschluss an das bestehende Wegesystem am Burgberg, Erneuerung der Zaunanlage, Rückschnitt Vegetation
- Stichwegeverbindung Alter Friedhof an der Stadtmauer zur Ergänzung des Fußwegenetzes der östlichen Altstadt an den Landschaftsraum Burgberg
- Erneuerung der Treppenanlage Alter Markt / Kapelle St. Crucis, Erneuerung der Zaunanlage, Umfeldgestaltung der Freiflächen St. Crucis
- Diese Maßnahmen erfordern nach Inaugenscheinnahme in der Regel einen Eingriff in den Vegetationsbestand in diesen Bereichen, der zum Schutz der vorhandenen Vegetation möglichst sensibel ausgeführt werden sollte.

**Arbeitsstand / weitere Schritte I** Zunächst sollte im Rahmen einer Lage- und Höhenvermessung Verlauf, Breite und Steigungen des neu auszubauenden „Gartenwegs“, des Stichweges am alten Friedhof und der Treppenverbindungen ermittelt werden. Auf dieser Grundlage sind dann Objektplanungsleistungen für Verkehrsanlagen nach § 47 HOAI zu beauftragen. Im letzten Schritt sind die Baumaßnahmen umzusetzen.

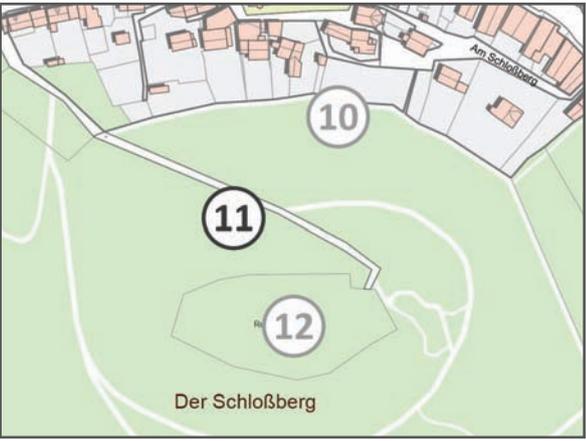
Die Sanierung und Ergänzung des Wegebestandes ist aufgrund der sich abzeichnenden Eingriffe mit dem Landesamt für Denkmalschutz und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Weiterhin muss nach Ermittlung der Baukosten in der Leistungsphase 3 der Verkehrsplanung geklärt werden, ob die Wege abschnittsweise oder im Rahmen einer Gesamtbaumaßnahme umgesetzt werden sollen.

**Finanzierungshilfen I**

Lebendige Zentren

Kostenansatz |

VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	235.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	235.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	235.000 €

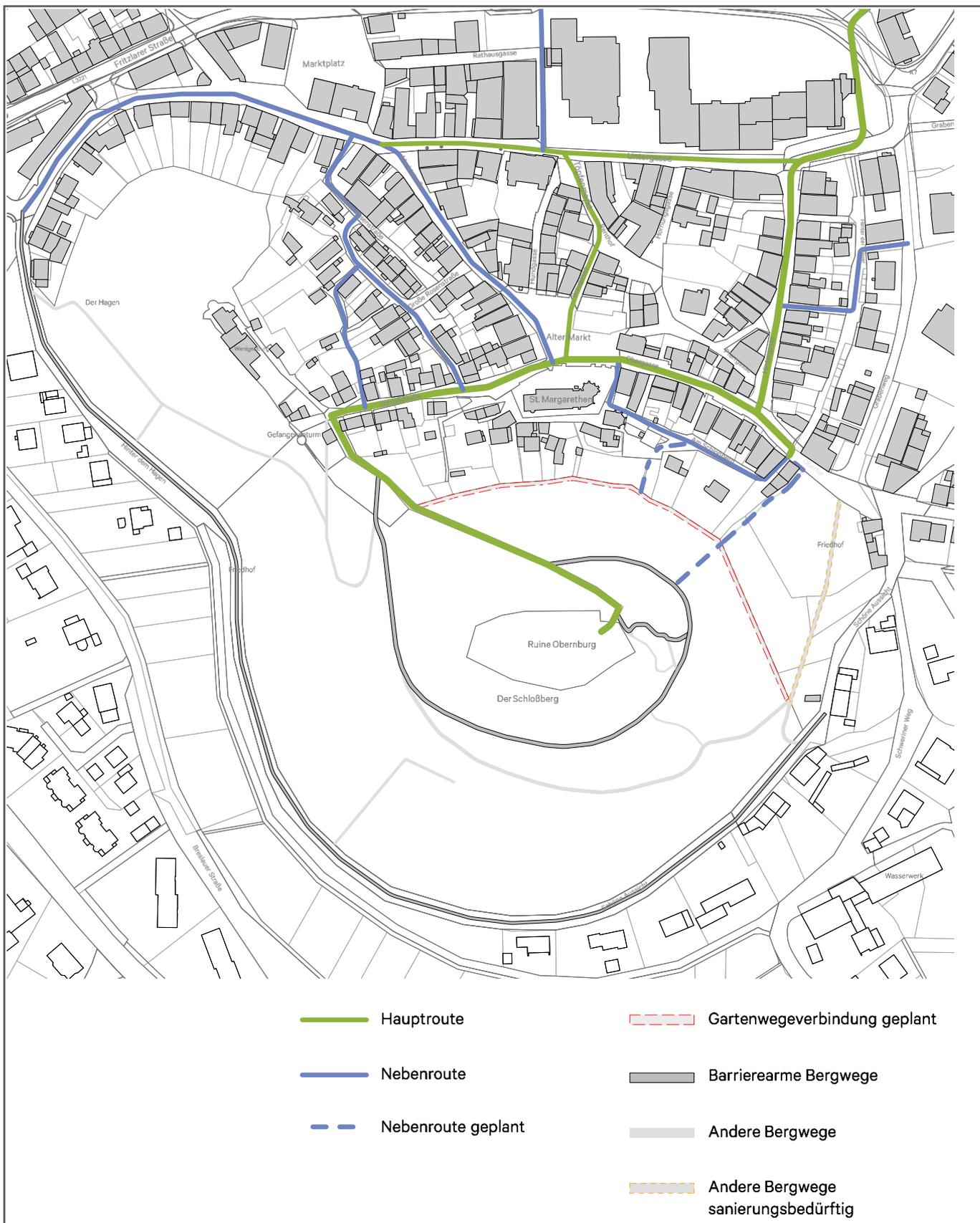
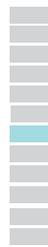
11 Ausbau der Erschließung der Obernburg	
Durchführungszeitraum	ab 2020 (kurzfristig)
Träger*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Eigentümer*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Nutzer*innen der Maßnahme	Bürger*innen, Tourist*innen
Strategie(n)	III. Aufwertung der Naherholungsräume Stadtpark und Schlossberg
Handlungsfeld(er)	J. Verbesserung der Fußwegvernetzung von Schlossberg, Alt- und Innenstadt durch Wegeverbindungen
Priorität	I
Lageplan	Foto Bestand
	

**Ist-Situation / Problemlage** | Die Obernburg ist durch zwei Fußwege direkt mit der Alt- und Kernstadt Gudensbergs erschlossen. Als Haupteerschließung fungiert die Zuwegung von der Schlosstraße am Gefangenenturm, 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 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.

Der Burgberg wird von einer Reihe weiterer Wege erschlossen. Einstiege existieren von der Altstadt, am sogenannten Käsekeller im Osten des Burgbergs sowie im Westen. Neben der Haupteinschließung zur Obernburg beginnt oberhalb des Gefangenenturms ein weiterer Fußweg zum Burgbergplateau, der nur zu Beginn und unterhalb des Burgberges größere Steigungen aufweist und deutlich einfacher zu begehen ist. Der Waldweg ist allerdings von Wurzeln durchzogen und bei entsprechender Witterung feucht, schlammig und damit rutschig. Die Treppenanlage mit Anschluss an den Hauptweg im oberen Wegebereich weist unterschiedliche Stufenhöhen auf und ist in Bezug auf die Oberflächenqualität und Verkehrssicherheit der begleitenden Handläufe dringend sanierungsbedürftig.

**Ziel und Wirkung der Planung I** Die Haupteinschließung 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 nicht dem heutigen Stand der Technik entsprechend.

Die barrierearme alternative Wegeverbindung sollte an den beiden steilen Teilabschnitten durch die Ausnutzung der Topografie und mit einem sensiblen Eingriff in die vorhandene Vegetation mit geringeren Steigungen ausgestattet werden, im oberen Wegeteil komfortabler an die bestehende Hauptwegeverbindung angeschlossen werden und generell durch Belagsverbesserungen einfacher begehbar werden.



Wegesystem zur Obernburg

**Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine** | Weiterhin ist zu prüfen, ob die alternative barrierearme Fußwegeverbindung im Anfangs- und Endbereich mit flacheren Neigungen ausgestattet und falls nicht – zumindest befestigt und mit Handlauf versehen werden kann. Der Wegeverlauf, derzeit als Waldweg konzipiert, könnte durch das Einbringen kornabgestufter Steinerde befestigt und mit Quergefällen auf

einfache Weise dauerhaft entwässert werden. Die Treppenanlage entspricht nicht aktuellen technischen Standards und sollte komplett erneuert werden.

#### Sanierung der Haupteinschließung |

- Austausch der Oberflächen mit einem rutschfesten Belag und Ausstattung des gesamten Wegeverlaufs mit einem durchgehenden, witterungsbeständigen Handlauf und einer durchgehenden Beleuchtung
- Einrichtung regelmäßiger Sitzangebote
- Einrichtung einer durchgehenden, wegbegleitenden Entwässerungsrinne, die eine geregelte Entwässerung des Wegebereichs zulässt; 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 Querfällen auf einfache Weise
- Komplette Erneuerung der Treppenanlage (entspricht nicht aktuellen technischen Standards)

**Arbeitsstand / weitere Schritte |** Zunächst sollte im Rahmen einer Lage- und Höhenvermessung Verlauf, Breite und Steigungen der Hauptwegeverbindung, der barrierearmen Wegeverbindung und des neu auszubauenden „Gartenwegs“ ermittelt werden. Auf dieser Grundlage sind dann Objektplanungsleistungen für Verkehrsanlagen nach § 47HOAI zu beauftragen. Im letzten Schritt sind die Baumaßnahmen umzusetzen.

Die Sanierung und Ergänzung des Wegebestandes ist aufgrund der sich abzeichnenden Eingriffe mit dem Landesamt für Denkmalschutz und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Des Weiteren ist der Hauptwegebelag aufgrund der Steigungen und derzeitigen Nutzungen besonders rutschfest zu konzipieren.

#### Finanzierungshilfen |

Lebendige Zentren

#### Kostenansatz |

VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (öffentlich)	334.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	334.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	334.000 €

12 Gestaltung der Aufenthaltsbereiche auf der Obernburg	
Durchführungszeitraum	ab 2024 (mittel- bis langfristig)
Träger*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Eigentümer*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Nutzer*innen der Maßnahme	Bürger*innen, Tourist*innen
Strategie(n)	III. Aufwertung der Naherholungsräume Schlossberg
Handlungsfeld(er)	J. Verbesserung der Fußwegvernetzung von Schlossberg, Alt- und Innenstadt durch Wegeverbindungen
Priorität	II
Lageplan	Foto Bestand
	

**Ist-Situation / Problemlage** | Die Obernburg stellt das weithin sichtbare Wahrzeichen der Stadt Gudensberg dar und ist gleichermaßen von hoher Bedeutung für die Entwicklung des Tourismus und die Naherholung in Gudensberg - beispielsweise zum Spaziergehen, Joggen, Picknicken usw. Auch als Veranstaltungsort für Feste und Open-Air-Kino spielt die Obernburg eine wichtige Rolle. Veranstaltungen sind rege besucht. So zieht der Filmabend jährlich bis zu 400 Besucher\*innen an und das Obernburgfest mit kulturellen und gastronomischen Angeboten und solchen speziell für Kinder bis zu 500 Besucher\*innen erfreut sich ebenfalls großer Beliebtheit. Von großem Vorteil ist die Lage der Obernburg in unmittelbarer Nachbarschaft zur Altstadt Gudensbergs.

Das Plateau der inneren Obernburg ist über das Burgtor zu erreichen. Im nördlichen und östlichen Teil finden sich Reste von Gebäudefundamenten und der Stumpf des Bergfrieds, der westliche und südliche Teil besteht aus offenen rasenbewachsenen Flächen. Der vollständig erhaltene Mauerring lässt Ausblicke in alle Himmelsrichtungen zu. Aufenthaltsangebote existieren in Form von Bank-Tisch-Kombinationen, einer Sitztreppe und einer hölzernen Liege. Insbesondere die Bänke und Tische sind sanierungsbedürftig. Am Eingang der Burg befindet sich außerdem das Kunstwerk „Grimm-Terminal“ des Spangenbergers Künstlers Sandrino Sandinista Sander.

In den letzten Jahren ist in der Gudensberger Öffentlichkeit die Einrichtung eines einfachen gastronomischen Angebots, Abstellmöglichkeiten für Materialien und Möblierung der Veranstaltungen und einer öffentlich zugänglichen Toilettenanlage auf der Obernburg diskutiert worden. Insbesondere die unkomfortable Erschließung und die fehlende Frischwasser- und Abwasserleitung wurden als Gegenargumente aufgeführt. Die Stadt plant derzeit, auf dem Burgberg eine Trink- und Abwasserleitung zu verlegen, und ein einfaches gastronomisches Angebot nebst Abstellräumen und Toiletten einzurichten.

**Ziel und Wirkung der Planung |** Die Obernburg soll als touristische Destination und Naherholungsort gestärkt werden. Eine Gastronomie mit breit gefächertem Angebot ist auf der Obernburg aufgrund der unkomfortablen Erreichbarkeit – hier sind sich alle im Planungsprozess befragten Akteure einig – unrealistisch.

Unabhängig von der Frage einer gastronomischen Nutzung gilt es, die Aufenthaltsangebote der Obernburg sowohl bei Kurzbesuchen als auch bei Veranstaltungen zu stärken. Diese müssen ansprechend und robust gestaltet sein aufgrund der fehlenden sozialen Kontrolle und daraus resultierenden Vandalismusgefahr. Die Erreichbarkeit des Bergfrieds und der Toiletten durch Weiterführung und Qualifizierung der Oberflächen (barrierearm) soll zukünftig sichergestellt werden.

#### Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine |

- Neubau eines eingeschossigen Unterstands mit Toiletten und Lagermöglichkeit inkl. Schaffung der notwendigen Infrastruktur (Frischwasserleitung, Abwasser, Strom vorhanden)
- Fortführung der Wegebeziehung zur Erreichung des Bergfrieds, des Gastronomiebereichs sowie der Toiletten
- Ergänzung der vorhandenen „Landschaftsliege“ mit weiteren Liegen zur „Chill-Zone“
- Erneuerung der Bank-Tisch-Kombinationen

**Arbeitsstand / weitere Schritte |** Art und Umfang der geplanten gastronomischen Nutzung ist festzulegen, da diese Auswirkungen auf die weitere Planung haben wird.

Die ergänzende freiräumliche und hochbauliche Planung ist mit dem Landesamt für Denkmalschutz abzustimmen.

#### Finanzierungshilfen |

Lebendige Zentren

#### Kostenansatz |

VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (öffentlich)	303.000 €
VIII. Neubau von Gebäuden (sonstige)	496.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	799.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	799.000* €

\* Angabe der förderfähigen Kosten abhängig von Ermittlung des Kostenerstattungsbetrags (KEB)

**13 Aufwertung des Stadteingangs im Umfeld des alten Hospitals**

<b>Durchführungszeitraum</b>	ab 2024 (mittel- bis langfristig)
<b>Träger*in der Maßnahme</b>	Stadt Gudensberg
<b>Eigentümer*in der Maßnahme</b>	Stadt Gudensberg
<b>Nutzer*innen der Maßnahme</b>	Öffentlichkeit
<b>Strategie(n)</b>	I. Sicherung und Entwicklung der Innenstadt für zentralörtliche Funktionen II. Sicherung und Entwicklung der Altstadt als Wohnstandort
<b>Handlungsfeld(er)</b>	H. Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten in der Altstadt I. Aufwertung der Stadteingänge
<b>Priorität</b>	III

**Lageplan**

**Fotos Bestand**

**Ist-Situation / Problemlage I** Der Eingang zum Altstadtbereich am Kreisel Fritzlärer Straße wird durch das sanierte ehemalige Hospital (Spittel) gebildet, die Frei- und Grünflächen vor dem Hauptportal, an sich schon eng bemessen durch den Kreisel, verdecken durch eine blickdichte Bepflanzung aus Zwergkiefern das Hauptportal und erzeugen eher den Eindruck von Restflächen. Dieser Eindruck wird durch eine Findlingsreihe als Schutz vor Wildparkern in der benachbarten Rasenfläche verstärkt.

Der kleine Platz zwischen Fritzlärer Straße und Schwimmbadweg/Untergasse, östlich des Gebäudeensembles des Hospitals gelegen, ist durch eine sanierungsbedürftige Bauminsel mit Sitzgelegenheiten gekennzeichnet. Die östliche Platzkante wird von einem privaten Müllsammelplatz mit Stabgitterzaun begrenzt. Es entsteht – wenn auch ungewollt – eine Rückseite, die die Aufenthaltsqualität des Platzes stark einschränkt.

In beiden Fällen wird die Möglichkeit verschenkt, den Auftakt der Altstadt, der durch eine hochwertige historische Bebauung gebildet wird, mit einer entsprechenden Freiflächengestaltung zu unterstützen und als Aufenthaltsort zu stärken. Der östliche kleine Platz ist eine öffentliche Fläche im Eigentum der Stadt Gudensberg, der westliche Bereich gehört zum Grundstück des Spittels, welches sich im Eigentum einer Stiftung befindet.

**Ziel und Wirkung der Planung I** Ziel ist es, die Auftaktbereiche zur historischen Altstadt durch die Schaffung von Grünbereichen zu signalisieren, gestalterisch aufzuwerten und mit adäquaten Aufenthaltsangeboten zu versehen. Dies kann im Fall der Freiflächen am Spittel durch eine einheitliche Gestaltung mit Rasenflächen und Solitär-bäumen erreicht werden, die deutlich großzügiger als die momentanen Flächengestaltungen wirken und den Blick auf das historische Gebäudeensemble ermöglichen.

Für den Platz Fritzlärer Straße / Schwimmbadweg gilt es, die Grenze zwischen Müllsammelplatz und Platzbereich gestalterisch so aufzuwerten, dass der Platz seine Funktion als Aufenthaltsplatz gerecht werden kann.

Durch die Aufwertung mit Vegetationselementen leisten die Auftaktbereiche zur Altstadt zudem einen kleinräumigen Beitrag zum Klima- und Artenschutz.

### **Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine I**

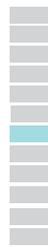
#### *Platz am Hospital/Kreisel I*

- Rodung des Strauchbewuchses, Entfernen der Findlinge
- Pflanzung von Bäumen, die Baumstellung sollte so gewählt sein, dass Wildparken auf der Rasenfläche erschwert wird
- Ausstattung der Rasenfläche mit insektenfreundlichen Blühpflanzen

#### *Platz an der Fritzlärer Straße / Schwimmbadweg / Untergasse I*

- Sanierung der Baumscheibe, Erweiterung der Sitzangebote
- Gestalterische Aufwertung der östlichen Platzkante durch bauliche Maßnahmen (bspw. Lamellenzaun) oder Pflanzung einer Schnitthecke (immergrün)

**Arbeitsstand / weitere Schritte I** Zunächst sollte in einem Gespräch mit dem bzw. der Eigentümer\*in des Hauses Untergasse 1 geklärt werden, ob er bzw. sie im Rahmen des Anreizprogramms (Maßnahme Nr. 23) die Umgestaltung der Grundstücks-



grenze vornehmen will. Sollte dies nicht der Fall sein, ist eine gestalterisch hochwertige Sichtbarriere (z.B. immergrüne Hecke) auf städtischem Grund vorzusehen und mit dem Eigentümer oder der Eigentümerin abzustimmen. Die Gestaltung des Bereiches westlich des Spittels ist mit der Stiftung abzustimmen.

Die beiden Maßnahmen sollen unter Berücksichtigung der Maßnahme Nr. 18 (Schaffung einer Radwegeverbindung in die Innenstadt) geplant und umgesetzt werden.

Für beide Maßnahmen sind zunächst die Planungen nach §39HAOI für Freianlagen zu vergeben.

### Finanzierungshilfen I

Lebendige Zentren

#### Kostenansatz |

VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (öffentlich)	245.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	245.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	245.000 €

14 Schaffung einer sicheren Radwegeverbindung in die Innenstadt von Westen	
Durchführungszeitraum	ab 2022 (kurz- bis mittelfristig)
Träger*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Eigentümer*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Nutzer*innen der Maßnahme	Öffentlichkeit
Strategie(n)	I. Sicherung und Entwicklung der Innenstadt für zentralörtliche Funktionen
Handlungsfeld(er)	E. Verbesserung der Radwegeverbindung in und durch die Innenstadt I. Aufwertung der Stadteingänge
Priorität	III
Lageplan	Foto Bestand
	

**Ist-Situation / Problemlage** | Die Radwegeverbindung von Westen in die Innenstadt (in die eine Richtung, ausgehend vom alten Hospital) sowie nach Maden und zur Georg-August-Zinn-Schule an der Weinbergstraße (in die andere Richtung) ist wenig komfortabel. Sie führt als schmaler Radverkehrsstreifen (1,25 m, Fahrbahnbreite 4,5 m) entlang des Schwimmbadwegs in Funktion einer Landesstraße, die mit zunehmendem Logistikverkehr stärker vom Schwerverkehr Richtung A 7 (Auffahrt Felsberg/Melsungen) befahren wird. Richtung Innenstadt führt sie im Schwimmbadweg, jedoch auf schmaler Fahrbahn mit beidseitigem bzw. wechselndem Parkstreifen.

**Ziel und Wirkung der Planung** | Es ist eine alternative Trassenführung bzw. eine Änderung der Randnutzungen des Radweges vorgesehen. Im Abschnitt zwischen altem Hospital und Untergasse/Marktplatz ist in der Bürgerbeteiligung die Ausweisung einer Einbahnstraße mit Fahrtrichtung Westen vorgesehen, verbunden mit dem Anordnen aller Parkmöglichkeiten auf der nördlichen Straßenseite. Radverkehr bleibt jedoch in beide Richtungen zulässig.

Die Fortsetzung dieses Weges in Richtung Maden und Georg-August-Zinn-Schule soll sicherer und komfortabler gestaltet werden, insbesondere aufgrund der Zunah-

me des Schwerverkehrs in Richtung Auffahrt zur A 7 Melsungen/Felsberg. Entweder ist eine Verbreiterung des Fahrbahnquerschnitts erforderlich oder ein separat geführter Radweg entlang der Landesstraße.

Alternativ kann sich auch unabhängig von der Landesstraße erfolgen. Diese Variante führt zunächst über die Straße „Hinter dem Hagen“ nach Süden, biegt dann hinter dem Regenrückhaltebecken (RRB) nach Richtung Südwest ab, quert die Breslauer Straße und bindet an die L 2330 an. Hier existiert eine Fußgängerampel. Die Wegeparzellen sind vorhanden bzw. die Flächen in städtischem Eigentum. Der südliche Abschnitt Hinter dem Hagen soll asphaltiert, der Weg zwischen RRB und Spielplatz verbreitert und nivelliert werden (Beseitigung der Treppe) und schließlich an der Landesstraße direkt auf die Ampel zugeführt werden (entsprechend des Trampelpfads; dieser letzte Abschnitt ist auch offiziell ausgeschildert). Als weniger geeignete, aber preiswertere Alternative könnte der Grasweg südlich des Hauses Hinter dem Hagen 4 verbreitert und befestigt werden.

Die Alternativen sollen im Rahmen des Verkehrsgutachtens (Maßnahme Nr. 27) betrachtet werden.

Mit dieser Maßnahme würde eine sichere Radwegeverbindung zwischen Innenstadt auf der einen Seite sowie den südlichen Wohngebieten, Maden und der Gesamtschule auf der anderen Seite geschaffen. Damit werden die Nutzung des Fahrrads als Alltagsverkehrsmittel unterstützt und ein lokaler Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

#### Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine I

- Berücksichtigung im Rahmen des Verkehrsgutachtens für die Alt- und Innenstadt
- Detaillierte Bestandsaufnahme
- Umbauplanung
- Umsetzung

**Arbeitsstand / weitere Schritte I** Es ist eine Gesamtaufnahme der Strecke erforderlich, um die notwendigen Maßnahmen (Umbau, Rückbau, Verbreiterung für den Begegnungsverkehr, Befestigung) zu ermitteln. Die Veränderung der Parksituation im östlichen Teil des Schwimmbadwegs ist mit dem Parkraumkonzept zu verschneiden.

Für den Bereich Untergasse kann die Stadt in Vorfeld eine Verkehrszählung vornehmen, die eine Abschätzung ermöglicht, ob eine Trennung von Kfz- und Radverkehr möglich ist.

Die Einbindung des ADFC bzw. VCD Schwalm-Eder bei der Umsetzung der Maßnahme(n) ist zu empfehlen.

Diese Maßnahme soll unter Berücksichtigung der Maßnahme Nr. 17 (Aufwertung des Stadteingangs im Umfeld des alten Hospitals) geplant und umgesetzt werden.

#### Finanzierungshilfen I

Lebendige Zentren

Förderprogramm Nahmobilität des Landes Hessen

Kostenansatz |

VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	340.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	340.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	115.000 €

15 Entwicklung / Nachnutzung Bereich Fritzlärer Straße 26	
Durchführungszeitraum	ab 2026 (langfristig)
Träger*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Eigentümer*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Nutzer*innen der Maßnahme	Mieter*innen / Eigentümer*innen
Strategie(n)	I. 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 I. Aufwertung der Stadteingänge
Priorität	III
Lageplan	Foto Bestand
	

**Ist-Situation / Problemlage |**

Das Gebäude des ehemaligen evangelischen Gemeindehauses wird derzeit als Kommunikationszentrum „F26“ genutzt. Aufgrund von baulichen Mängeln ist die Verlagerung der Nutzungen in ein neues „Sozial-integratives Begegnungs- und Kommunikationszentrum“ (Maßnahme Nr. 20) geplant. Zusätzlich wird das Grundstück derzeit übergangsweise für eine provisorische Kita genutzt, die in Containern untergebracht ist. Die Stadt plant den Neubau eines Kindergartens im Stadtteil Maden. Neben den beiden Gebäuden des F26 befindet sich in dem Bereich ein weiteres untergenutztes Gebäude (Löhner Weg 2A - Siedlerheim). Die Grundstücke befinden sich bereits im Eigentum der Stadt, ggf. kann es sinnvoll sein, für die zukünftige Entwicklung auch Nachbargrundstücke einzubeziehen.

Wenn die vorhandenen Nutzungen verlagert und an anderer Stelle langfristig gesichert sind, muss die Nachnutzung des ca. 5.000 qm großen Areals in Angriff genommen werden. Anderenfalls droht das Brachfallen der Fläche im bebauten Zusammenhang an einem der Stadteingänge Gudensbergs.

Gleichzeitig gibt es in Gudensberg - insbesondere im Zentrum - einen deutlichen Mangel an altengerechtem Mietwohnraum und an familienfreundlichen Wohnlagen. In diesem Bereich herrscht zudem ein Mangel an Spielmöglichkeiten für Kinder.

**Ziel und Wirkung der Planung I** Da sich die Bestandsgebäude nicht für eine Neunutzung als Wohnraum eignen und um langfristige Leerstände zu vermeiden, sollen die bestehenden Gebäude abgerissen werden. Hierdurch ergibt sich die Möglichkeit, das gesamte Areal mit einer Neubebauung städtebaulich aufzuwerten und neuen Wohnraum in einer Innenbereichslage in direkter Nachbarschaft zur Altstadt zu schaffen. Hierbei sind die Bedarfe verschiedener Zielgruppen und die Zielsetzungen der Sanierung der Altstadt zu berücksichtigen. Die Schaffung von Mietwohnraum als Umzugsmöglichkeit für ältere Menschen, die derzeit noch in einem Fachwerkhaus in der Altstadt wohnen, und preiswerte Miet- und Eigentumsangebote für Familien sowie die Integration eines öffentlichen Spielplatzes sind die wichtigsten Entwicklungsziele. Diese Maßnahme der Innenentwicklung dient auch dazu, den Siedlungsdruck an den Stadträndern zu verringern und die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu verkleinern.

Aus städtebaulicher und architektonischer Sicht bietet der Neubau von Wohngebäuden zudem die Chance, eine höhere Energieeffizienz der Gebäude (u.a. durch verwendete Baumaterialien, aktuelle Dämm- und Heiztechniken usw.) zu erreichen. Im Rahmen der städtebaulichen Konzeption und der Festlegung von Baurecht sollen durch Fragen der Strukturierung des Areals, der Regenwasserversickerung/-ableitung, der Grünflächenversorgung und Art der Vegetation, der Nutzung von Dachflächen für Energiegewinnung oder Begrünung u.Ä. die übergeordneten Ziele der nachhaltigen Stadtentwicklung und des Klimaschutzes berücksichtigt werden.

#### **Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine I**

- Abriss der drei Gebäude
- Städtebaulicher Entwurf und Bebauungsplan auf Grundlage einer aktualisierten Bedarfsanalyse
- ggf. Grundstücksankauf
- Verkauf von Baugrundstücken, Konzeptvergabeverfahren
- Herstellung / Anpassung der Erschließung
- Bau des öffentlichen Spielplatzes (700 qm)

**Arbeitsstand / weitere Schritte I** Das Projekt kann erst umgesetzt werden, wenn die bestehenden Nutzungen verlagert sind (Kita, F26 bzw. Abschluss des Projektes Nr. 20). Weitere Schritte sind die Erstellung eines Bebauungskonzeptes und der Abriss der Gebäude.

Da das Projekt erst mittel- bis langfristig umgesetzt werden kann, sollte vor Beginn eine aktualisierte Bedarfsabschätzung erfolgen, um dem tatsächlichen Wohnraumbedarf entsprechend zu planen. Der Spielplatz ist im Zuge der Bebauung des Areals herzustellen.

Vor der Realisierung muss Baurecht geschaffen werden bzw. ein Bebauungsplan erstellt werden.

## Finanzierungshilfen I

Lebendige Zentren

Kommunale Finanzierung

### Kostenansatz |

I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	18.000 €
X. Abbruchmaßnahmen	231.000 €
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (öffentlich)	194.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	443.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	425.000 €

16 Entwicklung Begegnungsstätte Altes Pfarrhaus	
<b>Durchführungszeitraum</b>	ab 2022 (mittelfristig)
<b>Träger*in der Maßnahme</b>	Stadt Gudensberg
<b>Eigentümer*in der Maßnahme</b>	Stadt Gudensberg
<b>Nutzer*innen der Maßnahme</b>	Jugendliche, Vereine, Gäste der Stadt Gudensberg und Austauschgruppen aus Partnerstädten
<b>Strategie(n)</b>	I. Sicherung und Entwicklung der Innenstadt für zentralörtliche Funktionen
<b>Handlungsfeld(er)</b>	A. Schaffung sozialer, integrativer Angebote in der Innenstadt C. Sanierung von stadtbildprägenden Gebäuden und Sicherung der Wohnnutzung
<b>Priorität</b>	II
<b>Lageplan</b>	<b>Fotos Bestand</b>
	  

**Ist-Situation / Problemlage I** Das Alte Pfarrhaus wird seit der Aufgabe der eigentlichen Nutzung durch die Kirchengemeinde nun für soziale Beratungsdienste der Stadt Gudensberg genutzt, die sich zurzeit im Erdgeschoss (Hochparterre, ca. 1,70 m über Geländeneiveau) befinden. Hier stehen drei Beratungsräume, eine Küche, ein Abstellraum und ein WC (im Treppenhaus, eine halbe Treppe tiefer liegend) zur Verfügung.

Das Obergeschoss dient als provisorische Unterkunft für Gäste der Stadt Gudensberg sowie als Jugendunterkunft und Begegnungsmöglichkeit bei Veranstaltungen. Dort befinden sich zwei Schlafräume für insgesamt fünf Gäste, ein kleiner und ein großer Aufenthaltsraum („gefangenes Zimmer“), eine Küche mit Speisekammer sowie ein Bad/WC. Im Dachgeschoss gibt es weitere drei Schlafräume und drei Schlafkammern (in den Abseiten, „gefangene Räume“) für maximal elf Gäste sowie ein Bad/WC und einen Abstellraum.

Das Gebäude ist voll unterkellert und verfügt insgesamt über ca. 300 m<sup>2</sup> Nutzfläche in den drei Geschossen. Der Haupteingang befindet sich auf der Ostseite, über eine Außentreppe und eine Innentreppe mit jeweils fünf Stufen erreicht man das Erdgeschoss, sodass kein barrierefreier Zugang gegeben ist.

Das Treppenhaus befindet sich auf der dem Eingang gegenüberliegenden Hausseite, sodass eine Querung des Gebäudes erforderlich ist, um es zu erreichen. Da das Treppenhaus nicht abgeschlossen ist, besteht eine bauliche Problematik in Bezug auf Brandschutz und Rettungswege.

Für die Gäste stehen derzeit keine ausreichenden Sanitärräume zur Verfügung, auch für die öffentliche Nutzung im Erdgeschoss ist lediglich ein WC vorhanden. Das nördlich angrenzende Nebengebäude wurde teilweise als Feuerwehrgarage genutzt und dafür umgebaut (rechter Gebäudeteil, siehe Foto).

Die Räumlichkeiten weisen insgesamt einen hohen Sanierungsbedarf auf und entsprechen in ihrem jetzigen baulichen Zustand und der Ausstattung lediglich einer provisorischen Zwischennutzung.

Es wird auch weiterhin der Bedarf einer Begegnungsstätte mit Seminar- sowie Übernachtungsmöglichkeiten gesehen, die u.a. den interkulturellen Austausch zwischen Gudensberger\*innen (insbesondere jungen Menschen) und Besucher\*innen aus den Partnerstädten unterstützen. Daher gilt es, diese begonnene Zwischennutzung in dem Gebäude zu verstetigen und die Bausubstanz sowie Ausstattung entsprechend zu ertüchtigen.

**Ziel und Wirkung der Planung I** Mit der Sanierung und Modernisierung des Alten Pfarrhauses an der Fritzlarer Straße soll ein wichtiger sozial-integrativer Baustein für das Stadtleben geschaffen werden, welcher als Ergänzung zum geplanten Begegnungs- und Kommunikationszentrum (Maßnahme Nr. 20) gesehen werden kann, aber nicht zwangsläufig eines räumlichen Zusammenhangs bedarf.

Durch die Herstellung einer langfristigen Nutzungsperspektive des Alten Pfarrhauses wird auch dessen Erhalt als städtebaulich prägendes Gebäude im Kernbereich gesichert. Im Zuge der Modernisierung soll auch die Energieeffizienz des Gebäudes verbessert werden. Aus architektonischer Sicht werden dabei folgende Bauziele verfolgt:

- Aufwertung der Nutzungsqualität
  - Komplette Neukonzeption für die Erdgeschossnutzung mit Seminarräum/-räumen erforderlich, insbesondere Querung zum Treppenhaus, Sanitärräume und Küche
  - Herstellung eines Mindeststandards der Gästezimmer inkl. verfügbarer Sanitärräume
  - Komplette Neukonzeption für das Dachgeschoss (Lösung für „gefangene Schlafkammern“)
- Zukunftsweisender Planungsansatz
  - Barrierefreie Erschließung
  - Verlegung des Haupteingangs zwischen Haupt- und Nebengebäude (Wirkung: bessere Anbindung an Treppenhaus und Fahrstuhl, Optimierung der Nutzung im EG, Anbindung des Nebengebäudes schafft Voraussetzungen bei Erweiterungsbedarf)
- Schaffung baurechts- und brandschutzkonformer Nutzungsvoraussetzungen
  - Erfüllung der Mindestanforderungen gem. HBO: Schaffung eines abgeschlossenen Treppenhauses

**Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine I**

- Erstellung einer Raum- und Nutzungskonzeption
  - Einbeziehung aller Nutzergruppen in den Entwicklungsprozess
  - Vorentwurfsplanung
  - Berücksichtigung des Sachverhalts Gebäudeklasse 4 HBO (erheblich höhere Anforderungen an den Brandschutz, da die oberste genutzte Gebäudeebene über 7m liegt!)
  - Berücksichtigung denkmalrechtlicher Belange in Bezug auf Erfordernisse an einen zweiten Rettungsweg (Fluchttreppe)
  - Kosten-Nutzen-Analyse
- Planung und Ausführung

**Arbeitsstand / weitere Schritte I** Zunächst muss ein konkretes Raumkonzept für die zukünftige Nutzung erarbeitet werden, darauf folgt die architektonische Planung der Modernisierung.

**Finanzierungshilfen I**

Lebendige Zentren

**Kostenansatz I**

VII. Herstellung von privaten Freiflächen	100.000 €
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden	904.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	1.004.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	1.004.000 €

17 Sozial-integratives Begegnungs- und Kommunikationszentrum	
<b>Durchführungszeitraum</b>	ab 2020 (kurz- bis mittelfristig)
<b>Träger*in der Maßnahme</b>	Stadt Gudensberg
<b>Eigentümer*in der Maßnahme</b>	voraussichtlich Stadt Gudensberg; Verkaufsverhandlungen finden derzeit noch statt
<b>Nutzer*innen der Maßnahme</b>	Stadtgesellschaft / alle Generationen
<b>Strategie(n)</b>	I. Sicherung und Entwicklung der Innenstadt für zentralörtliche Funktionen
<b>Handlungsfeld(er)</b>	A. Schaffung sozialer, integrativer Angebote in der Innenstadt B. Schaffung kultureller (Frei-)Räume in der Innen- und Altstadt
<b>Priorität</b>	I
<i>Lageplan</i> - nicht (abschließend) verortbar -	<i>Fotos Bestand</i> - nicht (abschließend) verortbar -

**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. Auf einer Teilfläche des Anwesens werden zudem demnächst vorübergehend Container aufgestellt, die als Übergangslösung durch den Kindergarten genutzt werden, bis der Neubau im Stadtteil Maden fertig gestellt ist.

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. Die Bestrebung der Stadt Gudensberg ist es, die Angebote des F26 an prominenter Stelle im Innenstadtbereich zu verorten. Im Blick sind zwei leerstehende oder teilweise leerstehende Gebäude im Bereich der Untergasse in der Nähe zum Rathaus bzw. zu den Schulen, durch welche quasi ein „Cluster“ mit sozialen Einrichtungen entstehen würde.

Eine Erweiterung und Kombination mit anderen Nutzungen kann vorteilhaft sein und zu Synergieeffekten führen, z.B. zeigt sich, dass die Nachfrage nach Tagespflegeplätzen ansteigt, zudem wurde in der Bürgerbeteiligung ein Mangel an Werkstatt- und Übungs- und kleineren Versammlungsräumen in Gudensberg konstatiert.

Im Fördergebiet befindet sich in der Untergasse eine Tagespflegeeinrichtung, die sich in kommunaler Trägerschaft befindet. Hierfür werden im Erdgeschoss derzeit die Räumlichkeiten einer ehemaligen Bäckerei genutzt. In Rücksprache mit der Sozialstation Fulda-Eder zeigte sich, dass für Angebote der Tagespflege, die mit hohen räumlichen Auflagen verbunden sind, in der Regel nur ein Neubau diese Voraussetzungen aus Sicht der Wirtschaftlichkeit erfüllen kann.

**Ziel und Wirkung der Planung** | Mit dem Erhalt und der Ergänzung (Einrichtung von Ateliers und Werkstätten) des bestehenden F26 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. Es wird die Nachnutzung einer Bestandsimmobilie im Fördergebiet angestrebt, dies kann sowohl den Leerstand eines Bestandsgebäudes verhindern oder wieder beleben als auch zum schonenden Umgang mit baulichen Ressourcen beitragen.

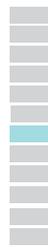
#### **Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine** |

- Erwerb einer geeigneten Immobilie in der Kernstadt
- Erstellung einer Machbarkeitsstudie (Konkretisierung des Raumprogramms)
- Entwicklung von Lösungen über ein Kooperatives Wettbewerbsverfahren (Planungswerkstatt)
- Entwurf und Kostenermittlung der Umbaumaßnahmen (ggf. mit Gegenüberstellung der Kosten für Neubau)
- Umsetzung der Baumaßnahme
- Gestaltung der gebäudenahen Freifläche, je nach Nutzergruppen

**Arbeitsstand / weitere Schritte** | Wichtig ist die Beteiligung der bisherigen und potentiellen Nutzer\*innen im Rahmen der Machbarkeitsstudie zur Erarbeitung des Raumprogramms. Erste Vorschläge wurden in den Workshops der Bürgerbeteiligung erarbeitet und in den jeweiligen Protokollen dokumentiert (insgesamt etwa 550 qm Netto-Nutzfläche).

Der bereits bewilligte Antrag aus dem Programm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ muss aufgrund der veränderten Gesamtsituation aktualisiert werden. Die Antragstellung und der Bescheid vom 8.11.2018 bezog sich auf die Unterbringung des Projektes „Sozial-integratives Kommunikationszentrum“ im Rat- und Bürgerhaus, das dafür aufgestockt werden sollte. Der Standort ist jetzt obsolet, da an dieser Stelle weitere Büroräume für die Verwaltung entstanden sind.

Die Möglichkeit der Integration einer Tagespflege soll geprüft werden.



### Finanzierungshilfen I

Lebendige Zentren (Erwerb des Gebäudes, Erstellung der Machbarkeitsstudie, Gestaltung von Freiflächen, Integration von zusätzlichen Nutzungen in einem weiteren Bauabschnitt)

Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ (Umbau- oder ggf. Neubaumaßnahmen)

### Kostenansatz I

I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	48.000 €
IV. Grunderwerb	300.000 €
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	402.000 €
VIII. Neubau von Gemeinbedarfseinrichtungen 1. BA	2.238.000 €
VIII. Neubau von Gemeinbedarfseinrichtungen 2. BA	1.476.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	4.463.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	2.225.000* €

\* Angabe der förderfähigen Kosten abhängig von Ermittlung des Kostenerstattungsbetrags (KEB), falls Mieteinnahmen beim 2. BA entstehen

18 Schaffung von barrierefreien Wohnungen im Quartier	
Durchführungszeitraum	ab 2025 (langfristig)
Träger*in der Maßnahme	ggf. Stadt Gudensberg, Wohnungsunternehmen, private Hauseigentümer*innen
Eigentümer*in der Maßnahme	Ggf. Stadt Gudensberg, Wohnungsunternehmen, private Hauseigentümer*innen
Nutzer*innen der Maßnahme	Senior*innen; Menschen mit Handicap
Strategie(n)	II. Sicherung und Entwicklung der Altstadt als Wohnstandort
Handlungsfeld(er)	A. Schaffung sozialer, integrativer Angebote in der Innenstadt G. Verbesserung der Wohnqualität in der Altstadt für spezifische Zielgruppen
Priorität	II
<i>Lageplan</i> - nicht (abschließend) verortbar -	<i>Fotos Bestand</i> - nicht (abschließend) verortbar -

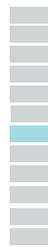
**Ist-Situation / Problemlage I** Im Hinblick auf das vorhandene Wohnungsangebot in Gudensberg ist festzustellen, dass kleine - insbesondere barrierefreie - Wohneinheiten auf dem lokalen Markt fehlen. Hierfür ist eine Nachfrage vorhanden, die derzeit nicht befriedigt werden kann. Dieses Wohnungsangebot soll sowohl ältere Menschen ansprechen, die so lange wie möglich in ihrer angestammten Umgebung wohnen wollen, als auch Menschen mit Handicap jeder Altersgruppe.

Das neue Wohnungsangebot kann für ältere Eigentümer\*innen aus der Altstadt eine Option sein, ihr Gebäude zu verkaufen und sich in angestammter Umgebung räumlich zu verkleinern, u.a. wenn die historischen Gebäude in der Altstadt nicht mehr die steigenden Anforderungen an Barrierefreiheit im Wohnalltag erfüllen können.

**Ziel und Wirkung der Planung I** Durch die Umsetzung des Projektes im Fördergebiet wird ein fehlendes Wohnungssegment ergänzt. Gleichzeitig hat das Vorhaben Pilotcharakter, da die unterschiedliche Zielgruppenansprache zur Förderung der Inklusion im Bereich des Wohnens beiträgt. Die angestrebte Innenentwicklung verhindert zudem weitere Flächeninanspruchnahme im Außenbereich.

#### **Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine I**

- Ggf. Erwerb eines geeigneten Grundstücks
- Ggf. Vergabe des Grundstücks durch die Kommune im Konzeptverfahren
- Ggf. Hinzuziehung eines Investors
- Fördermöglichkeiten für die möglichen Varianten: Barrierefreie Modernisierung im Bestand (privat oder kommunal), Realisierung im Neubau im Rahmen der Maßnahme Nr. 8 (kommunal)



**Arbeitsstand / weitere Schritte I** Zunächst sind grundlegende offene Fragen zu klären, wie die potentielle Trägerschaft, mögliche Investoren, Baugemeinschaften oder Genossenschaftsmodelle sowie gleichzeitig die Suche eines geeigneten Grundstücks möglichst zentral in der Kernstadt Gudensberg.

#### Finanzierungshilfen I

Lebendige Zentren (Gründerwerb und möglicher Rückbau, bei kommunaler Trägerschaft auch Neubau)

ggf. weitere Förderprogramme, private Finanzierung (bei privater Trägerschaft)

#### Kostenansatz I

IV. Gründerwerb (Kalkulation nicht möglich bzw. im Rahmen der Maßnahme Nr. 8)	
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden (Wohngebäude)	1.107.000 €
VIII. Neubau von Gebäuden (Wohngebäude)	1.453.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	2.559.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	768.000* €

\* Angabe der förderfähigen Kosten abhängig von Ermittlung des Kostenerstattungsbetrags (KEB)

19 Kommunalen Grundstücksfonds für Mietkaufvorhaben	
Durchführungszeitraum	ab 2020 (kurzfristig)
Träger*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Eigentümer*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Nutzer*innen der Maßnahme	Privatpersonen
Strategie(n)	II. Sicherung und Entwicklung der Altstadt als Wohnstandort
Handlungsfeld(er)	G. Verbesserung der Wohnqualität in der Altstadt für spezifische Zielgruppen
Priorität	I

**Ist-Situation / Problemlage I** Zahlreiche Gebäude der Altstadt sind in keinem guten baulichen Zustand. Eine Sanierung wäre erforderlich, doch sind einige Eigentümer\*innen hierzu nicht bereit, sondern profitieren vom engen Mietwohnungsmarkt. Im Gegensatz dazu wären einige Altstadtbewohner\*innen, die heute zur Miete wohnen, durchaus in der Lage und interessiert, mit Eigenleistungen Sanierungen vorzunehmen, jedoch fehlt ihnen das Startkapital dafür, um Kauf und Sanierungen gleichzeitig durchzuführen. Das fehlende Glied in der Kette könnte die Stadt Gudensberg bilden.

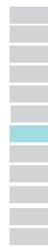
**Ziel und Wirkung der Planung I** Mit dem Kommunalen Grundstücksfonds soll mittels Zwischenerwerb durch die Stadt eine Anlaufphase von fünf Jahren ermöglicht werden, in denen die Bewohner\*innen mit den Sanierungsarbeiten beginnen können, ohne eine besondere Kaufbelastung zu haben.

Das Verfahren ist der Mietkauf, d.h. die Nutzer\*innen bezahlen eine Miete. Der geschlossene Vertrag beinhaltet jedoch die Option, das Gebäude unter (teilweiser oder ganzer) Anrechnung der bis dahin gezahlten Miete zu erwerben. Hierdurch werden sie Eigentümer\*innen, jedoch sind sie bereits mit Abschluss des Vertrages Besitzer\*innen. Hierdurch können sie Sanierungsarbeiten an der Immobilie durchführen, ohne dass diese ihnen durch eine Kündigung wieder verloren gehen können.

Aufgrund der Förderbedingungen im Programm Lebendige Zentren (RiLiSE) sind sowohl der Ankauf für eine Zwischennutzung als auch Investitionen in Gebäude im Rahmen der Zwischennutzung förderfähig. Der maximale Zeitraum beträgt jedoch fünf Jahre ab Erwerb. Damit ist der Zeitpunkt, wann sich die Mietkäufer zum Kauf spätestens entscheiden müssen, vorgegeben. Zu diesem Zeitpunkt müssen die Fördermittel des Bundes und des Landes zurückgezahlt werden (in der Regel wieder für andere Projekte in Gudensberg verfügbar).

#### Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine I

- Klärung eines Konzeptes mit dem Ministerium
- Juristische Beratung für Mietkauf
- Zugehende Suche für Mietkäufer



**Arbeitsstand / weitere Schritte |** Die konkrete Ausgestaltung dieses Fonds ist, da er noch nicht in Hessen realisiert wurde, mit dem Ministerium abzuklären. Der Ankauf durch den Fonds setzt ein Wertgutachten voraus. Es ist der Begriff „Zwischennutzung“ zu klären, also die Frage, ob ein Leerstand die Voraussetzung hierfür ist. Ebenso ist zu klären, ob die Mittel des Anreizprogramms zum Einsatz kommen können. Weiterhin ist zu klären, in wieweit Nebenkosten des Zwischenerwerbs und der Weitergabe (RiLiSE Pkt. 9.4.3.) förderfähig sind; beispielsweise werden Grunderwerbssteuern zweifach anfallen. Weiterhin wäre zu klären, ob eine Erbbaurechtsregelung denkbar und förderfähig wäre.

### Finanzierungshilfen |

Lebendige Zentren

### Kostenansatz |

I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	20.000 €
IV. Grunderwerb / Ausgaben des Zwischenerwerbs	120.000 €
X. Zwischennutzung (Gebäude)	200.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	340.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	340.000 €

20 Anreizprogramm	
Durchführungszeitraum	ab 2020 (kurzfristig)
Träger*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Eigentümer*in der Maßnahme	Privateigentümer*innen
Nutzer*innen der Maßnahme	Privateigentümer*innen, Bewohner*innen + Besucher*innen des Kernbereichs
Strategie(n)	I. Sicherung und Entwicklung der Innenstadt für zentralörtliche Funktionen II. Sicherung und Entwicklung der Altstadt als Wohnstandort
Handlungsfeld(er)	B. Schaffung kultureller (Frei-)Räume in der Innen- und Altstadt C. Sanierung von stadtbildprägenden Gebäuden und Sicherung der Wohnnutzung D. Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten in der Innenstadt für Wohnen, Handel und Dienstleistungen G. Verbesserung der Wohnqualität in der Altstadt für spezifische Zielgruppen H. Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten in der Altstadt
Priorität	I

**Ist-Situation / Problemlage I** Aus der Bestandsanalyse sowie der Beteiligung der Bürger\*innen und Akteur\*innen ergeben sich verschiedene Problemstellungen bzw. Handlungsbedarfe innerhalb des Kernbereichs, die nicht (allein) durch die Stadt zu lösen sind. Oftmals bestehen keine Handlungsmöglichkeiten der öffentlichen Hand an privaten Gebäuden, Grundstücken oder Geschäftsräumen. In diesem Konzept enthaltene öffentliche Projekte wie die Neustrukturierung des Geschäftsbereichs Rathaus/Untergasse (Maßnahme Nr. 2) gehen mit den Investitionen und Maßnahmen privater Eigentümer\*innen entlang öffentlicher Flächen einher. Der Erfolg zur Belebung der Innenstadt basiert auf beiden Säulen, daher gilt es, Privateigentümer\*innen zu Investitionen in ihre Gebäude und Flächen mithilfe von Fördermöglichkeiten anzuregen.

Ähnliches gilt für die Verbesserung der Wohnverhältnisse in der Altstadt, wo die Handlungsmöglichkeiten ebenfalls größtenteils in der Zuständigkeit privater Eigentümer\*innen liegen. Im Gegensatz zum bisherigen kommunalen Förderprogramm für private Sanierungsvorhaben, das laut der Bürgerbeteiligung wenig bekannt ist, liegt der Schwerpunkt eines Anreizprogramms auch dort in der Wirkung der Maßnahmen auf den öffentlichen Raum.

**Ziel und Wirkung der Planung I** Mit dem Auflegen eines Anreizprogramms sollen private Eigentümer\*innen durch finanzielle Anreize zu Investitionen in die Instandhaltung, Herstellung von Barrierefreiheit, Modernisierung und Attraktivierung ihrer Wohn- oder Geschäftsräume sowie Gärten und Außenbereiche animiert werden. Im Rahmen des Anreizprogramms sollen private Maßnahmen mit einem Zuschuss von maximal 25 % und bis zu 20.000 Euro gefördert werden (RiLiSE 9.9.4), konkrete Bestimmungen müssen als erster Arbeitsschritt in einer Förderrichtlinie ausgear-

beitet werden. Das Programm bildet einen Investitionsanreiz und soll dadurch weit höhere Gesamtinvestitionen auslösen.

Als räumliche bzw. thematische Handlungsbereiche haben sich in der Analyse und dem Beteiligungsprozess folgende herausgestellt:

- Verbesserung der Wohn- und Lebenssituation der Bewohner\*innen im Fördergebiet (insbesondere in der Altstadt) sowie der ökologischen und klimatischen Funktion des Kernbereichs durch Herstellung und Aufwertung von privaten Garten- und Freiflächen
- Aufwertung des öffentlichen (Straßen-)Raums durch Förderung der Sanierung/Modernisierung von Fassaden und Eingangsbereichen der Wohngebäude mit Relevanz für den öffentlichen Raum
- Attraktivierung vorhandener und neu entstehender Läden und Dienstleistungsangebote durch Modernisierung/Instandsetzung von Ladenlokalen (mit dem Fokus auf barrierefreie Zugänglichkeit und Öffnung/Wirkung in den öffentlichen Raum)

Maßnahmen in den ersten beiden Themenbereichen tragen auf kleinräumiger Ebene zum Klimaschutz bei.

#### Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine I

- Aufstellen einer Förderrichtlinie, Abstimmung mit Ministerium, WI-Bank und Lokaler Partnerschaft
- Erarbeitung eines Gestaltungshandbuchs „Garten- und Freiflächengestaltung“ als Anlage zur Förderrichtlinie
- Klärung von Beratungswegen, z.B. als Aufgabe des Fördergebietsmanagements oder der Alt- und Innenstadtkoordination
- Herstellung von Informationsmaterialien über das Anreizprogramm (und andere Förderungsmöglichkeiten), Werbung/Vorstellung des Programms in der Öffentlichkeit

**Arbeitsstand / weitere Schritte I** Die oben genannten Handlungsbereiche müssen thematisch und ggf. räumlich im Rahmen der zu erstellenden Förderrichtlinie als Liste förderfähiger Maßnahmen noch konkretisiert werden. Dabei ist insbesondere die inhaltliche Abgrenzung zur Förderrichtlinie des bestehenden kommunalen Förderprogramms zu beachten, um den Konflikt einer potentiellen Doppelförderung auszuschließen.

Als Konkretisierung ist zudem zum Punkt „Herstellung und Aufwertung von privaten Garten- und Freiflächen“ die Erarbeitung eines Gestaltungshandbuchs als Anlage zur Richtlinie empfehlenswert, um eine einheitliche Qualität der geförderten Maßnahmen zu gewährleisten.

#### Finanzierungshilfen I

Lebendige Zentren

#### Kostenansatz I

XIX. Anreizprogramm	600.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	600.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	600.000 €

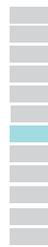
21 Förderung des baukulturellen Erhalts und der Sanierung von stadtbildprägenden Gebäuden	
Durchführungszeitraum	ab 2020 (kurz- bis mittelfristig)
Träger*in der Maßnahme	Privateigentümer*innen
Eigentümer*in der Maßnahme	Privateigentümer*innen
Nutzer*innen der Maßnahme	Mieter*innen, Eigentümer*innen
Strategie(n)	II. Sicherung und Entwicklung der Altstadt als Wohnstandort
Handlungsfeld(er)	C. Sanierung von stadtbildprägenden Gebäuden und Sicherung der Wohnnutzung
Priorität	I
<i>Lageplan</i> - nicht (abschließend) verortbar -	<i>Fotos Bestand</i> - nicht (abschließend) verortbar -

**Ist-Situation / Problemlage I** Fast 40 % der Gebäude in der Alt- und Innenstadt weisen einen erhöhten oder hohen Sanierungsbedarf auf. Es besteht folglich ein hoher Handlungsbedarf, um den Altbaubestand auch langfristig zu erhalten und es ist davon auszugehen, dass bei größeren Sanierungsmaßnahmen und herausragenden, stadtbildprägenden Gebäuden eine reine Anreizförderung nur einen begrenzten Effekt entfalten kann. Weitergehende Fördermöglichkeiten sind daher für die unrentierlichen Maßnahmen an privaten Gebäuden notwendig.

**Ziel und Wirkung der Planung I** Der drohenden Steigerung des Gebäudeverfalls in der Altstadt und dem damit verbundenen Leerstand und/oder wachsender sozialer Probleme in der Altstadt wird durch innovative Konzepte zur konstruktiven und energetischen Gebäudesanierung entgegengewirkt. Hauseigentümer\*innen und potenziellen Kaufinteressierten werden damit attraktive Fördermöglichkeiten unterbreitet, die sie motivieren, in Gebäude zu investieren. Hierdurch können auch grundlegende und aufwändigere Sanierungsmaßnahmen an stadtbildprägenden Gebäuden gefördert werden. Zur Sicherung der Baukultur und zur Qualitätsfindung sollen städtebauliche Verfahren und Wettbewerbe angewendet werden. Zum allgemeinen Ziel der Verbesserung der Wohnqualität in der Altstadt trägt auch die Maßnahme Nr. 18 - Schaffung von barrierefreien Wohnungen im Quartier - bei. Da besonders historische Fachwerkgebäude häufig Defizite im Bereich Energieeffizienz aufweisen, leisten finanzielle Anreize zur Sanierung einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz.

#### Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine I

- Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden
- städtebauliche Verfahren und Wettbewerbe



### Arbeitsstand / weitere Schritte I

- Beratung der Eigentümer\*innen
- Einbinden des Denkmalschutzes
- Berücksichtigung von Vorarbeiten und Gutachten

### Finanzierungshilfen I

Lebendige Zentren  
ergänzend ggf. Denkmalpflege, KfW  
Private Finanzierung

### Kostenansatz I

IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden	3.012.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	3.012.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	904.000* €

\* Angabe der förderfähigen Kosten abhängig von Ermittlung des Kostenerstattungsbetrags (KEB)

22 Fördergebietsmanagement	
Durchführungszeitraum	ab 2020 (kurzfristig)
Träger*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Eigentümer*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Nutzer*innen der Maßnahme	Stadt Gudensberg, Bewohner*innen und Akteur*innen im Kernbereich
Strategie(n)	alle
Handlungsfeld(er)	alle
Priorität	- fester Programmbestandteil -

**Ist-Situation / Problemlage** | Zur weiteren Umsetzung der benannten Projektvorhaben mithilfe der Förderung durch das Programm „Lebendige Zentren“ bedarf es einer Steuerung bzw. einem Projektmanagement als Beratungs- und Unterstützungsleistung für die Kommune. Das sogenannte Fördergebietsmanagement (entspricht Kernbereichsmanagement gemäß RiLiSE) ist zentraler Baustein zur Umsetzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und der darin enthaltenen Kernbereichsstrategie für Gudensberg. Es soll auch die Förderberatung für private Antragsteller\*innen übernehmen.

#### **Ziel und Wirkung der Planung** |

Das folgende Aufgabenspektrum ist für die Beauftragung vorgesehen:

##### *Prozesssteuerung* |

- Lokale Partnerschaft: Termine, Inhalte, Protokolle
- Steuerung (Verwaltung): Termine, Inhalte, Protokolle
- Entscheidungsbegleitung Anreizprogramm
- Durchführung von Veranstaltungen der Öffentlichkeitsarbeit in der Stadtgesellschaft

##### *Beratung von Privaten* |

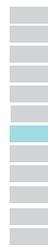
- Baufachliche Beratung
- Fördertechnische Beratung und Begleitung
- Begleitung im Anreizprogramm

##### *Konkretisierung von Projekten des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes* |

- Klärung grundsätzlicher Fragen zur Projektrealisierung
- Erstellung Konzeptvarianten und Prüfung anderer Fördermöglichkeiten
- Projektbezogene Beteiligungen

##### *Projektumsetzung* |

- Aufgabenbeschreibung
- Begleitung des Planungsprozesses und der Zeitplanung
- Einleitung und Begleitung notwendiger Baufachlicher Prüfungen



- Begleitung in der Bauphase
- Änderungsanträge bei Konzept- und Kostenänderungen
- Weiterentwicklung der (anerkannten und bewilligten) Projekte bis zur Vergabe von Planungsleistungen (Machbarkeitsstudien, Wettbewerbe, Vorplanungen, Entwürfe)

*Jährliche Antragsvorbereitung I*

- Projektvorbereitung, Klärung grundsätzlicher Fragen
- Projektspezifizierung, Prozessbeschreibung
- Projektkostenkalkulation
- Vorbereitung Prioritätensetzung
- Finanzierungstabellen (Zwischenabrechnung, Mittelbeantragung)
- Aktualisierung und Ergänzung ISEK
- Klärung von Einzelfragen mit Beteiligten des Förderprogramms
- Bearbeitung des jährlichen Monitorings (Evaluierung des Bundes)

*Dauerhafte Mittelübersicht I*

- Übersicht der bewilligten Projekte und Auflagen
- Abfließende Mittel nach Projekten
- Abfließende Mittel nach Jahresscheiben
- Mittelabrufe

**Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine I**

- Ausschreibung der Leistungen mit entsprechender Aufgabenbeschreibung (s.o.)
- Vergabe der Leistungen

**Arbeitsstand / weitere Schritte I**

- Ggf. Anmieten/Bereitstellen von Räumlichkeiten in der Innenstadt als Anlaufstelle

**Finanzierungshilfen I**

Lebendige Zentren

**Kostenansatz I**

Kostenansatz und Leistungen (s.o.) entsprechen dem gegenwärtig laufenden Interessenbekundungsverfahren der Stadt Gudensberg.

II. Steuerung	262.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	262.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	262.000 €

23 Alt- und Innenstadtkoordination	
Durchführungszeitraum	ab 2021 (kurzfristig, befristet auf 7 Jahre)
Träger*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Eigentümer*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Nutzer*innen der Maßnahme	Bewohner*innen, Akteur*innen und Gewerbetreibende im Kernbereich
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 G. Verbesserung der Wohnqualität in der Altstadt für spezifische Zielgruppen
Priorität	- von der Kommune gesetzter Bestandteil der Umsetzung -

**Ist-Situation / Problemlage I** Die Leerstände im zentralen Geschäftsbereich, der Bedeutungsverlust der Innenstadt als Einkaufszone sowie die sinkende Zahl von Festen und Aktivitäten im öffentlichen Raum zeigen den Bedarf an einer Unterstützungs- und Koordinationsstelle für die Akteur\*innen in der Innenstadt. Eine Koordinationsstelle soll einerseits durch die direkte Ansprache von Eigentümer\*innen unterstützend tätig sein, um neue Nutzungen für Leerstände zu finden und Zwischennutzungen und Sharing-Konzepte als neue Impulse zu vermitteln. Andererseits ist es Anlauf- und Vernetzungsstelle für Gewerbetreibende, Kulturschaffende und andere Nutzer\*innen von Räumlichkeiten in der Innenstadt.

Gleichzeitig bedarf es einer zentralen Anlaufstelle für die Bewohner\*innen und Gebäudeeigentümer\*innen der Altstadt. Für die fachgerechte Sanierung und Modernisierung von Fachwerkhäusern ist sowohl zur Entwicklung des Ortsbildes – als besonderes, erhaltenswertes lokales Potenzial – als auch zur Sicherung historisch bedeutsamer Gebäude – als baukulturelles Erbe – eine fachliche Beratung sinnvoll. Dies zeigt sich bei dem schon bestehenden Beratungsangebot der Stadt Gudensberg. Eine nicht weniger wichtige Aufgabe der Beratung ist es, zeitgemäße Wohnformen zu entwickeln, d.h. den zu Beratenden Optionen für Grundriss- und Freiflächengestaltung – z.B. Barrierefreiheit – aufzuzeigen, die das Gebäude zukunftstauglich machen. Auch diese Beratung findet in Gudensberg bereits niedrigschwellig ehrenamtlich statt und wird kostenfrei durchgeführt.

#### Ziel und Wirkung der Planung I

Eine Alt- und Innenstadtkoordination bildet eine zentrale Anlaufstelle für beide oben beschriebenen Schwerpunkte und muss folgende Aufgaben erfüllen:

1. Die Einrichtung einer umfassenden Beratung trägt zur Sicherung und Stärkung der Wohnfunktion in der Altstadt bei. Gleichzeitig kann durch die Ansprache und Unterstützung von unterschiedlichen Zielgruppen eine stabile soziale Durchmischung generiert werden. Hierzu soll auch mit den Integrationsberatern der Stadt zusammengearbeitet werden. Zusätzlich bzw. ergänzend soll nun ein professionelles Beratungsangebot für alle Eigentümer\*innen insbesondere in der Altstadt etabliert werden, das im Vorfeld von geplanten baulichen Maß-

nahmen oder möglichen Verkaufsabsichten Unterstützung zu folgenden Fragestellungen anbietet, z.B.:

- Welche Perspektive hat der oder die Eigentümer\*in mit dem Haus?
- Potentiale des Gebäudes für eine zeitgemäße Nutzung aufzeigen (z.B. durch Erstellung eines Gebäudesteckbriefs)
- Unterstützung bei Festlegung eines realistischen Verkaufspreises
- Unterstützung bei der Suche nach „seriösen“ Interessenten für das Gebäude; hierfür Netzwerke aufbauen auch mit Kaufinteressierten
- Zusammenbringen von Kaufinteressierten, z.B. EU-2-Bürger\*innen und Verkäufer\*innen
- Mietkauf prüfen
- Unterstützung bei der Suche nach einer ggf. kleinen barrierefreien Wohnungen (bei Verkaufsabsichten)
- Unterstützung bei der Erledigung von Formalitäten, die sowohl bei dem Verkauf als auch dem Ankauf Verkauf des Gebäudes verbunden sind
- Hilfe bei der Organisation des Umzugs und Beratung bei der Reduzierung des Hausrates
- Ansprechstelle bei Nachbarschaftskonflikten

2. Im Bereich der Innenstadt muss besonders die Belebung des Geschäftsbereichs, die Nachnutzung leerstehender Ladenflächen und eine Anlaufstelle für die Belange Gewerbetreibender gebündelt werden, dies führt zu folgenden Aufgaben für die Koordinationsstelle:

*Kontakt zu Leerstandseigentümer\*innen:*

- Perspektiven und Problemstellungen klären
- Potentielle Nachnutzer\*innen oder Zwischennutzungen finden
- Vereinbarungen unterstützen

*Sharing-Konzept und Zwischennutzungen für Ladenleerstände entwickeln:*

- Regelungen erarbeiten (Wer mietet?/ Wer kann zu welchen Konditionen nutzen?/ Wer koordiniert?)
- Kontakt zu potentiellen Nutzer\*innen und Ladeneigentümer\*innen

*Profil Gudensbergs als Standort für besondere Angebote entwickeln:*

- Wer soll erreicht werden?/Zielgruppe (seltenes Handwerk, spezialisierte Läden)
- Was muss geboten werden?/Standortfaktoren (Vergünstigungen/Unterstützung bei Formalitäten...?)
- Unterstützung bei Ladenvermittlung

*Anlaufstelle für Belange Gewerbetreibender in der Innenstadt:*

- Vermittlung von Beratungsangeboten / Fördermöglichkeiten o.Ä.
- Unterstützung bei der Nachfolgerfindung

*Unterstützung/Koordinierung von (temporären) Aktionen/Festen/Initiativen zur Belebung der Innenstadt, z.B. Gewerbevereinigung:*

- Ansprechperson für Fragen zur Veranstaltungsorganisation
- Unterstützung und Koordination von Akteur\*innen (keine eigene Organisation)

*Anlaufstelle und Vernetzung von Kulturschaffenden:*

- Unterstützung bei der Suche nach Atelier-, Werkstatt- und Auftrittsräumen
- Hilfe bei der Organisation von Festen, Austauschprogrammen, Aktionen

Für das gesamte Tätigkeitsspektrum der Alt- und Innenstadtkoordination gilt grundsätzlich eine enge Zusammenarbeit mit dem Fördergebietsmanagement und Abstimmung der jeweiligen Zuständigkeiten im täglichen Geschäft sowie eine durchgehend enge Zusammenarbeit mit allen zuständigen Stellen der Stadtverwaltung. Aus den oben beschriebenen Aufgaben für die zwei thematischen und räumlichen Schwerpunkte ergeben sich Schnittstellen zu weiteren Akteur\*innen im Kernbereich, wie beispielsweise der Gemeinwesenarbeit der Stadt Gudensberg oder der ehrenamtlichen Tätigkeiten des Mach-Mit e.V. oder der Gewerbevereinigung. Übergeordnetes Ziel der Alt- und Innenstadtkoordination ist daher auch die Netzwerkarbeit und der Austausch mit allen relevanten Akteur\*innen im Kernbereich.

**Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine I**

- Ausschreibung der Leistungen mit entsprechender Aufgabenbeschreibung (s.o.)
- Vergabe der Leistungen (befristet für 7 Jahre)

**Arbeitsstand / weitere Schritte I**

- Ggf. Anmieten/Bereitstellen von Räumlichkeiten in der Innenstadt als Anlaufstelle

**Finanzierungshilfen I**

Lebendige Zentren

**Kostenansatz I**

XIII. Vergütung für Beauftragte	190.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	190.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	190.000 €

24 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)	
Durchführungszeitraum	2019 (bereits umgesetzt)
Träger*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Eigentümer*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Nutzer*innen der Maßnahme	Stadt Gudensberg, Bewohner*innen und Akteur*innen des Kernbereichs und der gesamten Kommune
Strategie(n)	alle
Handlungsfeld(er)	alle
Priorität	- fester Programmbestandteil -

**Ist-Situation / Problemlage I** Die Stadt Gudensberg hat sich erfolgreich um die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ beworben, um die Entwicklung der gesamten Kommune durch die Stärkung des Kernbereichs positiv zu beeinflussen. Grundlage dafür ist das hier vorliegende Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK), das mit Beteiligung der Bürger\*innen und Akteur\*innen erarbeitet wurde.

**Ziel und Wirkung der Planung I** Das ISEK beinhaltet eine im Rahmen des Bürgerbeteiligungsprozesses erarbeitete Entwicklungsstrategie, die durch konkrete Projektvorhaben in unterschiedlichen Handlungsfeldern im Laufe der Förderperiode bis 2027 realisiert werden soll. Die Maßnahmen bilden das Kerngerüst der Entwicklungsstrategie, im Rahmen der Bestandsanalyse sowie der zusätzlich erarbeiteten SWOT-Untersuchung auch für die Stadtteile (Maßnahme Nr. 25) werden darüber hinaus weitere Handlungsbedarfe aufgezeigt, die sich für eine positive Gesamtentwicklung der Kommune ergeben.

**Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine I** - keine -

**Arbeitsstand / weitere Schritte I**

- Abstimmung des Konzeptentwurfs mit WI-Bank und Ministerium im Herbst 2019
- Beschluss des Konzeptes in den politischen Gremien Ende 2019
- Umsetzungsbeginn 2020, soweit nicht Einzelmaßnahmen vorgezogen werden

**Finanzierungshilfen I**

Lebendige Zentren

**Kostenansatz I**

I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	54.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	54.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	54.000 €

25 SWOT-Untersuchung der Stadtteile (als Gutachten zum ISEK)	
Durchführungszeitraum	2019 (bereits umgesetzt)
Träger*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Eigentümer*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Nutzer*innen der Maßnahme	Stadt Gudensberg, Bewohner*innen und Akteur*innen der gesamten Kommune
Strategie(n)	I - Sicherung und Entwicklung der Innenstadt für zentralörtliche Funktionen
Handlungsfeld(er)	alle
Priorität	- von der Kommune gesetzter Bestandteil des ISEKs -

**Ist-Situation / Problemlage I** Die zentralörtlichen Funktionen der Kernstadt und insbesondere des Kernbereichs dienen auch den sechs Gudensberger Stadtteilen, daher ist für die Entwicklung des Kernbereichs die Einbeziehung der Stadtteile und deren Bewohner\*innen relevant. Die Untersuchung und räumliche Analyse als Grundlage für das ISEK bezieht sich in der Regel auf den als Fördergebiet auszuweisenden Kernbereich sowie die gesamtkommunalen Strukturen. Die einzelnen Stadtteile, die nicht zum Förderbereich zählen, werden in der Regel nicht einzeln auf ihre Entwicklungsperspektiven hin betrachtet. Die Stadt Gudensberg legt mit der Analyse der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken aller sechs Stadtteile Wert auf die Entwicklung der gesamten Kommune und unterstützt durch dieses zusätzliche Vorhaben die integrierte Entwicklung des Kernbereichs innerhalb seiner funktionalen Bedeutung auch für die Stadtteile.

**Ziel und Wirkung der Planung I** Im Rahmen eines erweiterten Untersuchungsauftrags bei der Erarbeitung des ISEKs (Maßnahme Nr. 24) werden auch die sechs Stadtteile mit in die Betrachtung einbezogen. In jedem Stadtteil werden in einem ersten Schritt die jeweils wichtigen Themen und Entwicklungsperspektiven mit zentralen Multiplikatoren (Ortsvorsteher, Ortsbeiräte) besprochen. Anschließend werden diese ortsinternen Themen sowie der Bezug zum Kernbereich und den anderen Stadtteilen in einer Bürgerversammlung je Ortsteil öffentlich diskutiert. Die Ergebnisse dieses Prozesses bilden die „Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken“-Analyse (SWOT) aller Stadtteile, die in der Kernbereichsstrategie Berücksichtigung findet.

**Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine I** - keine -

**Arbeitsstand / weitere Schritte I**

- Vorgespräche und Bürgerversammlungen wurden während der Erarbeitung des ISEKs vom Fachbüro zusätzlich durchgeführt
- SWOT-Analyse ist Teil des hier vorliegenden Entwicklungskonzeptes

**Finanzierungshilfen I**

Lebendige Zentren

## Kostenansatz I

I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	6.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	6.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	6.000 €

26 Parkraumanalyse (als Gutachten zum ISEK)	
Durchführungszeitraum	2019 (bereits umgesetzt)
Träger*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Eigentümer*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Nutzer*innen der Maßnahme	Stadt Gudensberg, Bewohner*innen, Kund*innen und Gewerbetreibende im Kernbereich
Strategie(n)	I. Sicherung und Entwicklung der Innenstadt für zentralörtliche Funktionen II. Sicherung und Entwicklung der Altstadt als Wohnstandort
Handlungsfeld(er)	D. Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten in der Innenstadt für Wohnen, Handel und Dienstleistungen F. Verkehrsmaßnahmen
Priorität	- von der Kommune gesetzter Bestandteil des ISEKs -

**Ist-Situation / Problemlage I** An das Thema Parken bzw. ruhender Verkehr bestehen zahlreiche verschiedene Ansprüche und Interessenlagen. Aufgrund der Zentralitätsfunktion des Kernbereichs für Versorgung, Handel, Dienstleistungen, Gastronomie, Behörden und Kultur entsteht ein erhöhter Parkplatzbedarf zu bestimmten Tageszeiten. Gleichzeitig dient der Kernbereich auch dem Wohnen, sodass ebenfalls Flächen für längerfristig ruhenden Verkehr benötigt werden. Besonders in der Altstadt mit engen mittelalterlichen Gassen fehlt es an Parkplätzen für die Anwohner\*innen. Gleichzeitig sind größere Parkplätze im Geschäftsbereich der Innenstadt und entlang der Kasseler Straße nicht immer optimal ausgelastet.

Die unterschiedlichen Parkraumangebote und -nachfrage im gesamten Kernbereich gilt es mit Blick auf die Umsetzung von Maßnahmen im öffentlichen Raum genauer zu betrachten und Handlungsbedarf aufzuzeigen.

**Ziel und Wirkung der Planung I** Die Erstellung einer Parkraumanalyse durch ein Fachbüro dient als Analysebestandteil des ISEKs (s. Maßnahme Nr. 24), um fundierte Erkenntnisse zur Parkraumsituation zu gewinnen. Der abgeleitete Handlungsbedarf fließt in die baulichen Maßnahmen der Kernbereichsstrategie ein.

**Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine I** - keine -

**Arbeitsstand / weitere Schritte I**

- Parallel zur ISEK-Bearbeitung durchgeführt
- Abschlussbericht im Herbst 2019
- Erkenntnisse in Bezug auf bauliche Maßnahmen im öffentlichen Raum werden im ISEK verwendet

**Finanzierungshilfen I**

Lebendige Zentren

## Kostenansatz I

I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	20.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	20.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	20.000 €

27 Verkehrsgutachten der Altstadt und Innenstadt	
Durchführungszeitraum	ab 2020 (kurzfristig)
Träger*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Eigentümer*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Nutzer*innen der Maßnahme	Bewohner*innen, Gewerbetreibende und Kund*innen der Innen- und Altstadt
Strategie(n)	I. Sicherung und Entwicklung der Innenstadt für zentralörtliche Funktionen II. Sicherung und Entwicklung der Altstadt als Wohnstandort
Handlungsfeld(er)	D. Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten in der Innenstadt für Wohnen, Handel und Dienstleistungen E. Verbesserung der Radwegeverbindungen in und durch die Innenstadt F. Verkehrsmaßnahmen H. Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten in der Altstadt
Priorität	- von der Kommune gesetzter Bestandteil der Umsetzung (Voraussetzung für Maßnahmen Nr. 1.1, 1.2, 1.3, 14) -
Lageplan - nicht (abschließend) verortbar -	Fotos Bestand - nicht (abschließend) verortbar -

**Ist-Situation / Problemlage I** Die Bürgerbeteiligung hat eine grundlegende Bereitschaft zur Umgestaltung der Verkehrsverhältnisse aufgezeigt, die sich auf drei Bereiche erstreckt:

- Netz der klassifizierten Straßen
- Radweegeanbindung der Innenstadt und Verbindungen in der Innenstadt
- Verkehrssystem in der Altstadt

Nördlich der Altstadt in der Kasseler und Besser Straße stellt das Verkehrsaufkommen bzw. insbesondere der Schwerverkehr eine besondere Belastung für den Kernbereich dar und macht den Aufenthalt und die fußläufigen Wege zwischen den verschiedenen Angeboten unattraktiv. Im Rahmen der ISEK-Erarbeitung wurde eine Umleitung des Schwerverkehrs (außer Anlieferung) um den Kernbereich herum vorgeschlagen und diskutiert.

Während die Verlegung der K 7 im Rathausbereich der Kasseler Straße zur Freiheit und die Sperrung der Innenstadt für den Durchgangsverkehr über 7,5 to unstrittig ist, sind die Folgewirkungen (Ausmaß der Verkehrsverlagerung) noch unklar. Auch für die Anbindung der Kasseler Straße an die Landesstraße (Fritzlarer/Besser) wären Varianten zu prüfen.

Zudem soll die Verbreiterung der Gehwege in der Kasseler Straße zwischen Markt und Rathaus erfolgen und die Lage des Fußgängerüberweges (FGÜ) an der VR-Bank

geprüft werden, der im Rahmen der Bürgerbeteiligung vielfach als gefährlich eingeschätzt worden, da der Reaktions- und Anhaltebereich der von der Besser Straße einfallenden Fahrzeuge zu kurz ist.

Die Zufahrten zum Parkplatz Kasseler Straße müssen neu organisiert werden und könnte so gelegt werden, dass die Kfz-Belastung auf der Kasseler Straße zurückgeht. Die Gudensberger Altstadt bietet durch die engen mittelalterlichen Gassen nur geringe Straßenbreiten, auf denen sowohl der Bedarf des Durchfahrens als auch des Anwohnerparkens besteht, zugleich stellen diese Flächen aber oft auch die Eingangsbereiche zu den Wohnhäusern dar. In den Diskussionen mit Bürger\*innen und Akteur\*innen aus Gudensberg wurde die Idee eines Einbahnstraßensystems für die Altstadt vorgeschlagen. Dies könnte nicht nur der Verkehrsberuhigung, sondern auch der Sicherheit für Fußgänger\*innen, dem erforderlichen Platzbedarf für Radwege sowie einer möglichen Nutzung des Straßenraums als gebäudenahe Freiflächen (z.B. Bank/Blumenkübel vor der Haustür) und Erhöhung seiner Kommunikationsfunktion dienen. Dem stehen jedoch die Befürchtungen gegenüber, dass bisher kurze Wege aus der Altstadt heraus länger werden und somit zusätzlichen Verkehr erzeugen; auch dass die verkehrsberuhigende Wirkung einer Rechts-vor-links-Regel verloren geht.

In der Untergasse ist der Liefer- und Anliegerverkehr so zu gestalten, dass eine Durchfahrt nicht möglich ist, aber auch große Wenderadien vermieden werden. Die Fahrradverbindungen in der Innenstadt wurden 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. In Ost-West-Richtung gibt es keine klare Linienführung: Die Kasseler Straße ist – gerade für die Schülerinnen und Schüler – zu stark befahren, die Untergasse verkehrsrechtlich nicht befahrbar (Fußgängerzone). Am Beginn der Bahnhofstraße ist zwar eine Radfahrspur angelegt, sie ist aber schwer zu erreichen. Mit den geplanten Verkehrsverlagerungen und Umgestaltungen von Kasseler Straße und Untergasse entstehen jedoch veränderte Rahmenbedingungen, die den Radverkehr sicherer machen und andere Trassenführungen ermöglichen, als sie zur Zeit naheliegen. Zu prüfen sind hier sowohl die Vorschläge aus der Bürgerbeteiligung über Untergasse/Rathausgasse (Maßnahme Nr. 2) wie auch in der westlichen Untergasse/Schwimmbadweg/Hinter dem Hagen (Maßnahme Nr. 14) und auch in der Kasseler Straße zwischen Grabenweg und Holzweg (Maßnahme Nr. 1.3).

Auf Grundlage der Ergebnisse des ISEKs und der Bürgerbeteiligung ist ein Fachbüro mit der Erstellung eines Verkehrsgutachtens mit diesen beiden räumlichen Schwerpunkten zu beauftragen.

**Ziel und Wirkung der Planung** | Ziel des Gutachtens ist die konkrete Umsetzung von Verkehrsmaßnahmen in der Innen- und Altstadt zur Verbesserung der Wohn-, Lebens- und Aufenthaltsqualität für alle Nutzer\*innen. Das Verkehrsgutachten soll kurzfristig die Umsetzbarkeit der erarbeiteten Vorschläge prüfen und insbesondere die Folgen für das Gesamtsystem beschreiben (in verschiedenen Varianten). Hierbei sind Kfz-, Bus-, Rad und Fußverkehr gleichermaßen zu betrachten. Es gilt, Maßnahmen vorzuschlagen und die Umsetzung vorzubereiten, um diese im zeitlichen

Anschluss und innerhalb des Förderzeitraums zu gewährleisten. Dazu zählt auch die Vorbereitung von möglichen Genehmigungen und erforderlichen Planungsunterlagen bzw. Auflistung weiterer Handlungsschritte.

**Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine I** - keine -

**Arbeitsstand / weitere Schritte I**

- Vorschläge/konzeptionelle Ideen wurden im Rahmen des ISEK-Prozesses diskutiert und erarbeitet, Dokumentation und Bürgerkonzept liegen vor (ISEK, Protokolle der Veranstaltungen)
- Ausschreibung und Vergabe der Leistungen an ein Fachbüro
- Festlegung eines zeitnahen Bearbeitungszeitraums
- Im Anschluss Umsetzung der Maßnahmen (Maßnahme Nr. 1, verschiedene Bauabschnitte)

**Finanzierungshilfen I**

Lebendige Zentren

**Kostenansatz I**

I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	60.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	60.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	60.000 €

28 Pilotprojekte „Hang“ und „Lücke“ (Sanierungsmethoden Altstadt Häuser)	
Durchführungszeitraum	ab 2021 (kurzfristig)
Träger*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Eigentümer*in der Maßnahme	Gebäudeeigentümer*innen
Nutzer*innen der Maßnahme	Gebäudeeigentümer*innen, Architekt*innen, Sanierungsberater*innen
Strategie(n)	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
Priorität	- von der Kommune gesetzter Bestandteil der Umsetzung (Voraussetzung für weitere Baumaßnahmen in der Altstadt)
<i>Lageplan</i> - nicht (abschließend) verortbar -	<i>Fotos Bestand</i> - nicht (abschließend) verortbar -

### Ist-Situation / Problemlage I

- Aus Bebauungsstruktur und Topografie resultieren in der Altstadt tief in den Hang hineinragende Baukörper mit einem hohen Anteil von Außenwandflächen, die gegen das Erdreich anstehen, hangseitig sind hiervon bei der überwiegenden Anzahl der Gebäude zwei Vollgeschosse sowie Kellergeschosse und ggf. auch Kellergewölbe betroffen. Insgesamt ist diese Konstruktionssituation bei mind. 50 % der erhaltenswerten Gebäude gegeben.

Trotz fehlender, heute üblicher horizontaler und vertikaler Sperrschichten zur Vermeidung von Feuchtigkeitseintrag steht die Mehrzahl der Gebäude seit über 300 Jahren. Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an feuchtigkeitsbelasteten Bauteilen, die der Sicherung der Gebäudesubstanz und dem Erhalt des baukulturellen Erbes dienen, können nicht mit üblichen Trockenlegungsmethoden umgesetzt werden. Sie sind im Falle der in den Hang gebauten Gebäude bautechnisch kaum umsetzbar und immens kostenintensiv. Es bedarf angepasster, nachhaltiger Sanierungskonzepte für die besondere Situation der Gudensberger Altstadt, die auf fundierten Analysen beruhen.
- Der Energieverbrauch über Transmissionswärmeverluste der Außenwände könnte bei der geschlossenen Bebauung in der Gudensberger Altstadt geringer sein als bei einer offenen Bauweise, bei der vier Wandflächen frei nach außen weisen. In den „offenen“ Abstandsräumen („Traufgassen“) zwischen den Gebäuden könnte je nach Lage und Windbelastung ein höheres Außentemperaturniveau bestehen als im Straßenraum und somit schon jetzt geringere Transmissionswärmeverluste verursachen. Macht man hieraus intelligente „geschlossene“ Abstandsräume (Denkmalschutz, aber auch Belüftung, Regenschutz, Brandschutz und Eigentumsbelange müssen berücksichtigt werden), so könnte man den Energiespareffekt zusätzlich erhöhen.

**Ziel und Wirkung der Planung I** Vorgesehen ist die Förderung zweier Pilotprojekte zu den Themen Hangisolierung (generelles Problem des Feuchteintrags der in den Hang hinein gebauten Altsadthäuser) und Traufgangbehandlung („Traufgassen“-Dämmung). Der Umgang privater Investoren hiermit soll gründlich vorbereitet, der Stand der Technik dargestellt und die Maßnahme dokumentiert werden. Hierdurch entstehen Handlungsanleitungen, die dann bei mehreren Gebäuden anwendbar sind und den Eigentümer\*innen kostenfrei verfügbar gemacht werden, um kostenintensive Einzelgutachten zu vermeiden. Hierdurch wird die Sanierung der Bausubstanz in der Altstadt auf aktuellstem Stand der Technik unterstützt, indem den Architekt\*innen und Eigentümer\*innen speziell in der Gudensberger Altstadt gut anwendbare Sanierungsmethoden an die Hand gegeben werden. Insbesondere das Thema "Traufgassen-Dämmung" kann einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz durch Gebäudeenergieoptimierung im Bereich der historischen Altstadt leisten.

**Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine I**

- Erarbeitung Dokumentation/Handlungsanleitung „Angepasste Methoden zur Instandhaltung erdreichberührender Außenwandflächen von historischer Bausubstanz in Hanglagen“
- Erarbeitung Dokumentation/Handlungsanleitung „Energetische Sanierung/Erüchtigung von Traufgassen“

**Finanzierungshilfen I**  
Lebendige Zentren

**Kostenansatz I**

I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	20.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	20.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	20.000 €

29 Beitrag HessenAgentur	
Durchführungszeitraum	seit 2018 (gesamter Förderzeitraum)
Träger*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Eigentümer*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Nutzer*innen der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Strategie(n)	alle
Handlungsfeld(er)	alle
Priorität	- fester Programmbestandteil -

**Ist-Situation / Problemlage I** Für die Koordination und Beratung der landesweiten Förderschwerpunkte ist die HessenAgentur zentrale Ansprechpartnerin. Für diese Leistungen führen alle Förderschwerpunkte einen entsprechenden jährlichen Beitrag ab.

**Ziel und Wirkung der Planung I** Unterstützung der Stadt Gudensberg und des zu beauftragenden Fördergebietsmanagement bei der Projektumsetzung im gesamten Förderzeitraum durch die HA HessenAgentur GmbH.

**Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine I** - keine -

**Arbeitsstand / weitere Schritte I** - keine -

**Finanzierungshilfen I**  
Lebendige Zentren

**Kostenansatz I**

II. Steuerung	134.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	134.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	134.000 €

30 Öffentlichkeitsarbeit und Webseite	
Durchführungszeitraum	seit 2019 (Webseite; weitere Öffentlichkeitsarbeit ab 2020)
Träger*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Eigentümer*in der Maßnahme	Stadt Gudensberg
Nutzer*innen der Maßnahme	Öffentlichkeit, Bürger*innen und Akteur*innen in der Stadt
Strategie(n)	alle
Handlungsfeld(er)	alle
Priorität	- von der Kommune gesetzter Bestandteil des Entwicklungsprozesses (ISEK + Umsetzung) -

**Ist-Situation / Problemlage I** Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist bereits elementarer Bestandteil der Erarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) und spielt auch für den Umsetzungsprozess im gesamten Förderzeitraum eine bedeutende Rolle. Die Nutzung und erfolgreiche Umsetzung der kommunalen Projekte sowie ergänzende private Maßnahmen lassen sich nur verwirklichen durch eine umfangreiche Kommunikation des gesamten Entwicklungsprozesses in der Kernstadt und der einzelnen Maßnahmen. Hierzu bedarf es verschiedener Schritte und Aktivitäten der Öffentlichkeitsarbeit, für die ein jährliches Budget erforderlich ist.

Ein Baustein dabei ist die Einrichtung einer Webseite zur Kommunikation über den Entwicklungs- und Umsetzungsprozess „Gudensberg 2030“. Diese wurde bereits begleitend zur ISEK-Erarbeitung mit aktuellen Informationen gefüllt und als Informationsplattform verwendet.

Insbesondere aufgrund der vorgesehenen Alt- und Innenstadtkoordination (Maßnahme Nr. 23) werden zusätzliche Mittel zur Öffentlichkeit benötigt, um den Aufgabenbereich mit kommunikativem und vernetzendem Schwerpunkt mit entsprechenden finanziellen Handlungsmöglichkeiten und Instrumenten zu unterstützen.

**Ziel und Wirkung der Planung I** In erster Linie dient die Öffentlichkeitsarbeit zur Information und Kommunikation mit den Bürgerinnen und Bürgern als Begleitung der Umsetzung geförderter Maßnahmen. Gleichzeitig ist aber auch das Ziel, Privatpersonen zu eigenen Aktivitäten zu motivieren, über Fördermöglichkeiten zu informieren und die Nutzung umgesetzter Vorhaben zu steigern.

Öffentlichkeitsarbeit kann daher vielfältige Formen annehmen und gilt als wesentlicher Begleitfaktor des gesamten Entwicklungsprozesses.

### Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine I

- Einrichtung und Pflege der Webseite [www.gudensberg2030.de](http://www.gudensberg2030.de)
- Je nach Bedarf:
  - o Informationsflyer, Plakate, Broschüren, Baustellenbeschilderung
  - o Aktionen, Ausstellungen, Veranstaltungen, Bespielung von Schau-  
fenstern
  - o Weitere mögliche Materialien, Aktivitäten o.Ä.

**Arbeitsstand / weitere Schritte** | Die Webseite ist seit Frühjahr 2019 in Betrieb, weitere Informationsmaßnahmen - insbesondere zum Anreizprogramm - werden nach Abschluss des ISEKs folgen.

### Finanzierungshilfen I

Lebendige Zentren

### Kostenansatz I

III. Öffentlichkeitsarbeit	119.000 €
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten)	119.000 €
davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten	119.000 €



# 8 ORGANISATIONS- UND BETEILIGUNGSSTRUKTUR

## 8.1 LOKALE PARTNERSCHAFT

Die Lokale Partnerschaft bringt die relevanten Akteure für die Kernbereichsentwicklung in Gudensberg zusammen. Die Aufgaben des Gremiums bestehen aus der Expertenfunktion (Beratung und Information während der Umsetzung des ISEKs), der Multiplikatorenfunktion und der Trägerfunktion eigener Projekte und Initiativen zur Unterstützung der Kernbereichsentwicklung. In allen grundsätzlichen die Kernbereichsentwicklung betreffenden Entscheidungen ist das Votum der Lokalen Partnerschaft einzuholen und einzubeziehen.

Die Lokale Partnerschaft setzt sich in Gudensberg aus Akteur\*innen aus der Zivilgesellschaft, der Verwaltung und der Politik zusammen. Bei Vereinen und Organisationen besteht die Möglichkeit, dass sich beispielsweise die Vorstandsmitglieder gegenseitig vertreten können.

### Zivilgesellschaft I

1. Gewerbevereinigung Gudensberg e. V. (GVG)
2. Förderverein Gudensberger Stadtkirche St. Margarethen e.V.
3. VR Partnerbank
4. Kreissparkasse Schwalm-Eder
5. Vertreter\*in Gastronomie
6. Vertreter\*in Tourismus
7. Vertreter\*in Handel
8. Verein der Gudensberger Heimatfreunde e.V.
9. Gudensberger Obernburgfreunde e.V.
10. Seniorenbeirat
11. Kulturkommission
12. Integrationsberater
13. Mach mit! Verein
14. Vertreter\*in sachkundige Einwohner
15. Altenzentrum Eben Ezer

### Vertreter\*innen der Verwaltung I

16. Bürgermeister
17. FB 3: Bauen
18. Kommunale Entwicklungspolitik
19. FB 1: Soziale Einrichtungen
20. Jugendpflege
21. Bauhof
22. FB 4: Kultur

### Politik I

23. Stadtverordnetenvorsteher
24. SPD-Fraktion
25. CDU-Fraktion
26. Fraktion Die Grünen

## 8.2 FÖRDERGEBIETSMANAGEMENT UND ALT- UND INNENSTADTKOORDINATION

Aufgrund der Analyse und den Beteiligungsworkshops wird ein Konzept des Managements empfohlen, das über die Aufgabenteilung des Fördergebietsmanagement hinausgeht. Es soll ergänzt werden durch eine Alt- und Innenstadtkoordination, wodurch verschiedene Bedarfe im Bereich der Beratung und des Projektmanagements abgedeckt werden sollen.

Das Fördergebietsmanagement ist zentraler Baustein zur Umsetzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und der Fördergebietsstrategie für Gudensberg. Zu seinen Aufgaben zählen die Prozesssteuerung, die Beratung von privaten Antragstellern, die Konkretisierung von kommunalen Projekten, die Sicherung der Projektumsetzung in der Programmlaufzeit, die jährliche Antragsvorbereitung und die permanente Mittelübersicht. Dabei ist unterstellt, dass die Mittelverwaltung von der Stadt geleistet wird.

Während der Schwerpunkt des Fördergebietsmanagements auf dem Projektmanagement, der Programmberatung und der Steuerung des gesamten Entwicklungsprozesses liegt, soll die Alt- und Innenstadtkoordination stärker auf die Kontakte mit den Privatpersonen und Privathaushalten sowie den Gewerbebetrieben fokussiert arbeiten, um zur Sicherung und Stärkung der Wohnfunktion in der Altstadt, der Belegung des Geschäftsbereichs und der Nachnutzung leerstehender Ladenflächen beizutragen und als Vernetzungsstelle für Gewerbetreibende und Kulturschaffende zu dienen (siehe auch Kap. 7.2).

# 9 QUELLENVERZEICHNIS

Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises (2018): Klimaschutz im Schwalm-Eder-Kreis, online verfügbar unter: <https://klimaschutz-schwalm-eder.de/> [Zugriff: 03.07.2019]

Bundesagentur für Arbeit (2018): Bestand an Arbeitslosen nach Rechtskreisen – Insgesamt Berichtsmonat: Dezember 2018

EnergieNetz Mitte GmbH (2016): Daten leitungsgebundene Energieträger für eine CO2-Bilanzierung in der Stadt Gudensberg

Flächennutzungsplan der Stadt Gudensberg (1994)

Hessische Gemeindestatistik: Daten zu Bestand Wohngebäude und Baufertigstellungen

Historisches Ortslexikon: „Gudensberg, Schwalm-Eder-Kreis“ <https://www.lagis-hessen.de/de/subjects/idrec/sn/ol/id/4142> [Zugriff: 29.4.2019]

HMWVL – Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung (2009): Aktive Kernbereiche in Hessen – Leitlinien zum Förderprogramm

Justus-Liebig- Universität Gießen (2019): Bevölkerungsbefragung in Gudensberg im Projekt KOMPASS März/April 2019, Präsentation

Regionalplan Nordhessen (2009)

Stadt Gudensberg (2019a): Internationale Partnerschaften, online verfügbar unter: <https://www.gudensberg.de/kunst-kultur/internationale-partnerschaften/> [Zugriff: 03.07.2019]

Stadt Gudensberg (2019b): Ferienwohnungen, online verfügbar unter: <https://www.tourismus-gudensberg.de/ferienwohnungen/> [Zugriff: 03.07.2019]

Stadt Gudensberg (2019c): Bürgerhaus, DGH und Grillhütte, online verfügbar unter: <https://www.gudensberg.de/kunst-kultur/spielorte/buergerhaus/> [Zugriff: 23.07.2019]

Stadt Gudensberg (2017a): Belegungen DGH und Grillhütten ab 2010

Stadt Gudensberg (2017b): Auslastung Bürgerhaus

Stadt Gudensberg (2018a): Einwohnerdaten

Stadt Gudensberg (2018b): Daten zum Ausländeranteil

Stadt Gudensberg (2019): Gastronomische Betriebe auf Grundlage von Gewerbeanmeldungen

OpenStreetMap (o.J.): Kartengrundlage, online verfügbar unter: <https://www.openstreetmap.org/search?query=gudensberg#map=10/51.2241/9.4524> [Zugriff: 03.07.2019]

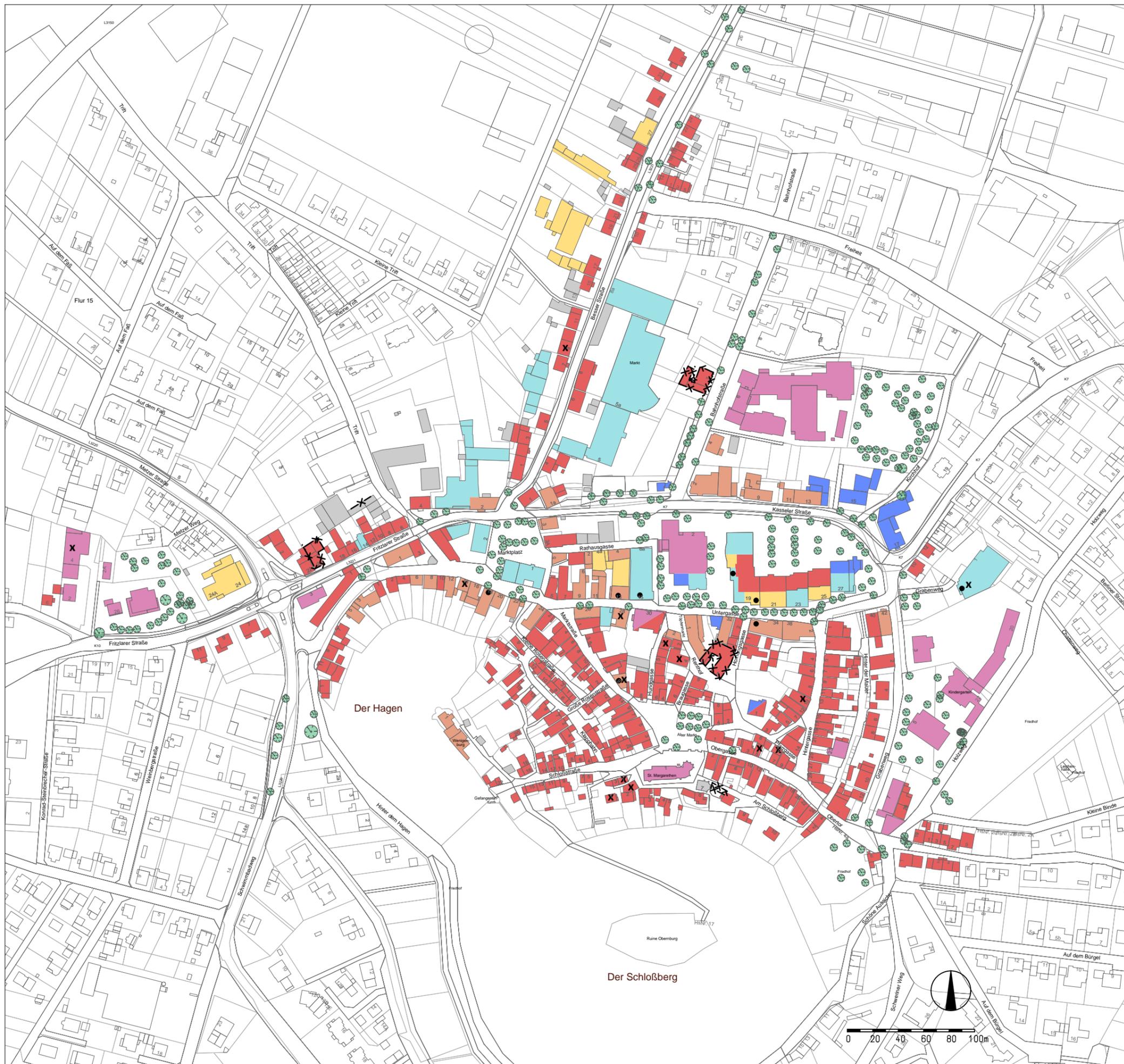


Zwingmann, Hilde (2000): Gudensberg - Gesichter einer Stadt, Magistrat der Stadt Gudensberg (Hrsg.), 3. Aufl. Olten KG, Homberg (Efze)

Zensus (2011): Auszählungsergebnis aus der Gebäude- und Wohnungszählung

1. Plan Nutzungen und Leerstand
2. Plan Städtebaulich-denkmalpflegerische Aufnahme
3. Plan Bauweise und Gebäudezustand
4. Plan Wichtige Infrastrukturangebote
5. Plan Parkregelungen
6. Plan Freiflächen öffentlich
7. Plan Freiflächen privat
8. Plan Erschließung
9. Plan Konzept Freiraum
10. Plan Konzept KFZ-Verkehr
11. Plan Parkraumkonzept
12. Maßnahmenplan

# 10 ANHANG



**Legende**

- Wohnen
- gemischte Nutzung
- Dienstleistungen, Gewerbe, Handwerk, Landwirtschaft
- Handel, Lebensmittel, Bankfilialen
- Gastronomie, Hotels, Ferienhäuser
- soziale und öffentliche Einrichtungen
- Nebengebäude
- X Gebäudeleerstand
- X Gebäude abgängig
- Ladenleerstand

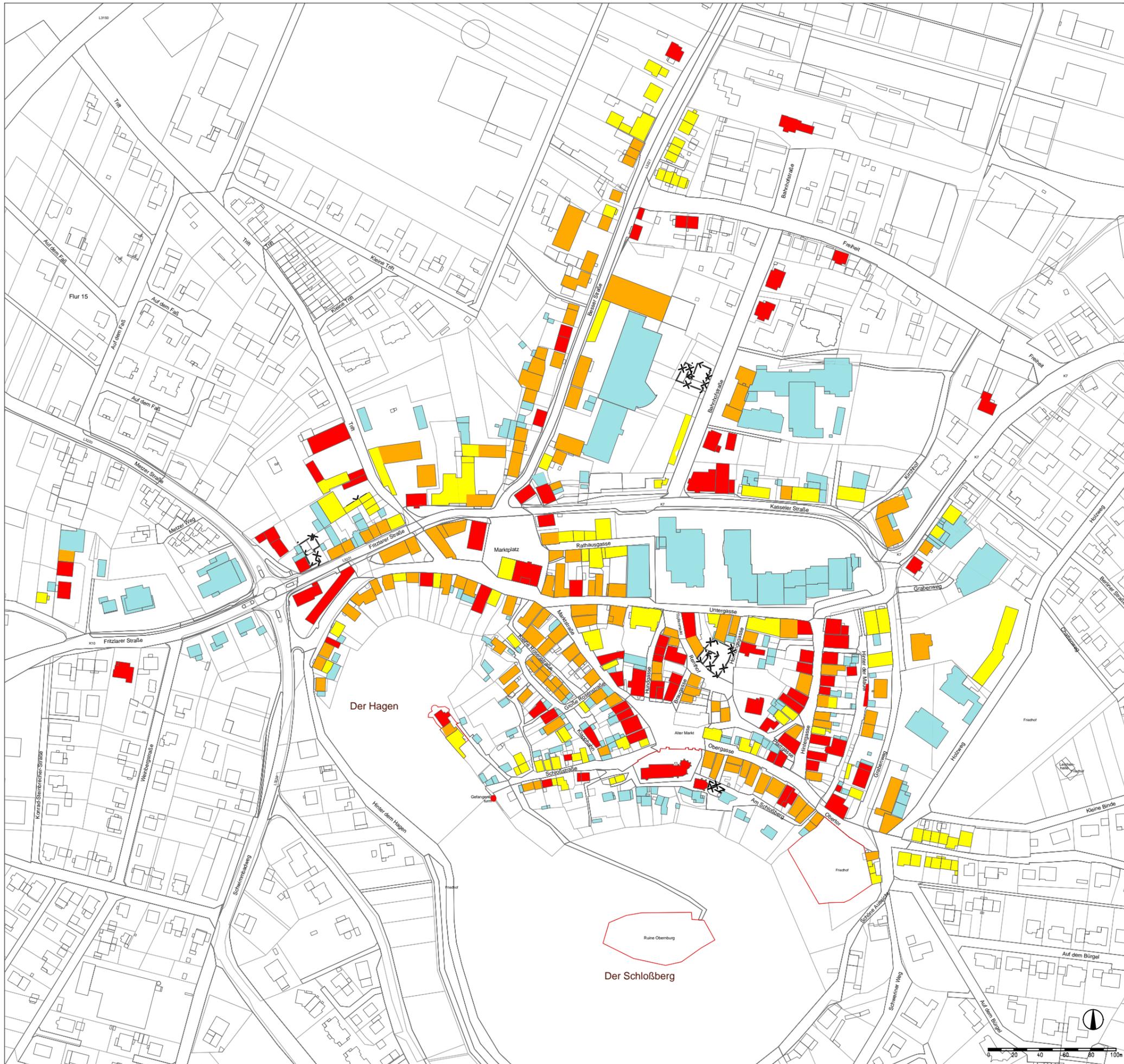
Integriertes Städtebauliches  
Entwicklungskonzept (ISEK)  
Gudensberg 2030



# Nutzungen und Leerstand

Stand: 02.07.2020  
1:3.000 auf DinA3





**städtebaulich denkmalpflegerische Aufnahme  
zur Bewertung des historischen Stadtkerns**  
(in Anlehnung an Publikation des Landesamtes für  
Denkmalpflege Hessen, 31.07.2017)

- Einzeldenkmal<sup>1</sup>
- Erhaltenswertes Gebäude<sup>2</sup>
- Strukturbildendes Gebäude<sup>3</sup>
- Gebäude ohne Wertung
- Gebäude o. Gebäudeteile abgebrochen

<sup>1</sup>Arbeitsstand Juni 2019, z.Z. in der Prüfung, Denkmalstatus nicht abschließend geklärt  
<sup>2</sup>erhaltenswert: Gebäude mit historischer Substanz + weitgehend unveränderter Kubatur  
<sup>3</sup>strukturbildend: Gebäude mit einfügender Kubatur + strukturellem Wert für den Stadtkern

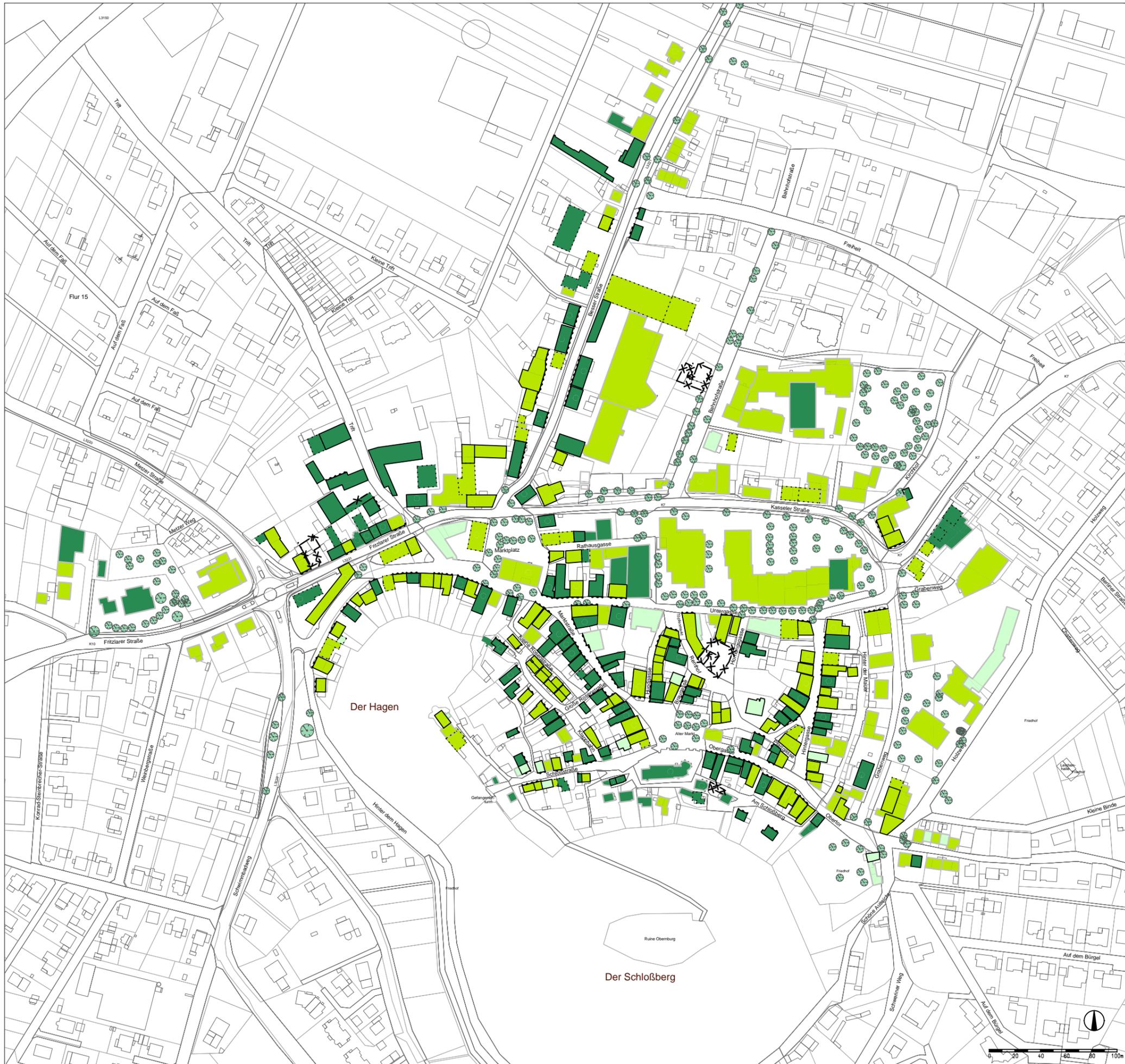
Integriertes Städtebauliches  
Entwicklungskonzept (ISEK)  
Gudensberg 2030



# städtebaulich- denkmalpflegerische Aufnahme

Stand: 19.09.2019  
1:3.000 auf DinA3





**Legende**

**Bauweise**

-  Fachwerk
-  Fachwerk - überformt
-  Mischbauweise (Massiv + Fachwerk)
-  Massivbauweise

**Gebäudezustand**

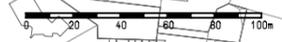
-  Geringer Handlungsbedarf
-  Normaler Handlungsbedarf
-  Erhöhter - Hoher Handlungsbedarf
-  Gebäude o. Gebäudeteile abgebrochen

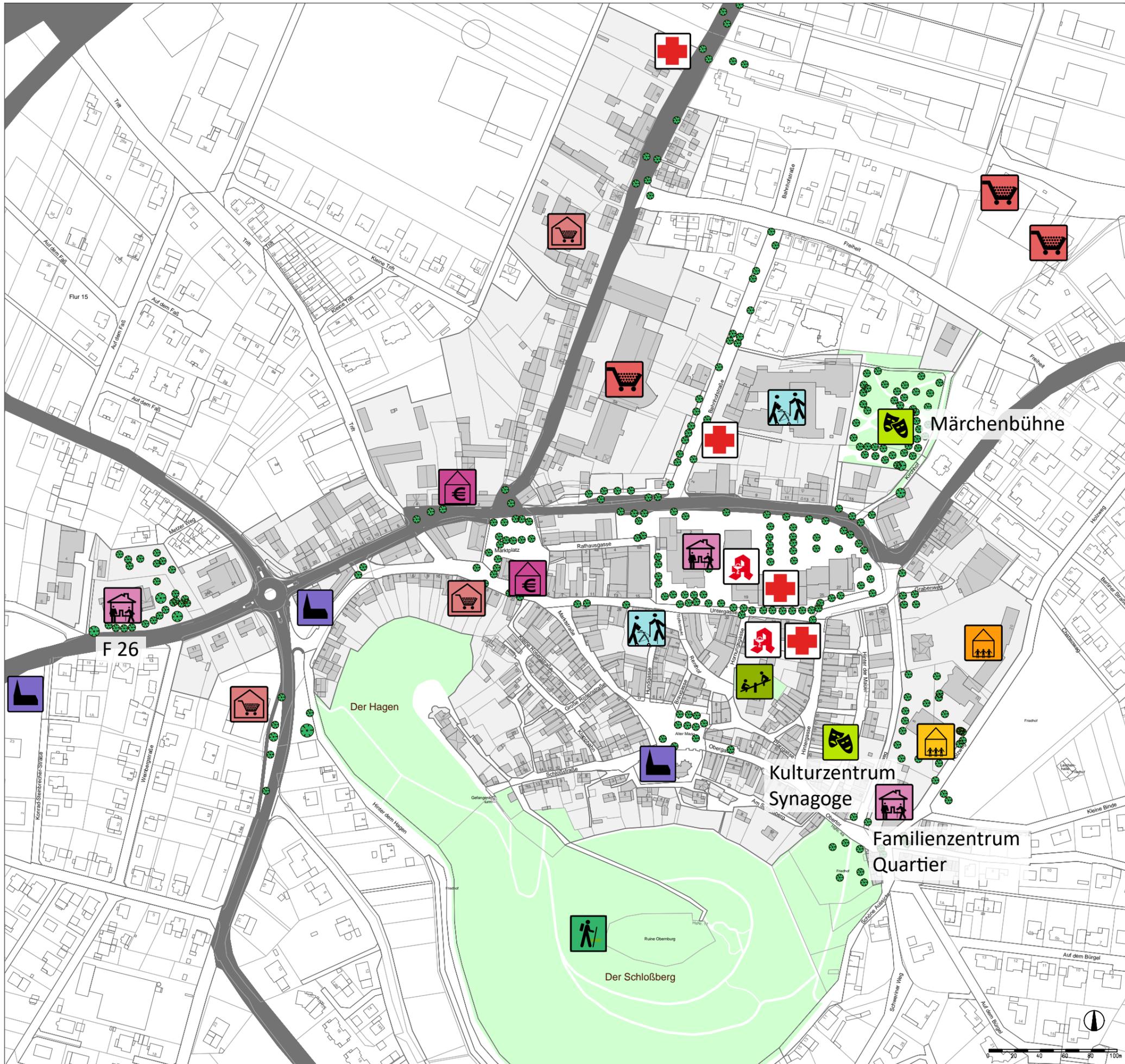
Integriertes Städtebauliches  
Entwicklungskonzept (ISEK)  
Gudensberg 2030



# Bauweise und Gebäudezustand

Stand: 19.09.2019  
1:3.000 auf DinA3





**Legende**

-  Kita
-  Grundschule
-  Spielplatz
-  Freizeit
-  Kultur
-  Altenheim, Pflege
-  öffentliche Einrichtung
-  Kirche, Gemeindehaus
-  Geldinstitut
-  Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs
-  Kiosk, Hofladen - eingeschränktes Sortiment
-  Medizinische Versorgung
-  Apotheke

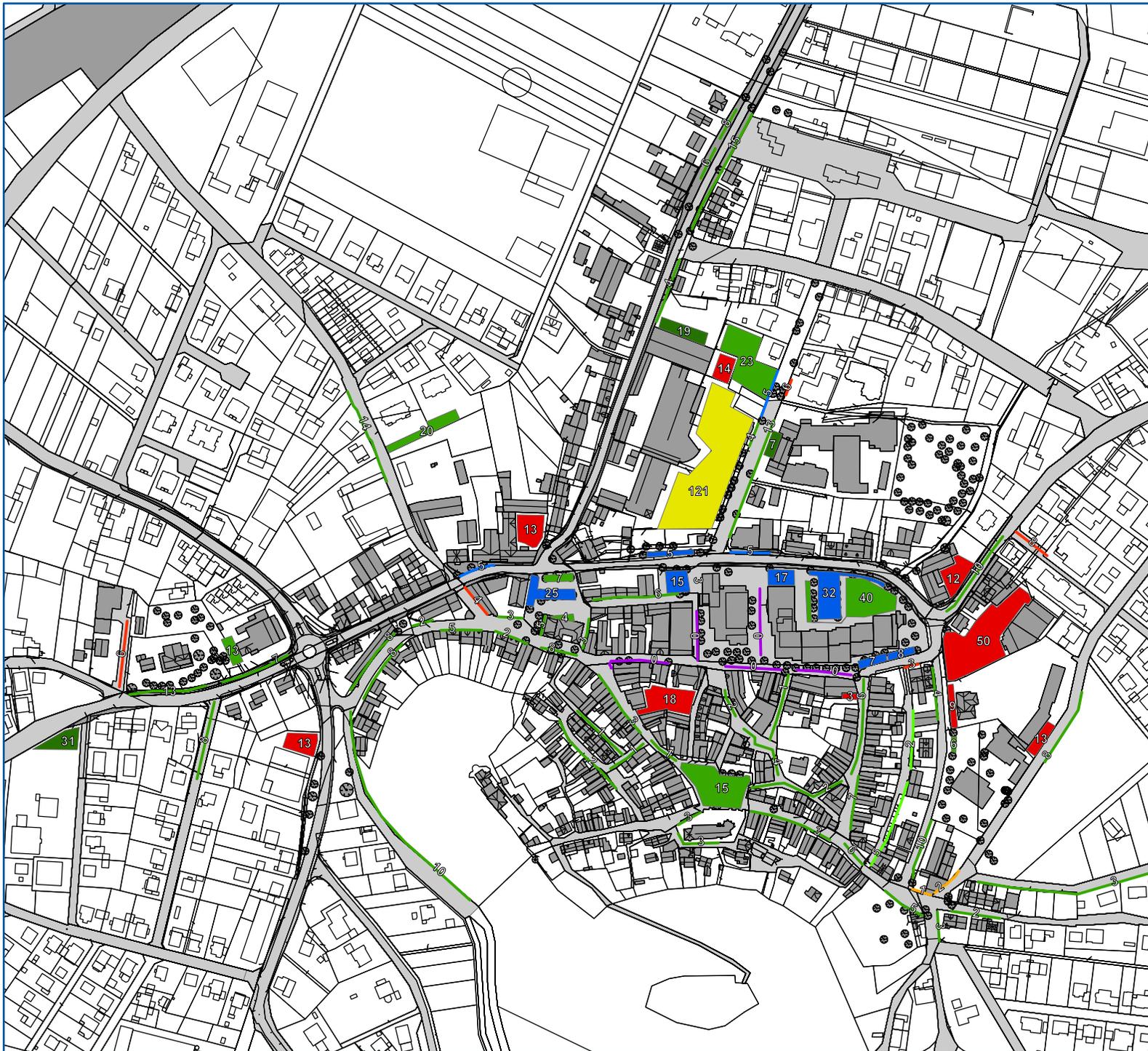
Integriertes Städtebauliches  
Entwicklungskonzept (ISEK)  
Gudensberg 2030



# Wichtige Infrastrukturangebote

Stand: 07.07.2020  
1:3.000 auf DinA3





# Stadt Gudensberg

## Parkraumkonzept

Karte  
**Parkregelungen**

### Straßenbegleitendes Parken

- Parkscheibe
- Anlieger frei
- Fußgängerzone
- Privat
- Haltverbot Mo-Fr: 7-8, 11:30-13 Uhr
- Frei

### Sammelparkplätze

- Parkscheibe
- Privat
- Privat, öffentlich zugänglich
- frei
- Edeka-Parkplatz: Privat mit Parkscheibe

15 Anzahl der verfügbaren Stellplätze

**Datengrundlage**  
 Eigene Erhebung  
**Kartengrundlage**

**Stand** Mai 2019

0 0,05 0,1 0,15 km N

**LK Argus**  
 Berlin • Hamburg • Kassel

Ludwig-Erhard-Straße 8 • D-34131 Kassel  
 Tel. 0561.31 09 72 80 • Fax 0561.31 09 72 89  
 kassel@LK-argus.de • www.LK-argus.de



**Legende**

- Bestehende Bebauung  
(innerhalb bzw. außerhalb der Planungsgrenze)
- Freifläche mit hohem Grünanteil
- Freifläche mit geringem Grünanteil
- Straßen- und Parkbäume

Integriertes Städtebauliches  
Entwicklungskonzept (ISEK)  
Gudensberg 2030



# Freiflächen öffentlich

Stand: April 2019  
1:3.000 auf DinA3





**Legende**

-  Bestehende Bebauung  
(innerhalb bzw. außerhalb der Planungsgrenze)
-  Grünflächenanteil 71%-100%
-  Grünflächenanteil 71%-100%  
Nutzung schwierig (starke Topografie)
-  Grünflächenanteil 31%-70%
-  Grünflächenanteil 31%-70%  
Nutzung schwierig (starke Topografie)
-  Grünflächenanteil 0-30%
-  Straßen- und Parkbäume

**Anteilige Verteilung der Grünflächen**

Grünflächenanteil (%)	Anzahl der Grundstücke	Anteil (%)	Fläche (m <sup>2</sup> )
0-30	72	24	12.339
31-70	167	55	40.969
71-100	66	22	20.575
<b>insgesamt</b>	<b>305</b>	<b>100</b>	<b>73.883</b>

Integriertes Städtebauliches  
Entwicklungskonzept (ISEK)  
Gudensberg 2030

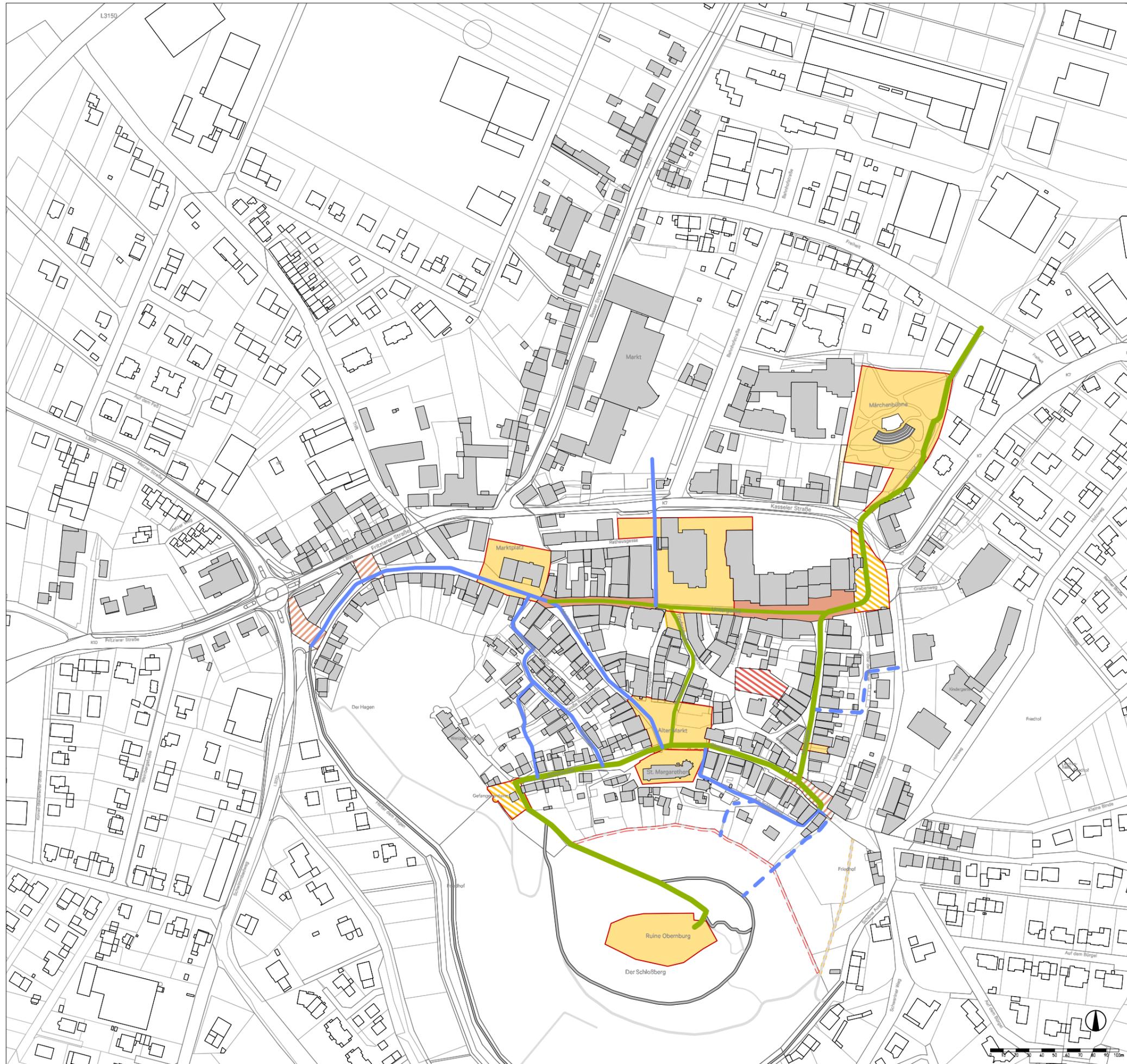


# Freiflächen privat

Stand: April 2019  
1:3.000 auf DinA3







**Legende**

-  Bestehende Bebauung (innerhalb bzw. außerhalb der Planungsgrenze)
-  Öffentliche Freiräume mit Umbaubedarf
-  Neuordnungsflächen
-  Fußgängerzonen
-  Aufwertung kleine Plätze
-  Aufwertung Spielplatz
-  Hauptroute
-  Nebenroute
-  Nebenroute geplant
-  Gartenwegeverbindung geplant
-  Barrierearme Bergwege
-  Andere Bergwege
-  Andere Bergwege sanierungsbedürftig

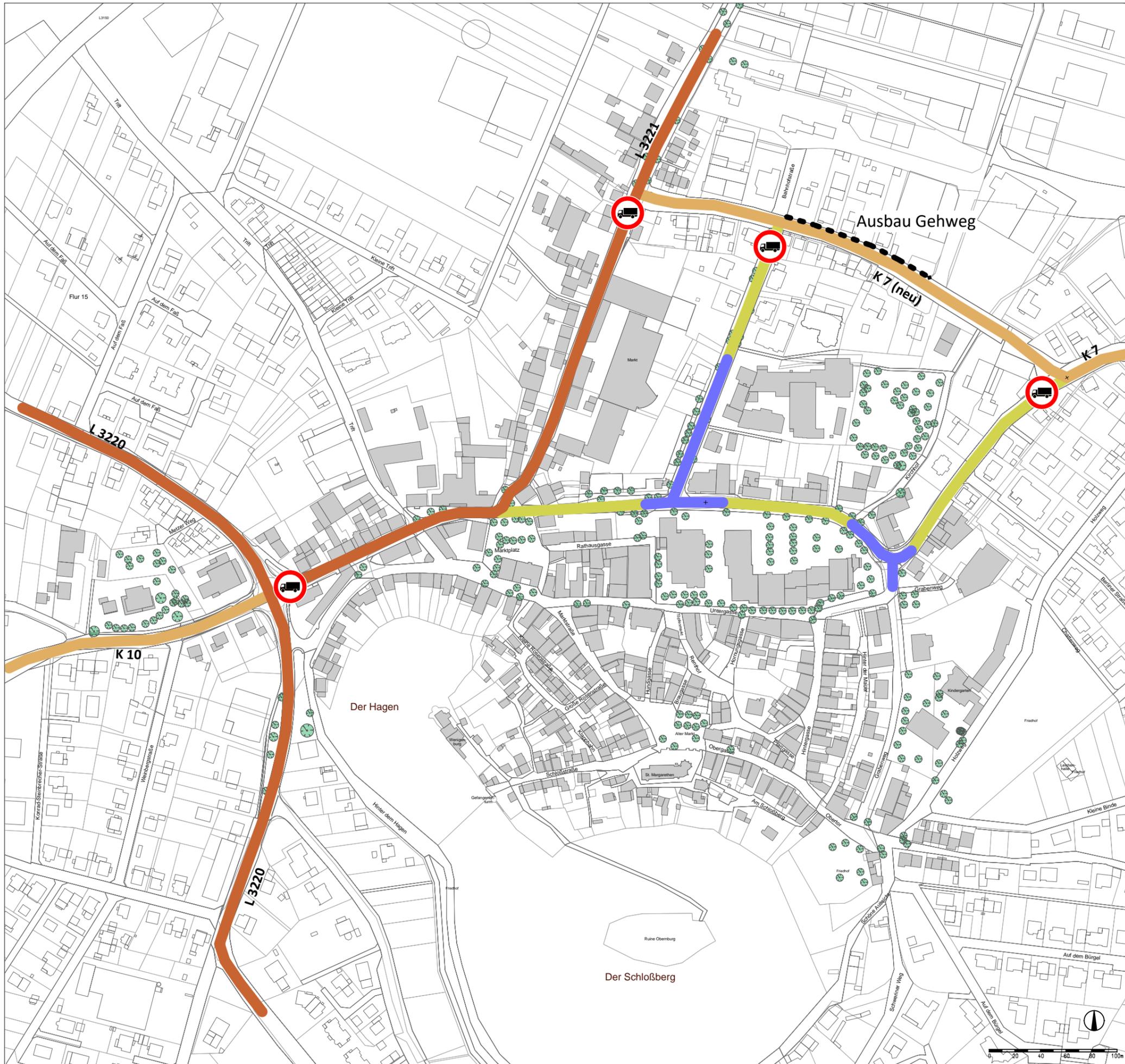
Integriertes Städtebauliches  
Entwicklungskonzept (ISEK)  
Gudensberg 2030



# Konzept Freiraum

Stand: Mai 2019  
1:3.000 auf DinA3





**Legende**

-  Landesstraße
-  Kreisstraße
-  städtische Haupterschließungsstraße
-  verkehrsberuhigende Gestaltung
-  Sperrung Durchfahrt LKW außer Anlieger

Integriertes Städtebauliches  
Entwicklungskonzept (ISEK)  
Gudensberg 2030



# Konzept KFZ-Verkehr (Haupterschließungsstraßen)

Stand: 19.09.2019  
1:3.000 auf DinA3



# Stadt Gudensberg

## Parkraumkonzept

Karte  
Konzept

-  Parkmöglichkeiten entfallen
-  Dauerparken
-  bis zu 3 h mit Parkscheibe
-  bis zu 2 h mit Parkscheibe
-  bis zu 1 h mit Parkscheibe
-  Verkehrsberuhigter Bereich, Parken in markierten Bereichen erlaubt

-  1 Verlagerung der Berufspendler zum P+R-Parkplatz am Sportplatz
- 2 Entfall der Parkplätze zugunsten der Radverkehrsführung
- 3 Entfall der Parkreihe am alten Rathaus prüfen
- 4 Verfügbarkeit des Edeka-Parkplatzes für öffentliche Zwecke prüfen
- 5 Schaffung einer weiteren Zufahrt auf der Ostseite
- 6 Verfügbarkeit klären

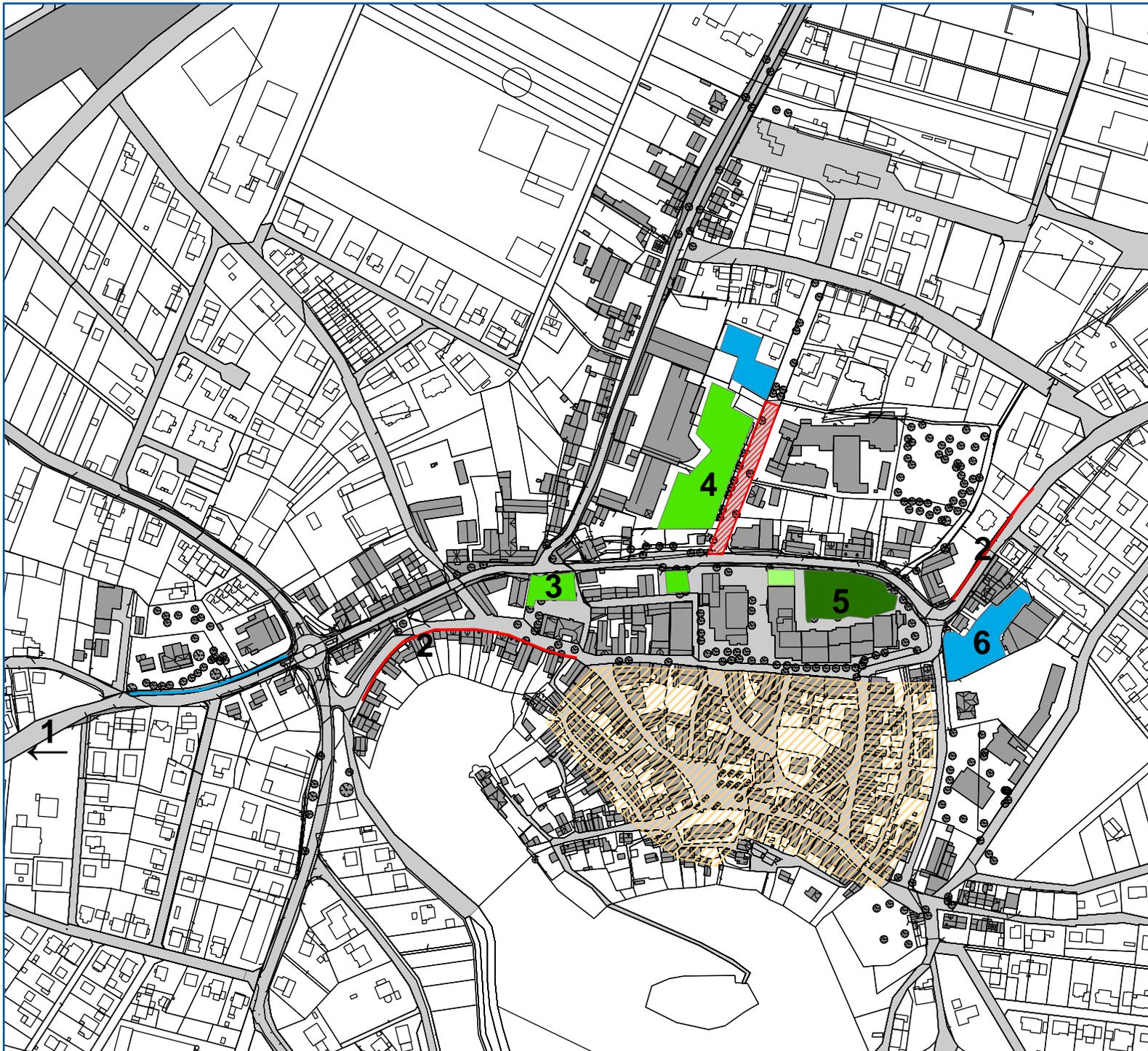
**Datengrundlage**  
Eigene Erhebung  
**Kartengrundlage**

**Stand** September 2019



**LK Argus**  
Berlin • Hamburg • Kassel

Ludwig-Erhard-Straße 8 • D-34131 Kassel  
Tel. 0561.31 09 72 80 • Fax 0561.31 09 72 89  
kassel@LK-argus.de • www.LK-argus.de



### Nicht (abschließend) verortbare Maßnahmen

- 17 - Sozial-integratives Begegnungs- und Kommunikationszentrum
- 18 - Schaffung von barrierefreien Wohnungen im Quartier
- 19 - Kommunaler Grundstücksfonds für Mietkaufvorhaben
- 20 - Anreizprogramm
- 21 - Förderung des baukulturellen Erhalts und Sanierung von stadtbildprägenden Gebäuden

### Verortete Maßnahmen

- 1 Umbau der Kasseler Straße
- 1.1 Umbau der "Freiheit" zur K 7
- 1.2 Umbau Bereich Fritzlarer Straße / Rathaus / Bahnhofstraße
- 1.3 Umbau der Kasseler Straße im Bereich Parkplatz bis Stadteingang am Hessischen Hof (einschl. Einmündung Grabenweg, Zugang Stadtpark)
- 2 Neustrukturierung und Erweiterung des Geschäftsbereichs Untergasse / Am Rathaus
- 3 Neuanschaffung von Angeboten in Stadtpark
- 4 Aufwertung Spielplatz Renthof / Alte Pfarre
- 5 Umbau und Neustrukturierung des Alten Marktes
- 6 Gestaltung des Umfelds der Stadtkirche
- 7 Modellhafte Entwicklung der Blockbebauung Große / Kleine Rosenstraße
- 8 Modellhafte Entwicklung der Blockbebauung Pfarrgasse / Obergasse
- 9 Erschießung und Umfeldgestaltung Gefangenenurm ("Quartiersbalkon")
- 10 Ausbau von Wegen zwischen Schlossberg und Altstadt
- 11 Ausbau der Erschließung der Obernburg
- 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 Fritzlarer Straße 26
- 16 Entwicklung Begegnungsstätte Altes Pfarrhaus

### 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 Altstadthäuser)
- 29 - Beitrag HessenAgentur
- 30 - Öffentlichkeitsarbeit und Webseite zur Bürgerinfo

Integriertes Städtebauliches  
Entwicklungskonzept (ISEK)  
Gudensberg 2030



## Maßnahmenplan

Stand: Mai 2020  
1:3.000 auf DinA3

