



INNENSTADT MARSBERG

AUFTAKT „Zentrenmanagement in der Marsberger Innenstadt“ 28. April 2022 _ Dokumentation

WILLKOMMEN

Begrüßung und Einführung

Thomas Schröder _ Bürgermeister der Stadt Marsberg

Michaela Schröder _ Stadtmarketing und Wirtschaftsförderung Marsberg e. V.

Bürgermeister Thomas Schröder und Michaela Schröder, Geschäftsführerin des Vereins Stadtmarketing und Wirtschaftsförderung Marsberg e. V. begrüßen die Teilnehmenden des Auftaktes zur gemeinsamen Innenstadtentwicklung und freuen sich über das rege Interesse. Unterstützt durch eine finanzielle Förderung des Landes NRW ist die Stadt Marsberg in der Lage, die Zukunft der Innenstadt mit fachlicher Begleitung durch Elke Frauns vom büro frauns aus Münster und Dr. Holger Pump-Uhlmann vom Büro hpu aus Braunschweig anzugehen. Dies kann nur in einem engen Austausch und unter Beteiligung vieler Innenstadtakteurinnen und -akteure gelingen. Aus diesem Grund sind zur Auftaktveranstaltung „Zentrenmanagement in der Marsberger Innenstadt“ alle Unternehmen sowie die Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer der Marsberger Innenstadt eingeladen worden.

Zum Start des gemeinsamen Prozesses geht es in dieser Veranstaltung um grundsätzliche Informationen zum Zentrenmanagement, um die Vorstellung eines Förderangebotes für die Immobilienbranche und Unternehmen, um fachliche Analysen zur aktuellen Situation der Marsberger Innenstadt sowie erste Perspektiven der Zukunftsentwicklung, um Zukunftsideen aus dem Kreis der Teilnehmenden sowie um einen gemeinsamen Austausch zu Potenzialen und Handlungsbedarfen in der Marsberger Innenstadt.

Vorgestellt wird zudem Arne Jäger, der ab Anfang Mai bei der Stadt Marsberg als Citymanager die Innenstadtentwicklung begleitet.

WORUM ES GEHT!

Zentrenmanagement in der Marsberger Innenstadt

Elke Frauns _ büro frauns kommunikation | planung | marketing, Münster

Elke Frauns vom büro frauns kommunikation | planung | marketing informiert die Anwesenden darüber, was unter der gemeinsamen Arbeit im Zentrenmanagement in der Marsberger Innenstadt zu verstehen ist.

Grundsätzlich geht es um die Zukunft! Wir haben einen Funktionswandel in unseren Innenstädten und dieser ist auch in der Marsberger Innenstadt zu beobachten und spürbar. Dabei ist „Wandel“ immer ein Wesensmerkmal von Innenstädten, denn Nutzungen und bauliche Strukturen verändern sich ständig. Aktuell stehen Innenstädte allerdings unter einem besonderen Druck – eine Krise, für die es keine „einfachen und bekannten“ Lösungen gibt.

Zu nennen sind beispielsweise

- verkehrliche, klimatische und soziale Herausforderungen,
- neue Denkrichtungen in der Bodenpolitik und Flächennutzung,
- ein Rückzug des stationären Einzelhandels und
- eine Beschleunigung von Veränderungen durch die Corona-Pandemie.

Diese Herausforderungen sind jedoch auch immer mit Chancen und neuen Denkrichtungen verbunden, denn Ausnahmestände ermöglichen Veränderung und können Motivation und Notwendigkeit gleichermaßen sein.

Es besteht der Wunsch und Anspruch, die Marsberger Innenstadt zukunftssicher weiterzuentwickeln. Dazu wird es auch notwendig sein, Teile der Innenstadt neu zu denken und dabei die Kraft von Veränderung zu erkennen und zu nutzen.

Als grundsätzliche Ziele für die gemeinsamen Aufgaben werden formuliert:

- eine aktive Gestaltung des Funktionswandels in der Innenstadt,
- die Erarbeitung von zukunftsfähigen und gemeinsam getragenen Vorstellungen,
- die Stärkung der Innovationskraft und Krisenfestigkeit der Marsberger Innenstadt sowie
- die Schaffung von Investitionssicherheit für private und öffentliche Akteurinnen und Akteure.

Im Kern geht es beim Zentrenmanagement in der Marsberger Innenstadt um

- eine teilweise funktionale Neuordnung der Innenstadt,
- einen „roten Faden“ für die Zukunft,
- eine Gemeinschaftsaufgabe mit fachlicher Begleitung und
- eine Einladung an viele, ihr Wissen, ihre Erfahrung und ihr Engagement mit einzubringen.

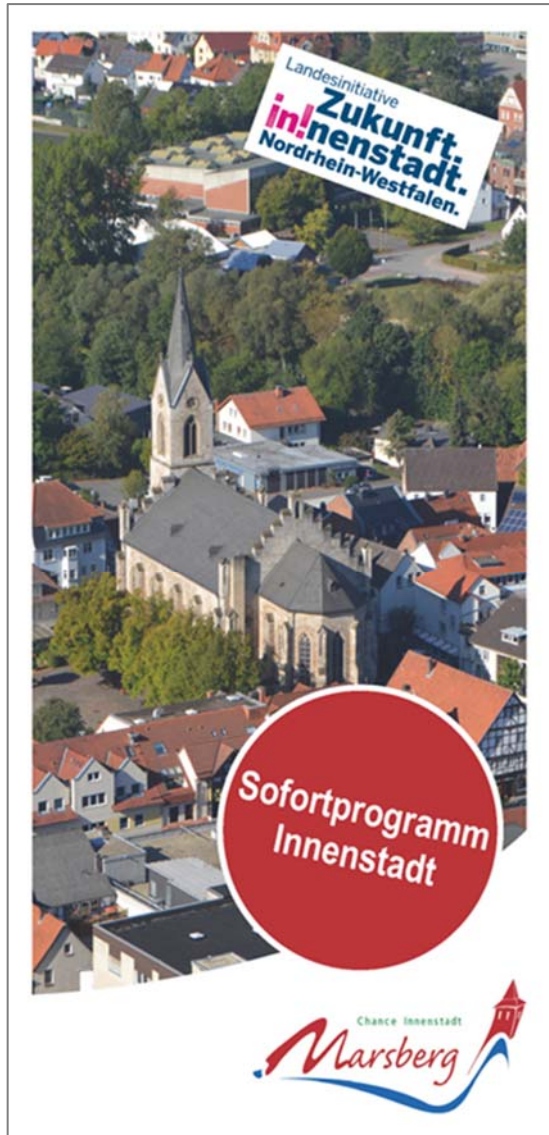
Mit Blick auf die konkrete Arbeit im Zentrenmanagement geht es grundsätzlich um fachlich - gutachterliche Arbeiten in den Bereichen „Analyse“ sowie „Strategie- und Konzeptentwicklung“ und um ganz praktische Arbeiten in den Bereichen „Immobilienentwicklung“ und „Innenstadtmarketing“. Dabei ist der Arbeitsprozess zum Zentrenmanagement bewusst offengehalten, sodass er an die Ansprüche und Wünsche der Akteurinnen und Akteure vor Ort angepasst und gemeinsam gestaltet werden kann.

Elke Frauns formuliert abschließend den Wunsch, die Marsberger Innenstadtentwicklung als Gemeinschaftsaufgabe zu verstehen, die in einer starken Kooperation von privaten und öffentlichen Akteurinnen und Akteuren angepackt werden soll. Sie lädt alle Teilnehmenden ein, offen für die Zukunft und in Teilen auch Unbekanntes zu sein, Mut für ein „out of the box-Denken“ und neue Wege zuzulassen, Eigenverantwortung und Eigeninitiative weiterhin zu übernehmen und sich von der Überzeugung leiten zu lassen, dass der Wandel gemeinsam gestaltbar ist.

EIN ANGEBOT FÜR SIE!

Verfügungsfonds Anmietung

Michaela Schröder



Im Rahmen der Förderung des Landes NRW ist ein Förderprogramm aufgelegt worden, von dem die Immobilienbranche und Unternehmen profitieren können.

Mit Hilfe des „Sofortprogramms zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren“ können leerstehende oder von Leerstand bedrohte Immobilien ab sofort von der Stadt Marsberg angemietet und bis max. Ende des Jahres 2023 zu deutlich günstigeren Konditionen weitervermietet werden.

Das Sofortprogramm strebt mit der Förderung von Anmietungen leerstehender Ladenlokale folgende grundsätzliche Zielsetzungen an:

- die Marsberger Innenstadt als attraktiven Einkaufsort sichern,
- Ladenleerständen entgegenwirken,
- neue Nutzungen etablieren / Angebotsstruktur steigern,
- die Passantenfrequenz erhöhen sowie
- die Aufenthaltsqualität insgesamt verbessern.

Zu den Förderbedingungen und Voraussetzungen des sog. „Verfügungsfonds Anmietung“ ist ein Informationsflyer erstellt worden. Dieser wurde im Rahmen der Veranstaltung verteilt.

Immobilienownerinnen und -owner, die sich vorstellen können, dass ihre Immobilie in das Sofortprogramm aufgenommen werden soll und Interessierte mit Geschäftsideen, die auf der Suche nach einer bezahlbaren Fläche sind, können sich einfach beim Stadtmarketing und Wirtschaftsförderung Marsberg e. V. melden.

Hier gibt es weitere Informationen, Beratungen und ganz praktische Unterstützung.

INNENSTADT MARSBERG

Status Quo und erste Perspektiven

Dr. Holger Pump-Uhlmann _ hpu Braunschweig

Dr. Holger Pump-Uhlmann stellt den Anwesenden Erkenntnisse und Ergebnisse fachlicher Analysen und Einschätzungen der Büros vor, die in den letzten Wochen im Rahmen von Innenstadtbegehungen, der Beschäftigung mit unterschiedlichen Planwerken und Konzepten der Stadt Marsberg sowie Einzelgespräche mit Akteurinnen und Akteuren aus der Innenstadt entstanden sind. Die Inhalte beziehen sich u. a. auf folgende Aspekte:

- > Grundsätzliche Baustrukturen in der Marsberger Innenstadt
- > Wegeverbindungen und Erschließungen für den motorisierten Verkehr
- > Stadtbildprägende Bauten
- > Raumkanten
- > Nutzungsgefüge, Nutzungsbereiche und Leerstände in der Innenstadt
- > Räumliche Qualitäten und Mängel
- > Grundsätzliche räumliche und funktionale Potenziale für die Entwicklung der Innenstadt

Die im Rahmen der Auftaktveranstaltung gezeigte Präsentation befindet sich in der Anlage dieser Dokumentation.

MIT GELOCKERTER VERNUNFT ...

Ihre Zukunftsideen für die Marsberger Innenstadt

Die Teilnehmenden der Veranstaltung waren eingeladen, mit einer gewissen „gelockerten Vernunft“ erste Zukunftsideen für die Marsberger Innenstadt zu entwerfen. Um in einer kurzen Zeit viele mögliche Ideen kennenzulernen, gab es vorbereitete Karten, auf denen die Ideen aufgeschrieben werden konnten. Nachfolgend sind die Ideen thematisch sortiert zusammengestellt.

FUNKTIONEN UND ANGBOTE IN DER MARSBERGER INNENSTADT

GASTRONOMIE

- Erweiterung der Außengastronomie (z. B. Biergarten, Rooftopbar)
- Vergrößerung und Diversifizierung des gastronomischen Angebotes
- Einführung eines „Mittagstisch“-Angebotes
- Etablierung von Gastronomie an der Bürgerwiese

KULTUR

- Vielfältige kulturelle Angebote:
 - Multikino (Kino)
 - Innenstadtfest (Kirmes)
 - Stadtfest für die ganze Obere Hauptstraße (nicht bei Café Beverungen aufhören)

- „AfterWorkTreff“ am Kirchplatz (1. Freitag im Monat), evtl. die Öffnungszeiten der Geschäfte bis 19:00 Uhr anpassen
- Organisation von (Groß-)Veranstaltungen mit Schlagermusik / musikalischer Frühschoppen
- Live-Musik-Veranstaltungen / „Walking acts“ samstags in den Sommermonaten in der Innenstadt (evtl. Kooperation zwischen Kulturschaffenden - Gastronomie kann ggf. Kosten teilen)
- Etablierung von kulturellen Angeboten / Interventionen im öffentlichen Raum (z. B. auf Parkplätzen, Gehwegen, Plätzen, ...)
- Nutzung der Ausstellungsmöglichkeit im Kloster Bredelar (Ziel: überregionale Bedeutung)

TOURISMUS

- Stärkung des Tourismus mit Synergieeffekten in der Innenstadt (z. B. Kaffeefahrten / Bustourismus: Kilianstollen, Innenstadtfest, ETS, Ritzenhoff)

EINZELHANDEL

- Erweiterung des Verkaufs von regionalen Produkten
- Ansiedeln von höherwertigen Läden / Angeboten
- Ansiedlung von kleinen Spezialgeschäften (keine Billigläden)
- Fortentwicklung der West-Ost-Achse zwischen Sparkassenstraße und Bahnhof aufgrund der hohen Frequenz (Einzelhandel dort entwickeln)

SOINSTIGES

- Ansiedlung eines Freibades (neben der Bürgerwiese)

STÄDTEBAULICHE / BAULICHE IDEEN FÜR DIE MARSBERGER INNENSTADT

STÄDTEBAULICHE STRUKTUREN / IMMOBILIEN

- Gewährleistung von Barrierefreiheit in der Innenstadt
- Vermeidung von Leerständen (ggf. mietfrei für xy Monate / Jahre oder Kostenübernahme Stadt)
- (Teil-)Umsiedlung des Rathauses in die Innenstadt
Nutzung von leerstehenden Flächen für städtische Funktionen (z. B. Teile des Rathauses in leerstehende Flächen integrieren - Stichwort Mischnutzung, z. B. Bürgerbüro)
- künstlerische Gestaltung von tristen Gebäudefassaden fördern (Boxberger)
- Reaktivierung der Tiefgarage ‚Alter Aldi‘
- Attraktivitätssteigerung des Sparkassenparkplatzes („Man geht auch mit den Augen.“)
- Aufwertung der Bahnhofstraße / Hauptstraße
- Vorkaufsrecht ausüben ((bei Neuverkauf nur noch mit passenden Entwicklungskonzepten arbeiten)
- Gewährleistung bezahlbarer Mieten
- Schaffung von barrierefreiem Wohnraum (z. B. in EG-Lage der Hauptstraßen (südlicher Teil), damit auch ältere Leute innenstadtnäher wohnen können)
- Schaffung von Wohnungen mit Parkmöglichkeiten für Anwohnende
- Schaffung von modernem Wohnraum mit schnellem Internet
- keine weitere Konzentration von Patienten/-innen der LWL-Klinik im zentralen Innenstadtbereich: Eindämmung des „Betreuten Wohnens“

ÖFFENTLICHE RÄUME / AUFENTHALTSQUALITÄT / BEGRÜNUNG

- Innenstadt / Hauptstraße als „Lebensmittelpunkt“ / Zentrum begreifen und entwickeln

Etablierung, Verbesserung, Aufwertung von:

- Sitzgelegenheiten (z. B. am Kirchplatz, der immer gut frequentiert ist)
- Mülleimern und öffentlichen Toiletten (nicht nur am Bahnhof)
- Orten zum Verweilen (Bänke / Brunnen / Grüne Oase)
- Wohlfühlangeboten für junge Erwachsene
- Bepflanzung und Begrünung im öffentlichen Raum
- mehr Angeboten für Eltern / Kinder (Spielflächen o. Ä., Trimm-dich-Möglichkeiten, ...)
- freien Parkflächen, die nicht durch Dauerparker besetzt werden

Aufwertung und Umgestaltung des / der:

- Kirchplatzes im Hinblick auf junge Familien in enger Abstimmung mit der Kirche und ihren Ideen
- des Bahnhofes (erster Eindruck der Stadt: „Wie attraktiv sehe ich Marsberg, wenn ich mit der Bahn anreise?“)
- Fassaden
- der Grün- und Freiflächen
- Beteiligung der Marsberger Bürgerschaft (evtl. wie beim Projekt „Garten-Akademie“ in Münster)
- Querverbindung Bahnhof / Hauptstraße - „wohnlicher“ gestalten
- der Parkanlagen an der Diemel
(Reaktivierung der Liegewiese am ehem. Freibad südlich der Diemel)

MOBILITÄT IN DER INNENSTADT

PARKEN

- Schaffung von mehr Parkplätzen in der Hauptstraße, z. B. schräg parken lassen
- keine Dauerparker dulden
- Anpassung der Parkzeiten
(Verlängerung von zwei auf drei Stunden - Parkplätze in der Innenstadt ohne Zeitlimit)

STRASSEN UND WEGE

- Anpassung der Straßenführung in der Innenstadt - „südliche Einfahrt ist sehr kompliziert; unbedingt vereinfachen“ (z. B. mit Hilfe durchgehender Einbahnstraßen (Hauptstraße; Weist))
- verkehrssichere Gestaltung des Kreuzungsbereichs: Installation eines Fußgängerüberweges im Bereich Casparistraße Richtung Burghof
- Bahnschranken durch einen Bahnübergang ersetzen - trägt zur Vermeidung von Verkehrsstauungen bei - Fußweg auf der Brücke verbreitern

ÖPNV

- Verbesserung des ÖPNV - Erhöhung der Frequenz - möglicherweise ein „Marsberg + 16“-Ticket - Zuschuss zum Fahrkartenschalter

ÖFFENTLICHKEITSARBEIT / IDENTITÄT

- Verstärkung der Öffentlichkeitsarbeit / Werbung nach „Außen“ (z. B. Parken, kostenlos! „Billig gibt es im Internet, Marsberg steht für Qualität.“)
- Schaffung eines Alleinstellungsmerkmals in der Innenstadt
- „Magnetwirkung“ für externe Besuchende erzeugen

AUSTAUSCH

Potenziale und Handlungsbedarfe in der Marsberger Innenstadt

Im Rahmen des gemeinsamen Austausches zu Einschätzungen, Wahrnehmungen und Ansprüchen der Teilnehmenden der Auftaktveranstaltung wurde folgende Aspekte thematisiert:

GRUNDSÄTZLICH

Der Ansatz, Investitionssicherheit durch ein gemeinsam getragenes Konzept zur Innenstadtentwicklung zu schaffen, wird begrüßt. Dabei müssen alle damit klarkommen, dass es Veränderungen gibt.

Der Verfügungsfonds Anmietung wird positiv gesehen - allerdings wird auch die entsprechende Nachfrage benötigt.

FOKUS: EINZELHANDEL

Die Einschätzung, dass der Burghof als lebendiger Einzelhandelsstandort keine Perspektive mehr hat, wird geteilt.

Mit Blick auf Lebensmittelangebote in der Innenstadt gibt es unterschiedliche Einschätzungen: einerseits seien drei Lebensmittelanbieter in der Innenstadt (entlang der Bahn) ausreichend – andererseits benötigt die Innenstadt aufgrund des Verlustes des Anbieters im Burghof ein neues Angebot im zentralen Innenstadtbereich.

Mit Blick auf eine attraktive und lebendige Handelsvielfalt in der Marsberger Innenstadt muss das Thema „Geschäftsnachfolge“ stärker als bisher in den Fokus rücken. Hier ist der demografische Wandel deutlich spürbar und Aufgabe wird es sein, jüngere Menschen für ein Unternehmen in der Innenstadt zu motivieren.

FOKUS: INNENSTADTSTRUKTUREN | WEGEVERBINDUNGEN

Die Innenstadt-Eingänge müssen als „Visitenkarte“ weiterentwickelt werden.

Die Wegeverbindung / die Wegebeziehung „Bahnhof – Parkplatz Sparkasse – Sparkassen-Vorplatz / Hauptstraße“ sollte unbedingt attraktiver gestaltet werden.

Der Parkplatz hinter der Sparkasse (ungenutzt) sollte weiterentwickelt werden.

Die Rückseiten Bahnhofstraße / An der Bahn sollten gestalterisch aufgewertet werden.

Es sollte eine neue Wegeverbindung / Fußgängerbrücke über die Glinde geschaffen werden, um den südwestlichen Innenstadtbereich besser an den Konzentrationsbereich anzubinden.

Das Umfeld der Diemelbrücke sollte mit in die Innenstadt-Betrachtung einbezogen und aufgewertet werden (z. B. Minigolfplatz, Bürgerwiese, weitere Flächen für Gastronomie, ...)

Beim Übergang Wehrseite / Hauptschule sollte eine neue Fußgängerbrücke geschaffen werden.

FOKUS: IMMOBILIEN

Leerstände im Gewerbegebiet (jenseits der Bahn, gegenüber von Aldi) sollen als Potenzial für Weiterentwicklungen betrachtet werden.

Mit Blick auf die grundsätzliche Immobilienentwicklung wird es notwendig sein, Nachfolgeregelungen für Immobilien älterer Eigentümerinnen und Eigentümer zu betrachten. Diese benötigen ggf. Hilfe und Ideen für neue Nutzungen.

FOKUS: TOURISTISCHE POTENZIALE

Es wird angeregt, die schöne Lage von Marsberg und das Landschaftsbild als Stärke mit aufzunehmen.

Bezogen auf die strategische Entwicklung der Innenstadt sollte das Thema „Tourismus“ mit beleuchtet werden. Der Tourismus hat im Sauerland eine hohe Bedeutung („Sauerland als Marke“). Hier sollte geprüft werden, welche Synergien entstehen könnten.

FOKUS: VERANSTALTUNGEN | AKTIONEN

Mit Blick auf (weitere) frequenzbringende Veranstaltung und Aktionen in der Innenstadt wird darauf hingewiesen, dass die Anforderungen, Auflagen und Kosten für den veranstaltenden Gewerbeverein immer höher werden. Hier müssen Lösungswege gefunden werden.

FOKUS: ERREICHBARKEIT

Zum Thema „Erreichbarkeit der Marsberger Innenstadt“ wird angemerkt, dass die Anbindung / Mobilität der Menschen aus den Marsberger Ortsteilen, die kein Auto haben, verbessert werden sollte. Hier müsste der ÖPNV, z. B. mit einem „Marsberg-Ticket“, gestärkt werden. In diesem Zusammenhang weisen Teilnehmende darauf hin, dass es einen Bürgerbus gibt, der Mobilität ermöglicht. Darüber hinaus sollte auch über Möglichkeiten von Zukunftsmobilität nachgedacht werden, z. B. einen Shuttlebus, der über eine App gesteuert wird. Auch das Thema „Lieferservice“ der Geschäfte könnte für die Zukunft ein Thema werden.

SONSTIGES

Mit Blick auf die gesamtstädtische Entwicklung wird darauf hingewiesen, dass die Ansiedlung junger Familien für die Entwicklung von Marsberg wichtig ist. Hier sollte stärker gefördert werden.

AUSBLICK

Wie es weiter geht!

Bürgermeister Thomas Schröder, Michaela Schröder, Elke Frauns und Dr. Holger Pump-Uhlmann bedanken sich bei allen Teilnehmenden für das Interesse und das engagierte Mitmachen im Rahmen des Auftaktes zur gemeinsamen Innenstadtentwicklung. Die Erkenntnisse der Veranstaltung werden aufbereitet und es wird gemeinsam beraten, wie die nächsten konkreten Schritte aussehen werden. Darüber werden die Unternehmen und die Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer selbstverständlich informiert. Es wird auch noch einmal an das Förderangebot „Verfügungsfonds Anmietung“ erinnert. Interessierte können sich ab sofort melden!

Protokoll

Elke Frauns _ büro frauns
Dr. Holger Pump-Uhlmann _ hpu

büro frauns _ hpu. Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung nicht vollständig.



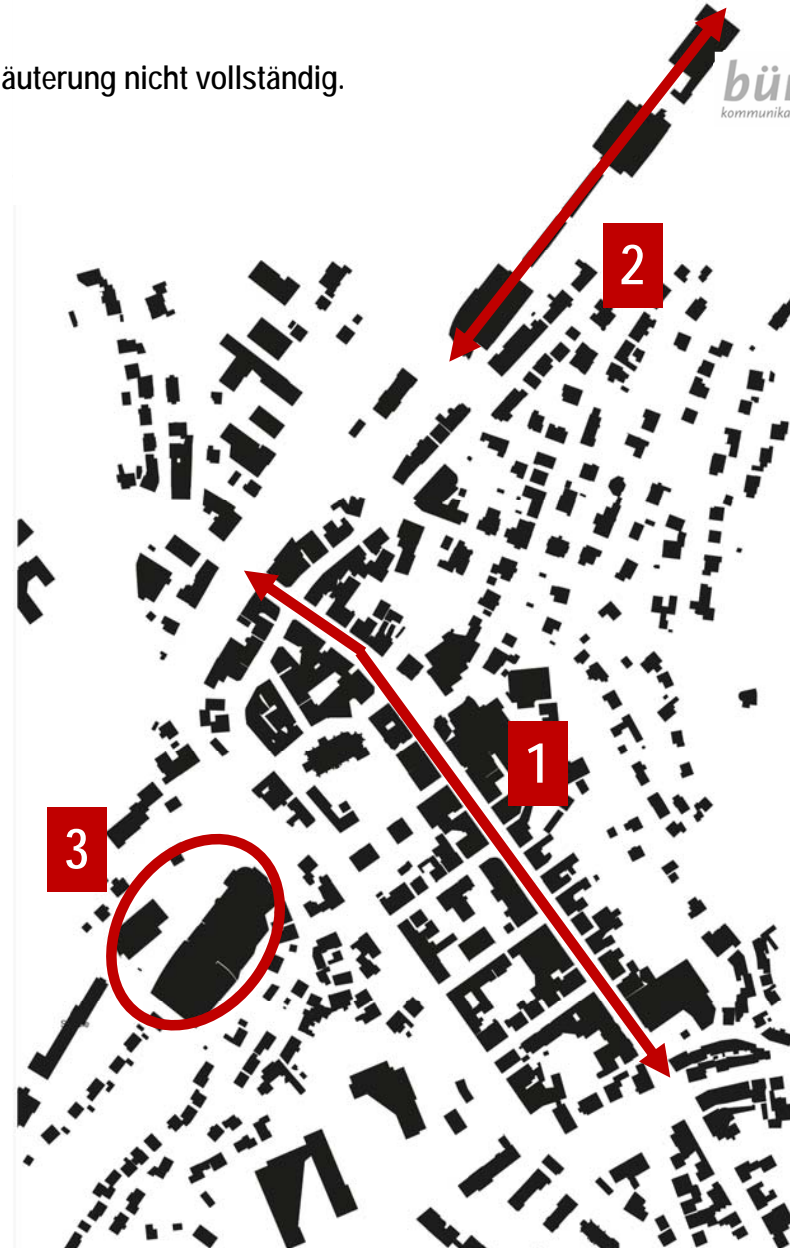
INNENSTADT MARSBERG

Status Quo und erste Perspektiven

Luftbild: GeoBasis NRW
zugriffen am 19. November 2021
bearbeitet durch büro frauns

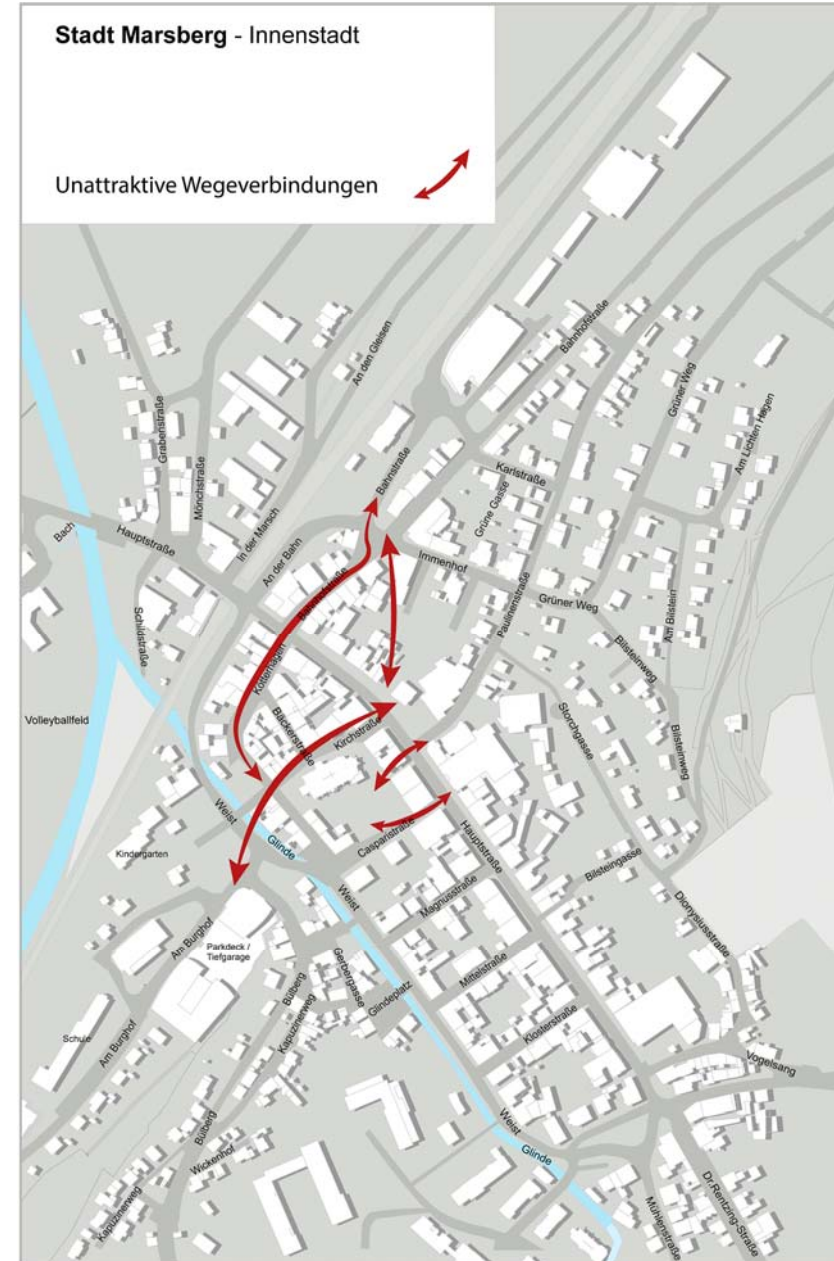
Baustrukturen

- 1. Achse Hauptstraße
- 2. Achse: Lebensmittler + KIK
- 3. Solitär: Burghof-Center + Rossmann
- keine attraktiven Verbindungen!
- Einzelhandel -Verkaufsflächenpotenzial:
 - Hauptstraße: 8.600 m²
 - Lebensmittler + KIK: ca. 3.500 m²
 - Burghof-Center + Rossmann: ca. 2.800 m²



Wegeverbindungen

- unattraktive Verbindungen im Bereich zwischen Hauptstraße und Burghof-Center sowie Hauptstraßen und Bahnhof



büro frauns _ hpu. Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung nicht vollständig.

Erschließung (motorisierter Verkehr)

- Durchgangsstraße Weist begrenzt die Innenstadt und wirkt als Barriere zwischen Burghof-Center und Innenstadt
- Hauptstraße als Einbahnstraße in zwei Richtungen – Abfluss über Paulinenstraße
- Stichstraßen primär als Einbahnstraßen – meist abfließend von Hauptstraße
- Problematik des nördlichen Stadteingangs – Bahn als Barriere



büro frauns _ hpu. Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung nicht vollständig.

Stadtbildprägende Bauten



büro frauns _ hpu. Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung nicht vollständig.

Raumkanten Hauptstraße

- im nördlichen Bereich geschlossener als im südlichen Bereich der Hauptstraße: dadurch sind die Auflagen weniger homogen
- im südlichen Bereich auch Wohneingänge im Bereich der Erdgeschosszonen zu finden
- Erdgeschossfassaden im Süden z. T. weniger aktiv als im nördlichen Teil der Hauptstraße (dort aktiver)



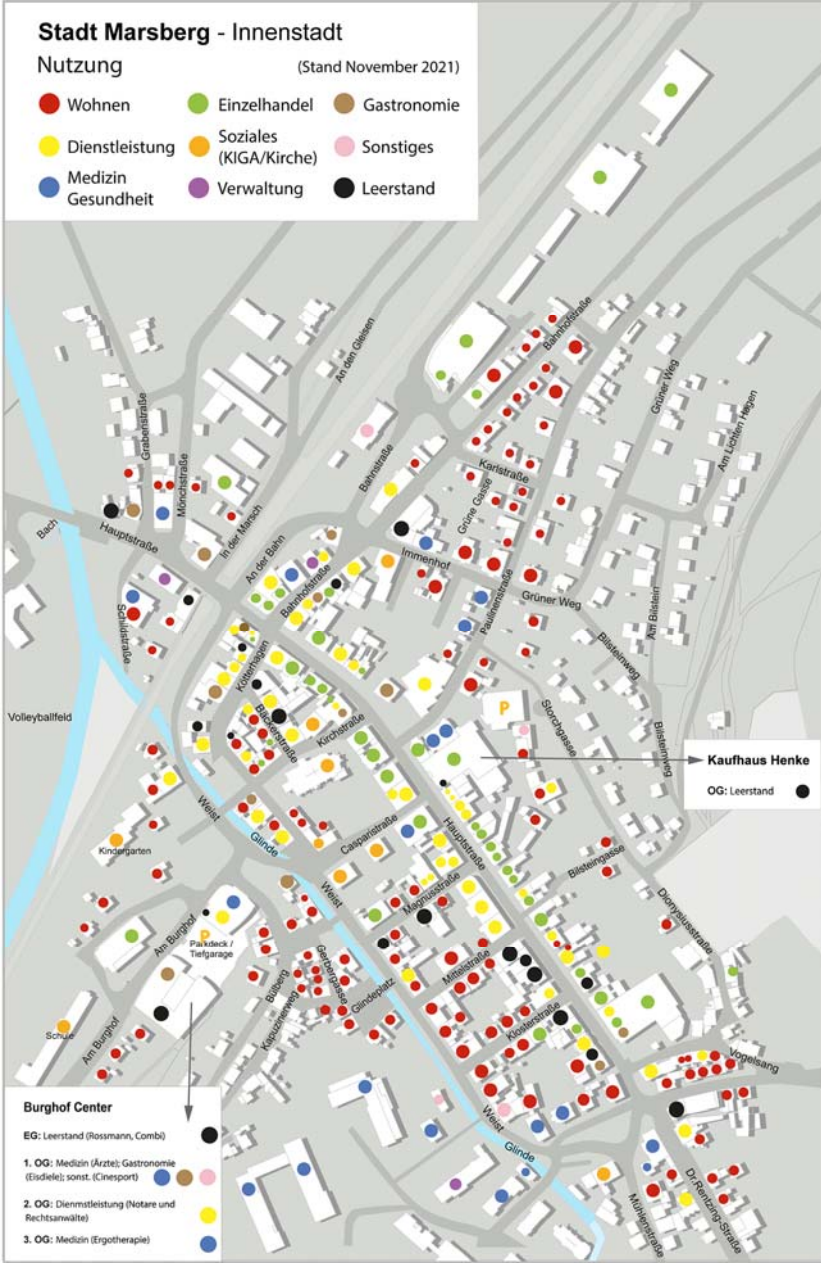
Unschöne Raumkanten



büro frauns _ hpu. Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung nicht vollständig.

Nutzungen

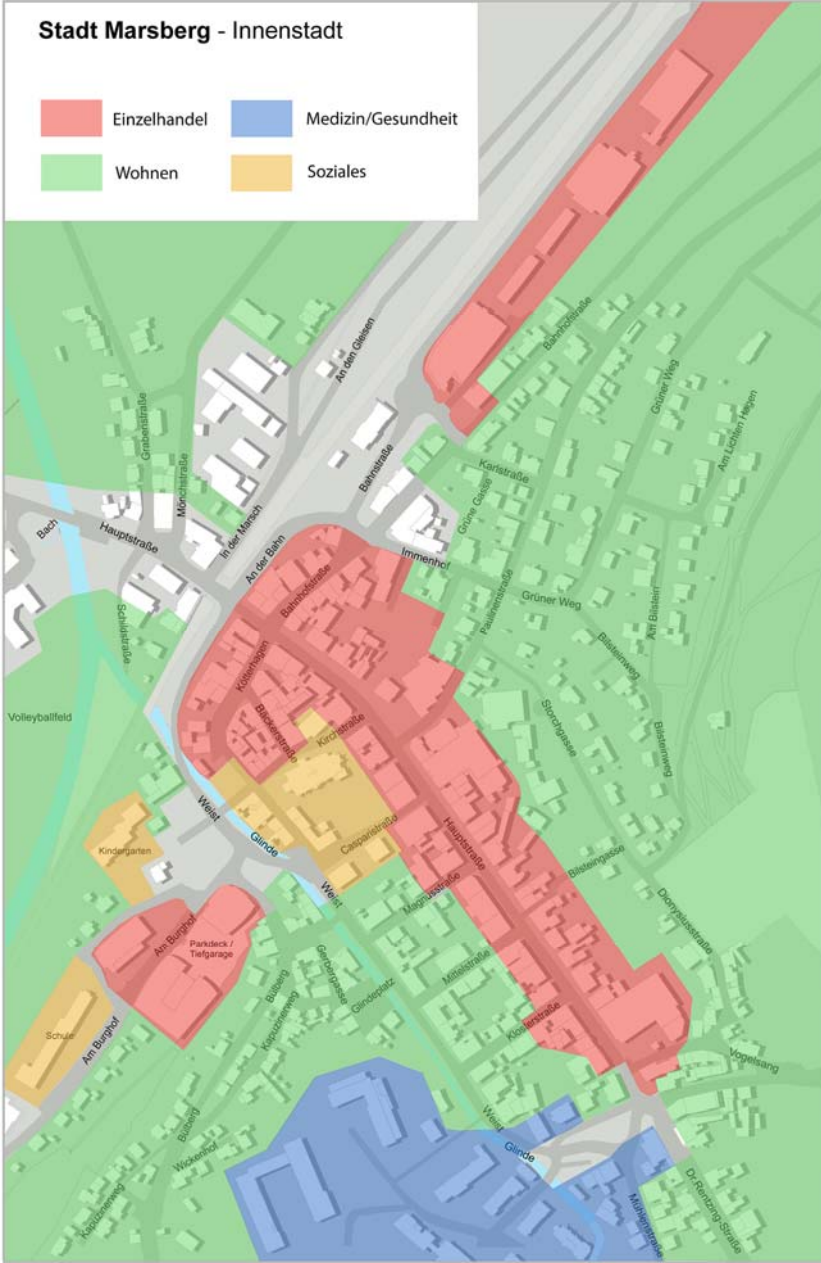
- Einzelhandel:
Konzentration auf Achse Lebensmittel entlang „An der Bahn“ sowie nördliche Hauptstraße
- Gastronomie:
sehr verteilt, aber insgesamt gering
- Dienstleister:
stark entlang der Hauptstraße, Bahnhofstraße, nördliche Nebenlagen, Burghof-Center (Ostseite 2. Obergeschoss)
- Wohnen:
südwestlicher Innenstadtbereich
- Gesundheit:
südwestlicher Randbereich der Innenstadt sowie südliche Paulinenstraße sowie Burghof-Center (Ostseite 1. + 3. Obergeschoss)



büro frauns _ hpu. Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung nicht vollständig.

Nutzungsbereiche

- Einzelhandel und Dienstleistungen:
Hauptstraße sowie nördlich an die Hauptstraße angrenzende Nebenlagen (Kötterhagen, Bahnhofstraße), An der Bahn, Burghof-Center
- Sozialeinrichtungen:
rund um den Kirchplatz
- Gesundheit:
südwestliche Randlage sowie Burghof-Center und südliche Paulinenstraße



büro frauns _ hpu. Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung nicht vollständig.

Leerstände

- im Bereich der oberen (südlichen) Hauptstraße
- Burghof-Center
- Nebenlagen (Kötterhagen, Bahnhofstraße, Magnusstraße)



büro frauns _ hpu. Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung nicht vollständig.

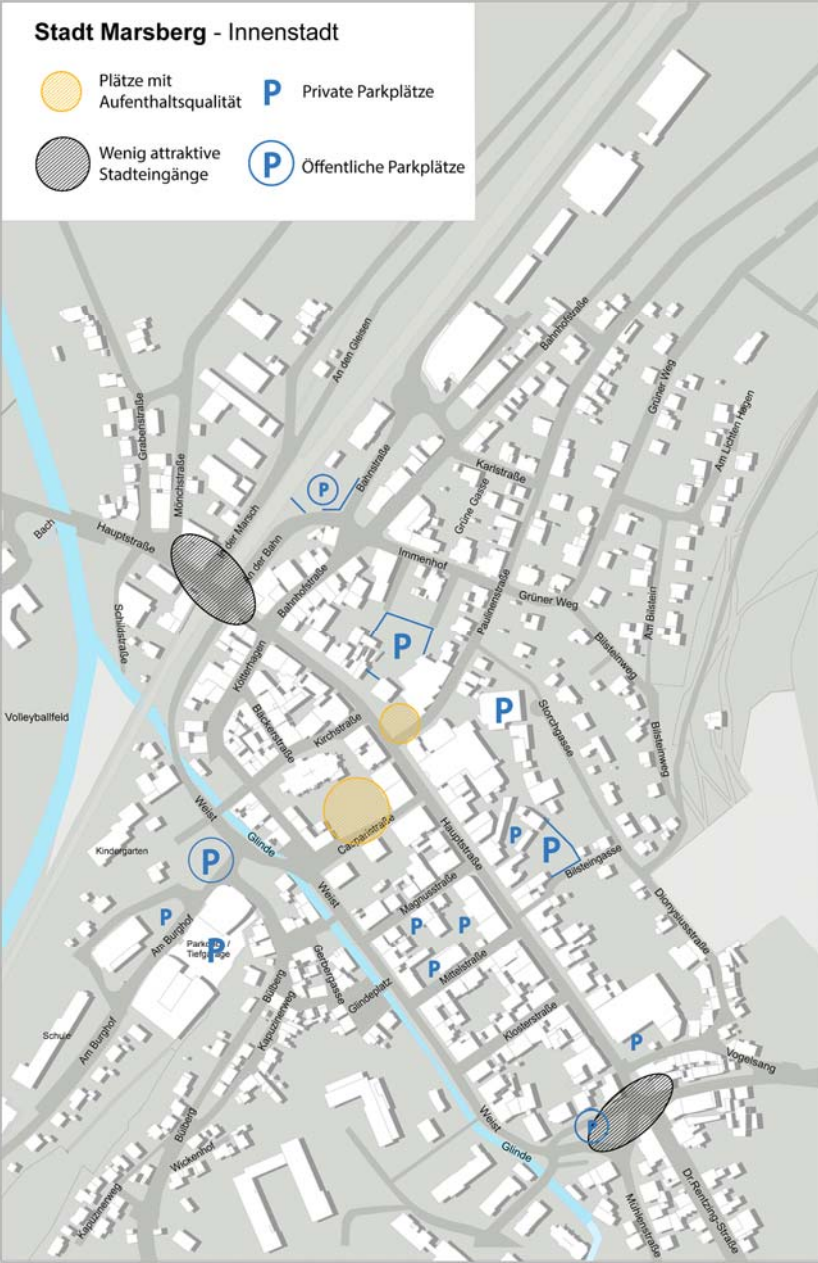
Räumliche Qualitäten und Mängel

Qualitäten

- Plätze mit Aufenthaltsqualität:
Kirchplatz und Platz vor der Sparkasse
- Gestaltung der Hauptstraße
- funktionale Qualität:
innenstadtnahes Parken (sowohl entlang der Hauptstraße, als auch auf den innenstadtnahen Parkplätzen)

Mängel

- räumliche Mängel:
Stadteingänge
- Verknüpfung Nord-Südachse mit Ost-West-Achse



büro frauns _ hpu. Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung nicht vollständig.

Potenziale

- Verknüpfung Nord-Südachse (Hauptstraße) mit Ost-West-Achse (Burghof-Center / Kötterhagen / Bahnhofstraße / An der Bahn) kaum vernünftig realisierbar
- innerstädtischer Nukleus (Mittelpunkt): Areal vor der Sparkasse
- Bereich um Sparkasse und ehemaliges Kaufhaus Henke mit erheblichem Potenzial für ein mischgenutztes Quartier entwickeln
- Wegebeziehungen gestalterisch aufwerten
- Burghof-Center: primär als Dienstleistungsstandort weiterentwickeln
- Gastronomie stärken und konzentrieren
- innerstädtisches Wohnen für verschiedene Nutzergruppen (Wohnumfeld verbessern)

