



# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

---

## Witzenhausen „Kernstadt“

Band 1 - Bericht



**HERAUSGEBERIN:**

Stadt Witzenhausen  
Am Markt 1  
37213 Witzenhausen

**BEARBEITUNG:**

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

**BEARBEITUNGSTEAM:**

Projektleitung:  
Dipl. Ing. Susanne Engels

Projektmitarbeit:

Dipl. Ing Clemens Exner  
Dipl. Ing Veronika Schreck  
Dipl. Ing Andreas Schachenmayr  
Dipl. Ing Julia Lindemann  
M.Sc. Karolin Stirn

Layout:

Dipl. Ing. Jörn Hartung  
cand. M.Sc. Marvin Coker

Kassel, 28.05.2017

**Inhalt**

	<b>Zusammenfassung</b>	<b>4</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>Methodik und Vorgehen</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>Beteiligungsprozess</b>	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>Analyse Gesamtstadt</b>	<b>14</b>
4.1	Lage im Raum & verkehrliche Anbindung	14
4.2	Demografische Entwicklung	14
4.3	Soziale Infrastruktur	20
4.4	Wirtschaftliche Entwicklung	22
4.5	Tourismus	23
4.6	Nahversorgung und Einzelhandelsangebot	24
4.7	Umwelt- und klimabezogene Aspekte	28
4.8	Bürgerschaftliches Engagement	32
4.9	Zusammenfassende SWOT-Analyse	34
<b>5</b>	<b>Analyse Untersuchungsgebiet</b>	<b>38</b>
5.1	Städtebauliche Struktur	38
5.1.1	Südlicher Teil	41
5.1.2	Nördlicher Teil	45
5.2	Grüne und blaue Infrastruktur	50
5.3	Verkehr und Mobilität	57
<b>6</b>	<b>Handlungsfelder</b>	<b>65</b>
6.1	Handlungsfeld 1 - Sanierungsbedarf & Leerstand	65
6.2	Handlungsfeld 2 - Öffentlicher Raum & Stadtgrün	71
6.3	Handlungsfeld 3 - Verkehr & Mobilität	77
6.4	Handlungsfeld 4 - Brachflächen & Gewerbe	83
<b>7</b>	<b>Fördergebiet</b>	<b>89</b>
<b>8</b>	<b>Leitbild</b>	<b>91</b>
<b>9</b>	<b>Umsetzungsstrategien</b>	<b>91</b>
<b>10</b>	<b>Organisationsstruktur</b>	<b>92</b>
<b>11</b>	<b>Maßnahmenkonzept</b>	<b>94</b>
<b>12</b>	<b>Kosten- und Finanzierungsübersicht</b>	<b>97</b>
	<b>Quellen- und Abbildungsnachweis</b>	<b>99</b>
	<b>Band 2 - Projektkatalog (Anhang)</b>	<b>100</b>

## Zusammenfassung

Witzenhausen liegt überregional relativ gut durch die A7 und die Eisenbahnstrecke angebunden im Werratal. Seine Nähe zu Kassel und Göttingen machen die Stadt vor allem als Wohnstandort attraktiv. Gleichwohl ist Witzenhausen als Mittelzentrum mit seinen gut 15.000 Einwohnern auch Arbeits- und Versorgungsstandort. Alleinstellungsmerkmal für eine Stadt dieser Größenordnung ist das Studienangebot „ökologische Agrarwissenschaften“ der Uni Kassel. An zwei Standorten in der Kernstadt lernen über 1.000 Studierende und prägen das Stadtbild und die Stadtgesellschaft mit. Für eine Landstadt verfügt Witzenhausen über bemerkenswert viele Akteurs- und Beteiligungsstrukturen.

Das Untersuchungsgebiet umfasst die dicht bebaute Altstadt mit geschlossenen Blockrandstrukturen sowie die gründerzeitlich geprägte Nordstadt. Beide sind durch die Werra getrennt und nur durch eine stark belastete Brücke verbunden. In den Flussniederungen auf der Nordseite haben sich gewerbliche Strukturen etabliert, die von einer starken Versiegelung durch Gebäude, Lager- und Parkplatzflächen geprägt sind. Viele Flächen liegen brach bzw. sind mindergenutzt. Der überwiegende Teil der Altstadt hat im Rahmen der Stadtsanierung bereits eine Aufwertung erfahren. Gleichwohl blieben durch Sanierungsbedürftige und/oder leerstehende Bausubstanz, versiegelte Innenhöfe und den Rückgang von Einzelhandelsangeboten städtebauliche und funktionale Defizite bestehen bzw. haben sich verstärkt. Durch die hohe Versiegelung in der Altstadt sowie auf ehemals gewerblichen Nutzungen bestehen entsprechende Klimafunktionsverluste.

Die Zukunft der Kernstadt liegt vor allem im Wohnen. Hier ruhen entsprechende Erwartungen auch auf älteren Zielgruppen, die den Weg zurück in die Stadt mit der entsprechenden Versorgungsinfrastruktur suchen sowie Studierenden und Lehrenden der Universität. In beiden Bereichen der Kernstadt verfügt die Uni über einen Institutsstandort, der jeweils viel stärker in das Quartier hinein wirken könnte. Zudem werden große Chancen in einer besseren Vernetzung von Alt- und Nordstadt sowie in einer aufgewerteten Werra- und Gelster- Aue gesehen, die derzeit kaum genutzt wird, zu dieser Vernetzung aber wesentlich beitragen könnte. Innerhalb des 10-jährigen Stadtumbauprozesses soll das Untersuchungsgebiet als durchmischtes und lebendiges Quartier weiterent-

wickelt und als Wohnstandort qualifiziert werden. Die Wohn- und Lebensqualität ist hierbei nicht nur abhängig vom Wohnraum selbst, sondern auch von einem ansprechenden Wohnumfeld. Deshalb wird ein besonderer Fokus auf eine bessere Grünausstattung der Wohnungsbestände und des öffentlichen Raums zu legen sein. Am Ende des Stadtbbaus soll eine lebendige, nutzungsgemischte Kernstadt stehen, die ein differenziertes Wohnangebot für verschiedene soziale Gruppen sowie attraktive, begrünte Freiräume bietet („Im Kern steckt Leben“).

Auch wenn für Witzenhausen Bevölkerungsverluste prognostiziert werden, so ist doch derzeit noch ein leichtes Bevölkerungswachstum festzustellen. Besondere Nachfrage besteht nach kleineren und bezahlbaren Wohnungen. Eine Abschwächung der Nachfrage ist derzeit nicht zu erwarten, auch weil die Verkleinerung der Haushaltsgrößen, die Alterung der Bevölkerung und die Bedarfe der Studierenden die Nachfrage in städtischen Lagen ansteigen lassen. Um die Wohnraumnachfrage zukünftig bedienen zu können, gilt es vor allem, in der Altstadt Bestandsimmobilien bedarfsgerecht umzubauen sowie in geringem Maße in der Nordstadt auch Nachverdichtungspotenziale zu nutzen.

Eine Reihe von Leerständen und Brachflächen im Untersuchungsgebiet zeigen, dass die Kernstadt für großflächige Gewerbebetriebe, aber auch für den inhabergeführten Einzelhandel längst an Bedeutung verloren hat. Geblieben sind in der Nordstadt gewerbliche Baukörper und versiegelte Flächen. In der Altstadt sind es vor allem die Ladengeschäftsleerstände, die das - durch eine kleinteilige Nutzungsmischung geprägte - Ortsbild der Altstadt beeinträchtigen. Im Sinne einer flächenschonenden Innenentwicklung sind es diese Flächen mit Funktionsverlusten, die für neue Bedarfe genutzt werden müssen.

Die Maßnahmen umfassen somit Sanierungs-, Rückbau- und Neubauvorhaben, die gemäß der zentralen Lage einem gemischtgenutzten Quartier, bestehend aus einem differenzierten Wohnungsangebot und einer kleinteiligen Gewebestruktur, zugutekommen sollen. Die genannten Maßnahmen gehen mit Witzenhausens Bestreben im Rahmen des Klimaschutzes einher, indem eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme am Siedlungsrand vermieden und stattdessen das Ziel einer kompakten Stadt der kurzen Wege verfolgt wird. Eine konzentrierte Innenentwicklung erfordert deshalb auch eine angemessene Durch-

grünung der innerstädtischen Bereiche, die sowohl zu einer Anpassung an den Klimawandel als auch zu einer funktionalen und gestalterischen Aufwertung des öffentlichen Raums beitragen. Städtische Räume sind von Überwärmungstendenzen betroffen, denen insbesondere durch gezielte Begrünungsmaßnahmen vorgebeugt werden kann. Eine Neustrukturierung der Blockinnenhöfe kann in Kombination mit quartiersübergreifenden Entsiegelungsmaßnahmen sowie Fassaden- und Dachbegrünungen nicht nur einen klimatischen Beitrag leisten, sondern auch eine gestalterische Aufwertung des Untersuchungsgebiets bewirken. Zudem sollen vorhandene Grünstrukturen bzw. potenzielle Grünflächen entwickelt und vernetzt werden. Neben den Flussbereichen sind dies die Grünflächen entlang der Stadtmauer, aber auch die städtischen Plätze wie Markt- und Zollamtsplatz. Insgesamt geht es damit das Image der Kernstadt wieder aufgewertet. Die vielfältigen, engagierten Akteure, Initiativen und Netzwerke sind dabei als Multiplikatoren wesentlicher Garant für die Erreichung der formulierten Ziele.

Wie in vielen Landstädten dominiert in der Kernstadt der motorisierte Individualverkehr. Die verkehrliche Belastung geht zeitgleich mit einem hohen Parkdruck in den einzelnen Quartieren einher. Die hohe Verkehrsbelastung stellt besonders auf der Werrabrücke und dem Altstadtring eine starke Belastung für die Kernstadt dar. Mit dem Bau einer zweiten Werrabrücke werden deshalb Hoffnungen an eine Entlastung der alten Brücke verbunden, aber auch Befürchtungen formuliert, die in einer zunehmenden Belastung des westlichen Altstadtrings und einer „Verschandlung“ der Werra-Aue begründet sind.

Bei der Modernisierung des Verkehrsnetzes müssen deshalb vor allem auch Verbesserungen für den Fuß- und Radverkehr berücksichtigt werden, um dessen Anteil im Modal split zu erhöhen. Wegeverbindungen sowie alternative Verkehrsmittel nebst zugehöriger Infrastruktur müssen so attraktiv gestaltet und entwickelt werden, dass für Nutzer im täglichen Gebrauch ein Mehrwert im Vergleich zur Wahl des PKW erkannt wird.

Förderschwerpunkte liegen in der Modernisierung und Instandsetzung der Bausubstanz, in der Verbesserung der Verkehrsverhältnisse sowie Wohnumfeldmaßnahmen. Es wurden förderfähige Kosten von ca. 12 Mio. EUR ermittelt, was einem jährlichen Fördermittelbedarf von mindestens einer Million EUR ent-

sprechen würde. Aber auch mit geringeren Fördersummen können eine Vielzahl der vorgeschlagenen Maßnahmen und Projekte realisiert und damit der Stadtumbau erfolgreich umgesetzt werden.

Die aufgezeigten Handlungsfelder machen deutlich, dass der Umfang der Maßnahmen durch eine Vielzahl von Akteuren getragen und zur Umsetzung gebracht werden muss. Der gesamte Stadtumbauprozess muss aus diesem Grund als kooperatives Verfahren gestaltet werden, in dem öffentliche, private und zivilgesellschaftliche Akteure gemeinschaftlich an der Weiterentwicklung der Kernstadt mitwirken. Schon zu Beginn des ISEK-Prozesses erfolgten deshalb Gespräche mit Schlüsselakteuren im Quartier sowie eine frühzeitige Ansprache verschiedener Nutzergruppen. Auch in den anschließenden Beteiligungsveranstaltungen galt es, möglichst viele Bewohner\*innen und Interessierte in den Prozess einzubeziehen, um deren Entwicklungsvorstellungen für die Kernstadt aufzugreifen zu können. Schließlich wird die Umsetzung des ISEK durch eine Lokale Partnerschaft begleitet. Dabei bildet die Zusammensetzung des Gremiums die fachliche Vertretung einzelner Themenbereiche in den Handlungsfeldern „Sanierungsbedarf und Leerstand“, „Öffentlicher Raum Stadtgrün“, „Verkehr und Mobilität“ sowie „Brachflächen und Gewerbe“ ab. Neben öffentlichen Akteuren finden sich viele lokale Initiativen und Einzelhändler in der Lokalen Partnerschaft wieder, die wichtige Entscheidungen, die im Rahmen der Umsetzung des ISEK getroffen werden müssen, begleiten soll. Als zentrale Anlaufstelle für Bewohner sowie zur Organisation des Prozesses wird darüber hinaus ein Stadtumbaumanagement eingerichtet, das in zentraler Lage ein Projektbüro im Stadtumbaugebiet beziehen wird. Es bereitet die Projekte vor, führt die im Rahmen des ISEK-Prozesses initiierte Öffentlichkeitsarbeit fort, erweitert das Akteursnetzwerk und steht Bewohner\*innen sowie Eigentümer\*innen beratend zur Seite. Zur planungsrechtlichen Steuerung aller erforderlichen Maßnahmen soll das Fördergebiet als Stadtumbausatzung ausgewiesen werden.



## 1 Einleitung

In 2016 wurde die Kernstadt Witzenhausens zur Förderung im Städtebauförderprogramm Stadtumbau West aufgenommen. Im damaligen Antrag wurden städtebauliche Mängel, Missstände und Funktionsverluste aufgezeigt für die Bereiche: Öffentlicher Raum und Stadtgrün, Energie und Klima, Verkehr und Mobilität und beim Zustand der Bausubstanz und der vorhandenen Brachflächen.

Die Schwerpunkte der aktuellen Programmlaufzeit liegen im Bereich von städtebaulichen Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels vor Ort.

Zentrales Thema ist dabei die „Grüne und Blaue Infrastruktur“, mit der Zielsetzung die weichen Standortfaktoren zu stärken (z.B. im Bereich der öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen, bei Straßen und Plätzen, sowie entlang der Wasserläufe im Stadtgebiet). Aber auch beim Thema klimafreundlicher Verkehr und bei der Mobilität, der Anpassung der Gebäudestruktur an die sich ändernden Anforderungen aufgrund des demographischen Wandels und in Bezug auf energetische Aspekte wird Handlungsbedarf gesehen.

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

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

Dabei ergibt sich in Witzenhausen ein breites Spektrum von Akteuren. Es reicht vom privaten Eigentümer eines sanierungsbedürftigen Fachwerkhauses in der Kernstadt oder eines Gewerbebaus in der Nordstadt bis hin zu den Eigentümern, deren Gelände durch öffentlich nutzbare Wege erschlossen werden könnten. Die Stadt Witzenhausen selbst, kann z.B. über neue Ansätze in der öffentlichen Freiraumgestaltung und Vernetzung, sowie durch weitere Impulse zum klimafreundlichen Verkehr und zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur ihren Beitrag zum Umbau und der Entwicklung der Stadt leisten. Auch der Bund, der für die Planung und Umsetzung einer „Neuen“ Werra-Brücke verantwortlich ist, welche die verkehrlichen Gegebenheiten und die gestalterischen Möglichkeiten der Stadt am Fluss entscheidend beeinflussen kann, wird im weiteren Verlauf ein wichtiger Akteur sein.

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

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

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

Wir wünschen dem Stadtumbauprozess und allen Beteiligten, dass auf der Basis konstruktiver Zusammenarbeit viele für die Stadt positive Projekte bis 2026 umgesetzt werden können.

## 2 Methodik und Vorgehen

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

- Sanierungsbedarf
- Nutzung von Gebäuden
- Leerstände
- Zustand und Nutzbarkeit von Straßen, Wegen, Plätzen und Parkplätzen
- Bewertung öffentlicher und privater Freiflächen und Brachen.

Parallel dazu wurden wichtige Informationen zur demografischen Entwicklung, zu wichtigen städtebaulichen Rahmenbedingungen und aktuell vorgesehenen Planungen zusammengetragen und auf ihre Relevanz für den Stadtumbauprozess hin bewertet. Die Einschätzungen wurden im Rahmen von Stadtspaziergängen, bei Gesprächen mit einzelnen Flächeneigentümern und Akteuren, mit verschiedenen Vereinen und Initiativen, die sich besonders dem Erhalt und der Weiterentwicklung der Stadt auf den unterschiedlichsten Ebenen verschrieben haben, vorgebracht und diskutiert. Weiterhin wurden städtische Mitarbeiter, wie die Beauftragte für Senioren- und Familienfragen, der Jugendpfleger und die für Tourismus zuständige Mitarbeiterin einbezogen. Während des gesamten Prozesses gab es einen intensiven Austausch mit den Mitarbeitern der Bauverwaltung, hier insbesondere mit dem Leiter der Bauverwaltung und dem für den Stadtumbauprozess eigens eingestellten Mitarbeiter, die bei vielen der Gesprächstermine involviert waren.

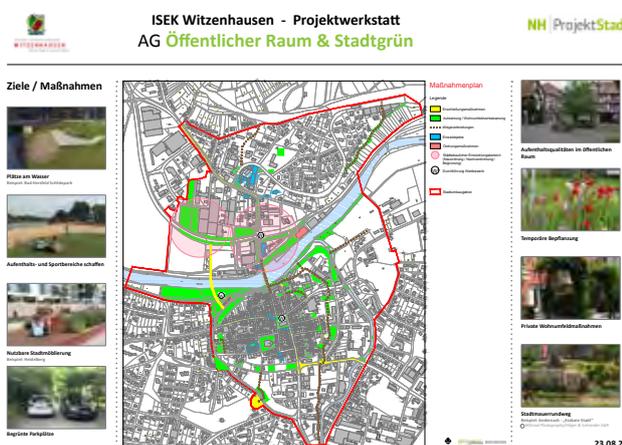
Im Rahmen der Konzepterstellung wurde dabei über sogenannte „Schlüsselgespräche“ bereits der Kontakt zu einzelnen Eigentümern wichtiger Liegenschaften gesucht, um herauszufinden, ob die herausgearbeiteten Defizite und Potenziale auch so gesehen werden und ob es eine gemeinsame Zielrichtung gibt, in die Projektideen zusammen weiterentwickelt werden können.

Die in der Bestandsaufnahme herausgearbeiteten Potenziale und Defizite wurden bei zwei Stadtspaziergängen anhand konkreter Beispiele vorgestellt und mit den Teilnehmenden diskutiert. Die Bestandsaufnahme wurde durch die Teilnehmer ergänzt und in Protokollen dokumentiert. Erste Entwicklungsansätze wurden in einer Planungswerkstatt vorgestellt, in der die Teilnehmenden ebenfalls Gelegenheit hatten, eigene Ideen einzubringen. Die Projektwerkstatt diente zur Abstimmung der bis dahin erarbeiteten Zielsetzungen und Projektideen sowie des Leitbildes.

Die jeweils vorgestellten Inhalte und die von den Teilnehmern eingebrachten Themen wurden in Protokollen festgehalten und wurden auf der Internetseite der Stadt Witzenhausen ([http://www.witzenhausen.eu/seite/de/stadt/033:2101/-/Stadtumbau\\_ISEK.html](http://www.witzenhausen.eu/seite/de/stadt/033:2101/-/Stadtumbau_ISEK.html)) unter der Rubrik Veranstaltungen eingestellt. Weiterführende Hinweise finden sich unter: „Der Stadtumbauprozess, Presse, Richtlinien und Links.“

Außerdem wurde die Presse im Vorfeld der Veranstaltungen informiert, Plakate wurden aufgehängt, Einladungen an die Haushalte verteilt und über die Stadtseite zur Teilnahme an den Veranstaltungen aufgerufen.

Für die Berichterstattung im Anschluss an die Veranstaltungen ist hier beispielhaft der Artikel vom 23.08.2017 aus der HNA abgebildet.



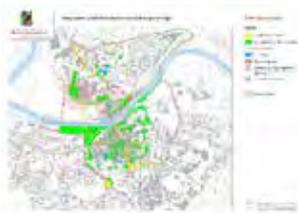
Plakat zur Projektwerkstatt im August 2017



## Der Stadtumbauprozess 2017-2026

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





**BETEILIGUNG** Stadtpaziergänge Schlüsselgespräche Werkstätten Lokale Partnerschaft





**PROJEKTE** konkretisieren und umsetzen

Kosten/Finanzierung - Projektentwicklung - Ziele - Handlungsfelder

ISEK – „Stadtumbau... Bauen Sie mit!“

Elemente der ISEK-Erstellung und des Stadtumbauprozess

# Eine Idee: Ran ans Wasser

Teilnehmer der Projektwerkstatt erarbeiten Ziele für den Stadtumbau Witzenhausen

**WITZENHAUSEN.** Wie soll der Stadtumbau in Witzenhausen aussehen? Welche Projekte soll es geben? Mit diesen Fragen haben sich in der vergangenen Woche rund 30 Teilnehmer der Projektwerkstatt beschäftigt, die das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) mitgestalten wollen.

Mit dem Abend war Kai Simon von der Abteilung Stadtplanung im Bauamt sehr zufrieden. „Es gibt eine unglaubliche Energie bei den Menschen, die beim Stadtumbau mitmachen wollen“, sagt er. Die Hinweise der Bürger bei den Stadtpaziergängen und Planungswerkstätten im März und Mai hätten die Grundlage für die Diskussion erarbeitet. In fünf Bereichen erarbeiteten die Teilnehmer nun zwei Stunden lang Ziele, aus denen in den kommenden Monaten konkrete Projekte entwickelt werden sollen. Eine Auswahl der Ergebnisse:



Kai Simon

**SANIERUNG/ LEERSTAND**

**Das Ziel:** Innenhöfe und das Wohnumfeld in der Innenstadt aufwerten, um die Lebensqualität und das Klima in der Innenstadt zu verbessern.

**Mögliche Projekte:** Hier könnte etwa ein Anreizprogramm geschaffen werden, aus dem Hausbesitzer Tipps und Fördermittel bekommen können, wenn sie ihr Grundstück entsprechend umgestalten – und vielleicht sogar bisher versperrte Innenhöfe öffentlich zugänglich machen, sagt Simon.

**ÖFFENTL. RAUM / STADTGRÜN**

**Das Ziel:** Die Werra-Aue soll auf beiden Seiten der Werrabrücke als Freizeitgelände und Naherholungsraum attraktiver gestalten.

**Mögliche Projekte:** Andere Sitzmöglichkeiten, neue Wege und ein direkter Zugang zum Wasser – „Wir könnten Witzenhausens Privileg, direkt am Fluss zu liegen, viel besser nutzen“, sagt Simon. Aktuell sei der Zugang zum Wasser begrenzt, das hätten viele Bürger bemängelt.

**VERKEHR / MOBILITÄT**

**Das Ziel:** Ausbau der Elektro-Mobilität, Carsharing-Angebote, mehr Abkürzungen für Fußgänger und klimafreundlicher Verkehr.

**Mögliche Projekte:** Ideen wären der Bau einer Mobilitätsstation mit Akku-Ladefunktion für E-Autos und E-Bikes und ein verbesserter Service für Radfahrer – etwa abschließbare Boxen für teure E-



Wie kann man den öffentlichen Raum in Witzenhausen grüner gestalten? Darüber diskutierte Moderatorin Susanne Engels (rechts) vom Büro NH Projektstadt mit den Teilnehmern der Projektwerkstatt.

Foto: NH Projektstadt/hh

Bikes, Fahrradgaragen, eine öffentliche Luftpumpe, bessere Beschilderung. „Davon würde auch der Tourismus profitieren.“

**BRACHFLÄCHEN / GWERBE**

**Das Ziel:** ungenutzte Flächen vor allem in der Nordstadt wiederbeleben.

**Mögliche Maßnahmen:** Hier müsste es Neuordnungskonzepte für leere Gewerbeflächen geben, sagt Kai Simon. Auch die Neugestaltung des Ortseingangs an der B 80 aus Richtung Unterrieden gehört dazu.

**ÜBERGEORDNETE ASPEKTE**

**Das Ziel:** „Wir wollen die konstruktive und projektorientierte Zusammenarbeit der Witzenhäuser beim Stadtumbau stärken“, sagt Simon.

**Mögliche Maßnahmen:** Einzelne Projekte sollen in Arbeitsgruppen erarbeitet werden, eine lokale Aktionsgruppe verhandelt dann mit Parlament und Magistrat um die Umsetzung. Damit das gut funktioniert, sollen in den kommenden Monaten Strukturen und Arbeitsabläufe erarbeitet werden, so Simon. (fst)

HINTERGRUND

**HINTERGRUND**

**Stadtumbau: So geht es weiter**

Mit dem Stadtumbau-Programm soll die Lebensqualität in der Kernstadt von Witzenhausen verbessert werden. „Im Kern steckt Leben“, heißt es im Leitbild. Ein Drittel aller Kosten muss die Stadt tragen, den Rest übernehmen Bund und Land. Mitte Oktober soll es einen Zwischenbericht für das Konzept geben, sagt Stadtplaner Kai Simon. Ziel sei es, dass das Parlament das Konzept im Dezember beschließt.

Wichtig sei, dass das ISEK dann nicht in Stein gemeißelt sei, so Simon. Man soll das Konzept auch später noch an aktuelle Entwicklungen anpassen können. Auch während der Projektphase ab 2018 sollen sich die Bürger weiterhin einbringen und bei der Umsetzung der Projekte mitarbeiten können. „Stadtentwicklung kann jeder betreiben – auch mit kleinen Projekten“, sagt Simon. (fst)

**Mehr zum Thema:** Wer Ideen hat, kann sich bei Kai Simon melden – Tel. 0 55 42 / 50 86 73, E-Mail: kai.simon@witzenhausen.de. Alle Präsentationen gibt es auf der Internetseite der Stadt: [http://zu.hna.de/ISEK\\_WIZ](http://zu.hna.de/ISEK_WIZ)

Abb.: Hessisch Niedersächsische Allgemeine (HNA)

HNA 23.08.2017

### 3 Beteiligungsprozess

#### Stadtspaziergänge

Als Auftakt der Bürgerbeteiligung wurde am 15.3.2017 ein Stadtspaziergang im Nordteil der Stadt angeboten. Dieser startete am Parkplatz des Tropengewächshauses, führte über das Universitätsgelände (Wilhelmiten-Kloster), den Werradam und die historische Brücke zur Mündener Straße und von dort über die Nordbahnhofstraße zum Weinbergweg. Der Spaziergang und die dort eingebrachten Aspekte wurden protokolliert und auf der Internetseite der Stadt hinterlegt. So wurde auch mit den in den Veranstaltungen gezeigten Planunterlagen und Präsentationen verfahren.



Erster Stadtspaziergang



Route erster Stadtspaziergang 15.3.2017

Der zweite Stadtspaziergang führte am 13.5.2017 vom Parkplatz An der Schlagd, von wo aus auch der Korridor des geplanten neuen Brückenstandortes zu sehen ist, entlang der in weiten Teilen erhaltenen Stadtmauer in die Ermschwerder Straße, einen Schwerpunktbereich mit hohem Sanierungsbedarf und Leerständen. Über die Burgstraße ging es nochmals durch ein ehemaliges Stadttor zum Diebesturm. Von hier aus waren die Potenzialflächen zwischen

Burgstraße und Schützenstraße gut einsehbar. Der Weg führte Richtung Stadtpark und über den Philosophenweg zum Kirchplatz und einem dort, gelegenen stark verdichteten Innenhof. Die Bereiche Walburger Straße und Südbahnhofstraße wurden nur gestreift. Wichtige Anlaufstellen waren noch der Bereich Gelsterstraße/Gartenstraße und der Bereich zwischen Klinikum und DRK-Seniorenwohnanlage.



Route zweiter Stadtspaziergang 13.5.2017



Stadtspaziergang im Vorfeld der Planungswerkstatt

Ein weiterer Spaziergang fand am 30.05. statt. Zusammen mit dem Jugendrat wurde die Route entwickelt und mit einer kleinen Gruppe von Jugendlichen abgelaufen. Interessant war, welche Orte für die Jugendlichen von Bedeutung waren und dass bevorzugt Bereiche betrachtet wurden, die „weniger öffentlich“ sind. Auch Sportangebote stellten sich als wichtig heraus.



### Planungs- und Projektwerkstätten

Am 13.5. wurde an den Stadtspaziergang eine Planungswerkstatt angeschlossen, in der der aktuelle Stand der Analyse vorgestellt und erste Projektansätze diskutiert wurden. Die Beteiligten waren aufgefordert, eigene Ideen und Projektvorschläge einzubringen, die Ergebnisse aus den vier Arbeitsgruppen der betrachteten Handlungsfelder wurden gegenseitig vorgestellt und auf Karten dokumentiert. Die Ergebnisse befinden sich im Anhang zum ISEK.

Beispielhaft für die Planunterlagen, an denen im Rahmen der Planungswerkstatt gearbeitet wurde, ist hier das Plakat der AG „Öffentlicher Raum & Stadtgrün“ abgebildet (weitere AG´s gab es zu „Sanierungsbedarf & Leerstand“, „Verkehr & Mobilität“ und „Brachflächen & Gewerbe“). Die Plandarstellung und ergänzende Fotos bildeten die im Rahmen der Bestandsaufnahme herausgearbeiteten Potenziale und Defizite ab. Es galt darum, zu überprüfen, ob die Akteure die dargestellten Aspekte auch als relevant ansehen und gegebenenfalls darum, weitere Gesichtspunkte aufzunehmen und in den Plänen abzubilden.



Planungswerkstatt am 13.5.2017



**WITZENHAUSEN**  
Wissen liegt im Zentrum

## ISEK Witzenhausen - Planungswerkstatt

### AG Öffentlicher Raum & Stadtgrün



**Tag der Städtebauförderung**  
2017

#### Potenziale / Defizite



Rundweg Stadtmauer



Stadtspark



Marktplatz



Aufenthaltsqualität Öffentlicher Räume





Grüne Trittstaine



Weg und Orte am Wasser



Wein-Aue



Weinbergweg

NH | ProjektStadt

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

## 4 Analyse Gesamtstadt

### 4.1 Lage im Raum & verkehrliche Anbindung

#### Überregionales Straßennetz

Die Stadt Witzenhausen ist durch die B 80 (Hann. Münden – Heiligenstadt), die B27 (Göttingen – Eschwege) und die B451 (Helsa – Witzenhausen) an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen. Im 11 km westlich gelegenen Hedemünden besteht Anschluss an die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Bundesautobahn A7 (Hamburg – Hannover – Göttingen – Kassel – Würzburg). Bei Friedland besteht 12 km nördlich von Witzenhausen Anschluss an die A38 in Richtung Halle und Leipzig. Die B7, die Kassel mit Eisenach verbindet und die parallel verlaufende, teilweise noch im Ausbau befindliche A44 (Dortmund - Eisenach) liegen 23 km südlich der Stadt und sind über die B451 erreichbar.

### 4.2 Demografische Entwicklung

#### Demografiebericht Stadt Witzenhausen 2016

Von 2006-2015 war laut dem aktuellen Demografiebericht von 2016 eine Abnahme der Bevölkerung um

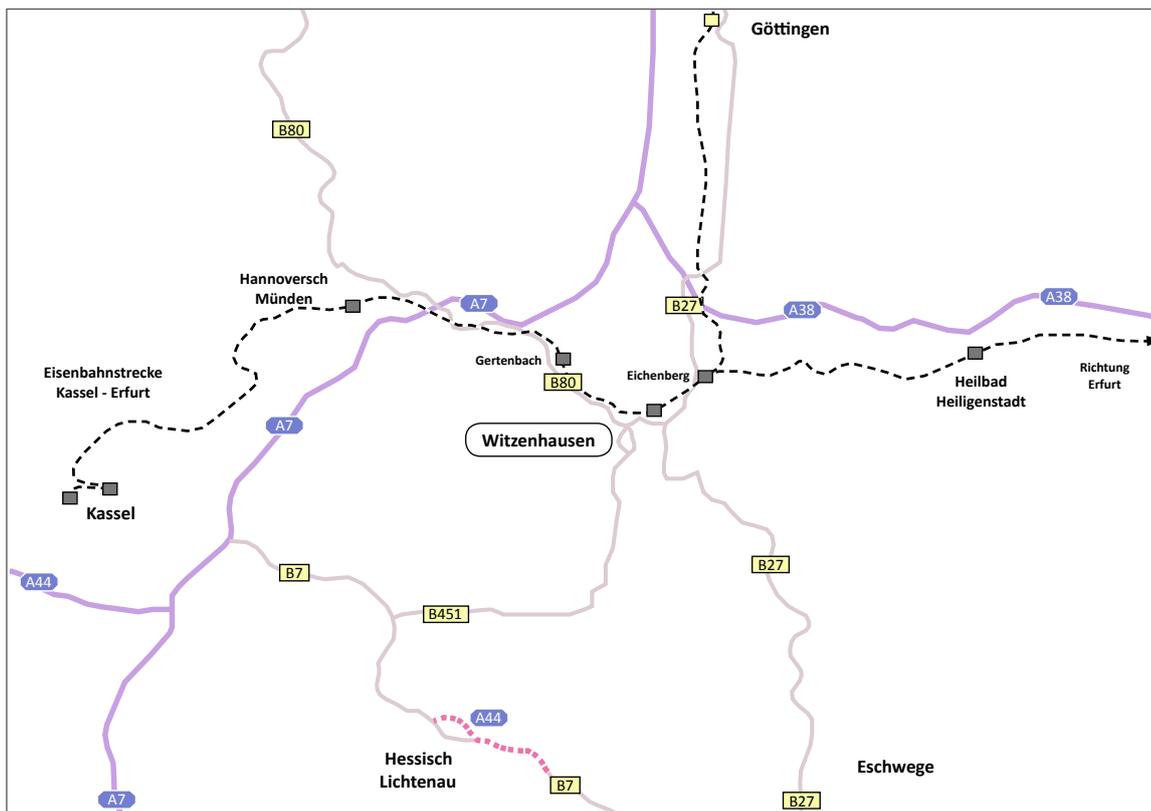
3,9% zu verzeichnen. Prognostiziert wird zwischen 2015-2025 eine Abnahme von nur ca. 2,8%, da es einen Zuzug von jungen Menschen, vorwiegend in die Kernstadt (Studierende und deren Familien - häufig jedoch nur temporär) gibt. Studierende wohnen zwar auch in den Stadtteilen, der Wohnungsschwerpunkt ist jedoch die Kernstadt, so dass der Wohnungsleerstand aktuell überschaubar bleibt und vorwiegend sanierungsbedürftige Bausubstanz betrifft.

#### Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerung sank seit Beginn des Jahrtausends kontinuierlich, in den letzten 10 Jahren um ca. 5%. Bis 2025 wurde bisher von einem weiteren Bevölkerungsrückgang um ca. 7% ausgegangen, der weniger stark ausfallen würde als im Landkreis Werra-Meißner.

#### Ortsteile mit Einwohnerzahlen

Die Stadt Witzenhausen besteht aus 16 Ortsteilen, einer davon ist die Kernstadt mit ca. 6.800 EW, davon leben ca. 2.941 EW im Untersuchungsgebiet (Nordstadt 917 EW und Altstadt 2024 EW). In den weiteren 15 Ortsteilen leben zwischen 170 und 1.065 EW. Albshausen (63 EW), Berlepsch-Ellerode-Hübenthal (mit Schloss Berlepsch) und den Gütern Ellerode und Hübenthal (114 EW), Bickershausen (210 EW), Doh-



Übergeordnete Erschließung

renbach (528 EW), Ellingerode, Ermschwerd (1.011 EW), Gertenbach (898 EW), Hubenrode (172 EW), Hundelshausen (1.065 EW), Kleinalmerode (756 EW), Neuseesen (76 EW), Roßbach (626 EW), Unterrieden (848 EW), Wendershausen (675 EW), Werleshausen, Ziegenhagen (557 EW).

Im Rahmen der geführten Gespräche wurde deutlich, dass die Vermietung an Studierende ein wichtiger Faktor für die Nutzung des Mietwohnbestandes ist. Sowohl Wohnungen im kaum sanierten Altbau aber auch in durchgreifend sanierten oder neuen Objekten werden angeboten. Letztere werden teils zu Preisen von über 10-12 €/qm angeboten.

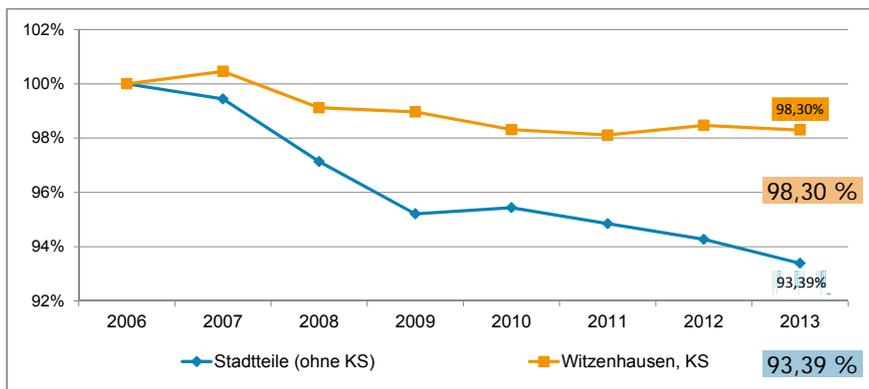
Laut Demografiebericht ist der durchschnittliche Bevölkerungsrückgang nach aktuellen Berechnungen in der Kernstadt (-1,7%) geringer als in der Gesamtstadt (-ca. 6,6 %). Die Spannweite der prognostizierten Rückgänge liegt zwischen -0,1 % in Gertenbach und -17,6 % in Neuseesen.

Von 2000-2009 wurde für Witzenhausen eine geringere Abnahme der Bevölkerung festgestellt als im Werra-Meißner-Kreis. Zwischen 2014 und 2015 ist sogar ein Anstieg der Bevölkerung festzustellen.

**Prognostizierte Einwohnerzahl 2040**

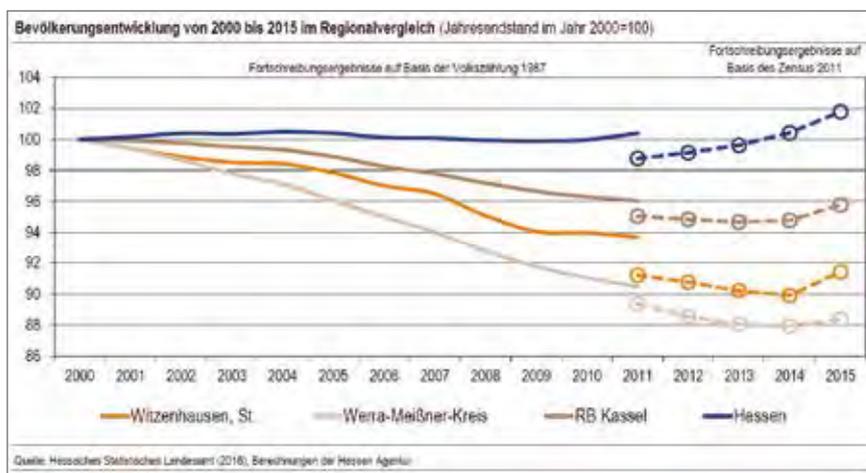
Die ursprüngliche Prognose einer 7% igen Abnahme (Werra-Meißner-Kreis) wird auf -5,6 % bis zum Jahr 2030 korrigiert. Bis 2040 ist nach jetzigen Prognosen für Witzenhausen allerdings auch bei insgesamt positiverer Betrachtung von einem Rückgang von 13% auf 13.275 EW auszugehen.

Sinkende Einwohnerzahlen bedeuten dabei nicht unbedingt, dass der Markt gesättigt ist. Es gibt neue Anforderungen in Bezug auf Haushaltsgrößen, andere Wohnformen und Barrierefreiheit. Um hierzu konkretere Aussagen zu treffen, ist es nötig, detailliertere Daten zum tatsächlichen Bedarf zu erheben (Wohnraumbedarfsanalyse).



Vergleich Bevölkerungsentwicklung Kernstadt und Stadtteile ohne Kernstadt in Prozent (2006-2013)

Abb.: Demografiebericht 2016



Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2013 im Regionalvergleich (Zensus)

Abb.: Demografiebericht 2016

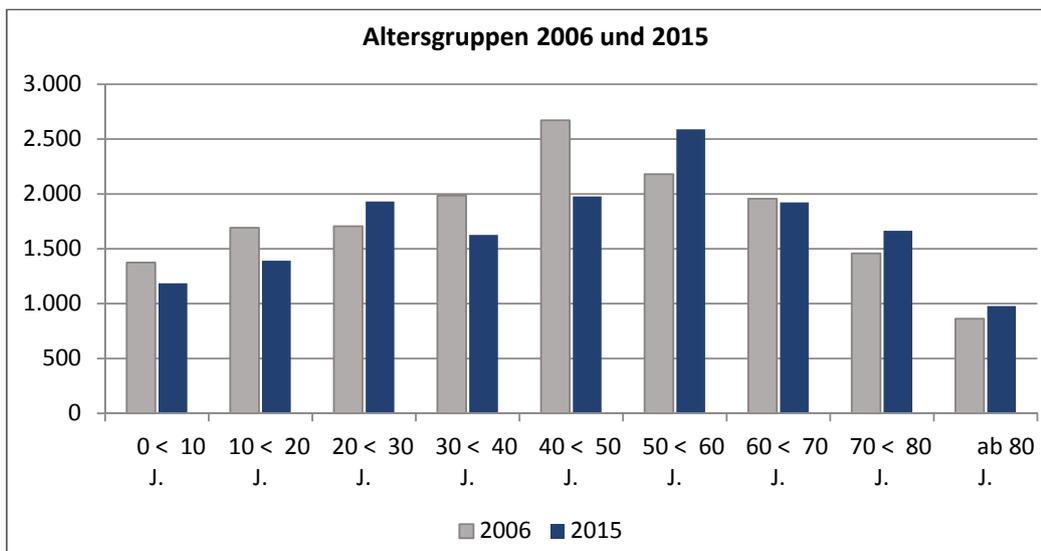


Abb.: Demografiebericht 2016

Altersgruppen in Witzenhausen 2006 und 2015

### Altersstruktur

Zur Erläuterung der Altersgruppenstruktur, hier ein Auszug aus dem Demografiebericht 2016:

„Auf gesamtstädtischer Ebene lassen die Entwicklung von Alterung und Schrumpfung einige deutliche Trends erkennen, auch wenn die Entwicklung in den einzelnen Stadtteilen unterschiedlich verläuft: Im Jahr 2015 sind 7,8 % der Einwohner/innen Witzenhausens unter 10 Jahren (2006: 8,6 %), 17,3 % sind über 70 Jahre alt (2006: 14,6 %). Die Gruppe der 20 bis 60 Jährigen umfasste 2006 knapp 54 %, liegt im Jahr 2015 mit 53,2 % nur geringfügig etwas niedriger. Bei einer Betrachtung der vorliegenden 9 Jahre fällt auf, dass 2006 die Altersgruppe der 40 bis 49 Jährigen mit 16,8 % die größte ist. Im Jahr 2015 ist die Gruppe der 50 bis 59 Jährigen mit einem Anteil von 17 % am stärksten vertreten. Die Verschiebung der sog. „Baby-Boomer“ in die nächsthöhere Altersgruppe (von 40-49 Jahre im Jahr 2006 auf 50-59 Jahre im Jahr 2015) zeigt sich auch bei einem Vergleich der absoluten Zahlen (vgl. Abb. oben). Hier wird zudem ein deutlicher Anstieg der Anzahl der älteren Menschen (70 bis 79 Jahre) sichtbar. Die Zahl der Kinder unter 10 Jahren sowie der Jugendlichen im Alter von 10 bis 19 Jahren ist von 2006 – 2015 leicht zurückgegangen

Wie überall nimmt der Anteil der älteren Bevölkerung auch in Witzenhausen bis 2040 zu. Die verschiedenen Altersgruppen bedürfen jedoch einer differenzierten Betrachtung:

#### 0-9 Jahre:

Anstieg der Altersgruppe bis 2025 (absolut ca. 180 Kinder) – zu berücksichtigen bei den Kinderbetreuungseinrichtungen

#### 10-19 Jahre:

ein Rückgang bis 2015 (ca. 200 Jugendliche) wird durch einen Anstieg bis 2035 kompensiert.

#### 20-29 Jahre:

ein Rückgang um (ca. 700 junge Erwachsene) bis 2015 ist prognostiziert, wobei nur schwer die weitere Entwicklung des Universitätsstandortes eingeschätzt werden kann.

#### 30-39 Jahre:

deutlicher Anstieg bis 2015 (über 400 Personen) und Rückgang auf das Anfangsniveau.

#### 40-49 Jahre:

Rückgang bis 2020 (knapp 400 Personen) mit Anstieg auf das Ausgangsniveau bis 2035

#### 50-59 Jahre:

Rückgang um 100 Personen bis 2030 und nur leichte Zunahme bis 2040.

#### 60-69 Jahre:

Deutlicher Anstieg um 500 Personen bis 2025, mit darauf folgendem starken Rückgang.

#### 70-79 Jahre:

5 Jahre Rückgang, dann Anstieg 2015 um über 500 Personen

#### 80-89 Jahre:

bis 2040 Anstieg um ca. 200 Personen. Zunächst Anstieg bis 2020, dann leichter Rückgang bis 2030, dann wieder Ausgangsniveau 2015

#### 90-und älter:

Anstieg bis 2030 um ca. 200 Personen dann leichter Rückgang.

Die Entwicklung der Zahl der Kinder bleibt annähernd stabil (0-19 Jahre). Der Anteil der Erwerbstätigen und Studierenden (20-59 Jahre) wird um 19% bis zum Jahr 2030 sinken, wobei dies stark von der Entwicklung des Universitätsstandortes abhängig ist.

Werden die Daten Witzenhausens mit denen des Werra-Meißner-Kreises verglichen zeigt sich, dass die Alterung in Witzenhausen weniger stark ausfällt. Nicht berücksichtigt werden Wanderungen und die ggf. geänderte Mobilität der älteren Bevölkerung. Dennoch gibt es 2032 mehr Menschen über 70 Jahre als zwischen 20 und 40 Jahren. Dies wird Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt, die öffentliche Infrastruktur und die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur haben.

**Barrierefreiheit**

Durch Zunahme der älteren Bevölkerungsgruppen kommt dem Thema Barrierefreiheit größere Bedeutung zu. Das Vermeiden von Barrieren wirkt sich auch für andere Bevölkerungsgruppen (Eltern mit Kindern, Kinderwagen und für bewegungseingeschränkte Personen) positiv aus.

In Bezug auf den Stadtumbau ist die Prüfung der Ausbaumöglichkeiten barrierefreier, altersgerechter Wohnungen im EG (z.B. Leerstandsbehebung bei längerfristig nicht mehr genutzten Ladeneinheiten)

in diesem Zusammenhang näher zu beleuchten. Dies wird auch im Demografiebericht herausgearbeitet. Auch gut begehbare Beläge auf öffentlichen Plätzen, Wegen und Straßen sowie ein niveaugleicher Ausbau der Verkehrsräume mit ausreichend großen Wartebereichen (Querungshilfen) bei breiten Straßenquerschnitten und die Integration von Ruhebereichen sind hierbei von Bedeutung.

**Menschen mit Migrationshintergrund**

Zensusdaten liegen von 2011 vor. Damals hatten 2.050 Menschen, also 13,8 % der Bevölkerung in Witzenhausen einen Migrationshintergrund. Den höchsten Anteil nehmen die Kinder unter 10 Jahren (23,7 %) ein, gefolgt von den etwa gleich starken Anteilen der 10-19 Jährigen, 20-29 Jährigen und 30-39 Jährigen (jeweils knapp über 20%). Die 40-49 Jährigen und die 50-59 Jährigen machen jeweils etwas über 10%, die 60-69 Jährigen unter 5% , die 70-79 Jährigen ca. 6% und die älter als 80 Jährigen 2,2 % aus.

62 % der Menschen (1270) hatten dabei eigene Migrationserfahrung (davon Deutsche ca. 820, Ausländer ca. 450).

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Demografieberichtes lagen keine konkreten Daten für die in 2016 aufgenommenen Flüchtlinge vor. Zusammen mit den

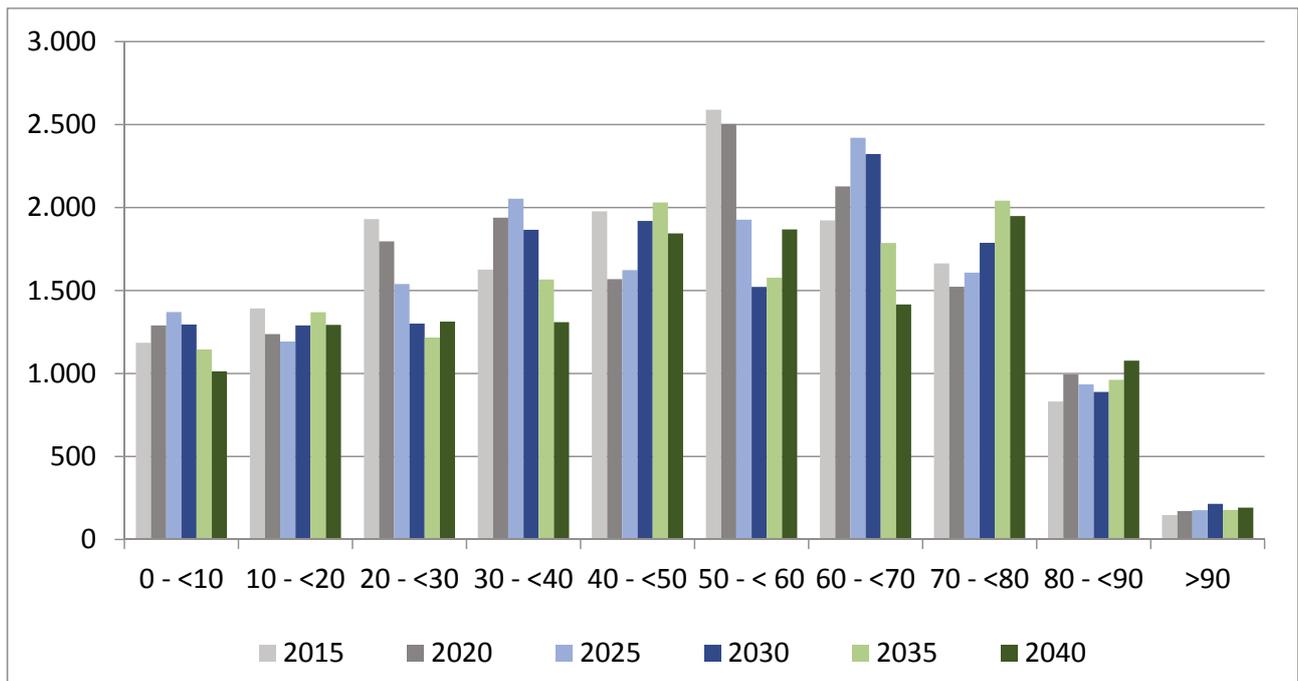


Abb.: Demografiebericht 2016

Prognose der Altersgruppen in Witzenhausen 2015 bis 2040

anderen Einwohnern mit Migrationshintergrund stellen sie die Stadt vor neue Aufgaben in Bezug auf Integration und soziale Infrastruktur (z.B. Kindergärten, Schulen, Integrationskurse, Arbeitsmarkt, siehe auch Demografiebericht: Themenfelder, Ziele und Projekte)

**Leerstände und Generationswechsel**

Der Demografiebericht konstatiert mehr leer stehende Immobilien in den kleineren, weiter von der Kernstadt entfernten Ortsteilen. In der Kernstadt und den direkt angrenzenden Ortsteilen finden bereits vielerorts Eigentümerwechsel und Sanierung von Immobilien statt. Signifikante Leerstände sind bei einigen massiv sanierungsbedürftigen Gebäuden und bei Läden zu verzeichnen. (siehe: eigene Kartierung Sanierungsbedarf und Leerstand, NH ProjektStadt 2017).

Als Ursache werden die rückläufige Bevölkerungsentwicklung und die sinkende Nachfrage nach Wohnraum genannt; eine besonders schrumpfende Nachfragegruppe sind laut Bericht die 25-45 jährige, kleinere Wohnungen werden gesucht und spätestens ab 2025 wird von einer sinkende Nachfrage nach Einfamilienhäusern ausgegangen (weniger Familiengründungen).

Die Erstellung eines Leerstandskatasters und einer Wohnraumbedarfsanalyse werden als sinnvoll erachtet.

**Bauflächenentwicklung**

Die ursprüngliche Flächennutzungsplanung ging von einer Bevölkerung von 18.500 EW in 2015 aus. Diese wird aktuell mit 16.020 EW deutlich unterschritten. Die Stadtverordnetenversammlung hat bereits im Dezember 2012 aufgrund der sich abzeichnenden demografischen Entwicklung beschlossen, die Innenentwicklung vor die Außenentwicklung zu stellen. Es wurden keine weiteren Bebauungspläne in den Stadtteilen aufgestellt, ca. 11 ha bereits vorgesehener B-Plangebiete wurden nicht weiter verfolgt. Aktuell wird ein Bedarf lediglich in der Kernstadt und in Gertenbach gesehen. Laut Demografie-Bericht gilt es zu prüfen (bis 2019), ob weitere Baugebietsausweisungen zurück genommen werden sollen.



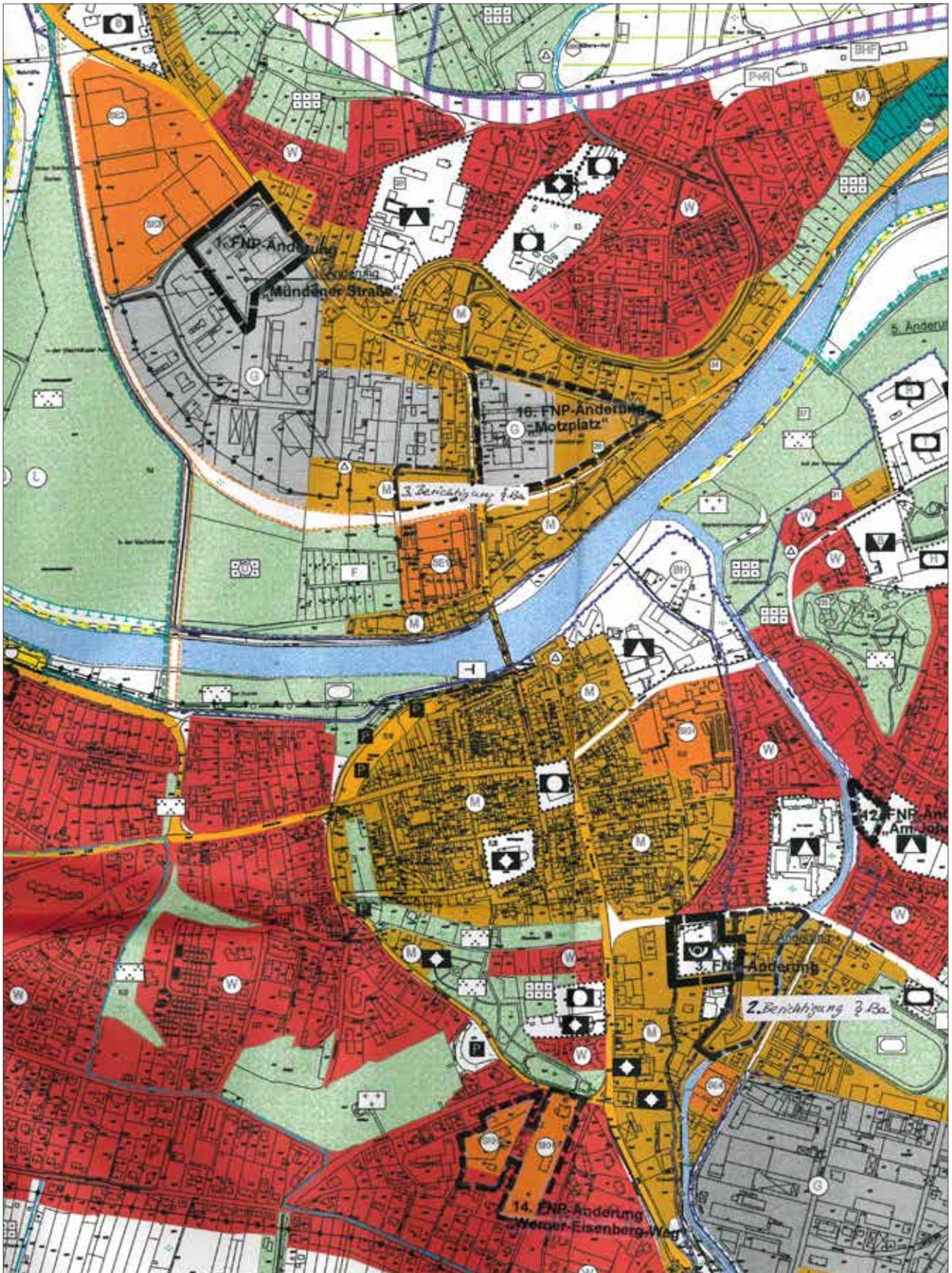
Abb.: Stadt Witzzenhausen

Baugebiet Am Johannisberg



Abb.: Stadt Witzzenhausen

Bebauungsplan Nr. 8 (Entwurf 2014)



Aktueller Flächennutzungsplan - Ausschnitt Kernstadt

### 4.3 Soziale Infrastruktur

#### Kindertageseinrichtungen

Insgesamt bleibt die Anzahl der Kindergartenplätze in etwa stabil, was daraus resultiert, dass die abnehmende Zahl der Kinder über 3 Jahren durch den Bedarf an Plätzen für unter 3-jährige ausgeglichen wird. Diese Plätze können in den bestehenden Einrichtungen realisiert werden. (Demografiebericht 2016). Außerdem verändern sich die Anforderungsprofile. Es werden mehr Ganztagesplätze, auch Hortbetreuung (Betreuung von Grundschulkindern, Kindern von Studierenden) angefragt. Auch Angebote abends und am Wochenende haben größere Bedeutung, da immer mehr Frauen studieren oder berufstätig sind. Weitere Herausforderungen ergeben sich aufgrund der Integration der Kinder der Flüchtlingsfamilien.

Die aktuellen Angebote (unterschiedliche Träger, unterschiedliche Konzepte) sollen erhalten und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden. Eine große Nachfrage besteht in der Kernstadt bei der Betreuung von Grundschulkindern. Zwei Gruppen im Ökumenischen Kinderhaus, eine Gruppe in der Kesperschule und eine in Kooperation zwischen Stadt und Kesperschule reichen laut Demografiebericht 2016 nicht mehr aus.

#### Schulen

Im Ortsteil Gertenbach gibt es eine Grundschule (Lindenhofschule) und eine weitere in Hundelshausen.

In der Kernstadt gibt es die Kesperschule (Grundschule) in der Gartenstraße, mit einem großen, weitläufig versiegelten Innenhof und Nebenflächen, die an die Gelster angrenzen und als Parkplätze oder Spielbereiche angelegt sind. Die Steintorschule in der Steinstraße, eine ehemalige Grundschule, wird heute allerdings von der Volkshochschule und einem örtlichen Radiosender genutzt. Einige Anbauten stehen leer und die angegliederte Grünfläche, die als Spielplatz (ein Basketballkorb ist aufgestellt und einige Spielegeräte auf der Grünfläche verteilt) genutzt wurde, hat Entwicklungspotenzial. Außerdem gibt es die Gesamtschule Johannisberg-Schule (Geschwister-Scholl-Str.) und Berufliche Schulen in der Südbahnstraße.

#### Angebote für Jugendliche

Viele Jugendliche sind in den örtlichen Vereinen organisiert. Eine Besonderheit ist der örtliche Jugendrat, der von den Jugendlichen in Witzenhausen als ihre Vertretung gewählt wurde. Gemeinsam mit dem Jugendpfleger organisieren die Jugendlichen Freizeitangebote (z.B. im Jugendhaus im Gewerbegebiet am Eschenbornrasen) und besondere Events und mischen sich in politische Diskussionen zu jugendrelevanten Themen in den städtischen Gremien ein, an denen sie beratend teilnehmen.

Im Demografiebericht wird der Erhalt der bestehenden Strukturen als wichtig angesehen. Im Rahmen eines Stadtpaziererganges mit dem örtlichen Jugendrat und dem Jugendpfleger sowie weiteren interessierten Jugendlichen wurden „für die Jugendlichen wichtige Orte“ im Untersuchungsgebiet aufgesucht. (siehe: Abschnitt zu Werra, Gelster)

#### Seniorenrat

Der Seniorenrat setzt sich aus gewählten Bürgerinnen und Bürgern zusammen, die auf 3 Jahre gewählt werden. Er besteht aus neun Mitgliedern, die ehrenamtlich tätig sind. Er arbeitet mit verschiedenen in der Altenarbeit tätigen Gruppen, Vereinen und Verbänden zusammen und hat ein Beratungs-, Vorschlags- und Teilnahmerecht an den Sitzungen der städtischen Gremien. Darüber hinaus ist er Mitglied in der Landesseniorenvertretung.

Einzelne Mitglieder arbeiten in unterschiedlichen Arbeitsbereichen, von denen besonders die Arbeitsbereiche „Unsere Stadt“ und „Leben im Alter“ für den Stadumbauprozess von Relevanz sind. Themenfelder wie: barrierefreie Stadt, Wohn- und Lebensraum, Mobilität und Age4Health sind in diesem Zusammenhang zu nennen. Age4Health ist ein gemeinsames Forschungsprojekt der Hochschule Fulda mit und in Witzenhausen. Seit Februar 2015 führen der Seniorenrat und die Stadt Witzenhausen gemeinsam mit einem Forscher/innenteam der Hochschule Fulda das partizipative Forschungsprojekt „Age4Health - Gesunde Stadtteile für Ältere“ durch. Was können Kommunen tun, um gemeinsam mit älteren Menschen ihre Lebenswelten gesundheitsförderlich zu gestalten? Zusammen mit kommunalen Akteuren und älteren Bürger/innen werden in Witzenhausen die Lebenslagen und Lebensqualität älterer Menschen in den Blick genommen. Gemeinsam sollen Ideen und Vorschläge entwickelt werden, wie man den Alltag in Witzenhausen gestalten kann. Im weiteren Stadumbauprozess sollen wichtige Ergebnisse der Studie einfließen.

### Familienzentrum (Mehrgenerationentreffpunkt)

Schon seit längerer Zeit wird ein zentrumsnahes Angebot eines „Familienzentrums“ diskutiert, welches auch im Demografiebericht aufgeführt wird und als wichtiges Projekt bis 2020 einen Platz gefunden haben soll. Im Rahmen der Schlüsselgespräche weisen verschiedene Akteure auf die Wichtigkeit dieses Projektes hin. Als gutes Beispiel wird das Familienzentrum Bad Sooden Allendorf angesprochen. Das dortige Gebäude war eine Schenkung des Eigentümers, ein Verein hat das Zentrum konzipiert und entwickelt. Fundraising war ein wichtiges Thema ([www.bad-sooden-allendorf.de/buerger-stadtleben/oeffentliche-einrichtungen/familienzentrum-bsa](http://www.bad-sooden-allendorf.de/buerger-stadtleben/oeffentliche-einrichtungen/familienzentrum-bsa)).

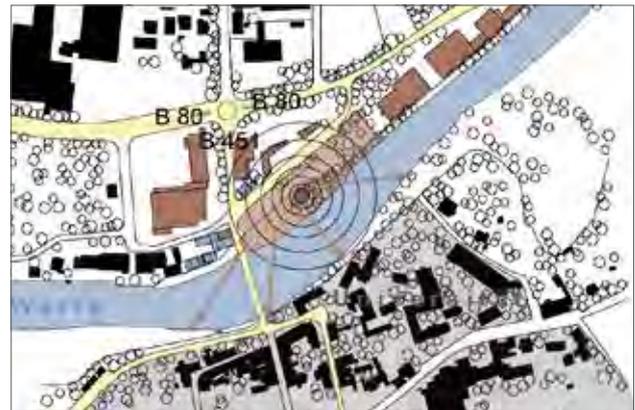
Außerdem gibt es einen Hinweis auf eine „Ideen-sammlung“ für ein solches Zentrum, welche bereits vor einigen Jahren zusammengestellt wurde. Allen Beteiligten ist ein „offenes Nutzungskonzept“ besonders wichtig, das unterschiedlichste Nutzergruppen zusammenbringt (verschiedene Altersgruppen, Bevölkerungsgruppen, Initiativen,...) und ein vielfältiges Beratungs- und Raumangebot - auch mit größeren Räumlichkeiten - beinhaltet. „Ein Ort an dem sich alle treffen, egal aus welchen Bereichen sie kommen...“. Die Umnutzung bestehender Immobilien, aber auch die Integration in einem Konzept für ein „Neues Bürgerhaus“ wird diskutiert.

### Bürgerhaus

Ursprünglich war der Rückbau des wirtschaftlich nicht mehr sanierungsfähigen Bürgerhauses ein wichtiges Projekt im Aufnahmeantrag zum Stadtbau. Die Stadt entschied sich jedoch im Vorfeld, den Abbruch ohne Förderung durchzuführen. Nun gibt es in Witzenhausen kein Gebäude, was den Nutzungsanforderungen des Bürgerhauses gerecht würde und gleichzeitig den Anforderungen eines öffentlich zu nutzenden Gebäudes entspricht, das über 200 Personen aufnehmen kann.

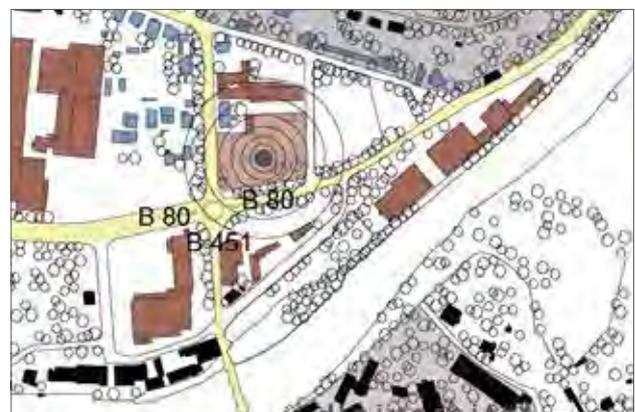
Schon 2012 hat eine Diplomarbeit am FB Architektur und Stadtplanung in Kassel mögliche Standorte eines neuen Bürgerhauses untersucht. Zwei der betrachteten Bereiche sind auch aus heutiger Perspektive noch interessant, wenn sich die Stadt für den Neubau eines Bürgerhauses entscheiden würde.

Insbesondere für die Verknüpfung des nördlichen und südlichen Stadtgebietes, wie auch für die Neuordnung und Entwicklung der Gewerbe- und Brachflächen in diesen Bereichen könnte eine solche Bau-maßnahme Impulse liefern.



Möglicher Standort Zu den Weinbergen

Abb.: Diplomarbeit Uni Kassel, „Ein neues Kultur- und Bürgerhaus für Witzenhausen“, 2009



Möglicher Standort an der B80

Abb.: Diplomarbeit Uni Kassel, „Ein neues Kultur- und Bürgerhaus für Witzenhausen“, 2009

### Altenwohneinrichtungen / Betreutes Wohnen

Das DRK Seniorenzentrum in der Wickfeldstraße hat 74 Plätze. Angeboten werden Einzelzimmer (zur Miete) oder Wohngruppen. Pflegeangebote gibt es in der Vollstationären Pflege, Kurzzeitpflege und Verhinderungspflege. Außerdem werden demente Patienten betreut. Aktuell ist eine Erweiterung der Anlage um 17 Plätze vorgesehen.



Seniorenzentrum des DRK

#### 4.4 Wirtschaftliche Entwicklung

Aktuell ist die Stadt Witzenhausen noch Schutzschirmkommune (voraussichtlich bis 2017).

##### Wirtschaftsstruktur

In Witzenhausen gibt es ein für den ländlichen Raum typischem Branchenmix aus Handwerks- und Gewerbebetrieben. Der Gewerbebestandort Witzenhausen ist neben Eschwege wichtigster Wirtschaftsstandort im Werra-Meißner-Kreis (siehe Demografiebericht, 2016).

Witzenhausen hat aufgrund des Universitätsstandortes mit dem Fachbereich „Ökologische Landwirtschaft“ und dem DITSL (Deutsches Institut für tropische und subtropische Landwirtschaft GmbH) eine Sonderstellung im Landkreis inne. Im Umfeld dieser Einrichtungen stellen die ca. 1200 Studierenden, ca. 250 Mitarbeiter- und Angestellten einen wichtigen Wirtschaftsbereich für die Stadt dar. Die Zusammensetzung der Studentenschaft ist dabei international. Darüber hinaus haben sich im Umfeld der Universität weitere Einrichtungen angesiedelt, z.B. die Gesellschaft für nachhaltige Entwicklung mbH, die Fort- und Weiterbildungen in den Bereichen Internationales Projektmanagement, Klima und Ressourcenmanagement und Erneuerbare Energien / Energiemanagement anbietet. Mit seiner Ausbildung ist der Fachbereich nach wie vor führend in Deutschland.

##### Ökologischer Landbau und regionale Produktion und Vermarktung

Im Werra-Meißner-Kreis entstanden zahlreiche ökologisch arbeitende Betriebe, von denen auch einige durch Absolventen der Uni in Witzenhausen gegründet wurden. Insgesamt 17% der bewirtschafteten Flächen in Witzenhausen (überwiegend Grünlandbewirtschaftung) werden aktuell ökologisch bewirtschaftet (Hessen insgesamt 12%). Der Landkreis Kassel und der Werra-Meißner-Kreis haben sich zur Modellregion Nordhessen zusammengeschlossen und gehören zu den Ökolandbau-Modellregionen Hessen, zu denen außerdem der Landkreis Fulda und der Wetteraukreis gehören. Der Trägerverein dieser Modellregion sitzt an der Hochschule in Witzenhausen.

##### Weiterverarbeitung und Vermarktung

Die lokale Weiterverarbeitung und Verarbeitung findet in Witzenhausen zum Beispiel durch die Schinkels-Brauerei, das „Bio-Bistro Ringelnetz“ und den „Grünen Boten“ (Lieferservice Bio-Gemüse und andere Produkte) statt.

Weitere Direktvermarkter und kleinere Verarbeitungsbetriebe sind vor Ort. Lokale Initiativen, wie der Bürgerverein für Bau- und Wohnkultur unterstützen durch Veranstaltungen wie den „Bio-Feierabendmarkt“ die Vermarktung von Produkten.

## Bio-Feierabendmarkt

### Di. 27. Juni 2017

### 16.00 - 20.00 Uhr





Willkommen zum Markttag in Witzenhausen, der aus der Reihe tanzt. Wir laden zur Feierabendzeit ein: zum Zusammensitzen, Essen, Trinken, Kosten und Einkaufen. Auf interessante Bio-Produzenten und deren gute Lebensmittel treffen Sie im Herzen der Bio-Stadt Witzenhausen.

Wir laden zum **Bio-Feierabendmarkt** auf dem  
**Marktplatz in Witzenhausen** ein  
am **27. Juni 2017 von 16 - 20 Uhr**

Abb.: Ökolandbau Modellregion Nordhessen

Bio-Feierabendmarkt

Eine Liste der AG BioStadt weist aktuell 74 aus Sicht der Arbeitsgruppe relevante Betriebe und Institutionen aus den Bereichen: Produktion, Verarbeitung und Vermarktung, Hochschul-, Bildungs- und Beratungseinrichtungen sowie Vereine auf, die ökologische Produktion und nachhaltige Handels- und Wirtschaftsweisen verfolgen.

##### Netzwerk „BIOSTÄDTE.de“

Eine Kooperationsvereinbarung mit dem Netzwerk BIOSTÄDTE.de wurde von den städtischen Gremien in Witzenhausen in 2016 beschlossen (Informationen zum Netzwerk: [www.biostaedte.de](http://www.biostaedte.de)). Aktuell erarbeitet eine Arbeitsgruppe, die aus einem Vertreter des FB Ökologische Landwirtschaft, einem Stadtverordnetenvertreter, einem lokalen Gastronomen und einer Händlerin besteht, gerade Zielsetzungen und Projekte, die zur Weiterentwicklung dieses besonderen Wirtschaftszweiges dienen sollen. Die regionale Lebensmittelproduktion und deren Vermarktung

ist auch hier ein wichtiges Thema. Erste konkrete Projekte sind die Verwendung von ökologisch produzierten Nahrungsmitteln in öffentlichen Einrichtungen (Mensa, Kindergärten, Schulen, Empfänge etc.) sowie die weitere Etablierung des neu initiierten Bio-Feierabendmarktes. Weiterhin könnte die ökologische Bewirtschaftung städtischer und kirchlicher Grün- und Freiflächen ein Handlungsfeld sein (Thema Biodiversität).

Darüber hinaus wird über alternative Pflanzenverwendung im Stadtgebiet diskutiert (z.B. temporäre Bepflanzungen, Blühinseln, Eßbare Stadt) und zwar insbesondere für Brachflächen, für öffentliche Freiräume und zur Betonung der Stadteingänge.

Auch die Öffentlichkeitsarbeit zum Thema nachwachsende Rohstoffe und die nachhaltige Sanierung von Fachwerkgebäuden (u.a. Sanierung eines „Beispielhauses“), welche die energetische Sanierung und Verwendung ökologisch sinnvoller Bau- und Dämmstoffe im Blick hat, wird als wichtig angesehen. Noch sind die Zielsetzungen nicht abschließend formuliert und abgestimmt, dennoch können diese ersten Ansätze Impulse für den weiteren Stadumbauprozess in Bezug auf die energetische Sanierung von Fachwerkbauten und die Gestaltung und Pflege öffentlicher Räume liefern.

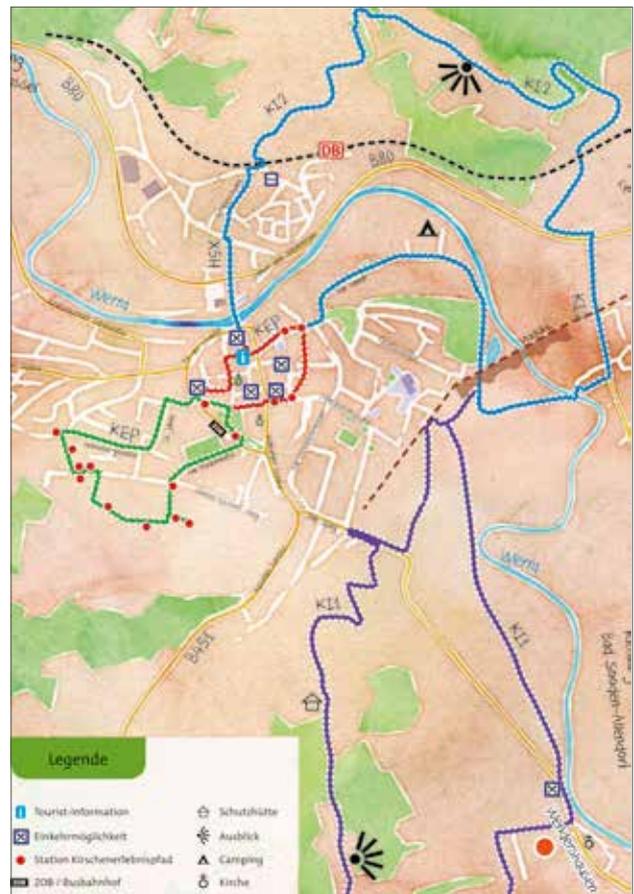
#### 4.5 Tourismus

Witzenhausen liegt in der Touristischen Destination „Grimm Heimat – Nordhessen“. Das Werratal mit der übergeordneten Radroute des „Werratal-Radweges“ von Eisfeld in Thüringen nach Hannoversch Münden (mit Anschluss an den Fulda Radweg) sowie das Thema Burgen und Schlösser (Schloss Berlepsch) und natürlich die Kirschblüte in Witzenhausen sind touristische Themen. Hieran anknüpfend werden regionale Produkte vermarktet.

Die Kirschbauern in Witzenhausen haben ca. 150.000 Bäume angepflanzt. Neben den Früchten selbst werden verschiedene Produkte wie Saft, Kirschwein, Liköre, Marmeladen und Trockenkirschen hergestellt und angeboten. Es gibt diverse Veranstaltungen und Führungen sowie 3 Wanderrouten, die im engeren Umfeld der Stadt zum Thema Kirschen angeboten werden. Außerdem vermittelt der „Kirschenerlebnispfad“ mit 7 Stationen innerhalb des Untersuchungs-

gebietes und weiteren 10 im Stadtgebiet Unterhaltbares und Wissenswertes zur Kirsche.

Auch im Demografiebericht ist die touristische Entwicklung und die Schaffung qualitativvoller Angebote ein wichtiges Thema.



Kirschenerlebnispfade

Abb.: Pro Witzenhausen GmbH, unter [www.kirschenland.de](http://www.kirschenland.de)

#### Pro Witzenhausen GmbH

Die Pro Witzenhausen GmbH nimmt für die Vermarktung der touristischen Angebote eine wichtige Rolle ein. Unter dem Motto „Kirschen- und Universitätsstadt Witzenhausen – Wissen liegt in unserer Natur“ betreibt Pro Witzenhausen eine Tourismus-Information (Am Markt/Steinstraße 2). Die Internetseite [www.kirschenland.de](http://www.kirschenland.de) verschafft einen Überblick über die touristischen Möglichkeiten und Veranstaltungen.

Neben der historischen Altstadt sind die Universität mit dem Tropengewächshaus im Bereich des ehemaligen Wilhelmeniten-Klosters, die Schinkels Brauerei (Hessens erste Bio-Brauerei mit Gasthaus), das Völkerkundemuseum, die Kautabakmanufaktur sowie das Capitol-Kino beschriebene Anlaufpunkte. Aus

Sicht der Geschäftsführerin der Pro Witzenhausen gmbH ist der Tourismus ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. Es gibt ca. 110.000 Übernachtungen im Jahr. Dies sei die höchste Aufenthaltsquote im Werra-Meißner-Kreis. Der Schwerpunkt liegt bei den Tagestouristen und hier im Bereich Rad- und Wanderurlaub. Es gibt zwei größere Hotels (Stadt Witzenhausen ca. 42 Betten; Zur Burg ca. 30 Betten), außerdem Ferienwohnungen und kleinere Anbieter. Ein Bett&Bike Standort wurde leider geschlossen.

Ein weiterer Bereich, der als ausbaufähig betrachtet wird, sind Busreisen. Busreisende werden aktuell außerhalb der Kernstadt im Ortsteil Dohrenbach untergebracht, da es keine Unterkunft gibt, die mehr als 50 Personen aufnehmen könnte. Außerdem sei der Standard der vorhandenen Häuser nicht so, wie man es sich wünschen würde. Hier wird Bedarf gesehen. Außerdem sind die Bedingungen für die An- und Abreise größerer Reisebusse, entsprechende Sanitäreinrichtungen und Entleerungsstationen aktuell nur eingeschränkt vorhanden.

Erhebliches Aufwertungspotenzial wird im Bereich der flussbegleitenden Grün- und Freiflächenstrukturen gesehen. Aktuell ist dieser Bereich jedoch durch fehlende Aufenthaltsqualität gekennzeichnet. Es fehlen attraktive Sitzplätze und Aufenthaltsbereiche, das hohe Verkehrsaufkommen auf der B 451 und die schwierigen Querungssituationen beeinträchtigen dieses Gebiet.

Außerdem gibt es laut der Geschäftsführerin Handlungsbedarf im Bereich der Wohnmobilstellplätze, die sich nicht mehr in adäquatem Zustand befinden und ggf. durch aktuelle Entwicklungen (Verlagerung ALDI) weiter negativ beeinflusst werden. Deren Nutzer sind ein wichtiges Standbein des Tourismus.

#### 4.6 Nahversorgung und Einzelhandelsangebot

##### Größere Einzelhandelsbetriebe

In Witzenhausen (Mittelzentrum im ländlichen Raum, Versorgungsfunktion für 25.000 EW, siehe: Demografiebericht) liegt der Schwerpunkt der größeren Einzelhandelsangebote direkt im Ortseingangsbereich an der B 80. Nördlich der Bundesstraße liegt ein LIDL, zwischen Laubenweg und An der Bohlenbrücke haben tegut und ALDI ihre Filialen, der Herkules-Markt ist von der Südbahnhofstraße erschlossen.

##### ALDI-Verlagerung

Letzterer würde sich gerne auf dem Grundstück westlich des tegut vergrößern. Hierdurch würde ein gewerblicher Leerstand an der Bohlenbrücke entstehen. Auch die verkehrliche Erschließung des neuen Standortes ist nicht optimal gelöst, außerdem hat der neue Parkplatz Einfluss auf den Messeplatz und den Wohnmobilstellplatz. Die verkehrliche Erschließung wird 2017 im Rahmen eines Verkehrsgutachtens geprüft.



tegut und ALDI

Die genannten Standorte sind in erster Linie für die Erschließung durch den PKW Verkehr angelegt. Für Fußgänger und Radfahrer, die den tegut und Aldi nutzen möchten, ist die Querungssituation An der Bohlenbrücke/Hinter dem Deich (Nördlicher Brückenkopf) aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens und fehlender Querungshilfen problematisch.



Der Marktplatz wird temporär vom Bio-Feierabendmarkt genutzt



Leerstehender Laden in der Ermschwerder Straße

### Einzelhandel und Gewerbe in der Altstadt

Insgesamt 167 Läden bzw. gewerblich oder gastronomisch genutzte Erdgeschosszonen prägen das Gesicht der Altstadt. Sie bieten ein breites Spektrum von Waren für den täglichen Bedarf an. Noch gibt es eine Reihe inhabergeführter Geschäfte, es finden sich aber auch Ketten (Rossmann, Tedi, Ernstings Family). Schwerpunkte dieser Mischnutzungen sind in der Brückenstraße, um den Marktplatz, in der Ermschwerder Straße und der Walburger Straße verortet.

### Parkplatzangebot

Für den Vorsitzenden des Vereins Handel und Gewerbe hat sich die Parkplatzsituation durch die Neuanlage von Parkplätzen (z.B. Wickfeldstraße) zwar etwas entspannt, die Kunden würden aber „gewöhnlich häufig die Bereiche anfahren, wo immer schon geparkt wurde“. Informationen zum mittlerweile erweiterten Angebot sind spärlich (es gibt keinen Übersichtsplan zum Parkplatzangebot und den jeweiligen dortigen Konditionen).



Blick in die Brückenstraße

Ein weiteres Problem wird in dem bisher nicht in ausreichendem Maße berücksichtigten Parkplatzbedarf für die Mitarbeiter der Läden und gewerblichen Ansiedlungen gesehen. Beispielhaft sei hier die Apotheke aufgeführt. Für 15 Mitarbeiter, die alle von außerhalb der Altstadt kommen, kann auf dem Grundstück kein Angebot zur Verfügung gestellt werden. Die Mitarbeiter sind darauf bedacht, kostenfreie Parkplätze zu finden, was eine zusätzliche Konkurrenz zu den wenigen Anwohnerparkplätzen darstellt. Würden überschlägig pro Laden 2 Stellplätze angesetzt, müssten allein 334 Stellplätze im öffentlichen Raum angeboten werden. Andererseits sind auf einigen gewerblichen Flächen im Norden großflächige Parkplatzzareale weitestgehend ungenutzt.



Laden in der Walburger Straße

Auch eine wünschenswerte Verlagerung von Parkplatznutzungen aus den Innenhöfen schafft neue Anforderungen an alternative Stellplätze oder Mobilitätsangebote. Dieses Themenfeld bedarf einer detaillierteren Analyse und Entwicklungsplanung.



Blick in die Walburger Straße



Neuer Parkplatz Wickfeldstraße

### Versorgungssituation

Insgesamt ist die Versorgungssituation mit Waren des täglichen Bedarfs als gut zu bezeichnen. Die Versorgung mit Waren des aperiodischen Bedarfs wie Kleidung, Elektroartikel und Spielwaren etc. (Fachgeschäfte) hat sich in den letzten Jahren laut des Vorsitzenden der Aktionsgemeinschaft Handel und Gewerbe sukzessive verschlechtert. Die Konkurrenz des Internethandels, schwierige Flächenzuschnitte und fehlende Nachfolger sind wesentliche Gründe. Die Aktionsgemeinschaft Handel und Gewerbe möchte durch gemeinsame Werbung und besondere Aktionen die Vorteile der Läden vor Ort herausstellen. Schwierigkeiten ergeben sich hierbei durch die Vielzahl von Einzelinteressen, wodurch z.B. die Abstimmung gemeinsamer Öffnungszeiten und Aktionen der Einzelhändler nur teilweise gelingt.

### Leerstände

Leerstände werden u. a. auf die sehr kleinen Ladeneinheiten (überwiegend deutlich unter 100 qm) zurückgeführt, bei vielen ist außerdem ein Sanierungstau zu verzeichnen. Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden 13 Leerstände bei ehemals gastronomisch

genutzten Erdgeschossbereichen aufgenommen. Schwerpunkte sind hier die Ermschwerder Straße und die Walburger Straße. Einzelne Leerstände finden sich an der Stubenstraße, Am Kirchplatz und Am Brauhaus (Gasthof) (siehe S. 27).

### Alternative Nutzungen / Zwischennutzungen

Einzelne ehemalige Ladenlokale werden als Kunstschule, von der Initiative Transition Town (Brückenstraße) oder vom Bürgerverein für Bau und Wohnkultur (Kirchstraße) genutzt. Im Rahmen der Planungswerkstatt gab es eine Reihe von Hinweisen auf mögliche weitere temporäre Nutzungen. Angesprochen wurden Ateliers und Ausstellungsräume für Künstler sowie saisonale Angebote von selbst produzierten Waren („Tante Ermer Konzept“). Außerdem angesprochen wurden Nutzungen wie ein Regionalladen, ein Treffpunkt für Einwohner und/oder Geflüchtete, Altenpflegetreff, Upcycling Werkstatt oder Repair Café. Auch der Umbau von Ladenlokalen zu Wohnraum (barrierefrei) wurde als eine Option diskutiert. Aus Sicht der Akteure bestand auch Bedarf an „höherwertiger Gastronomie“, die die recht hohe Anzahl von Imbissen durch anspruchsvolle Angebote ergänzt.

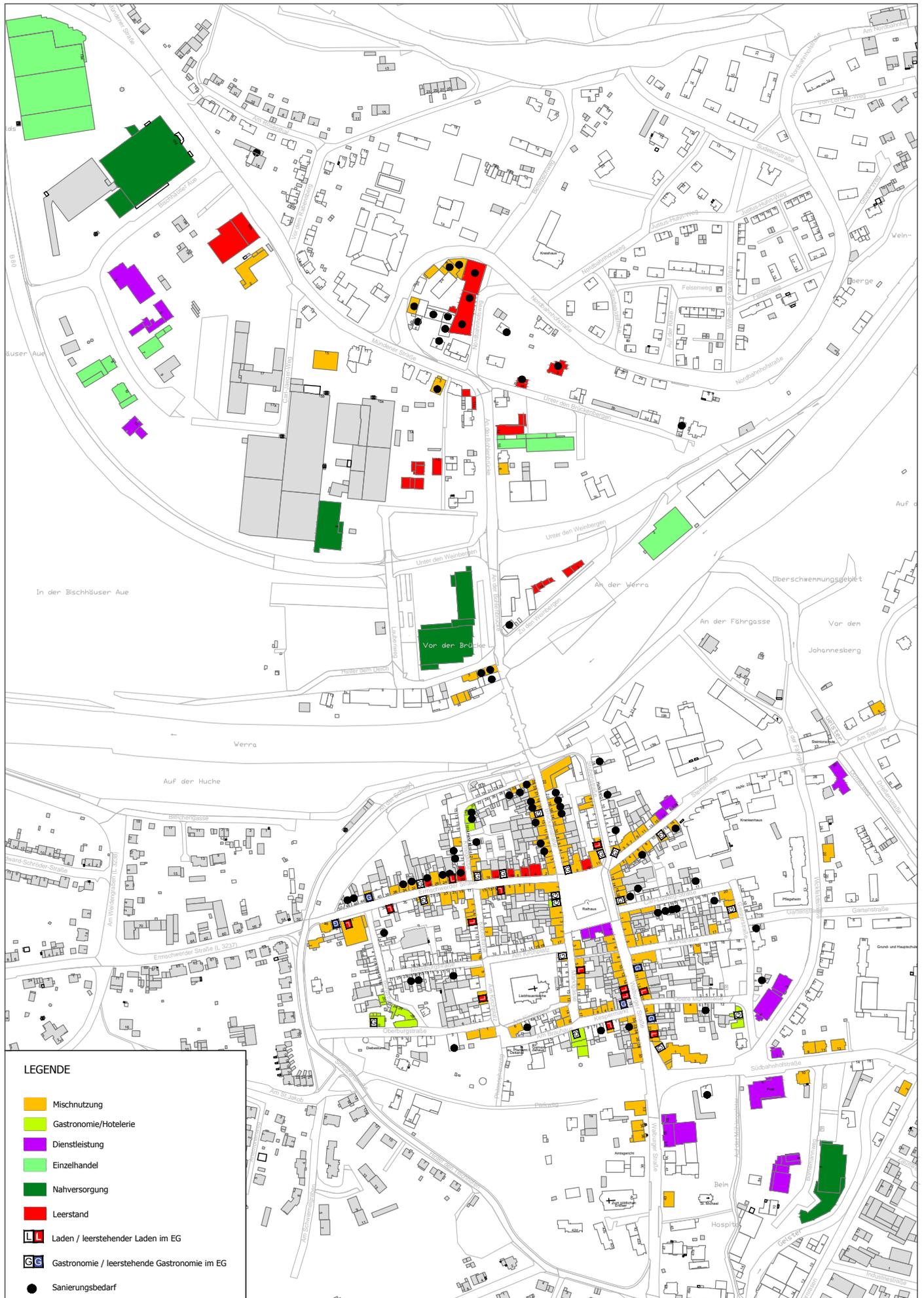


Transition Town in der Brückenstraße



Leerer Laden in der Ermschwerder Straße

# Übersichtsplan Nahversorgung und Einzelhandel mit Leerstand und Sanierungsbedarf



**LEGENDE**

- Mischnutzung
- Gastronomie/Hotellerie
- Dienstleistung
- Einzelhandel
- Nahversorgung
- Leerstand
- L L Laden / leerstehender Laden im EG
- G G Gastronomie / leerstehende Gastronomie im EG
- Sanierungsbedarf

## 4.7 Umwelt- und klimabezogene Aspekte

### Integriertes Klimaschutzkonzept Werra-Meißner-Kreis

Das Integrierte Klimaschutzkonzept des Werra-Meißner-Kreises wurde 2012 erstellt. Die Stadt Witzenhausen, wie auch die anderen 14 beteiligten Kommunen, betrachten das Thema Klimaschutz als wichtigen Baustein für die Zukunftsfähigkeit und die kommunale Entwicklung. Gemeinsam mit verschiedenen Akteuren wie den Stadtwerken, der Bürgerenergie Werra-Meißner eG, der Werratal Energie- und Umweltgesellschaft mbH beschäftigt sich die Stadt Witzenhausen seit einigen Jahren mit dem vielschichtigen Themenkomplex des Klimaschutzes. Im Klimaschutzkonzept wurden die Potenziale für die Bereiche „Energieeinsparung“ sowie „Erzeugung erneuerbarer Energien“ berechnet und auf dieser Basis die Aussage getroffen, dass im Werra-Meißner-Kreis eine Umstellung der Energieversorgung auf 100 % Erneuerbare Energieträger aus heimischen Quellen bis zum Jahr 2050 möglich ist. Neben der Einsparung von ca. 50 % des Energieverbrauchs, bezogen auf das Referenzjahr 2010, ist dazu die weitgehende Ausschöpfung der erneuerbaren Energiequellen Sonne, Biomasse, Wasser und Erdwärme sowie die Errichtung von weiteren Windkraftanlagen erforderlich. Der WMK ist anerkannte 100% Erneuerbare Energien-Region.

Für die Bereiche des Untersuchungsgebietes sind die Themen Klimaeinsparung, Bauzustand der Gebäude, aber auch weitere stadtklimatische Aspekte relevant.

### Verkehrlich-funktionales Entwicklungskonzept Altstadt und Klimaschutzteilkonzept „klimafreundlicher Verkehr“

Im Rahmen eines verkehrlich-funktionalen Entwicklungskonzeptes für die Altstadt wurden 2009 die Verkehrsbeziehungen intensiv untersucht.

Im Rahmen der Klimaschutzinitiative des Bundes wurde darüber hinaus ein Klimaschutzteilkonzept „klimafreundliche Mobilität“ erarbeitet, welches die verschiedenen Aspekte der Verkehrsplanung unter dem Gesichtspunkt des Klimaschutzes zusammenführt sowie Konzeption und Handlungsleitfaden für einen klimafreundlichen Verkehr erarbeitet.

### Fuß- und Radverkehr in der historischen Altstadt

Eine der zentralen Zielsetzungen des Klimaschutzteilkonzeptes ist eine stadt- und umweltverträgliche Gestaltung des Verkehrsgeschehens in der historischen Altstadt, die heute teilweise stark vom Kfz-Verkehr belastet ist. Aufbauend auf einer umfassenden Analyse wurden Maßnahmen zur Verbesserung der Bedingungen für den Fuß- und Radverkehr in der Kernstadt, zur Verbesserung der Anbindung der Stadtteile an die Kernstadt und zur stadt- und umweltverträglichen Abwicklung des Kfz-Verkehrs erarbeitet und beschlossen.

Derzeit werden die Maßnahmenvorschläge konkretisiert. Dabei sollen eine bessere Gestaltung der Verkehrswege, eine klimafreundliche Verkehrsberuhigung der Altstadt mit Verbesserung der Verkehrsverhältnisse für Fußgänger und Radfahrer und eine Aufwertung der Innenstadt im Fokus stehen. Unter anderem ist die Errichtung einer Mobilitätsstation vorgesehen.

### Energetisches Quartierskonzept und Förderung im Stadtumbau

Das Energetische Quartierskonzept (Teilbereich Witzenhausen) wurde in Kooperation mit 5 Kommunen im Werra-Meißner-Kreis (Eschwege, Großalmerode, Herleshausen, Meißner und Ringau) im Rahmen des KfW-Förderprogramms 432 (Energetische Stadtsanierung) erarbeitet. Im Rahmen des Stadtumbaus gilt es daher, eine optimale Verknüpfung der Beratungs- und Fördermöglichkeiten aus dem KfW-Förderprogramm und den Fördermöglichkeiten im Stadtumbau im Rahmen von Anreizförderung bzw. Einzelprojektförderung zu ermöglichen. Die Beratungsstruktur wird gerade aufgebaut. Der Sitz des vorgesehenen Beratungsteams wird in Eschwege sein. Von dort aus sollen die Berater die einzelnen Standorte anfahren und Beratungen durchführen.

Im Energetischen Quartierskonzept wurde der bauliche Zustand (Dach, Fenster, Fassade, Fassadendämmung und Material) der Gebäude im Altstadtgebiet betrachtet. Die aktuelle Energieversorgungssituation und das Thema Fern- und Nahwärmenetze wurden beleuchtet, wie auch das Themenfeld „Klimafreundlicher Verkehr“ (Verbesserung der Situation für Fußgänger und Radfahrer).

Die Bedeutung von Grün- und Freiflächen („Blau Grünes Band“, funktionale und gestalterische Ver-

knüpfungen von Wegebeziehungen) sowie ein Parkraum- und Parkleitkonzept und die Begrünung von Parkplätzen zur Verbesserung klimatischer Aspekte wurden herausgearbeitet.

Handlungsbedarf wird in der Förderung der energetischen Sanierung, in der Anpassung von Gebäudestrukturen (barrierefreies, altengerechtes Wohnen) sowie in der Aufwertung des Wohnumfeldes (Entsiegelung, Begrünung von Innenhöfen und Fassaden - Anreizprogramm) gesehen.

Öffentlichkeitsarbeit und Beratung werden als wichtige Aufgabe betrachtet (Projektvorschläge: Musterhäuser, Baustellen- und Thermographiespaziergänge, Beratungsangebote zu Eigenstrom- und Solarthermie, Beratungsangebote zur energetischen Sanierung – Sanierungsmanagement usw.).

Optimalerweise sollte eine Beratung in enger Abstimmung mit dem Stadtumbaumanagement erfolgen, um Sanierungswillige sinnvoll zu unterstützen und ein stimmiges Sanierungskonzept zu erreichen. Aufgrund der Vorgaben für die Anreizförderung und Einzelprojektförderung (Ausschreibung, Wirtschaftlichkeitsberechnung, Vertragliche Regelungen, ...) ist das Verfahren jedoch kompliziert.

### Nah- und Fernwärmenetz Witzenhausen

Der Aspekt der Versorgungssicherheit und der bezahlbaren Energie ist für die Bürgerschaft und die ansässige Wirtschaft genauso wichtig wie die globale Aufgabe des Klimaschutzes. Damit dieser Spagat möglich wird, ist der Ausbau nachhaltiger lokaler und regionaler Energieversorgungskonzepte (z.B. Thema Holzige Biomasse im Werra-Meißner-Kreis) genauso entscheidend wie der effiziente und bewusste Einsatz von Energie. Potenziale zur Energieeinsparung und Energieeffizienz (Nutzung rationeller Energieumwandlung in Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) und weitere Ausschöpfung Erneuerbarer Energien) wurden herausgearbeitet.

Die Stadtwerke Witzenhausen haben in den letzten Jahren zwei größere BHKW und ein entsprechendes Fernwärmenetz aufgebaut sowie einzelne kleinere gebäudebezogene Nahwärmeinseln errichtet. Sie tragen damit dazu bei, die Klimaschutzziele der Stadt umzusetzen. Allerdings ist der aktuelle Nutzungsumfang noch nicht ausreichend. Insbesondere private Eigentümer zum Wechsel zu überzeugen ist schwierig, da momentan die Anschlusskosten und die Kosten für den Bezug von Fernwärme nicht mit den deutlich geringeren Kosten individueller Heizungssys-



Abb.: Stadt Witzenhausen

Fernwärmenetz Witzenhausen

teme mit fossilen Energieträgern mithalten können. Dennoch wird der Ausbau des Netzes weiter verfolgt (aktuell Bereich Südbahnhofstraße). Insbesondere größere Abnehmer stehen dabei im Focus. Ausserdem wird der Bau weiterer Nahwärmeinseln z.B. für einzelne Blockbereiche in der Kernstadt als Potenzial gesehen.

### Modellprojekt Witzenhausen

Der Zusammenschluss der Energieversorger im Werra-Meißner-Kreis ist aktuell auf der Suche nach „Modellprojekten“ und wäre durchaus an einer Kooperation interessiert, bei der z.B. ein Block in der Altstadt mit einer solchen Zielrichtung entwickelt wird.

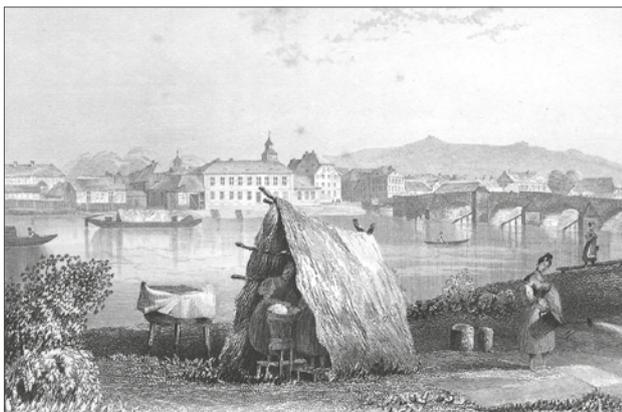
### Biodiversität im Siedlungsbereich

Aktuell werden die meisten städtischen Flächen (insbesondere der Stadtpark) in klassischer Weise gepflegt. Die Baumpflanzungen und Flächenbegrünungen unterscheiden sich nicht von der herkömmlichen Pflanzenverwendung. Was die Parkplatzbegrünung angeht, besteht selbst bei neu angelegten Plätzen Nachholbedarf. Besonderheiten ergeben sich durch die Überschwemmungs – und Uferbereiche der Werra und Gelster, die im Untersuchungsgebiet in Teilbereichen gewässertypische Gehölze / Staudenfluren (Klosterdamm) aufweisen.

Eine sehr besondere Struktur ist der „Weinberg“, der parallel zur B80 („Unter den Weinbergen“) unterhalb des Bahnhofsgeländes liegt.



Ansicht von Witzenhausen, 1646



Ansicht von Witzenhausen, 1850

Die historischen Stadtansichten mit der Werra im Vordergrund zeigen, wie nah die Stadt ursprünglich am Fluss lag - auch die Mündung der Gelster, die ursprünglich die historische Stadt umschloss, ist erkennbar. Heute hat sich dies aufgrund der Hochwasserthematik und der Verkehrssituation deutlich verändert.

Die Werra ist ein wesentliches Element der Stadtstruktur, welche die Kernstadt Witzenhausen in einen südlichen und nördlichen Bereich teilt. Auch ihr Zufluss Gelster, die den Altstadt kern östlich begrenzt, stellt eine wichtige Wasser- und Freiraumstruktur dar.

An Werra und Gelster grenzen verschiedenste Freiraum- und Grünstrukturen in den Auebereichen (Wiesen, Staudenfluren und Gehölzbestände) an. Einzelne werden gepflegt, andere im Wesentlichen sich selbst überlassen. In Bezug auf die klimatische Situation stellen sie im Stadtgebiet wichtige Kaltluftbereiche dar. Aber sie sind auch, was die Artenvielfalt und die Nutzung als Naherholungsbereiche angeht, von besonderer Bedeutung für die dicht bebaute Kernstadt.

Abb.: <http://lagis-hessen.de>

Abb.: <http://lagis-hessen.de>



Die Werra „An der Schlagd“ mit Blick auf die „Alte Werrabrücke“ Freiraumqualitäten sehen anders aus. Hier könnte aber eine „Werra Promenade“ entstehen. Darunter der Zollamtsplatz - hier ist die „Stadt am Fluss“ und auch hier fehlt Aufenthaltsqualität.



Gelstermündung und Fuß- und Radweg auf dem „Gelsterdeich“

### Hochwasserproblematik - Einschränkung und Chance

Die Wasserläufe haben nicht nur positive Aspekte. Aufgrund der zunehmenden Starkregenereignisse bzw. längerer Regenperioden steigen die Pegel zu manchen Zeiten sprunghaft an (Gelster), was 2013 nach einer längeren Regenperiode zu einem Hochwasser der Werra führte. Untersuchungen haben ergeben, dass insbesondere der Deich bei den Stadtwerken (Hinter dem Deich) und im Bereich des Dammes entlang der Gelster und um das Klosterareal längerfristig erhöht werden muss. Im Zusammenschluss mit weiteren Kommunen wird gerade ein Gesamtkonzept zum Hochwasserschutz erarbeitet, das insbesondere im Umfeld der zuvor beschriebenen Bereiche zu Einschränkungen der Freiraumsituation führen kann. Andererseits böte eine Deichanpassung bei frühzeitiger Abstimmung die Chance, neue Aufenthaltsbereiche zu entwickeln.



Nördlicher Brückenkopf – Spundwände hinter der Begrünung schützen den tiefer liegenden Parkplatz

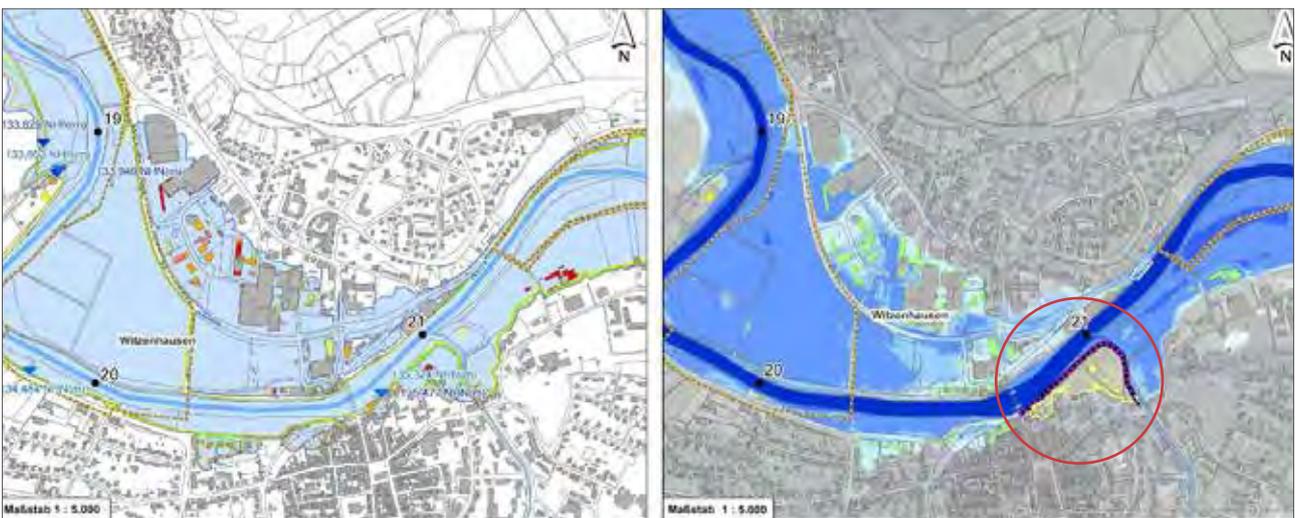
Grundsätzlich ist die Werra eine Wasserstraße des Bundes, die entsprechende Rahmenvorgaben für die Schiffbarkeit erfüllen muss. Dies führt trotz der eingeschränkten Schiffbarkeit aufgrund der vorgegebenen Durchfahrthöhe der „Alten Werra-Brücke“ z.T. zu sonderbaren Vorgaben. Im Rahmen der Prüfung der Anlage einer Fahrradbrücke östlich des Brückenstandorts wurde deutlich, dass die geplante Brücke aufgrund der Vorgaben eine höhere Durchfahrthöhe hätte aufweisen müssen, als die alte bestehende Werrabrücke. Dies hätte dazu geführt, dass die zum Erreichen des entsprechenden Niveaus (4,50 m über dem 100 jährigen Hochwasserstand) nötigen Anrampungen so lang wären, dass sie nicht sinnvoll in die Stadtstruktur integrierbar sind und auch keine Verbesserung für den Fuß- und Radwegeverkehr erreicht wird.

Ob eine Herabstufung der Wasserstraße möglich und dadurch andere, besser zu bewältigende Vorgaben gegeben wären, wäre weiter zu verfolgen.

### Regenwassernutzung

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde das Thema Regenwassernutzung (Speicherung, verzögerte Abgabe, Brauchwassernutzung) eingebracht.

In Bezug auf die Abpufferung von Starkregenereignissen ist dies ein sehr interessantes Thema. Bezogen auf die Gesamtstadt ist es jedoch hoch komplex. Gegebenenfalls kann dieses Thema im Rahmen von Modellprojekten (Entwicklung eines Blocks im Altstadtbereich oder integriert in zukünftige Freiflächengestaltungen) konkreter angegangen werden.



Eine Deicherhöhung ist im Bereich des Gelster- und Werradamms vorgesehen (violette Punktlinie in rotem Kreis)

Abb.: AG Interkommunale Zusammenarbeit Untere Werra

## 4.8 Bürgerschaftliches Engagement

### Große Vielfalt

Das bürgerschaftliche Engagement in Witzenhausen ist als außergewöhnlich ausgeprägt zu bezeichnen. Es gibt eine Vielzahl von Initiativen, Vereinen und engagierten Einzelakteuren, die sich in ihrer Freizeit in unterschiedlichster Weise zu verschiedensten Themen und Entwicklungen einbringen.

Die Zeit zur Erstellung des ISEK´s ist begrenzt. Dennoch wurde versucht, so viele Akteure wie möglich einzubeziehen. Die folgende zusammenfassende Darstellung kann daher nur einen Teil des Spektrums abbilden und die umfangreiche Arbeit lediglich stichpunktartig beleuchten.

### Bürgerverein für Bau- und Wohnkultur

Zu nennen sind der Bürgerverein für Bau und Wohnkultur, der sich der Aufgabe verschrieben hat, die historische Baustruktur und das baukulturelle Erbe in Form von besonderen einzelnen Objekten (Juwelen) zu erhalten. Dies tut er u.a. in Form von Informationsangeboten (Fachwerksprechstunde, die auch als ein Teil des Beratungsangebotes im Energetischen Quartierskonzept ist) und einer Internetseite auf der u.a. zielgerichtete Veranstaltungen und spezielle Vorträge zur fachgerechten Sanierung angekündigt werden. Es bestehen Kooperationen mit der Initiative „Sinnvolle Verkehrsplanung“ und mit Initiativen, die neue Wohnformen erproben möchten. Der Verein war ebenfalls Mitinitiator des Bio-Feierabendmarktes. Mehr Informationen finden sich unter: [www.bau-und-wohnkultur-witzenhausen.de](http://www.bau-und-wohnkultur-witzenhausen.de)

### Transition Town

Auch der Zusammenschluss von Einzelakteuren als Transition Town Witzenhausen, den unter dem Oberthema „nachhaltiger Lebensmodelle“ Themen wie: Ressourcen schonen, wieder verwenden („Umsonstladen“), reparieren, „Eßbare Stadt“ (Pflückoasen) und Regenwassernutzung bewegen, ist einbezogen worden. Zusammen mit der AWO wurde außerdem ein Mehrgenerationengarten aufgebaut, es werden alternative Stadtführungen und Seminare angeboten und Räumlichkeiten für temporäre Nutzungen zur Verfügung gestellt. Eine Vertreterin macht sich besonders für den Einbezug von Kinderbeteiligung stark, und bearbeitet dies im Rahmen ihres Studiums als Praxisprojekt. Auf der Internetseite „[ttwitzenhausen.de](http://ttwitzenhausen.de)“ sind weitere Informationen zu finden.

### Aktionsgemeinschaft Handel und Gewerbe

Die Aktionsgemeinschaft Handel und Gewerbe stellt einen Zusammenschluss wesentlicher Einzelhandels- und Gewerbebetriebe in Witzenhausen dar (50 Mitglieder, aktiv etwa 20). Mit gemeinsamen Aktionen und Veranstaltungen, die z.T. in Zusammenarbeit mit Pro Witzenhausen konzipiert werden, soll auf das umfangreiche lokal noch vorhandene Angebot aufmerksam gemacht, und dieses gesichert und ggf. weiter entwickelt werden. Aufgrund der Heterogenität der Eigentümerstruktur ist eine Abstimmung dabei nicht immer leicht. Ein wichtiges Thema ist die Parkplatzsituation. Aus Sicht des Vereins besteht hier Handlungsbedarf, was den Einbezug der Mitarbeiter im Einzelhandel angeht, die bisher nicht ausreichend berücksichtigt wurden und in Bezug auf Öffentlichkeitsarbeit, das vorhandene Parkplatzangebot betreffend. In 2016 wurde eine Internetseite eingerichtet, die die Arbeit des Vereins dokumentiert ([www.witzenhausen-erleben.de](http://www.witzenhausen-erleben.de)).

Weitere Vereine und Initiativen, deren Vertreter sich zum Teil bei den Stadtspaziergängen oder Veranstaltungen eingebracht haben, sind: Der Geschichtsverein (zu historischen Wasserführungen Herrengelster, Mühlengelster, Stadtmauer), Vertreter der Kulturgemeinschaft Witzenhausen (Festival Treppen, Keller



Räume des Vereins Bau und Wohnkultur (oben) - Büro „Ab in die Mitte“ (unten)

Hinterhöfe: [www.kulturgemeinschaft-witzenhausen.de](http://www.kulturgemeinschaft-witzenhausen.de)), der Kneipp Verein (Wassertretstelle) und die AG Kulturerbe (Stadtmauer).

Durch das große ehrenamtliche Engagement und die gleichzeitige Etablierung von Organisationsstrukturen durch die städtische Verwaltung (z.B. künftiges Beratungsangebot zu energetischen Sanierungs- und Fördermöglichkeiten im Rahmen des Stadtumbaus, dem Veranstaltungs- und Tourismusmanagement durch Pro Witzenhausen, die Gründung AG Bio Stadt) führt dabei in manchen Fällen zu Unstimmigkeiten, weil einzelne Akteure sich nicht genügend einbezogen fühlen. Gleichwohl weichen die Zielrichtungen, von außen betrachtet, nicht entscheidend voneinander ab, sodaß eine gute Zusammenarbeit gewinnbringend für alle genutzt werden könnte. Daher kommt der Kommunikation und dem Austausch im kommenden Stadtumbauprozess besondere Bedeutung zu.

#### „Ab in die Mitte“

Das Projekt „Ab in die Mitte“ befasst sich 2017 mit der Thematik der Bürgerbeteiligung und hat mit dem „Glücksmobil“ Menschen dazu befragt, welche „Lebenswerte Witzenhausens“ für sie von Bedeutung sind. Die Ergebnisse des von einer Mitarbeiterin des DITSL initiierten und durch Studenten ausgewerteten, wissenschaftlich begleiteten Untersuchung werden erst nach Fertigstellung des ISEK zur Verfügung stehen.

Wichtig bleibt, dieses Engagement als Potenzial zu begreifen, es aufzunehmen und im Rahmen des Stadtumbauprozesses gewinnbringend für alle Beteiligten einzubinden.

#### Gemeinschaftlich Wohnen

Es gibt Gruppen von Akteuren, die seit längerem auf der Suche nach Objekten sind, die sie als gemeinschaftliche Wohnprojekte entwickeln möchten. Die einzelnen Gruppen haben unterschiedliche Entwicklungsansätze. Aktuell sind es eher lose Verbände, in der Regel gibt es noch kein konkret zu entwickelndes Objekt. Die Gruppenzusammensetzung ist in der Regel noch offen.

Hierzu hat parallel zum Stadtumbauprozess eine Veranstaltung stattgefunden, die in Kooperation mit der Triaz-Stiftung und der Stadt Witzenhausen zum Thema Bürgerfonds und Projektentwicklung von gemeinschaftlich orientierten Wohnprojekten von einer lokalen Akteurin und dem Verein für Bau- und Wohn-

kultur initiiert wurde. Mögliche Organisationsformen und Finanzierungsmodelle waren Thema, aber auch eine Reihe konkreter Leerstandsobjekte, die Entwicklungsmöglichkeiten bieten könnten wie Ermschwerder Straße 4 und 20, Marktgasse 4, Walburger Straße 2 (Löwensaal), Am Kirchplatz 8 (Anwesen Sänger), Hinter dem Deich 1 („Kochsches Haus“), Hinter den Brückenbergen 3 („Bergschlösschen“). Diese wurden von der Stadt Witzenhausen in die Diskussion eingebracht.

#### Zwischen- und Umnutzungen

Im Rahmen der Planungswerkstatt wurde das Thema Zwischennutzungen für leer stehende Läden intensiv diskutiert. Hinweise gab es in Bezug auf Künstler, die Ateliers und Ausstellungsräume suchen, auf zeitlich begrenzte Nutzungen zur Vermarktung saisonaler Angebote oder selbst hergestellter Waren („Tante Ermer Konzept“), auf ein „Repair Cafe“ oder eine „Upcycling Werkstatt“.

Aufgrund der häufig sehr kleinen Grundrisse wurde auch die Umnutzung einzelner Läden oder Gastwirtschaften zu barrierefreien Wohnungen thematisiert.



Innenansicht des Löwensaals

Auch eine Nutzung des leer- und unter Denkmalschutz stehenden Löwensaals (Walburger Straße 2) z.B. für sportliche Aktivitäten und Veranstaltungen wurde in die Diskussion eingebracht.



Ermschwerder Straße 20 - ein massiv gefährdetes Kulturdenkmal

## 4.9 Zusammenfassende SWOT-Analyse

	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<b>Demografie</b>	Die Bevölkerungsabnahme in Witzenhausen ist weniger stark als im Landkreis Werra-Meißner.	Dennoch ist von einer Reduzierung der Einwohnerzahl (bis 2040 um ca. 5,6%) und von einer weiteren Alterung der Stadtgesellschaft auszugehen.	Im Stadtumbau können über die Gestaltung barrierefreier öffentlicher Stadträume und ergänzender Mobilitätsangebote, sowie durch die Schaffung von barrierefreien Wohnangeboten Beiträge zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für ältere Menschen geleistet werden. Eine Chance bieten auch die Studenten der Universität, von denen einige in Witzenhausen bleiben und Familien und auch Unternehmen gründen.	Aktuell ist nicht absehbar, wie sich der Universitätsstandort weiter entwickelt.
<b>Grundversorgung und Einzelhandelsangebote</b>	Durch die größeren Lebensmittelmärkte (Tegut, Aldi - an der Bohlenbrücke) und die ergänzenden Lebensmittel- und Einzelhandelsangebote in der Altstadt (Bäckereien, Metzger, Regionalwarenläden, Apotheken, Drogerie, Geschenkartikel, Blumen, Gastronomie- und Dienstleistungsangebote) ist die Versorgungssituation in der Kernstadt gut. Durch das Krankenhaus am Steinweg mit geplantem Dialysezentrum, Arztpraxen und weiteren Angeboten im Gesundheitsbereich sowie Altenpflegenrichtungen und Angeboten zu betreutem Wohnen ist auch diese Infrastruktur gut ausgebaut.	Waren für den nicht täglichen Bedarf wie z.B. Kleidung, werden nur noch wenig und eher in geringer Qualität, angeboten. Eine Reihe inhabergeführter Läden hat aufgrund fehlender Nachfolger und schwieriger Absatzbedingungen aufgegeben.	Im Rahmen einer Einzelhandelsuntersuchung könnte die aktuelle Einzelhandelsstruktur analysiert werden. Es könnten Anpassungs- und Entwicklungsstrategien gemeinsam mit der Aktionsgemeinschaft Handel und Gewerbe entwickelt werden.	
<b>Verlagerung und Vergrößerung des Aldi Marktes</b>	Größeres Angebot	Aktuell wird die Verlagerung und Vergrößerung des Aldi diskutiert. Dieser soll am Laubenweg westlich des Tegut angeordnet werden, die Erschließung würde über den Knotenpunkt B80/Laubenweg und über die Straße Am Deich erfolgen. Die Parkplätze würden längs des Laubenweges angeordnet. Dies hätte einen Leerstand des ursprünglichen Standortes, eine weitere Flächenversiegelung und die Verlagerung des Vereinsgebäudes des Spielmannszuges zur Folge.	Es wird eine neue sinnvolle Nutzung für den alten Aldimarkt gefunden und für die aktuell in der Prüfung befindlichen verkehrlichen Probleme werden gute Lösungen gefunden.	Es könnte ein Leerstand am bisherigen Standortes entstehen. Die Vergrößerung und eine neue Nutzung für den alten Standort könnte in Konkurrenz zu den Angeboten in der Altstadt stehen. Die Erschließungssituation der Einzelhandelsbetriebe hat negative Auswirkungen auf vorhandene Knotenpunkte.

	<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>	<b>Chancen</b>	<b>Risiken</b>
<b>Universität im Wilhelmitenkloster und am Campus Nord</b>	<p>Universitätsstandort mit besonderem Arbeitsplatz- und Ausbildungsangebot sowie zahlreichen Ausgründungen von Bildungseinrichtungen und Betrieben</p> <p>Angestellte und Studenten der Universität sind wichtige Nutzer der Stadt.</p>	<p>Die Universitätsstandorte sind städtebaulich nicht gut an die Stadt angebunden, wenig öffentlich und nur bedingt durchlässig. Besonders das Potenzial der historischen Klosteranlagen (Veranstaltungsort, Freiraumangebot, touristisches Potenzial) wird zu wenig genutzt.</p>	<p>Die Eigentümer wesentlicher Teile des Süd - Campus (DITSL, Studentenwerk) haben signalisiert, dass sie Interesse an der Entwicklung eines Konzeptes haben, welches die Standorte zur Stadt hin öffnet.</p>	<p>Umbau- und Gestaltungsüberlegungen, den Campus Süd betreffend, haben ggf. direkten Einfluss auf aktuelle Planungen (Mobilitätsstation, Zollamtsplatz, Stubenstraße). Es gibt auch Nutzergruppen, die einer Öffnung kritisch gegenüberstehen (aktuell wegen der Vermüllung in einigen Bereichen des Campus durch öffentliche Nutzungen). Hier gilt es geeignete gestalterische und öffentlichkeitswirksame Ansätze zu entwickeln.</p>
<b>Tourismus</b>	<p>Witzenhausen hat 110.000 Übernachtungen im Jahr. Es gibt eine Reihe von Unterkunftsmöglichkeiten in der Kernstadt und in den Ortsteilen, ein Tourismusbüro, Führungen und besondere Wanderwege sowie Pauschalangebote. Die Vermarktung regionaler Produkte (insbesondere rund um die Kirsche) wird integriert.</p>	<p>Den größten Anteil der Touristen stellen die Busreisenden, hier wird auch noch Entwicklungspotenzial gesehen, die hierfür nötige Infrastruktur weist Defizite auf. Ausserdem nimmt die Anzahl von Wohnmobilitäten zu, diese haben steigende Anforderungen an die Platzgestaltung. Witzenhausen als Stadt an der Werra nutzt dieses Potenzial nicht (z.B. Promenade, Aufenthaltsbereiche am Wasser, Aufwertung Kanu-Anleger) Es fehlen qualitativere Unterbringungsmöglichkeiten auch für größere Gruppen und besondere gastronomische Angebote.</p>	<p>Integration von Ansprüchen an die touristische Infrastruktur in laufende Maßnahmen (z.B. ZOB). Aufwertung der Plätze am Wasser (Werra, Gelster), Ausbau des Angebotes an qualitativollen Unterkünften und Gastronomie.</p>	<p>Da einige der Unterkünfte in die Jahre gekommen sind und Modernisierungsbedarf aufweisen, könnte die Etablierung neuer Angebote eine zu starke Konkurrenz darstellen. Eine intensivere Abstimmung mit den bisherigen Betreibern ist nötig.</p>
<b>Kirschenstadt Witzenhausen und ökologische Produktion</b>	<p>Alleinstellungsmerkmal Kirschenanbaugebiet und hoher Anteil ökologische Lebensmittelproduktion (17% der Fläche), Weiterverarbeitung und Handel</p>	<p>Das Potenzial lokal produzierter und verarbeiteter Lebensmittel zur lokalen und regionalen Vermarktung und für den Tourismus wird aktuell noch nicht ausreichend ausgeschöpft.</p>	<p>Erste Ansätze (lokale Produkte in einzelnen Läden und im Tourist-Büro, der Feierabendmarkt, Kooperation BioStadt seit 2017) gehen in die richtige Richtung und bieten Entwicklungspotenzial.</p>	<p>Auch hier ist eine Vielfalt an Akteuren unterwegs, die alle mitgenommen werden wollen.</p>

	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<b>Ehrenamtliches Engagement</b>	Es gibt eine Vielzahl von Vereinen und Initiativen und engagierten Akteuren, die sich für unterschiedlichste Interessen einsetzen.	Es gibt Vorbehalte bzgl. der Beteiligung in Planungsprozessen aufgrund schlechter Erfahrungen in der Vergangenheit.	Da der Stadtumbauprozess auf 10 Jahre angelegt ist und Schlüsselakteure im Rahmen der ISEK Erstellung intensiv beteiligt wurden, Zwischenergebnisse in Stadtspaziergängen, auf der Internetseite und in Veranstaltungen kommuniziert und abgestimmt wurden, könnte über eine breitgefächerte künftige Beteiligung unterschiedlicher Akteure in der Lokalen Partnerschaft sowie in ergänzend einzurichtenden, projektbezogenen Arbeitsgruppen eine Verbesserung der Beteiligung gelingen.	Es muss gelingen, die Vorbehalte auszuräumen und die Akteure der administrativen Ebenen und die Initiativen in einem konstruktiven Prozess zur Projektkonkretisierung einzubinden.
<b>Kooperation BIOSTÄDTE.de</b>	Durch diese Kooperation findet eine wichtige Vernetzung mit anderen Städten statt, die bereits Erfahrungen durch eine entsprechende Positionierung gewonnen haben. Noch sind die Zielsetzungen und Projekte für Witzenhausen nicht abschließend formuliert, einige Ansätze scheinen aber sehr interessant.	Die Arbeitsgruppe hat sich gerade erst gegründet.	Die aktuellen Ansätze zur Erarbeitung von Zielen und Projekten (Vermarktung lokaler ökologisch produzierter Produkte, Etablierung Bio-Feierabendmarkt, nachhaltige ökologische Sanierung von Fachwerkgebäuden, alternative Pflege und Pflanzkonzepte für öffentliche Flächen) könnten sinnvoll in den Stadtumbauprozess integriert und zur weiteren Profilierung der Stadt in Bezug auf besondere wirtschaftliche Aspekte und den Tourismus in Witzenhausen genutzt werden.	Es sollte keine Parallelstruktur entstehen, da Akteure aus anderen Vereinen ähnliche Zielsetzungen haben bzw. bereits Projekte initiiert haben. Kommunikation ist wichtig.
<b>Ab in die Mitte</b>	Parallel zur Erstellung des ISEK wurde das Projekt "LebensWerte Witzenhausen" in einer Kooperation zwischen dem DITSL und der Stadt Witzenhausen durchgeführt.	Das Projekt endet im Oktober 2017, so dass dessen Ergebnisse nur bedingt einbezogen werden können.	Der Ansatz "Lebens-Werte" in Witzenhausen zu ergründen und Interessen der Bürgerinnen und Bürger aufzunehmen kann ergänzende Erkenntnisse zur Beteiligung im Stadtumbau liefern, die auch noch im weiteren Prozess integriert werden können. Da die Vernetzung der vielen engagierten Akteure ebenfalls ein wichtiges Thema des Projektes ist, könnten ggf. positive Impulse für die weitere Beteiligung im künftigen Stadtumbauprozess gesetzt werden.	Ob die Erkenntnisse aufgegriffen werden und in geeigneter Form einfließen können, bleibt abzuwarten.



## 5 Analyse Untersuchungsgebiet

### 5.1 Städtebauliche Struktur

Das Untersuchungsgebiet umfasst 105 ha, wovon ca. ein Drittel dem historischen Ortskern zuzuordnen ist, der bis zur Aufhebung der Satzung in 2013 im Rahmen des Förderprogrammes Stadtsanierung (letzte Bewilligung 1993) gefördert wurde. Das untersuchte Gebiet beinhaltet große Teile der Kernstadt sowohl nördlich als auch südlich der Werra. Das Untersu-

chungsgebiet ist durch die Werra zweigeteilt. Im Süden liegt die dichte, historische Fachwerkbauung des Stadtkerns mit ehemaligem Wilhelmitenklster (heute Universität), im Norden befinden sich kleinere Erweiterungen der Jahrhundertwende (Villen Mündener Straße), der Vor- und Nachkriegszeit mit eingestreuten Gewerbebetrieben (z.B. Zigarrenfabrik) und der Außenstelle der Kreisverwaltung. In den letzten Jahrzehnten bis heute hat sich die Wohnbebauung bis zum Bahnhof weiter ausgedehnt. Am Rande entstanden Richtung Westen größere gewerbliche Ansiedlungen.



Bebauungsstruktur mit Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

### Stadtentwicklung und Denkmalschutz

Witzenhausens Altstadt gehört mit ihrem reichen Fachwerkbestand zu den besterhaltenen historischen Ensembles in Nordhessen. Die ältesten Häuser datieren bis ins 15. Jahrhundert. Repräsentative Bürgerhäuser aus dem 16. Jahrhundert (Ermschwerder Straße, Kespermarkt, Am Brauhaus, Marktplatz Steinernes Haus) vermitteln einen Eindruck aus dieser Blütezeit damaliger wirtschaftlicher Entwicklung. Die historische Bedeutung der Stadt erklärt sich aus dem günstigen Standort an der Kreuzung verschiedener Fernhandelswege (Eisenach – Frankfurt / Heiligenstadt – Kassel, Göttingen – Melsungen) und der Lage an der Werra als Handelsweg.

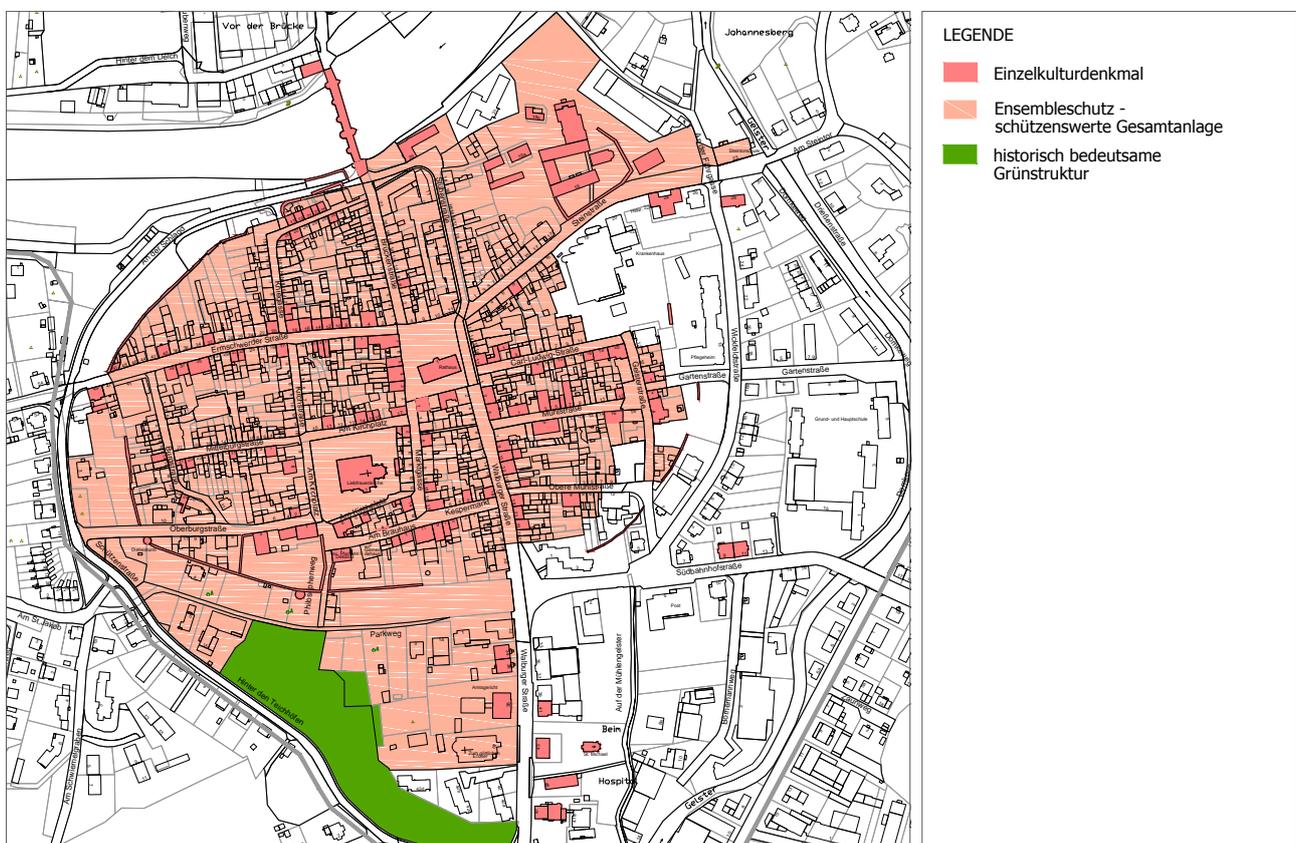
Nach Belagerung und Zerstörung des Ortes im 13. Jh. wurde die Stadt als planmäßige Anlage wieder aufgebaut, es erfolgte die Bewehrung durch einen doppelten elliptischen Mauerring, der schwerpunktmäßig im westlichen Teil noch bruchstückhaft als Stadtmauer erhalten ist. Der vorgelagerte Graben hatte eine Ausdehnung von 30 bis 60 Metern. Drei Türme der ehemaligen Stadtbefestigung sind noch erhalten. In der Mitte des gitterförmigen Straßennetzes wurde der Marktplatz mit dem Rathaus angelegt.

Südwestlich liegen der Kirchplatz und die Liebfrauenkirche.

Im Norden, östlich der Werra-Brücke befindet sich an der Steinstraße das ursprünglich im 13. Jahrhundert erbaute ehemalige Wilhelmiten-Kloster. Es ist noch als mittelalterliche Anlage erkennbar und wurde erst 1900 für eine „Deutsche Kolonialschule“ wilhelminischer Prägung überformt. Es dient heute als Hauptstandort der Universität.



Hauptgebäude des ehemaligen Klosters



Übersichtsplan Denkmalschutz südlicher Bereich

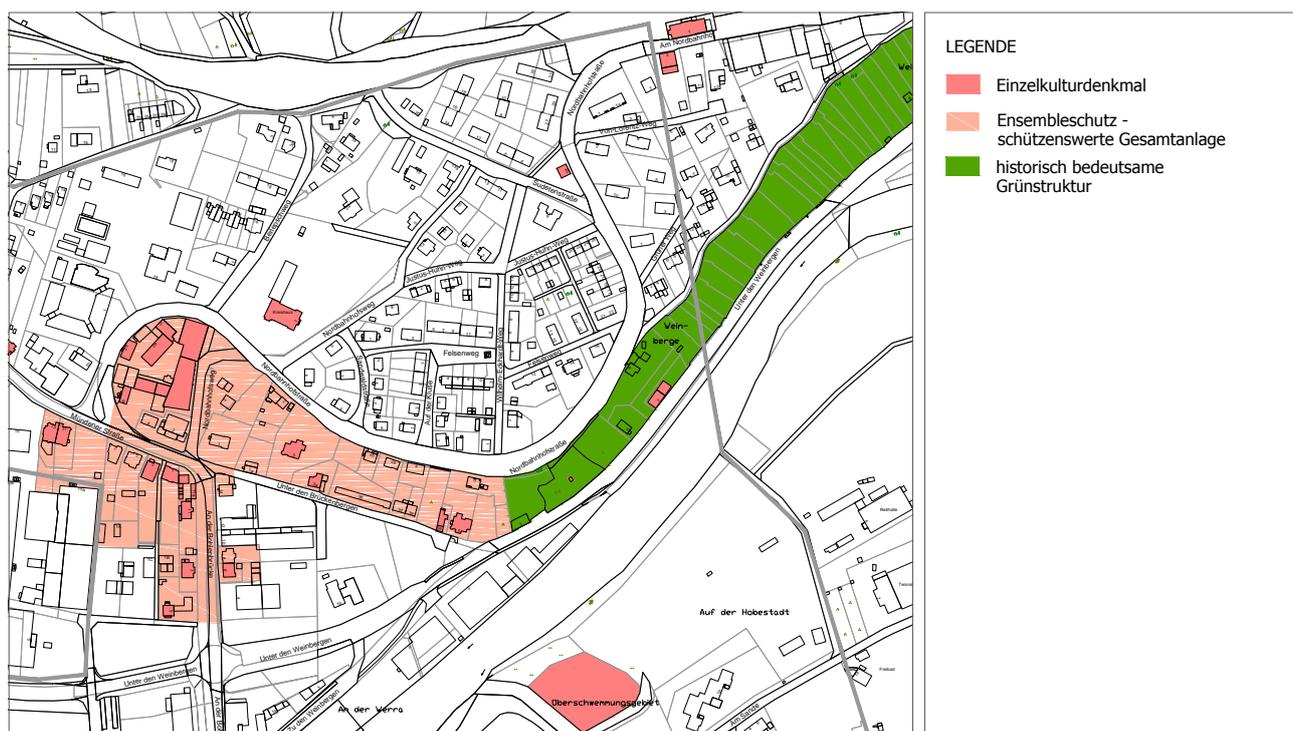
Die gewachsene Stadtstruktur mit ihrer historischen Maßstäblichkeit ist weitgehend erhalten geblieben, daher steht die gesamte Altstadt innerhalb der Grenzen des alten Mauerrings als schützenswerte Gesamtanlage unter Denkmalschutz. Zu der beträchtlichen Anzahl an Einzeldenkmälern gehören u. a. die Werrabrücke mit barockem Fachwerkbau („Kochsches Haus“) als Brückenkopf, das Rathaus, die Liebfrauenkirche und der südwestlich der Stadtmauer vorgelagerte Friedrich-Ebert-Park (Stadtspark). Auch der jüdische Friedhof an der Gelstermündung ist ein Kulturdenkmal.

Die vorhandenen Reste von Stadt- und Klostermauer stehen zwar unter Denkmalschutz, wurden aber nicht überall dementsprechend behandelt und geschützt. Vor allem Mauerfragmente, die parallel zur Wickfeldstraße verliefen, sind teilweise erhalten, einige sind im Lauf der letzten Jahrzehnte verschwunden bzw. befinden sich in schlechtem Zustand. Der Erhalt und der Umgang mit der ehemaligen Stadtbefestigung ist immer wieder ein Thema.

Die nördliche Stadterweiterung Witzhenhausens datiert von 1890 bis 1925. Auch hier ist ein Bereich als Gesamtanlage geschützt, dieser verläuft entlang des Straßenzuges „An der Bohlenbrücke“ und zweigt später in die Mündener Straße und „Unter den Brückenbergen“ ab.

Besondere Aufmerksamkeit verdienen die Einzeldenkmäler der gründerzeitlichen Villenbebauung entlang der Mündener Straße und die Zigarrenfabrik, die als typischer Industriebau der Gründerzeit denkmalpflegerischen Schutz beansprucht. Weitere Einzeldenkmäler befinden sich an der Straße „Unter den Brückenbergen“, so auch das ursprünglich von der Familie von Berlepsch erbaute schloßartige Landhaus („Bergschlößchen“) mit zugehörigem Personalgebäude sowie eine Jugendstilvilla mit ehemaligem Kutscherhaus. Diese Gebäude wurden in der Vergangenheit auch aufgrund ihrer Lage an der Durchgangsstraße (ehemalige Bundesstraße) sehr vernachlässigt und haben allesamt einen hohen restauratorischen Bedarf. Ihr Nutzungspotential ist mit dem Bau der neuen Bundesstraße gestiegen und sollte genutzt werden, bevor es zu irreparablen Schäden kommt.

Auch das Bahnhofsgebäude und ein angrenzendes Nebengebäude sowie das ehemalige Umspannwerk in der Nordbahnhofstraße 25 und das Kreishaus stehen unter Einzeldenkmalschutz. Das hängige Gelände nördlich der Straße „Unter den Weinbergen“, der sog. „Weinberg“, wurde als historisch bedeutsame Grünstruktur und denkmalgeschützte Gesamtanlage klassifiziert, da hier in terrassiertem Anbau bis zum Ende des 19. Jahrhunderts Wein kultiviert wurde.



Übersichtsplan Denkmalschutz nördlicher Bereich

### 5.1.1 Südlicher Teil

#### Bebauungsstruktur

Die Bebauungsstruktur ist im südlichen Teil geprägt von kleinteiliger Bebauung mit Fachwerkhäusern in hoher Verdichtung. Die Blockbebauung generiert auf der einen Seite klar gefasste Straßenräume und innerhalb des historischen Mauerrings einen städtischen Charakter. Auf der anderen Seite sind die Innenhöfe gekennzeichnet durch verfallende Nebengebäude, Garagen und Parkplätze oder durch Geschäftsflächenerweiterungen der erdgeschossigen Ladenlokale. Daher weisen die Innenhöfe oftmals einen hohen Versiegelungsgrad auf.

Die Wohnungsleerstandsituation in der Altstadt ist überschaubar, allerdings gibt es einige auffallende Leerstände an prominenter Stelle (Marktplatz, Erm-schwerder Straße), die sich im Stadtbild negativ auswirken. Manche straßenständigen Scheunen werden als Garagen genutzt oder sind ungenutzt (z.B. Carl-

Ludwig-Straße). Hier wäre noch Umnutzungs- und Umbaupotential, beispielsweise für barrierefreies Wohnen.

Die Großstrukturen des Klinikum Werra-Meißner fü- gen sich nicht harmonisch in das kleinteilige Gefüge der Altstadt ein. Großflächige Parkplatznutzungen befinden sich süd-östlich des geplanten Dialyse- Zentrums (vgl. nachfolgende Seite) im Innenhof. Die Klinik konnte aber trotz ökonomischer Krisen am Standort in integrierter städtebaulicher Lage ge- sichert werden. Sie wirkt sich damit auch belebend auf das Quartier und die angrenzende historische Altstadt aus. Darüber hinaus stärkt sie die Funktion des Mittelzentrums in der Region und ist in Bezug auf die Gesundheitsversorgung sowie als regionaler Arbeitgeber von Bedeutung. Die Universität bildet als Nachfolgerin des Klosters in historischen Strukturen einen in sich geschlossenen Bereich am Rande der Altstadt.



Luftbild südlicher Bereich

Abb.: Stadt Witzenhausen



Eingang Klosterinnenhof von Westen

### Planung Dialyse Zentrum und Erweiterung Altenwohnanlage

Östlich des Krankenhauses soll noch ein Dialysezentrum entstehen, das im Rahmen eines Entwicklungskonzeptes zur längerfristigen Sicherung des Klinikstandortes als wichtiger Baustein zu sehen ist. Die Parkplätze werden an die Grünbereiche der Seniorenwohnanlage angrenzen. Darüber hinaus ist nördlich der DRK Seniorenwohnanlage eine Erweiterung derselben vorgesehen. Das Luftbild zeigt nördlich der Steinstraße die Universität (Wilhelmitenkloster) mit dem Tropengewächshaus.

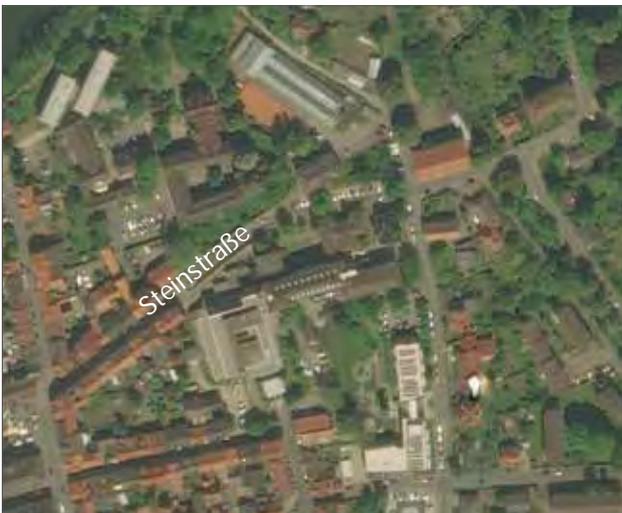


Abb.: Stadt Witzenhausen

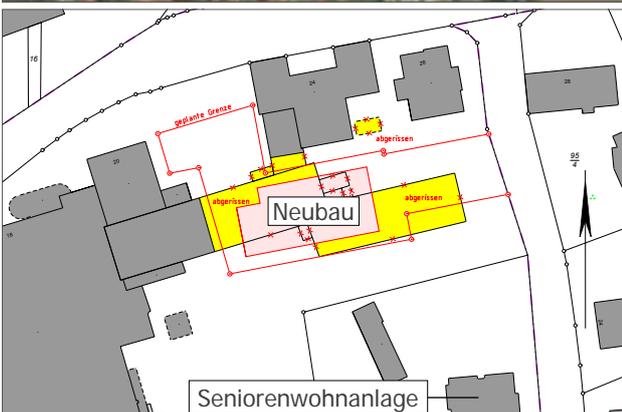


Abb.: Stadt Witzenhausen

Südlich liegen die privaten Flächen der Klinik und die DRK Seniorenwohnanlage an der Wickfeldstraße mit innenliegenden Parkplätzen und Grünflächen mit Entwicklungspotenzial. Auf dem unteren Planausschnitt ist das Baufeld des geplanten Dialysezentrums zu sehen.

### Nutzungen und Funktionen

Der südliche Teil des Untersuchungsgebietes ist geprägt von Mischnutzung. Während in den Erdgeschoss Ladengeschäfte zu finden sind, sind die Obergeschosse dem Wohnen vorbehalten. Den Schwerpunkt in der Mischnutzung bildet die Achse Brückenstraße, Ermschwerder Straße – Marktplatz – Steinweg und Walburger Straße.

Von den 148 Gebäuden die im EG Läden, Dienstleistungen und gewerbliche Nutzungen aufweisen, sind 18 gastronomisch genutzt, 5 Gastronomiebetriebe stehen leer. Ladenleerstände wurden 13 aufgenommen, bezogen auf die verbleibenden 130 gewerblichen Nutzungen im EG sind dies 10%.

Allerdings gibt es in der Altstadt keinen Lebensmittelmarkt mehr. Der ehemalige Laden Ecke Ermschwerder Straße/Burgstraße steht leer. Die Versorgung für den täglichen Bedarf muss nördlich der Werrabrücke bei den großflächigen Einzelhandelsnutzungen und beim Herkules-Markt an der Südbahnhofstraße gedeckt werden.

Der östliche Randbereich des Gebietes ist gekennzeichnet durch eine Achse großflächiger, im wesentlichen privater und einzelner öffentlicher Nutzungen und Dienstleistungen: hier finden sich Post und Bankfilialen, der Schulstandort Gartenstraße, die Seniorenwohnanlage des DRK an der Wickfeldstraße, die Psychiatrische Klinik, das Klinikum Werra-Meißner und die Universität an der Steinstraße. Als wichtiger Flächeneigentümer ist das DITSL (Deutsches Institut für tropische und subtropische Landwirtschaft), zu nennen, das Eigentümerin des ehemaligen Wilhelmiten-Klosters ist, das vom DITSL selbst und der Universität genutzt wird. Auch das Tropengewächshaus und das Völkerkundemuseum sind im Besitz des DITSL.



Eingang Universität vom Zollamtsplatz aus



LEGENDE

Wohnen

Mischnutzung

Kultur/Soziales/Bildung

Gastronomie/Hotellerie

Verwaltung/Behörde

Dienstleistung

Gewerbe

Einzelhandel

Nahversorgung

Nebengebäude

Laden- / Gastronomiefläche im EG

leerstehende Ladenfläche im EG

Gastronomie / leerstehende Gastronomie im EG

Sanierungsbedarf

Leerstand/Teilerstand

Shared Space

Untersuchungsgebiet



Als markante Plätze treten der Marktplatz am Rathaus und der Kirchplatz an der prägnanten Liebfrauenkirche hervor. Einzelne platzartige Aufweitungen im Straßenraum ergeben sich im Bereich der Gelsterstraße, der Mühlenstraße und Oberen Mühlenstraße.



Ermschwerder Straße



Private Grünflächen zwischen Schützenstraße und Burgstraße



Hofeinfahrt Carl-Ludwig-Straße



Innenhofsituation Am Kirchplatz 8

### Sanierungsbedarf und Leerstand

Bei der Kartierung im März 2017 wurden im südlichen Untersuchungsgebiet 50 Gebäude mit Sanierungsbedarf aufgenommen. 12 sanierungsbedürftige Gebäude befinden sich im nördlichen Untersuchungsgebiet. Hierbei wurden die Gebäude mit mittlerem bis hohem Bedarf kartiert. Grundsätzlich gibt es auch vereinzelt Bedarf bei den Einfamilienhäusern und Reihenhäusern im Norden, hier scheint aber der Generationswechsel gut zu funktionieren und die Objekte weisen nicht so hohe Bedarfe wie die anderen kartierten Objekte auf.

### 5.1.2 Nördlicher Teil

#### Bebauungsstruktur

Nördlich der Werra liegt die „Nordstadt“, die ab Ende des 19. Jahrhunderts entstandene Stadterweiterung. Heute dominieren bei der Einfahrt ins Stadtgebiet auf den ersten Blick die gewerblichen Strukturen und Einzelhandelsangebote. Die daran anschließenden Wohnquartiere weisen jedoch überwiegend gute Wohnqualitäten auf. Hier befindet sich eine Mischung aus gründerzeitlichen Villen, Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern und mehrgeschossigem Sozialem Wohnungsbau. Einzelne Objekte weisen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf. Dieser ist jedoch deutlich weniger ausgeprägt als im südlichen Teil.

Außerdem ist die sukzessive Weitergabe und Sanierung von Objekten durch die nächste Generation bereits ablesbar.

Die Entwicklung hinsichtlich der Bausubstanz und der sozialen Struktur sollte im Rahmen des Stadtumbaus in den nächsten Jahren beobachtet werden.



Abb.: Stadt Witzenhausen

Luftbild nördlicher Bereich

Die von der Mündener Straße abzweigende Nordbahnhofstraße erschließt das Quartier und den Bahnhof mit einem Park&Ride Parkplatz. Ebenfalls in der Nordstadt befindet sich der Erweiterungsstandort der Universität, das Kreishaus des Landkreises, die Polizeistation und eine Kita mit angeschlossenem Familienzentrum, welches allerdings eher für das direkte Umfeld als für die Gesamtstadt genutzt wird. Außerdem gibt es Bereiche mit Einfamilienhausbebauung aus der Vor- und Nachkriegszeit.



Reihenhausbebauung in der Nordstadt



Villen in der Mündener Straße



Sozialer Wohnungsbau in der Nordstadt



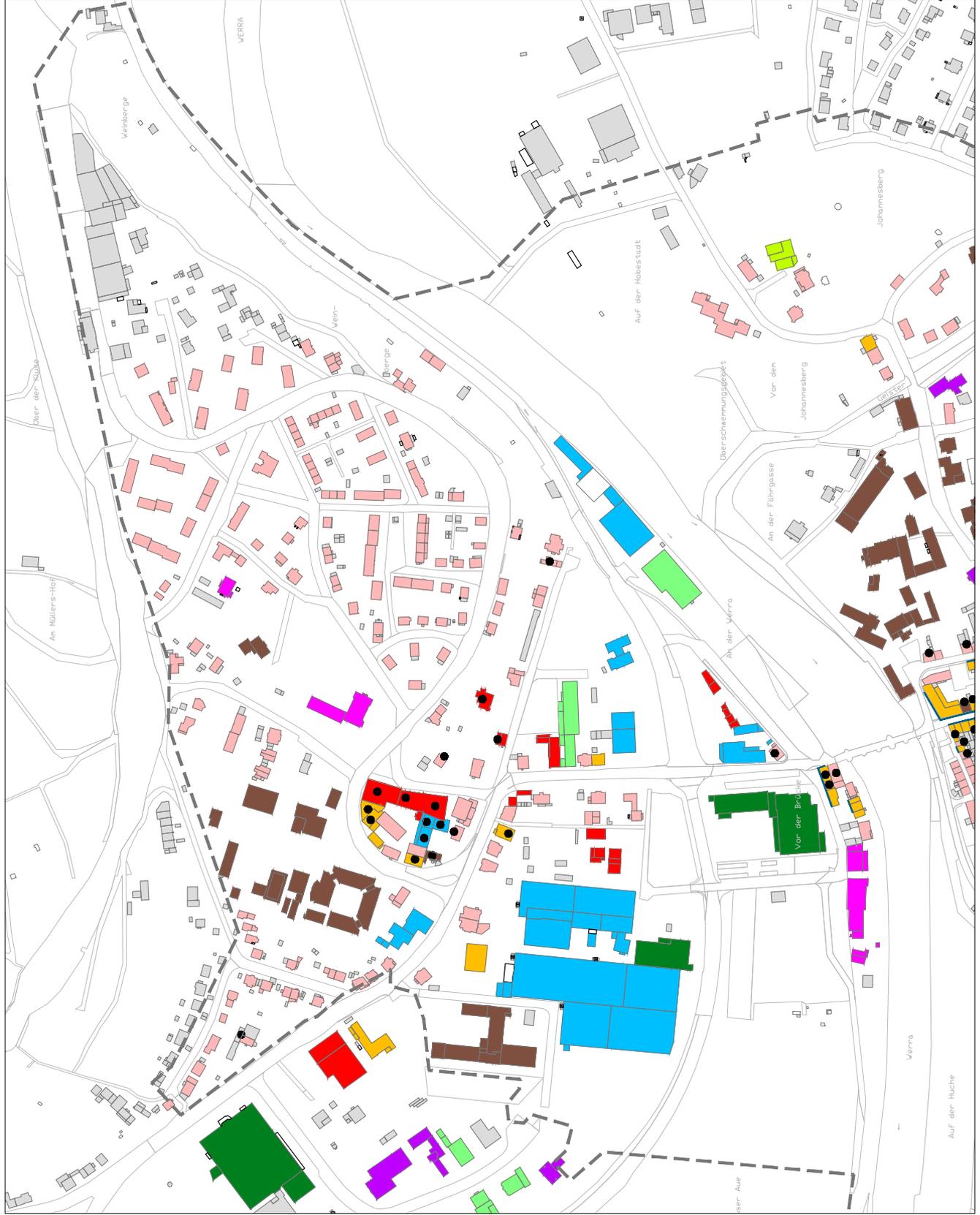
„Das Bergschlösschen“ Unter den Brückenbergen



Einfamilienhausbebauung Nordbahnhofstraße



Sheddachhallen der Zigarrenfabrik



LEGENDE

Wohnen

Mischnutzung

Kultur/Soziales/Bildung

Gastronomie/Hotellerie

Verwaltung/Behörde

Dienstleistung

Gewerbe

Einzelhandel

Nehrsorgung

Nebengebäude

Laden- / Gastronomiefäche im EG

leerstehende Ladenfläche im EG

Gastronomie / leerstehende Gastronomie im EG

Sanierungsbedarf

Leerstand/Teilleerstand

Untersuchungsgebiet



### Brachflächen und Gewerbe

Hat man die Werra-Brücke von der Altstadt kommend überquert, liegt rechts und links der Straße „An der Bohlenbrücke“ eine, überwiegend von Gewerbe und Einzelhandel geprägte Bebauung, in der sich einige eingestreute Wohngebäude befinden.



Links im Bild das Gebrauchtwarenzentrum Zu den Weinbergen 2, rechts weitere gewerbliche Nutzungen

Diese durchmischte Struktur setzt sich im weiteren Verlauf bis zur Mündener Straße und „Unter den Brückenbergen“ (Villenstandorte) fort. Umschlossen von der Nordbahnhofstraße und dem Nordbahnhofsweg liegt die ehemalige Zigarrenfabrik, die in Teilen denkmalgeschützt ist.



oben: das leer stehende massiv sanierungsbedürftige Gebäude Hinter dem Deich 1 (Koch'sches Haus)  
unten: gewerbliche Nutzung Zu den Weinbergen 1

### Sanierungsbedarf und Leerstand

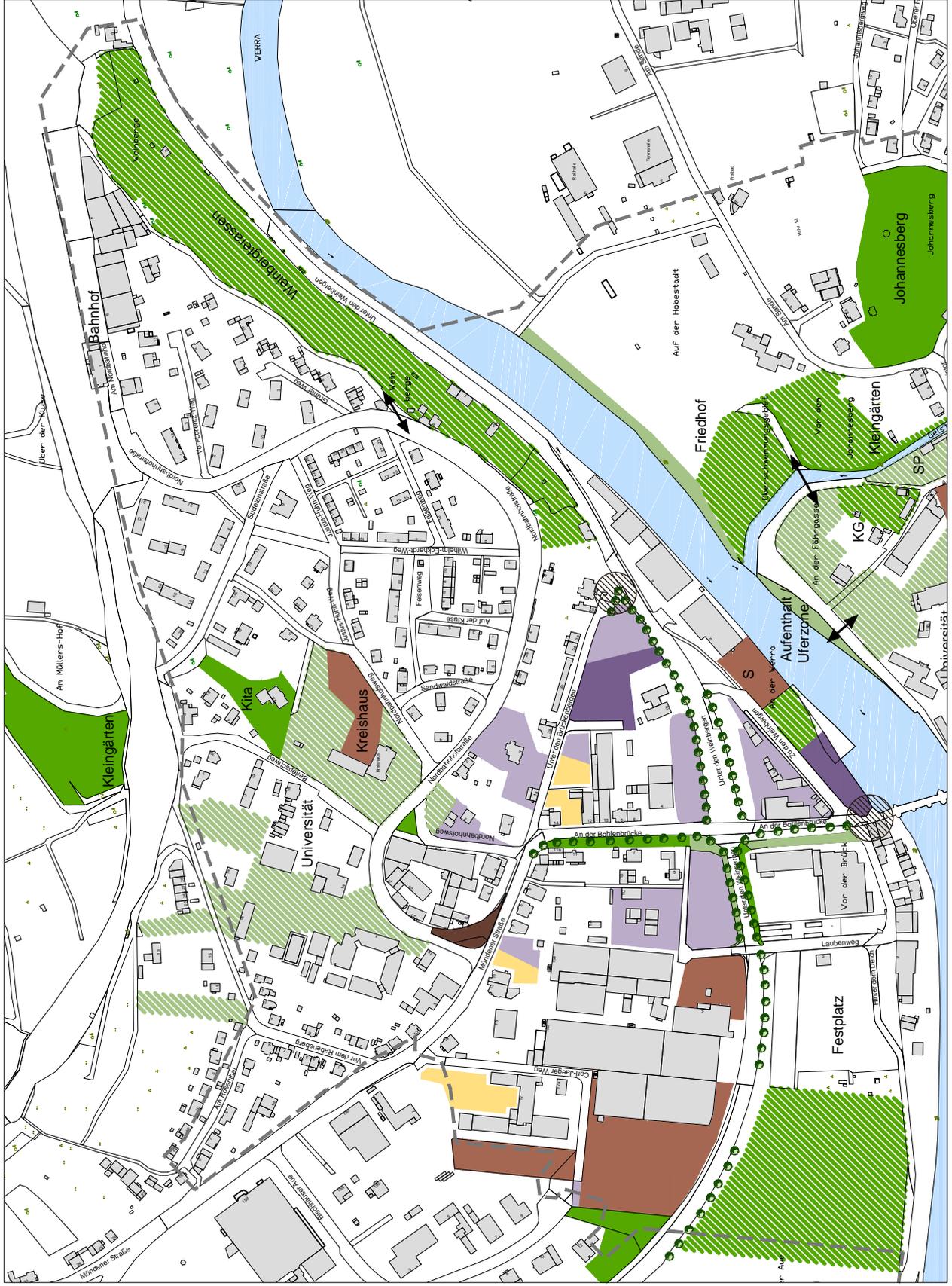
In diesen Bereichen wurden erhöhter Sanierungsbedarf und Leerstand kartiert, der sowohl Wohngebäude als auch ehemalige Gewerbebetriebe betrifft. Im Umfeld befinden sich Brachflächen (Unter den Brückenbergen) und weiträumige, überwiegend versiegelte Parkplätze (Carl Jaeger Weg), die kaum genutzt werden.



An der Bohlenbrücke 14 - Leerstand und Sanierungsbedarf



Parkplatz Carl Jaeger Weg



## Potenziale / Defizite

### LEGENDE

- Grünfläche Bestand (städtisch)
- Grünfläche Bestand (nicht städtisch)
- Grün- und Freiflächen mit Nutzungspotential (städtisch)
- Grün- und Freiflächen mit Nutzungspotential (nicht städtisch)
- Neuordnungsbedarf mit Freiraumpotential
- Neuordnungs- / Nachverdichtungspotential (städtisch)
- Neuordnungs- / Nachverdichtungspotential (nicht städtisch)
- Parkplatz mit Begrünungs- und Entwicklungspotential (städtisch)
- Parkplatz mit Begrünungs- und Entwicklungspotential (nicht städtisch)
- Baumreihen mit Entwicklungspotential
- Zugänglichkeit verbessern / Grünvernetzung
- Aufwertung Engpassituation
- Neubau
- Öffentliche Plätze
- Stadtmauer
- ZOB Zentraler Omnibusbahnhof
- SP Spielplatz
- S Sportflächen
- Untersuchungsgebiet nördlicher Teil



## 5.2 Grüne und blaue Infrastruktur

### Grüngürtel- und Grünvernetzung

Es gibt größere zusammenhängende Grün- bzw. Freiflächen im Verlauf des Mauerrings im historischen Ortskern: z.B. entlang des Fußweges Parkplatz an der Schlagd, der Friedrich-Ebert-Park (Stadtpark), Grün- und Wegestrukturen entlang der Gelster, die Werra-Auen und Freiflächen im Bereich Uni/Kloster Gelände sowie die Grünflächen hinter der Seniorenwohnanlage des DRK.

Diese Flächen werden jedoch in weiten Teilen aufgrund funktionaler Defizite, fehlender Vernetzung und gestalterischer Mängel ihrem Potenzial nicht gerecht. Insbesondere das Thema Aufenthaltsqualität (Sitzmöglichkeiten und ansprechende Aufenthaltsbereiche) waren im Rahmen der Bestandsaufnahme und Bürgerbeteiligung ein Schwerpunktthema. Weiterhin wurden andere Nutzungskonzepte (Eßbare Stadt, alternative Bepflanzungs- und Pflegekonzepte) und besondere Ausstattungselemente im Rahmen der Bürgerbeteiligung angesprochen.



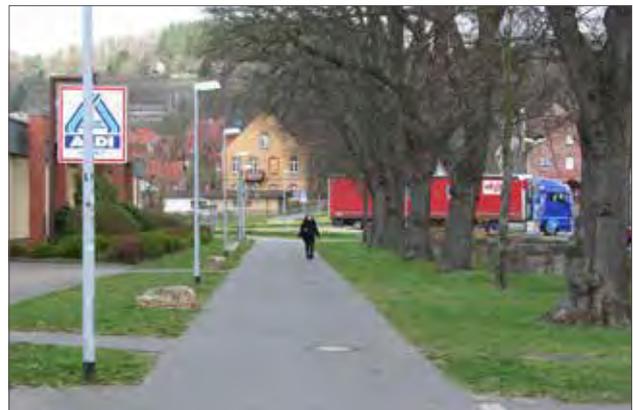
Öffentlicher Parkplatz und Weg entlang der Stadtmauer „An der Schlagd“

Einige der beschriebenen Bereiche befinden sich allerdings nicht in öffentlicher Hand (z.B. Grünflächen DRK Seniorenwohnanlage; Grünflächen zwischen Schützenstraße und Burgstraße). Hier wären entweder vertragliche Regelungen zur öffentlichen Nutzung zu treffen, oder die Flächen müssten von der Stadt erworben werden um sie zu erschließen und zu entwickeln.



Grünfläche hinter der DRK Altenwohnanlage

Eine wichtige „Grüne Brücke“ wird durch die Grünflächen „An der Bohlenbrücke“ zum nördlichen Stadtgebiet geschlagen, die allerdings durch die B80 gestört wird. Hieran grenzen z.T. weiträumige Grünstrukturen an, die aber eher als Abstands- und Brachflächen wirken. Zwischen den Gewerbeansiedlungen finden sich großflächige, nur teilweise begrünte Parkplätze und weitere Brachen.



Fußwegeverbindung und Freiflächen „An der Bohlenbrücke“



„Brachfläche“ oder „Entwicklungsbereich“ an der B80

Im Umfeld des Kreishauses und auf dem Uni Campus Nord gibt es entwicklungsfähige Grünbereiche, die allerdings wenig bis gar nicht erschlossen sind.

Von Seiten der Bürger wurden auch für den Nordteil des Untersuchungsgebietes fehlende Aufenthaltsqualitäten als Mangel formuliert. Von einigen Bürgern neu entdeckt wurde der Weg oberhalb der Weinbergterrassen, der den Abschluss des ersten Stadtpazierganges bildete.



Zugang zum „Weinbergweg“ von der Nordbahnhofstraße



Blick ins Werratal vom Weinberg

In Bezug auf das Thema Biodiversität und die gärtnerischen Nutzungsmöglichkeiten stellt dieser Bereich eine sehr außergewöhnliche und schützenswerte Freiraumstruktur dar. Es ist ein besonderer Ort, der die topographische Situation Witzenhausens und das Werratal erlebbar macht.

### Weinberg

Heute wird noch der vordere Bereich von einer Weingenossenschaft kultiviert, andere Bereiche der ehemaligen Weinterrassen liegen brach. Teilstücke werden momentan freigeschnitten und rekultiviert.

Der felsige Hang, vor den bis zu 11 Trockensteinterrassen gesetzt wurden, ist nicht nur ein kulturhistorisches Denkmal, das wieder gepflegt werden sollte, sondern auch Refugium für vielerlei besondere Tier- und Pflanzenarten (Schlangen, Eidechsen, Vögel, Greifvögel, Schlehen, Wildrosenarten).



Terrassen am Weinberg werden wieder frei gelegt

### Werra

Die Werra ist für die Stadt Witzenhausen von besonderer Bedeutung. Was ihr Freiraumpotenzial angeht, sind die Uferbereiche bisher nicht ausreichend gewürdigt worden und stellen in Bezug auf die Entwicklung öffentlicher, wohnungsnaher Freiflächen und in Bezug auf touristische Nutzungen ein erhebliches Entwicklungspotenzial dar.



Kanuanleger und Werra-Aue „An der Schlag“ B451



Basketballplatz im Bereich der „Neuen Brücke“



Gelster an der Steintorschule

**Gelster**

Die Gelster hatte historisch eine Bedeutung in Zusammenhang mit der Stadtbefestigung (Wassergraben) und durch ihren Abzweig, die sogenannte „Mühlengelster“, eine Versorgungsfunktion in Zusammenhang mit verschiedenen Mühlen, die sich im Stadtgebiet befanden. Im weiteren Verlauf wurde dieser Abzweig über das Klosterareal als „Herrengelster“ geführt, bevor er im Bereich der historischen Werbrücke in die Werra mündete. Beide Wasserläufe sind heute nicht mehr in der Stadtstruktur ablesbar. Lediglich die Bezeichnungen von Straßen und Wegen

weisen auf die früheren Wasserführungen und Nutzungen hin („Auf der Mühlengelster“, Gelsterstraße, Mühlenstraße, Obere Mühlenstraße).

**Freiraumpotenzial „Wasserwege“**

Für den Stadtumbauprozess lassen sich hieraus ggf. bei der Umgestaltung verschiedener Bereiche Ansätze zur Integration von Verweisen auf diese Strukturen ableiten (Andeutung von Verläufen in Oberflächenstrukturen) oder ein Bezug herstellen, indem Wasserelemente bei der Freiraumgestaltung integriert werden.



Verlauf der Wasserwege der Gelster - Abzweig in der historischen Stadtstruktur (Stadtplan von 1742/43)

Abb.: Arbeitsgruppe Kulturrebe Witzzenhausen

Auch die den Wasserlauf aktuell begleitenden Wege, Böschungen und kleinen Plätze bieten Entwicklungsmöglichkeiten für Aufenthaltsbereiche am Wasser und könnten als Alternativstandorte für den eher kritisch bewerteten (nachstehend beschriebenen) „Klostergarten“ auf dem Uni Gelände entwickelt werden.



Der Tennisplatz am Kloster soll rückgebaut werden

### Öffentliche Nutzung „Klostergarten“

Während der Gespräche mit der Universität und auf dem Stadtspaziergang mit dem Jugendrat stellte sich heraus, dass es „Lieblingssorte“ für Jugendliche gibt, die aber auch Konfliktpotenziale beinhalten. Einer dieser Bereiche, der besagte Klostergarten, ist ein beliebter Treffpunkt von Jugendlichen, die hier feiern und essen - und leider den Müll oftmals liegen lassen. Dies führt zu Konflikten mit der Universität, welche die Flächen häufig aufwendig und kostenintensiv säubern muss, damit diese für Studenten und Universitätsmitarbeiter nutzbar sind.

Dennoch bieten diese Bereiche Potenzial für öffentliche Nutzungen. Das DITSL plant bauliche Erweiterungen im Bereich des Tropengewächshauses und eine Auslagerung der Orangerie. Diese Bereiche werden bereits intensiv von der Öffentlichkeit genutzt. Eine weitere Öffnung (mehr soziale Kontrolle) und Entwicklung könnte sich positiv auf das gesamte Areal auswirken. Diese Zielrichtung wird auch vom DITSL unterstützt.

Die temporäre Auslagerung der Orangerie des Tropengewächshauses ist vorgesehen.



Rückseite des Universitäts- (Kloster-)hauptgebäudes. Im 1. OG befindet sich die Cafeteria des Studentenwerks

### Besondere Orte für Jugendliche

Auf dem Spaziergang mit den Jugendlichen wurde der Vorschlag zur Anlage von Holzplattformen als Treffpunkte im Verlauf der Gelster positiv bewertet. Ein weiteres konkretes Projekt wurde von Bürgern eingebracht, der Kneipp-Verein plant eine Wassertrittstelle im Bereich der Gelstermündung.

Weitere Bereiche an der Werra sind für die Jugendlichen interessante Orte. Sportangebote wie der Basketballplatz und die Skater Anlage (Zu den Weinbergen) gehören dazu. Außerdem werden die Wiesen der Werra-Aue im Sommer zum Grillen genutzt.

Die Integration weiterer Sportangebote ist aus Sicht der Jugendlichen wünschenswert (Volleyballplatz, Freelatitics Anlage – hierzu gab es mal eine Initiative, die aber nicht weiter verfolgt wurde). Falls die „Neue Brücke“ kommt, werden insbesondere die Bereiche an der Werra und der Basketballplatz, der u.a. von jugendlichen Flüchtlingen genutzt wird, entscheidend beeinträchtigt.



Fuß- und Radweg hinter der Steintorschule

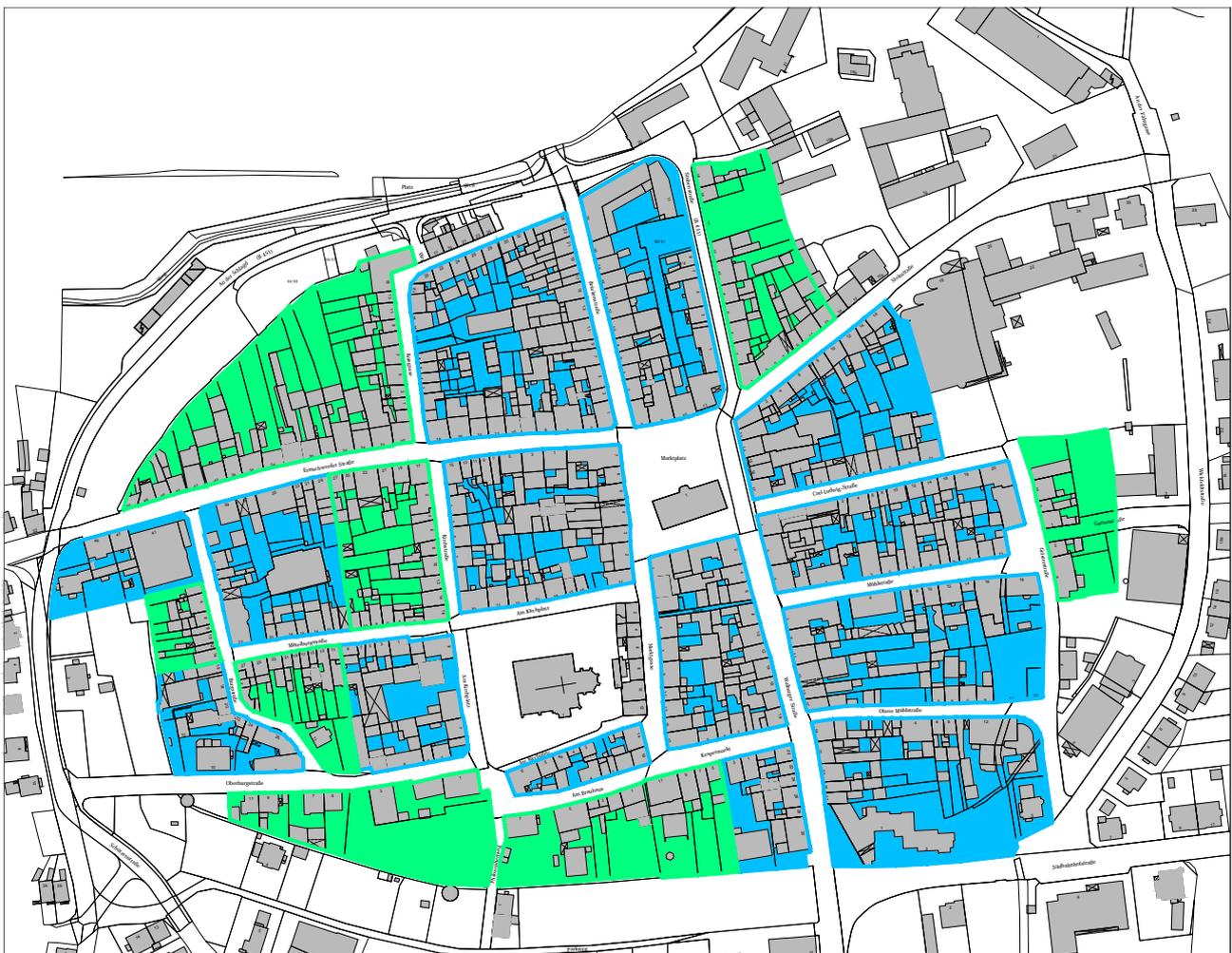
### Innenhöfe

Die großen, oft mit Nebengebäuden (z.B. Garagen, Erweiterungen von Läden) überbauten oder versiegelten, privaten Innenhöfe haben in erster Linie Bedeutung für die Unterbringung von PKW Stellplätzen. Wohnungsnahe Freiflächen und Gärten gibt es am nördlichen und südlichen Rand des historischen Stadtkernes. Handlungsbedarf besteht in Bezug auf die Aufwertung dieser versiegelten Innenhöfe zu wohnungsnahen Freiflächen. Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen werden sich positiv auf die Wohnqualität und das Klima auswirken und als Investition in die Zukunftsfähigkeit des Wohnstandorts gesehen.



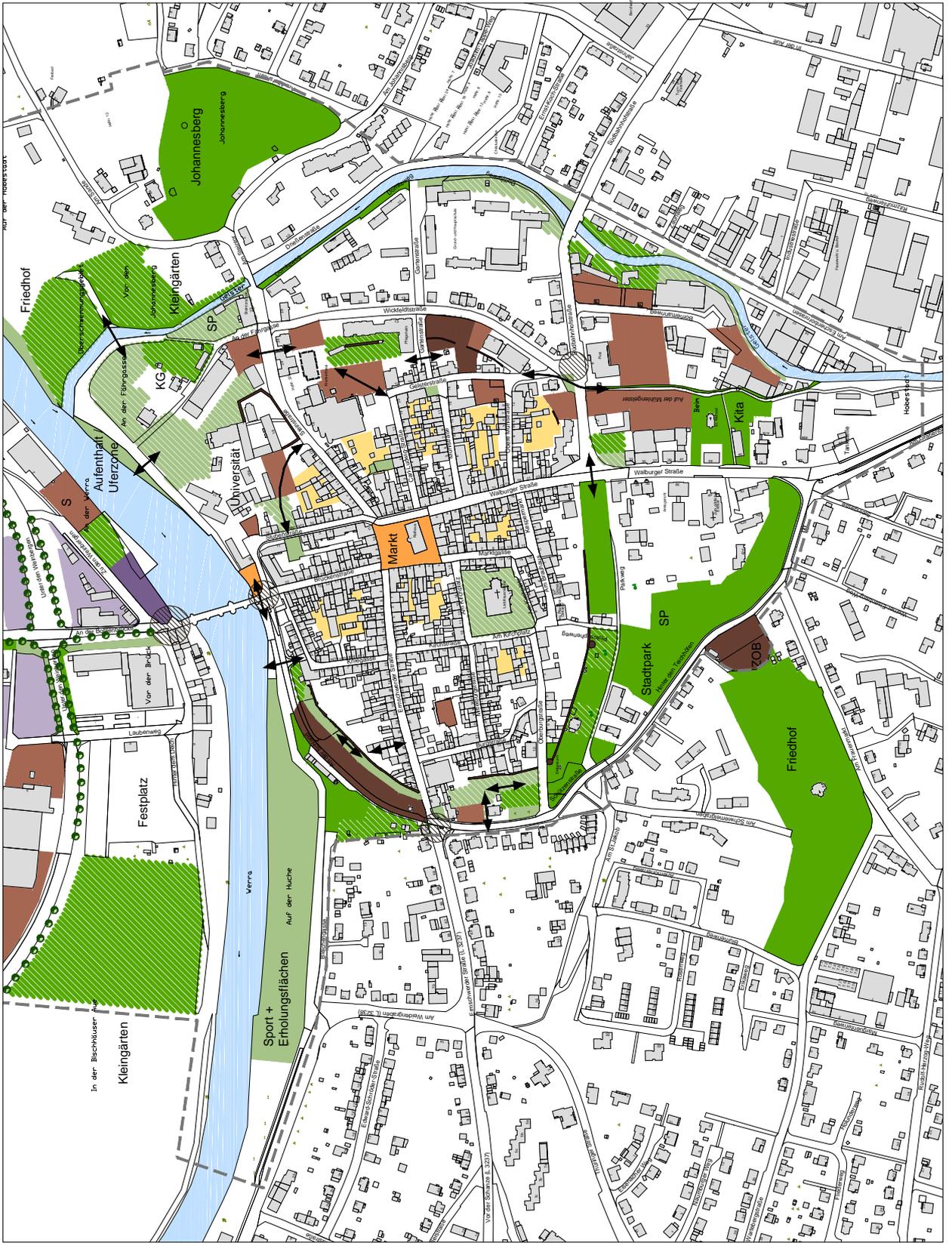
Garagenhof Oberburgstraße

Dies wurde sowohl im energetischen Quartierskonzept, als auch in den Handlungsfeldern des Demografieberichts herausgearbeitet und durch die aktuelle ergänzende Bestandsaufnahme im ISEK Prozess bestätigt.



Verdichtete & versiegelte Innenhöfe (Blau) und grüne Innenhöfe (grün) im südlichen Teil des Untersuchungsgebietes





**LEGENDE**

- Grünfläche Bestand (städtisch)
- Grünfläche Bestand (nicht städtisch)
- Grün- und Freiflächen mit Nutzungspotential (städtisch)
- Grün- und Freiflächen mit Nutzungspotential (nicht städtisch)
- Neuordnungspotential (städtisch)
- Neuordnungs- / Nachverdichtungspotential (städtisch)
- Neuordnungs- / Nachverdichtungspotential (nicht städtisch)
- Parkplatz mit Begrünungs- und Entwicklungspotential (städtisch)
- Parkplatz mit Begrünungs- und Entwicklungspotential (nicht städtisch)
- Baumreihen mit Entwicklungspotential
- Zugänglichkeit verbessern / Grünvernetzung
- Aufwertung Eingangssituation
- Neubau
- Öffentliche Plätze
- Stadtmauer
- Zentraler Omnibusbahnhof
- ZOB
- SP
- S
- Untersuchungsgebiet
- südlicher Teil

### 5.3 Verkehr und Mobilität

Zwei Bundesstraßen führen mitten durch die Witzenhäuser Kernstadt, die B80 verläuft nördlich der Werra parallel zum Flussbogen zwischen der Witzenhäuser Altstadt und der Nordstadt. Die B451 führt von der B80 kommend über die Werrabrücke und umrundet im Südwesten die Altstadt im Verlauf des ehemaligen Stadtmauergrabens. Beide Hauptverkehrswege sind als innerörtliche Umgehungen ausgebildet und sollen in der Nordhälfte z.B. die Mündener Straße (ehemals B80) sowie die Altstadt vom Durchgangsverkehr entlasten.

#### „Alte“ Werra-Brücke

Auf Höhe des historischen Stadteingangs der Altstadt befindet sich mit der Werra-Brücke der einzige Übergang über die Werra im Bereich der Kernstadt Witzenhausens. Die nächsten Übergänge sind im jeweils 6km entfernten Gertenbach im Westen und Werleshausen im Osten zu finden. Die Werrabrücke und ihre beiden Brückenköpfe stellen eine zentrale Engstelle der Kernstadt dar.

Die Straße ist stark frequentiert. Dadurch ist der Fuß-



Beengte Verhältnisse für Fußgänger und Radfahrer „Alte“Brücke



Die Werrabrücke

und Radverkehr insbesondere bezüglich der Quermöglichkeiten stark beeinträchtigt.



Gefährlicher Querbereich nördlicher Brückenkopf

Im nördlichen Bereich erschwert diese Situation die Zugänglichkeit zum Versorgungsbereich „Hinter dem Deich“ (tegut, ALDI).

In der Vergangenheit gab es verschiedene Versuche, den Verkehr in geordneten Bahnen durch das Nadelöhr zu lenken. Die Unterführung auf der Südseite, die in den 70er Jahren für den Fuß- und Radverkehr etabliert wurde, wird mittlerweile kritisch gesehen, weil sie selbst eine Barriere darstellt. Die marode Nachkriegsbrücke selbst wird von Hessen Mobil als dauerhaft für Schwerlastverkehr ungeeignet eingeschätzt und ist bereits für Schwerlastverkehr ab 12t gesperrt. Momentan wird im Zuge der Umsetzung des Bundesverkehrswegeplans 2030 durch das Ingenieurbüro Eibs die Planung für einen Ersatzneubau mit der Vorzugsvariante 2 „An der Schlagd“ erarbeitet. Das Verfahren befindet sich noch in der Abstimmung zur Planfeststellung.

### Geplante „Neue“ Werra-Brücke

Aus der Voruntersuchung von Hessen Mobil „B451, Ersatzneubau der Werrabrücke in Witzenhausen“ (November 2014) geht hervor, dass der alte Brückenstandort nicht mehr für den Schwerlastverkehr zu ertüchtigen ist. Es werden 4 Ersatzneubauten untersucht von denen die Variante „An der Schlagd“ als Vorzugsvariante herausgearbeitet wird. Diese Variante würde zur Aufgabe von Flächen im Bereich der Kleingartenanlage nördlich der Werra führen. Weiterhin werden Lagerflächen der Stadtwerke tangiert und der Basketballplatz an der Schlagd müsste aufgegeben müssen. Außerdem werden Stadt- und Landschaftsbild beeinflusst und auch die stadtnahen Grün- und Freiflächen der Werra-Aue (Auf der Huche) beeinträchtigt (Lärm, schlechtere Aufenthaltsqualität).

Zudem wird von einer höheren Belastung der B451 im weiteren Verlauf westlich der Altstadt (Schützenstraße und Hinter den Teichhöfen) ausgegangen, sowie von einer schwierigen Kreuzungssituation im Bereich Ermschwerder Straße.



Vorzugsvariante „Neue Werra-Brücke“ „An der Schlagd“ (blau gepunktet)

Die neue Brücke bietet aber auch Vorteile. Die „Alte Brücke“ könnte zur Stadtstraße herabgestuft werden, die Sperrung für den motorisierten Verkehr in Bezug auf die größtmögliche Verkehrsverlagerung wird dabei vorausgesetzt. Nach der Voruntersuchung würden auch die Walburger Straße und die Stubenstraße hierdurch erheblich entlastet, was für den Zollamtsplatz und die belasteten Brückenköpfe eine Reihe von Entwicklungsmöglichkeiten böte.

### Eine Werrabrücke zwischen Wendershausen und Unterrieden – eine Alternative?

Der Entwurf zum Bundesverkehrswegeplan 2030 sieht eine Ortsumgehung der B451 für Witzenhausen mit einer Brücke zwischen Wendershausen und Un-



Stark frequentierte B451 „An der Schlagd“

terrieden vor. Deren städtebauliche Bedeutung wird als hoch angesehen, allerdings wird die Beeinträchtigung von ufernahen Landschaftsschutzgebieten und Naturschutzvorrangflächen ebenfalls als hoch eingestuft. Im aktuellen Prioritätenplan des hessischen Verkehrsministeriums steht das Projekt B451-G10-HE an nachrangiger Stelle. Wenn die Ersatzbrücke An der Schlagd gebaut wird, entfällt die städtebauliche Bedeutung dieses Projektes teilweise (innerörtliche Entlastung und Möglichkeiten einer anderen Straßennutzung). Dessen Realisierungschancen werden damit vermutlich weiter sinken.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung gab es Akteure, die diese Brücke weiterhin als Entlastung des Ortskerns in die Diskussion eingebracht haben.

### Innerörtliches Straßennetz

Im südlichen Teil sind – neben der B451 - die Walburger Straße und die Südbahnhofstraße als wichtige HAUPTerschließungsstraßen zu nennen.

Die meisten Nebenstraßen der Altstadt werden aufgrund ihres geringen Querschnittes als Einbahnstraßen geführt, was sich insgesamt negativ auf die Durchlässigkeit auswirkt. Aus dem „Konzept Klimafreundlicher Verkehr“ (LK Argus, 2013) heraus soll in 2018 der Knotenpunkt Südbahnhofstraße / Wal-



Walburger Straße

burger umgestaltet werden. Dabei sollen insbesondere auch die verbesserten Überquerungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer berücksichtigen werden. Inwieweit die Walburger Straße in Bezug auf Rad- und Fußgängerfreundlichkeit umorganisiert werden kann (shared space), wird noch geprüft. Aktuell wird das Fahrradfahren gegen die Einbahnrichtung erprobt. Auch der Querschnitt der Südbahnhofstraße wird auf 6 m verkleinert und neue Querungsmöglichkeiten sollen geschaffen werden (z.B. an der Wickfeldstraße).

Im Rahmen der Bestandsaufnahme gab es hinsichtlich der Ermschwerder Straße Hinweise auf Konfliktsituationen zwischen PKW Verkehr, Fußgängerverkehr und auf der Straße spielenden Kindern.

#### Shared Space

Bereits im Konzept von LK Argus wurde das Thema „Shared Space“ als Entwicklungsansatz für die Walburger Straße angeregt. Die gleichberechtigte Nutzung durch alle Verkehrsteilnehmer in einem Straßenraum ohne Barrieren ist Grundlage dieses Ansatzes.

#### Nördliche Erschließung

Im nördlichen Teil stellen die Nordbahnhofstraße und die Mündener Straße die innerörtlichen Hauptachsen dar. Auch die Mündener Straße wird als ehemalige Bundesstraße immer noch stärker als gewünscht vom Durchgangsverkehr belastet. Die Mündener Straße ist, wie die Walburger Straße, in Querschnitt und Anmutung noch dem Bild einer Bundesstraße verhaftet. Hier sind gestalterische Mittel notwendig, um die Umwandlung in eine Stadtstraße zu vollziehen. Die Nordbahnhofstraße, die eine starke Steigung aufweist, nimmt den LKW-Verkehr auf, der die gewerblich genutzten Hallen auf dem Bahnhofsgelände

andient. Vor dem Hintergrund leer stehender Objekte und dem beschriebenen Neuordnungsbedarf könnte zur Entlastung der Wohnnutzung in der Nordstadt längerfristig an eine Auslagerung dieser Gewerbenutzung gedacht werden, zumal diese nicht in direktem Zusammenhang mit dem Bahnverkehr stehen. Die Nordbahnhofstraße führt – wie der Name schon andeutet – zum nordöstlich des Ortes gelegenen Witzenhäuser Hauptbahnhof und endet dort in einem Park & Ride-Parkplatz.



„Shared Space“ mit Gestaltungsbedarf in der Mühlentstraße



Parkplatz Mündener Straße



Planung für den Ausbau der Nordbahnhofstraße

Abb.: Stadt Witzenhausen

### Radverkehr

Durch Witzenhausen verlaufen mehrere überregionale und regionale Radrouten, wie der Werratal-Radweg und der Herkules-Wartburg-Radweg sowie die Werra-Fulda-Rundtour bzw. die Meißner-Werra-Rundtour, die beide entlang dieser ausgewiesenen Radwege verlaufen. Laut Analyse des Radverkehrskonzeptes Altstadt führen alle überörtlichen Radrouten (außer zwei Mountainbiketouren) am Altstadtbereich von Witzenhausen vorbei und nicht in die Altstadt hinein.



Übergeordnete Radwegeverbindung auf dem Werra-Damm



Werratal-Radweg am Zollamtsplatz

Das Alltagsnetz bestand bisher aus der Führung von Routen aus der Kernstadt heraus in die Ortsteile der Gemeinde, diese folgen überwiegend den touristischen Routen.



Gelsterstraße Ecke Mühlenstraße

### Radfahren gegen die Einbahnrichtung und in der Fußgängerzone

Grundsätzlich bietet die kompakte historische Stadtstruktur der Altstadt günstige Rahmenbedingungen für den Radverkehr, die Straßenquerschnitte wirken aber in einigen Bereichen mit höherem Verkehrsaufkommen limitierend, da eine Anlage einer eigenen

Radfahrerspur (in beiden Richtungen) nicht möglich ist. Bis vor kurzer Zeit war Radfahren in der Fußgängerzone nicht gestattet und nur einige der Einbahnstraßen in der Altstadt waren für Räder in der Gegenrichtung freigegeben. Seit dem 15.5.2017 besteht eine Sondernutzungssatzung für die Fußgängerzone. Mit einer Probephase wird das Radfahren in der Fußgängerzone getestet, während eine neu eingestellte Ordnungskraft die Einhaltung der Regeln kontrolliert. Außerdem wurden weitere Einbahnstraßen für den Radverkehr geöffnet (z.B. Walburger Straße, Carl-Ludwig-Straße, Steinstraße).

Weiterhin war im Bereich Zollamtsplatz der Bau einer Mobilitätsstation mit Fahrradabstellmöglichkeiten und Auflademöglichkeiten für E-Bike und E-Fahrzeuge vorgesehen. Diese Maßnahmen sollten sowohl den touristischen Radverkehr mehr in die Innenstadt führen, als auch der Förderung umweltfreundlicher Verkehrsmittel in der Kernstadt dienen. Aufgrund der Bereitschaft des Studentenwerks den Zugang vom Zollamtsplatz öffentlicher zu gestalten und die Bewertung des Platzes als wichtiger Ort am Fluss, haben dazu geführt, andere Plätze in der Stadt für die vorgenannten Nutzungen ins Auge zu fassen.

Ein Lückenschluss der überörtlichen Radwege von der Werra zur Ermschwerder Straße in die Innenstadt wurde diskutiert und muss im Zusammenhang mit der Neuen Werra-Brücke berücksichtigt werden. Eine neu anzulegende barrierefreie Brücke auf Höhe des jüdischen Friedhofes Richtung Osten, wie im Maßnahmenplan von LK Argus angeregt, wäre darüber hinaus wünschenswert.

In der Nordbahnhofstraße soll mit dem Ausbau in 2018 bergauf, in Richtung des Hauptbahnhofes, ein Radfahrstreifen angelegt werden.

### Fußverkehr

Die Witzenhäuser Altstadt hat eine hochverdichtete historische Stadtstruktur, bei der viele Funktionen auf engstem Raum zusammen liegen. Diese Struktur bietet daher beste Voraussetzungen für den Fußverkehr, da alles schnell erreichbar ist. Um den Altstadtkern von einem Ende zum anderen „per pedes“ zu durchqueren, sind in der Regel 10 min ausreichend – der Querschnitt liegt bei ca. 1km. Der „Modal Split“ (Konzept LK Argus 2013) sagt aus, dass in der Gesamtstadt Witzenhausen 21% der Wege zu Fuß zurückgelegt werden, der Anteil liegt in der Kernstadt mit 31,6% deutlich höher, auch der Anteil der Wege, die mit dem Rad zurückgelegt werden, liegt dort höher (Gesamtstadt 8,3%, Kernstadt 12,7%).

Trotzdem sind - im Sinne einer klimafreundlichen Nahmobilität - weitere Anstrengungen notwendig, um mit infrastrukturellen und verkehrsorganisatorischen Maßnahmen die bestehenden Versorgungslücken zu schließen und damit mehr Bürger zu animieren, das Rad zu benutzen. Ziel ist, durch eine Verminderung der Verkehrs- und Schadstoffbelastung, auch eine Aufwertung der Lebensqualität in der Innenstadt zu ermöglichen.

Nutzungskonflikte zwischen den Verkehrsarten entstehen überall dort, wo keine eindeutigen und logisch nachvollziehbaren Wegführungen bestehen. Fußgänger stellen das schwächste Glied im Verkehrsgeschehen dar und sind deshalb in Bereichen mit Nutzungskonflikten meistens die Leidtragenden. So stellt die Werrabrücke im Längsverkehr und im Querverkehr an ihren jeweiligen Brückenköpfen für Fußgänger ein großes Hindernis dar. Auch die B451 entfaltet durch schlecht ausgebildete oder fehlende Querungen an wichtigen Stellen eine große Barrierewirkung (Kniegasse, Ermschwerder Straße, am St.Jakob, Walburger Straße).

Weiterhin fehlt eine sinnvolle geradlinige barrierefreie Vernetzung verschiedener wichtiger Alltagsrouten und Ziele, die zu Fuß angesteuert werden:

- Querung Werra-Aue - Kniegasse
- Querung durch das Unigelände Kloster
- Querung durch das Unigelände Nord
- Erschließung der Gelstermündung
- Querung durch das Krankenhausgelände
- Auf der Mühlengelster – Wickfeldstraße
- Parkweg – Südbahnhofstraße
- ZOB – Marktplatz

Spazierwege, die auswärtige Touristen zu den kulturhistorischen Besonderheiten der Stadt führen, eignen sich auch für Einheimische. In diesem Sinne sollte eine touristische Rundroute zur Erlebarmachung der historischen Struktur von Stadtmauer und –graben (Beispiele Zierenberg, Korbach, Hofgeismar, Andernach) sowie eine attraktive öffentliche Erschließung der Weinbergterrassen mit einem Panoramaweg ins Auge gefasst werden. Auch eine attraktive Werrapromenade mit Sitz- und Spielmöglichkeiten würde allen Bevölkerungsgruppen dienen. Die Herausforderungen des Hochwasserschutzes müssen dabei einer ästhetischen Lösung nicht im Wege stehen.



Fußweg entlang der Stadtmauer

### Bahnanbindung

Witzenhausen ist mit den zwei Haltepunkten Bahnhof Witzenhausen am Rande der Nordstadt und Gertenbach (dem drittgrößten Ortsteil) an den regionalen Schienenverkehr angebunden. Im Regionalen Bahnverkehr verkehren die Linien RE2 (Kassel-Wilh. - Hann Münden – Witzenhausen – Erfurt), RE9 (KS Wilh – Hann Münd – Witz – Halle / Saale) und R8 Cantus (KS Hbf – Hann Münd. – Witz. – Göttingen).

### **Buslinien im übergeordneten Verkehr**

Das Regionalbuslinienetz des NVV ergänzt das Angebot im Bahnverkehr und dient vor allem der Anbindung der Gemeinden und Stadtteile im Schulverkehr. Die Linie 210 verbindet die Orte Helsa, Großalmerode, Hundelshausen, Carmshausen mit Witzenhausen ZOB und Bhf. Die Linie 211 erschließt die Kernstadt, den Bahnhof und den ZOB, die Linien 214 und 217 verbinden mehrere Stadtteile mit dem ZOB. Die 218 stellt zwischen dem Bhf in Gertenbach und dem ZOB eine Verbindung her, die 219 bindet die Nachbargemeinde Neu-Eichenberg an Bhf und ZOB an und die 220 schließt das Netz zwischen Bhf. ZOB und Bad-Sooden-Allendorf und Eschwege.

### **Stadtbusnetz und ZOB**

Die Busse 1 und 2 des innerstädtischen Busverkehrs (Stadtbus Witzenhausen) verkehren zwischen Bahnhof, ZOB und Kernstadt. Beim ersten Stadtspaziergang wurde von Bürgern kritisiert, dass in den Bussen die Fahrradmitnahme nicht gestattet ist. Vor dem Hintergrund der bewegten Topographie (der Bahnhof liegt am höchsten Punkt nördlich der Nordstadt) ist der Wunsch auf Fahrradmitnahme beim Weg zum Bahnhof verständlich, beim Rückweg könnte das Rad von alleine den Berg herunterrollen. Technisch dürfte eine Fahrradmitnahme kein Problem sein, da der NVV an den Wochenenden in den Sommermonaten spezielle Radbuslinien mit Fahrradträgern à 5 Räder im Programm hat (z.B zwischen Eschwege und Hessisch Lichtenau, Bad Wildungen und Frankenberg, Hofgeismar und Hannoversch Münden, etc.). Außerdem wurde bemerkt, dass mit der letzten Fahrplanänderung der Bahn der Busfahrplan nicht angepasst wurde. Tatsächlich müssen Benutzer der Cantus-Züge R8 unverhältnismäßig lange auf einen Busanschluss warten.

Aktuell wird die Planung für die Umgestaltung des ZOB erstellt, in die bereits einzelnen Aspekte aus dem ISEK-Prozess eingeflossen sind.

### **(Nord-) Bahnhof mit P+R Parkplatz**

Der Bahnhof wird von Studenten und Pendlern rege genutzt, was sich im ausgelasteten P+R Parkplatz niederschlägt. Eine entsprechende Anpassung der Infrastruktur könnte dazu führen, dass mehr Menschen auch bei der Anbindung an die Bahn auf den ÖPNV umsteigen, zumal die Fahrt mit dem Bus im Nahverkehrs-Tarif enthalten ist.

Da das aktuelle P+R Angebot am Bahnhof bereits ausgeschöpft ist und weiterer Bedarf besteht, ist eine Erweiterung des P+R Angebotes geplant.

### **Ruhender Verkehr**

Die Kernstadt von Witzenhausen hat als Mittelzentrum innerhalb des Werra-Meißner-Kreises und hier vor allem für seine 16 Stadtteile eine wichtige Versorgungsfunktion inne und muss mit dem PKW erreichbar sein. Demzufolge muss die Stadt ausreichende Parkplätze für Einheimische, Einpendler und Touristen vorhalten. Weil die Flächen im Altstadtbereich aber begrenzt sind, führt dies zu Konflikten mit anderen Nutzungen (Erholung, Grünflächen, Spielflächen).

Im Bereich der Altstadt stehen 1.200 öffentlich bewirtschaftete Stellplätze zur Verfügung. Die meisten befinden sich im Nordwesten zwischen der B451 und der ehemaligen Stadtmauer sowie im Osten der Kernstadt auf den ehemaligen Flächen des Stadtgrabens. Private Stellplätze befinden sich überwiegend in den versiegelten Innenhöfen, auch in Form von Garagenanlagen, wodurch die Innenhöfe der Altstadt zusätzlich stark verbaut sind, oder im Straßenraum.

Gerade in den letzten Jahren wurden weitere öffentliche Stellplätze geschaffen (Wickfeldstraße). In manchen Bereichen werden private Stellplätze (Sparkasse Werra Meißner Kreis, Südbahnhofstraße und gewerbliche Parkplatzanlagen Mündener Straße) zumindest teilweise für eine öffentliche Nutzung geöffnet. Weitere nicht mehr ausgelastete Parkplätze auf gewerblichen Flächen könnten hierfür genutzt werden.

### **Hoher Versiegelungsgrad und Auswirkungen auf das Klima**

Fast alle privaten und öffentlichen Parkplätze sind asphaltiert, bzw. gepflastert und damit vollversiegelt. Bei Starkregen, wie er in den letzten Jahren häufiger auftritt, kann das Wasser durch die dichte Bebauung und die Versiegelung der Parkplatzebenen nicht versickern und fließt über die Regenabläufe direkt in den Kanal bzw. in die Vorfluter, was mittelbar zu Hochwasser führen kann. Bei längeren Hitzeperioden im Sommer, die ebenfalls aufgrund des Klimawandels häufiger zu erwarten sind, stellen diese vollversiegelten Flächen Hitzeinseln dar, die das gesamte Stadtklima negativ beeinflussen, da dort teilweise um bis zu 20% höhere Temperaturen als über unversiegelten Flächen entstehen können, was eine nächtliche Abkühlung verhindert.

Durch Bepflanzung und Entsigelung kann die Entstehung von Hitzeinseln abgemildert werden und das Kleinklima resp. die Kaltluftentstehung im verdichteten Altstadtkern verbessert werden.





## Potenziale / Defizite

### LEGENDE

-  Radroute (städtisch)
-  Radroute (fehlend, unterbrochen oder schlecht ausgebaut)
-  Fußgängeroute
-  Fußgängeroute (fehlend, unterbrochen oder schlecht ausgebaut)
-  Bereich mit Nutzungskonflikten zwischen den Verkehrsarten/ fehlende Querungsmöglichkeiten
-  Fußgängerzone (Probereich Radfahren)
-  Bushaltestelle (bestehend)
-  Bushaltestelle (geplant)
-  Haupterschließungsstraßen
-  Planung Hessemobil (Werrabrücke und Ausbau der B 451)
-  Neubau
-  ZOB Zentraler Omnibusbahnhof
-  Stadtmauer
-  Parkplatz mit Begrünungs- und Entwicklungspotential (städtisch)
-  Parkplatz mit Begrünungs- und Entwicklungspotential (nicht städtisch)

Untersuchungsgebiet südlicher Teil



6 Handlungsfelder

# Handlungsfeld 1

## Sanierungsbedarf & Leerstand



## 6.1 Handlungsfeld 1 - Sanierungsbedarf & Leerstand

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

Bereits im energetischen Quartierkonzept wurde die energetische Sanierung der Gebäude im Altstadtgebiet als wichtige Zielsetzung herausgearbeitet. Außerdem wurde Bedarf bei der Anpassung der vorhandenen Gebäudestrukturen (barrierefreies, altersgerechtes Wohnen) und bei der Aufwertung des Wohnumfeldes (Entsiegelung und Begrünung) gesehen. Öffentlichkeitsarbeit, Beratung und Förderung sind in diesem Zusammenhang nötig, um Anreize für die Eigentümer zu schaffen, um an ihren Gebäuden Sanierungs- und Umbaumaßnahmen vorzunehmen.

Die vorliegende Untersuchung hat gezeigt, dass es im Bereich der historischen Altstadt eine Konzentration von Leerständen und hohem Sanierungsbedarf gibt. Betroffen sind insbesondere die Straßenzüge Brückenstraße und Ermschwerder Straße. Weitere Häufungen ergeben sich an der Stubenstraße, in der Blockstruktur Mittelburgstraße/Am Kirchplatz, in der Carl-Ludwig-Straße und dem südlichen Teil der Walburger Straße. Weitere Einzelobjekte finden sich über das Untersuchungsgebiet verteilt.

Im nördlichen Stadtgebiet gibt es einen Schwerpunkt im Bereich Hinter dem Deich/Zu den Weinbergen im Umfeld der ehemaligen Zigarrenfabrik bei Wohngebäuden und Gewerbeansiedlungen.

Leerstand muss dabei nicht immer auf eine mangelnde Nachfrage zurückgeführt werden, sondern kann auch mit dem Modernisierungsbedarf, einer unzeitgemäßen Grundrissgestaltung oder fehlender Investitionsbereitschaft zusammenhängen, die durch

Fördermöglichkeiten geweckt werden könnte. In welchen Bereichen konkreter Bedarf besteht, muss jedoch noch eingehender untersucht werden.



Villen mit Sanierungsbedarf an der Mündener Straße



Ermschwerder Straße 31 und 33



Ermschwerder Straße 22

## SWOT

	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<b>Historische Bausubstanz</b>	<b>Historische Bausubstanz und markante Stadtstruktur stiften Identität.</b>	Leerstände und Sanierungsbedarf insbesondere im historischen Kernbereich, wenige private Freiflächen die oftmals versiegelt und als Parkplatz genutzt sind. Viele Wohnungen sind aufgrund der Rahmenbedingungen der historischen Bausubstanz nicht barrierefrei, haben Modernisierungsbedarf und weisen ungeeignete Grundriss- und Erschließungsstrukturen auf.	Durch die Förderung der Sanierung von Gebäuden und deren Anpassung an neue Nutzungsanforderungen sowie die Aufwertung von privaten Freiflächen (Innenhöfen, auch Rückbau von Nebengebäuden, Umbau von Läden zu barrierefreien Wohnungen) und Qualifizierung des öffentlichen Wohnumfeldes, gelingt es Wohn- und Gewerbenutzungen zu sichern und neu zu etablieren.	Aktuell ist nur schwer einschätzbar, wie viele Eigentümer bereit sind, zu investieren.
<b>Besondere Wohnprojekte</b>	<b>Initiativen zu besonderen Wohnprojekten</b> (Mehrgenerationen Wohnen, Gemeinschaftlich Wohnen).  Hierzu hat bereits eine Zukunftswerkstatt in Witzenhausen stattgefunden.	Die Initiativen weisen keine gefestigten Strukturen auf. Ohne Unterstützung in den Bereichen: Moderation des Entwicklungsprozesses und Suche und Vermittlung geeigneter Objekte und Finanzierungsplanung, gestaltet sich eine Projektrealisierung vermutlich schwierig.	Der Stadtbauprozess bietet Möglichkeiten, Hilfestellungen bei der Projektentwicklung und Begleitung anzubieten und Finanzierungsmöglichkeiten mit Förderunterstützung zu erarbeiten. Die Zukunftswerkstatt bzw. Projektentwicklung könnte fortgeführt werden.	Viele Akteure mit letztlich sehr unterschiedlichen Vorstellungen starten in den Prozess. Im Laufe der Projektentwicklung bleibt schließlich eine Kerngruppe übrig. Hierfür sind ein langer Atem und zielorientiert agierende Schlüsselakteure nötig, da die Realisierung eines solchen Projektes eine sehr komplexe Aufgabe darstellt.
<b>Energetisches Quartierskonzept</b>	<b>Förderoptionen aus dem Energetischen Quartierskonzept und dem Stadtbau könnten gekoppelt werden</b>	Abgrenzungs- bzw. Kopplungsmöglichkeiten der Fördermittel wurden bisher noch nicht detailliert abgestimmt  das Verfahren muss noch mit den Fördermittelgebern rückgekoppelt werden.	Mit einer kompakten, für die Bürger nachvollziehbaren Fördermittelberatung - geplante Förderungen im Stadtbau (Anreizprogramm, Einzelprojektförderung) und KFW-Förderung - kann eine optimale Förderung von Maßnahmen erreicht werden.	Es entstehen Parallelstrukturen und das Beratungsangebot kann nicht zielgerichtet und in praktikabler Form angeboten werden, was die Projektrealisierung erschwert.
<b>Handel und Gewerbe</b>	<b>Engagierte, lokale Einzelhandelbetriebe und gewerbliche Nutzer, die die Kernstadt lebendig machen - Verein Handel- und Gewerbe</b>	Leer stehende Laden- und Gewerbeeinheiten. Die Entwicklung gemeinsamer Handlungsstrategien ist aufgrund der Vielfalt der Akteure schwierig.	Der Stadtbauprozess bietet Möglichkeiten, Handlungsansätze im weiteren Planungsverlauf gemeinsam mit den Akteuren zu erarbeiten und ggf. Nutzungsoptionen für Leerstandsobjekte und weitere Verbesserungen für den Einzelhandel zu erzielen.	Aufgrund von Differenzen zwischen einzelnen Akteuren wird manchmal eine konstruktive Zusammenarbeit erschwert. Eine sachorientierte Zusammenarbeit sollte wieder erreicht werden.
<b>Zwischennutzungen</b>	<b>Es gibt Nutzungsansätze für Zwischennutzungen</b> z.B. Kunstausstellung, Ateliers, Upcycling Werkstatt, Repair Café „Tante Ermer Konzept“ – „Temporärer Verkauf“ - saisonal - von selbst hergestellten Produkten.	Es gibt keine Anlaufstelle, die zwischen den Eigentümern der leer stehenden Geschäftslagen und den Initiativen vermitteln könnte.	Eine zentrale Anlaufstelle vermittelt zwischen Angebot und Nachfrage, so entstehen qualitätvolle temporäre Nutzungen, die sich positiv auf das Stadtbild auswirken und in einigen Fällen zu längerfristigen Nutzungen führen können	Der häufige Wechsel von temporären Nutzungen schafft Unruhe, es entstehen zu wenige dauerhafte Lösungen.
<b>Einzelhandel</b>	<b>Es gibt noch eine gewisse Vielfalt von Einzelhandels- und Versorgungsangeboten in der Altstadt.</b>	Die Fachwerkgebäude sind in der Regel nicht barrierefrei. Die Ladengeschäfte im EG schränken barrierefreie Wohnangebote im EG ein. Es gibt aber eine Reihe von Läden, die leer stehen.	Dort wo Ladenlokale leer stehen und aufgrund der räumlichen Rahmenbedingungen keine längerfristige Nutzung mehr zu erwarten ist und die Einrichtung einer barrierefreien Wohnung Sinn macht, könnten solche Umnutzungen ins Auge gefasst werden.	Momentan gibt es keine Analyse des aktuellen Wohnungsangebotes und der aktuellen Nachfrage.
<b>Besondere Wohnraumangebote in der Nordstadt</b>	<b>Die Nordstadt bietet ergänzende Wohnraumangebote zur Altstadt mit eigener Dynamik und Entwicklungspotenzial</b> eine Reihe frei stehender Einfamilienhäuser oder Reihenhäuser wurde bereits saniert, es gibt Angebote im Bereich sozialer Wohnungsbau	Die städtebauliche Anbindung an den südlichen Stadtkern weist Defizite auf. Es gibt wenig Aufenthaltsqualitäten im Wohnumfeld. Einige Objekte mit hohem Sanierungsbedarf prägen das Stadtbild wie auch die z.T. brach gefallenen angrenzenden Gewerbeflächen im Umfeld.	Förderung der Sanierung von Schlüsselobjekten sowie ggf. Rückbau und Neuordnung ermöglichen Akzentsetzungen durch Neubebauung. Freiraumplanerische Impulse werten das öffentlich nutzbare Wohnumfeld auf.	Da sich die meisten Flächen in Privatbesitz befinden, könnten die Gestaltungsspielräume begrenzt sein.

## Ziele

- Verringerung der Leerstände
- Unterstützung von Zwischennutzungen
- Förderung der Modernisierung und Instandsetzung sanierungsbedürftiger Gebäude, insbesondere unter energetischen Gesichtspunkten, zum Erhalt der historischen Bausubstanz und zur Sicherung des Wohnens in der Altstadt
- Schaffung eines Beratungsangebotes (Förderung Stadtumbau und energetische Sanierung optimal verknüpfen und in geeigneter Form vermitteln)
- Aufwertung und Begrünung von Innenhöfen und Wohnumfeld zur Entwicklung der Wohnstandorte und zur Verbesserung der klimatischen Situation
- Sicherung besonderer Einzelobjekte, die bedeutsam sind in Bezug auf Historie, Städtebau und / oder besondere Nutzungsmöglichkeiten
- Unterstützung alternativer Wohnprojekte, insbesondere im historischen Bestand (z.B. Mehrgenerationen-Wohnen)

## Projekte

- Erstellung einer Wohnraumbedarfsanalyse
- Leerstandsmanagement
- Einrichtung eines Stadtumbaubüros mit Beratungsstelle
- Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durch das „Anreizprogramm“ im Stadtumbau und Förderung im Bereich „Energetische Sanierung“
- Förderung privater Maßnahmen im Bereich Wohnumfeld- und Innenhofgestaltung
- Förderung von Einzelobjekten mit hohem Sanierungsbedarf (ca. 30 Objekte) und großem Investitionsvolumen (z.B. Bergschlösschen, Kochsches ´Haus..., ca. 10 Objekte)
- Ordnungsmaßnahmen (z.B. Gewerbe „Unter den Weinbergen“, Garagen Werra-Aue, Gebäude Ermschwerder Straße)



Hinter dem Deich 1 - Koch'sches Haus



Am Kirchplatz



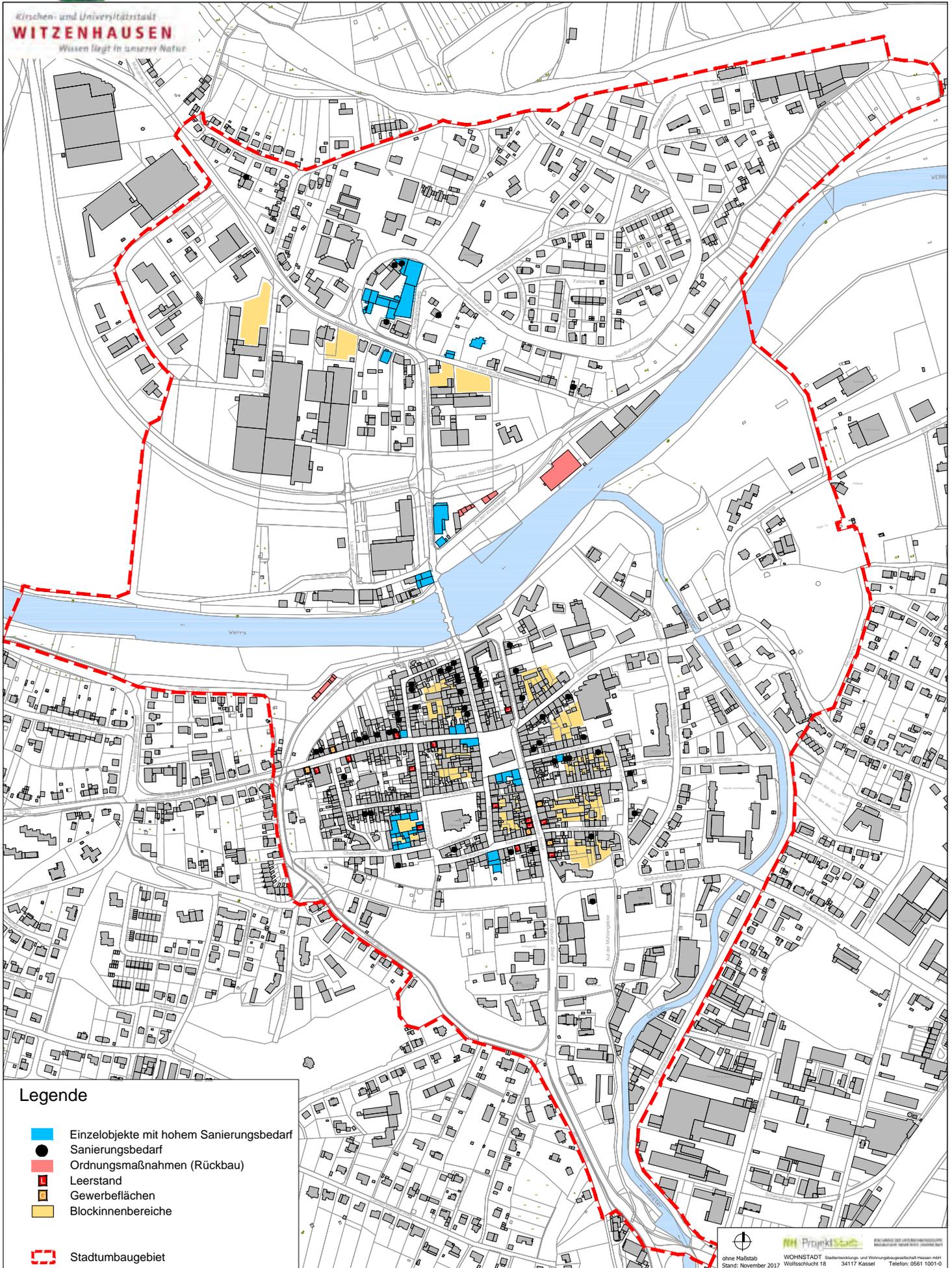
Ermschwerder Straße



Hof am Nordbahnhofsweg



Kirchen- und Universitätsstadt  
**WITZENHAUSEN**  
Wissen liegt in unserer Natur



Legende

-  Einzelobjekte mit hohem Sanierungsbedarf
-  Sanierungsbedarf
-  Ordnungsmaßnahmen (Rückbau)
-  Leerstand
-  Gewerbeflächen
-  Blockkernbereiche
-  Stadtumbaugebiet



## Handlungsfeld 2

# Öffentlicher Raum & Stadtgrün



## 6.2 Handlungsfeld 2 - Öffentlicher Raum & Stadtgrün

Die Qualität des privaten und öffentlichen Wohnumfeldes bestimmt neben dem baulichen Zustand der Gebäude entscheidend die Wohnqualität und damit die längerfristigen Chancen auf dauerhafte Nutzung von Immobilien. In Witzenhausen gibt es in diesem Handlungsfeld insbesondere im Altstadtgebiet viele Handlungsansätze. Zu nennen sind überwiegend bebaute und versiegelte Innenhöfe, mangelnde Aufenthaltsqualitäten in Grünanlagen (Werra-Aue, Grünflächen Parkplatz an der Schlagd, Stadtpark....) und auf Plätzen (Marktplatz, Kirchplatz, kleinere platzartige Aufweitungen ....) sowie versiegelte, nur in Teilen begrünte Parkplätze.

Den öffentlichen Freiflächen kommt im verdichtet bebauten historischen Ortskern mit wenig privaten Freiflächen besondere Bedeutung zu. Potenziale sind hier insbesondere entlang der Wasserläufe (Werra

und Gelster), entlang des Verlaufs der ehemaligen und in Teilen noch erhaltenen Stadtbefestigung (Stadtmauer) und auf dem Gelände des ehemaligen Wilhelmitenklusters (Uni Campus Steinstraße) zu finden. Innenhof - und Fassadenbegrünung sowie die Begrünung von Parkplätzen verbessern nicht nur die Freiraumqualität, sondern auch das Lokalklima.

Durch eine Öffnung, Aufwertung und Vernetzung vorhandener, sowie die Erschließung bzw. Nutzbarmachung neuer Bereiche können diese weichen Standortfaktoren verbessert werden.

Im Norden gibt es Aufwertungsmöglichkeiten im Bereich: Zu den Weinbergen, An der Bohlenbrücke, Mündener Straße, dem Nordbahnhofsweg, gewerblichen Brachen, im Umfeld des Kreishauses und bei den Weinbergen.



Kirchplatz - mit wenig Aufenthaltsqualität



Parkplatz an der Schlagd

### SWOT

	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<b>Werra und Gelster</b>	Es gibt für das Stadtklima wichtige, bestehende Grünstrukturen entlang der "Blauen Infrastruktur" von Werra und Gelster	Unattraktive Wegeverbindungen, Defizite in der Aufenthaltsqualität (Gestaltungsdefizite, keine Sitz- bzw Aufenthaltsmöglichkeiten) und bei den Nutzungsmöglichkeiten (z.B.Bootsanleger), schlechte Erreichbarkeit der Werra-Aue durch Barrieren (Bundesstraße, Unterführung)	Aufgrund der dichten Altstadtbebauung mit wenig privaten Freiflächen könnte eine Entwicklung der bestehenden öffentlichen Freiraumstrukturen das Wohnumfeld und die Erholungsmöglichkeiten erheblich verbessern und damit sowohl zur Stabilisierung des Wohnstandorts, als auch des Tourismusstandorts Witzenhausen beitragen. Ein Realisierungswettbewerb zur Brücke (B451 neu), der insbesondere städtebauliche und freiraumplanerische Aspekte beinhaltet, könnte zur Qualitätserhaltung dieser Räume beitragen	Im Bereich der Werra und der Gelstermündung müssen hochwasserschutzrelevante und naturschutzfachliche Anforderungen berücksichtigt werden, die Einschränkungen vermuten lassen.  Die Werra Aue westlich der Alten Brücke und die umliegenden Freiraumstrukturen (z.B. Liegewiese, Basketballplatz) werden beim Bau der Neuen Werrabrücke beeinträchtigt.  Da der Bau der Brücke eine Angelegenheit von Hessen Mobil im Auftrag des Bundes ist, können die Einflussmöglichkeiten aktuell nicht eingeschätzt werden.

	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<b>Klimarelevante Aspekte</b>	Im Stadtgebiet von Witzenhausen gibt es eine Reihe von Grün- und Wasserflächen, die sich positiv auf des Lokalklima auswirken.	Auf der anderen Seite gibt es dicht bebaute und bei hohen Temperaturen von Überwärmung betroffene, stark versiegelte und kaum begrünte Bereiche (z.B. die dichte historische Stadt, versiegelte Innenhöfe und Parkplatzflächen, Straßen und Plätze ohne Begrünung und großflächige Gewerbebauten). Insbesondere die überbauten und versiegelten Bereiche sind durch die schnelle Ableitung des Regenwassers bei Starkregenereignissen mitverantwortlich für Hochwasserereignisse.	Im Rahmen des Stadtumbaus können in diesen Bereichen durch Begrünung, Entsiegelung und Integration von alternativen Regenwassernutzungen und Wasserelementen, die auf die "historische Wasserwege" wie z.B. Herrengelster, Mühlengelster usw. verweisen, Freiräume aufgewertet und positive Impulse für den Klimaschutz gesetzt werden.	Die Konzeption alternativer Regenwasserkonzepte bedarf weiterer Vorbereitung. Wichtige Fragen sind z.B.: Sind die Böden aufgrund ihres Durchlässigkeitsbeiwertes geeignet? Welche Formen von Speichern, Regenwasserversickerungselementen oder Retentionsräumen sind umsetzbar? Für den privaten Bereich und für öffentliche Grünflächen müssten prädestinierte Bereiche ausgewählt werden, (z.B. Modellprojekt Blockentwicklung oder öffentliche Freiräume, die entwickelt oder umgestaltet werden sollen) um angepasste Module zu entwickeln, die von Anfang an bei Planungen mit berücksichtigt werden können.
<b>Historische Stadtmauer</b>	Die historische Stadtmauer wird teilweise von Grünstrukturen und Wegen begleitet.	In Teilen unattraktive Wegeverbindungen (Weg an der Stadtmauer, Parkplatz an der Schlagd) Defizite in der Aufenthaltsqualität und bei den Nutzungsmöglichkeiten, fehlende Vernetzung, Gestaltungsbedarf.	Der Erhalt und die Entwicklung bestehender Grünstrukturen, sowie die Ergänzung weiterer "Grüner Bausteine" im Verlauf der Stadtmauer stellen wichtige öffentliche Freiraumpotenziale dar.	Einzelne hierfür prädestinierte Flächen befinden sich in privatem Eigentum.
<b>Weinbergterrassen und Weinbergweg</b>	Oberhalb der Weinbergterrassen existiert ein Weg, der landschaftlich reizvoll mit Panoramablick bis zum Bahnhof führt.	Dieser Weg oberhalb der Witzenhäuser "Weinberge" ist unbekannt, die Eingänge sind nicht offensichtlich. Es gibt keine öffentlichen Aufenthaltsbereiche, von denen aus der Panoramablick genießbar wäre.	Diese Wegestruktur in Verbindung mit den darunter liegenden Weinbergterrassen ist ein besonderen Ort mit großem Freiraumpotenzial. Er könnte behutsam besser erschlossen und punktuell mit Aufenthaltsqualität versehen werden.	Die privaten Anlieger könnten einer öffentlichen Nutzung des Weinbergweges skeptisch gegenüberstehen.
<b>Öffentliche Plätze (Marktplatz, Kirchplatz)</b>	Die historischen Plätze am Rathaus und an der Kirche erfüllen immer noch ihre stadträumliche Funktion.	Funktionale und gestalterische Defizite, fehlende Aufenthaltsqualität bezüglich Sitzmöglichkeiten, Barrierefreiheit, Spielmöglichkeiten (Nutzungsoptionen).	Durch attraktive öffentliche Plätze steigt die Lebensqualität im Wohnumfeld, angrenzende Wohnstandorte und der Einzelhandelsstandort Witzenhausen werden aufgewertet.	Es bestehen vielfältige Ansprüche an die Gestaltung und Nutzungsmöglichkeiten, die integriert werden müssen. Der Freiraum im Umfeld der Kirche steht in deren Eigentum.
<b>Parkplätze</b>	Die Parkplatzsituation in der Altstadt hat sich mit der Anlage verschiedener Parkplätze in den letzten Jahren erheblich verbessert.	Defizite bestehen zum Teil in Bezug auf die Begrünung (nur wenige kleinkronige Bäume) und das durch die Erwärmung der versiegelten Flächen bestehende Überwärmungsrisiko. Ausserdem wurde die fussläufige Durchlässigkeit nicht immer ausreichend berücksichtigt. Es fehlt ein guter Übersichtsplan, die Ausschilderung ist verbesserungswürdig.	Eine ergänzende Bepflanzung mit schattenspendenden, großkronigen Gehölzen verbessert die klimatische Situation und die Berücksichtigung der fussläufigen Durchlässigkeit bei der Neuanlage (Klinik, Dialysezentrum) trägt zur Fusswegevernetzung bei.	Einzelne Parkplatzbereiche befinden sich in Privateigentum Einflussnahme ist nur begrenzt möglich, öffentliches Wegerecht muss ggfs. vereinbart werden, gestalterische Überlegungen können nur bedingt eingefordert werden.
	Am Rand der Altstadt liegt der großflächige Parkplatz an der Schlagd, der öffentlich bewirtschaftet wird	Funktionale und gestalterische Defizite, der parallel zur Schlagd verlaufende Fussweg an der Stadtmauer ist unattraktiv, die Begrünung ist in die Jahre gekommen, wenig Freiraum- und Aufenthaltsqualität	Entwicklung des Freiraumpotenzials: In Zusammenhang mit der Neuen Werra Brücke wird sich die Erschließungssituation des Parkplatzes verändern. Eine Aufwertung und Umgestaltung desselben kann bei der Ausschreibung eines Wettbewerbs bzgl. der städtebaulichen und freiraumplanerischen Einbindung der Neuen Brücke zur Neugestaltung und Aufwertung genutzt werden.	Eine großräumliche Betrachtung im Zusammenhang mit dem neuen Brückenstandort und den mit ihm verbundenen Eingriffen in die Werra Aue muss politisch mitgetragen werden.
<b>Fernwärme</b>	Die Stadtwerke Witzenhausen haben in den vergangenen Jahren ein Fernwärmenetz in der Altstadt aufgebaut. Größere Abnehmer sind u.a. die Universität und das Krankenhaus.	Bisher ist das Fernwärmenetz nur in etwa einem Drittel des Altstadtgebietes realisiert.	Ein weiterer Ausbau im Rahmen des Stadtumbaus unter Berücksichtigung geplanter Straßen- und Platzumgestaltungen ermöglicht Synergieeffekte	Obwohl die Leitungen bereits in einzelnen Straßen verlegt sind, obliegt es den Hausbesitzern, ob sie ihr Gebäude an das Fernwärmenetz anschließen oder nicht.

## Ziele

- Sicherung und Entwicklung bestehender öffentlicher Grün- und Freiflächen - Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten und Wegeführung unter besonderer Berücksichtigung des Verlaufs der historischen Stadtmauer
- Entwicklung und Förderung privater, wohnungsnaher Freiflächen und Innenhöfe
- Aufwertung der Werra-Aue und Entwicklung von Aufenthaltsqualitäten
- Aufwertung der Brückenköpfe - „Plätze am Fluss“
- Erschließung weiterer Freiflächenpotenziale für Nutzungsansprüche unterschiedlicher Alters- und Nutzergruppen (Senioren, Kinder, Jugendliche, Sporttreibende)
- Aufwertung, Entsiegelung und Begrünung von Parkplätzen (fußläufige Durchlässigkeit und Wegvernetzung)
- Sicherung von gestalterischen und freiraumplanerischen Qualitäten im Umfeld der geplanten „Neuen“ Werrabrücke

## Projekte

- Marktplatz (Realisierungswettbewerb)
- Kirchplatz
- Zollamtsplatz
- Platz Stubenstraße – Toreingang Universität
- „Klosterweg“ Universitätsgelände
- Neugestaltung Klosterinnenhof
- Parkplatz / Erschließung Stubenstraße
- Wohnumfeldgestaltung und Parkplatz Stubenstraße 20
- Neugestaltung „Stadtmauerrundweg“ und Parkplatz an der Schlagd
- Entwicklung öffentlicher Freiraum „Hinter der Burgstraße“
- Teilbereichsgestaltungen Stadtpark (z.B. Bereich Boulebahn, Brunnenplatz Südbahnstraße, Zugang ZOB,...)
- „Grüne Bausteine“
- Weg und öffentlicher „Freiraum Stadtmauer DRK“
- Wassertretstelle
- Aufenthaltsbereich Werratreppen (Werra-Damm-Kloster)
- Freifläche „Werra Aue“ (inkl. Kanu-Anleger+Kiosk)
- Weinbergplatz nördlicher Brückenkopf
- Platz am Eingang Uni Campus Nord und Öffnung nördlicher Zugang
- Private Wohnumfeld- und Freiraumgestaltungen
- Realisierungswettbewerb „Neue Werra-Brücke“ unter besonderer Berücksichtigung städtebaulicher und freiraumplanerischer Aspekte
- Ergänzende Begrünung von Parkplätzen
- Alternative Regenwassernutzung - Projektentwicklung



Grünfläche zwischen Schützenstraße und Burgstraße



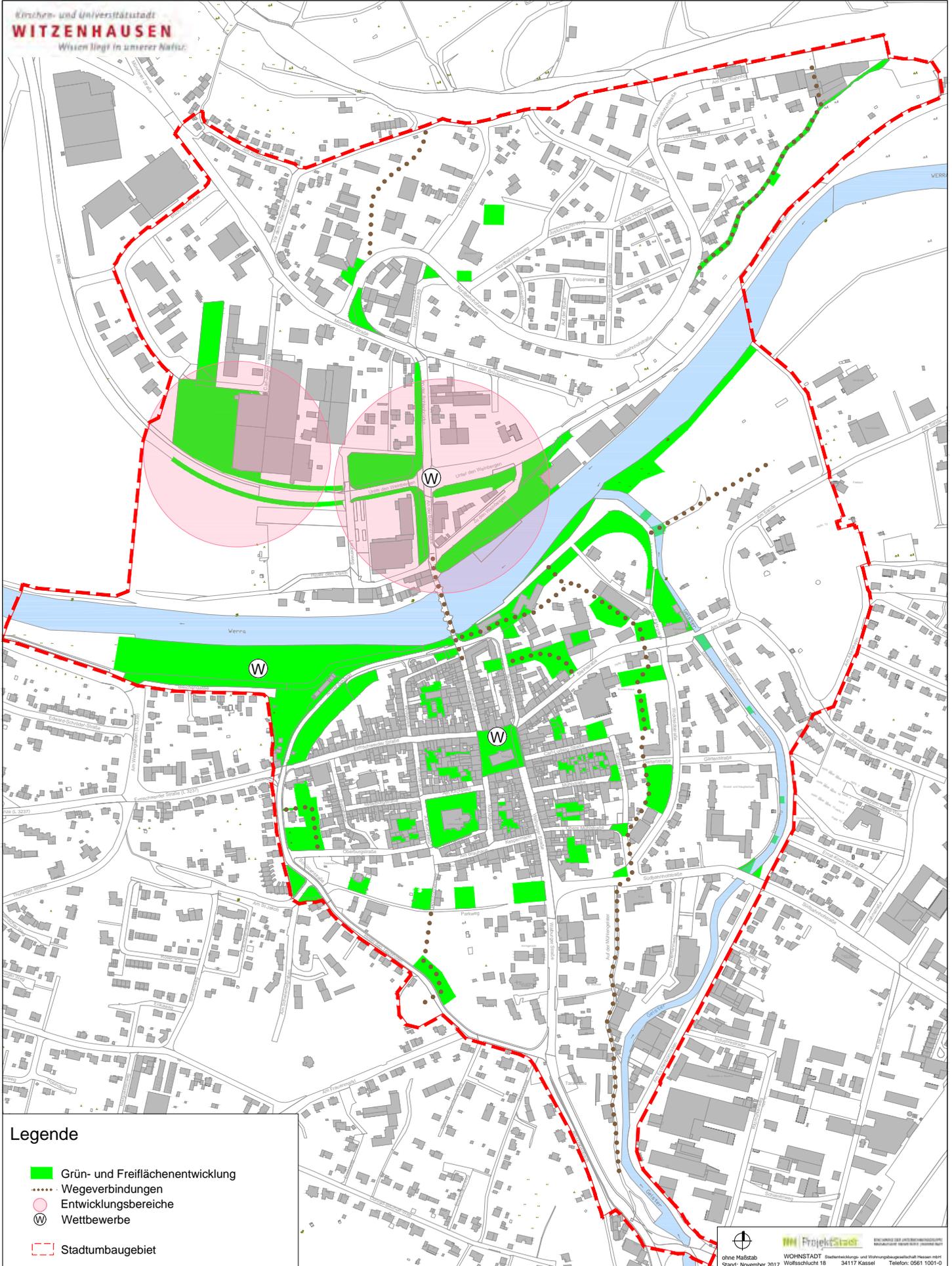
An der Schlagd vom Werra Damm aus gesehen - B451



Eingang zum Universitätsgelände Stubenstraße 20



Kirchplatz





## Handlungsfeld 3 Verkehr & Mobilität



### 6.3 Handlungsfeld 3 - Verkehr & Mobilität

Mit der Umsetzung erster Maßnahmen aus dem klimafreundlichen Verkehrskonzept ist die Stadt Witzenhausen auf einem guten Weg. Bei jeder Umgestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen steht dieses Thema aktuell auf der Agenda, was im Detail bedeutet zu prüfen, ob der Fuß- und Radwegeverkehr in ausreichendem Maße berücksichtigt wurde bzw. ob es z.B. noch Verbesserungen in Bezug auf Vernetzung, Querungshilfen, Radabstellmöglichkeiten und Angebote für E-Mobilität gibt. Handlungsbedarf besteht dabei weiterhin bei der Reduzierung von Barrieren baulicher wie auch verkehrlicher Art.

Der laufende und angestrebte Ausbau und die Verbesserung des ÖPNV- Angebotes kann ebenfalls im Sinne eines klimafreundlichen Verkehrs genutzt werden.

Ein zentrales Projekt für eine neue Erschließung der Altstadt ist die Neue Werrabrücke. Ihr Bau, wenn er denn nach aktuellem Planungsstand weiter verfolgt wird, kann in positiven wie im negativen Sinne die Verkehrsstruktur und die Entwicklung der Freiflächenstrukturen an der Werra entscheidend beeinflussen.

Die Verbindung zwischen Altstadt und Nordstadt könnte dann nochmals neu gedacht werden, was nicht nur Auswirkungen auf verkehrliche, sondern auch auf städtebauliche Aspekte haben würde. Wenn die „Alte“ Werra-Brücke dann für den motorisierten Verkehr gesperrt würde und der prognostizierte Rückgang des Verkehrsvolumens auf der Walburger Straße und der Stubenstraße eintritt, gäbe es gänzlich andere Entwicklungsoptionen für das nördliche Tor zur Altstadt und den Zollamtsplatz als Eingang zur Universität. Dies würde eine Fortschreibung des ISEK erfordern.

### SWOT

	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<b>Überörtliche Anbindung</b>	Witzenhausen ist über die A7 und die B 80, sowie die B27 und B451 gut an das übergeordnete Straßennetz angebunden.	Die B 80 hat eine Barrierewirkung und verstärkt die Trennung des nördlichen und südlichen Stadtgebietes. Die B 451 ist die Erschließungsstraße der Altstadt und hat ein hohes Verkehrsaufkommen (nochmals verstärkt bei Stau auf der A7). Im Bereich der Brückenköpfe der Werra-Brücke und im weiteren Verlauf der Stadtführung entstehen vielfältige Gefahrenbereiche durch schlechte Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer.	Durch Stärkung der Achse Brückenstraße - Brücke - An der Bohlenbrücke wird die Verbindung der beiden Stadtteile betont, grünstrukturelle Maßnahmen entlang der B 80 werten den Ortseingang auf.  Es müssen geeignete Instrumente entwickelt werden, die eine Einflussnahme ermöglichen	Es besteht nur bedingt öffentlicher Zugriff auf die Flächen. Noch ist unklar, welche Instrumente eine Einflussnahme ermöglichen
<b>innerörtliche Erschließung</b>	Im Altstadtgebiet gibt es Erschließungsstraßen mit Freiraumqualitäten aufgrund eines ortsgerechten Ausbaus	Aufgrund der oftmals geringen Straßenquerschnitte entstehen Konflikte zwischen den verschiedenen Verkehrsteilnehmern (z.B. Ermschwerder Straße, Marktplatz, Brückenstraße).  Eine Barrierefreiheit ist nicht überall gewährleistet und es bestehen Defizite beim baulichen Zustand der Oberflächen.	Der Ansatz des "Shared Space" ist in Witzenhausen z.T. schon konkrete Realität (z.B. in der Burgstraße, die von einer Hauskante bis zur anderen durchgängig gepflastert ist) bzw. wird gerade erprobt. In einigen Bereichen wäre dieser Ansatz aber noch ausbaufähig (Stubenstraße, Walburger Straße), müsste aber an die besonderen Rahmenbedingungen angepasst werden (Ladengeschäfte im EG, Parkplätze) Anhand von Erfahrungen konkret umgesetzter Beispiele an anderen Standorten, könnten wichtige Aspekte im Vorfeld herausgearbeitet werden, damit sie in die weitere Planung einfließen können.	Dieser Ansatz lebt in hohem Maße von der Gleichberechtigung der Verkehrsteilnehmer, der von denselben mitgetragen werden muss. Hier gilt es viel Überzeugungsarbeit zu leisten, um eine Mitwirkungsbereitschaft zu erreichen.

	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<b>klima-freundlicher Verkehr</b>	Es gibt ein Verkehrskonzept zum klimafreundlichen Verkehr, dessen Grundziele von der StaVo als wichtig erachtet werden und insbesondere bei geplanten Umgestaltungen berücksichtigt werden.	Die Ziele (Verbesserungen für Fuß- und Radwegeverkehr) lassen sich nur bedingt umsetzen, da die vorhandenen Straßenquerschnitte oftmals für eine getrennte Führung der Verkehrsarten nicht ausreichen. Einbahnstraßenregelungen kommen erschwerend hinzu.	Aktuell werden verschiedene Ansätze modellhaft erprobt. Dies liefert Erkenntnisse zur tatsächlichen Umsetzbarkeit (z.B. Radfahren gegen die Einbahnstraße, in der Fußgängerzone bzw. auf dem Marktplatz).	Die räumlichen Rahmenbedingungen stecken enge Grenzen, deshalb muss ein grundlegendes Umdenken in der Richtung "alle Verkehrsteilnehmer müssen mehr Rücksicht nehmen"...erfolgen, was nicht einfach zu erreichen ist.
<b>Erschließungsmaßnahmen</b>	Aktuell werden Erschließungsmaßnahmen zur Verbesserung der verkehrlichen Bedingungen umgesetzt.	Einige Planungen sind bereits so weit fortgeschritten, dass nur noch bedingt Änderungen integriert werden können.	Dort, wo noch die Möglichkeit besteht, sollten Planungen ggf. überdacht, bzw. einer erneuten Prüfung unterzogen werden.  Insbesondere sollten Querungsmöglichkeiten und Aufstellflächen für Fußgänger und Radfahrer bzw. die Integration von Radwegen und "Grünen Bausteinen" integriert werden.	Die Planung ist bereits teilweise zu weit fortgeschritten.
<b>Neue Werrabrücke</b>	Durch den Bau der Neuen Werra-Brücke soll die Alte Werra-Brücke entlastet werden, so kann diese ggf. zu einer Brücke mit Schwerpunkt im Bereich Fuß- und Radwegeverkehr entwickelt werden.	Wird die Neue Werra-Brücke im aktuell vorgesehenen Bereich (An der Schlagd) realisiert, werden wichtige Grünstrukturen, Wegeverbindungen und Nutzungen (Basketballplatz, Werrau, Radweg usw.) beeinträchtigt.  Aktuell wird dann von einer Zunahme des LKW Verkehrs auf der B 451 ausgegangen.	Die Alte Werra-Brücke kann entlastet und ggf. mit Schwerpunkt im Bereich Fuß- und Radwegeverkehr entwickelt werden. Eine entsprechende Regelung des Verkehrs macht die Unterführung obsolet und eröffnet völlig andere Gestaltungsspielräume im Bereich Südlicher Brückenkopf/ Brückenstraße / Zollamtsplatz, Eingang Torhaus Universität und Stubenstraße.	Der Standort der neuen Brücke ist noch nicht abschließend gesichert, die Nutzungsoptionen der Alten Brücke sind noch ungeklärt.
<b>Geplante Einrichtung einer Mobilitätsstation</b>	Im Altstadtbereich am Zollamtsplatz sind eine Bushaltestelle, eine E-Ladestation für E-Bikes sowie Fahrradabstellmöglichkeiten geplant.	Die Anlage einer Mobilitätsstation an sich wird positiv bewertet, der aktuell geplante Standort am Zollamtsplatz schränkt jedoch die Möglichkeiten zur Gestaltung eines Platzes an der Werra (Stadt am Fluß) ein und der als wichtig erachtete Zugang zur Universität (Torhaus) kann nicht qualitativ gestaltet werden.	Da sich im Werrauferbereich viele Aspekte verändern werden (Erhöhung des Damms aufgrund neuer Anforderungen zum Hochwasserschutz, ungeklärter Verbleib der Unterführung, noch nicht absehbare Nutzung der Alten Werra-Brücke als Fuß- und Radwegeverkehr) sollte der Standort nochmals diskutiert werden.  Insbesondere, weil sich die Bereitschaft des Studentenwerkes abzeichnet, die Eingangssituation durch das Torhaus öffentlicher zu gestalten.	
<b>ZOB</b>	Derzeit wird eine Planung zur Neuanlage des bestehenden ZOB am selben Platz erstellt.	Die Erschließung des ZOB vom Stadtpark über die B 451 ist nicht optimal.	Weitere Anforderungen wie z.B. ein Bushalt für Touristenbusse konnten in die Planung integriert werden.	Durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der B 451 durch den Bau der Neuen Werra Brücke, wird deren Barrierewirkung zum Stadtpark erhöht.
<b>Bahnhof</b>	Der Bahnhof ist ein wichtiges ÖPNV Angebot, das von vielen Studenten und als Park&Ride Standort genutzt wird.	Der Bahnhof liegt am nördlichen Rand des Stadtgebietes am höchsten Punkt der Nordstadt. Es gibt Verbesserungsbedarf bei der Abstimmung der Anschlussverbindungen und beim Fußwegeangebot. Das Bahnhofsgebäude weist Modernisierungsbedarf im Innenbereich auf.	Das Park&Ride Angebot kann noch ausgebaut werden und auch die Radabstellmöglichkeiten und die Busanbindung in die Altstadt können verbessert werden. Ein ergänzendes Fußwegeangebot (Öffnung Campus Nord, Weinbergweg) wird in die längerfristige Planung integriert.	Das Bahnhofsgebäude befindet sich in privater Hand, die Einflussnahme auf die Modernisierungsmaßnahmen ist daher begrenzt.
<b>Parkplätze</b>	In Witzenhausen bestehen verschiedene private und öffentliche Parkplatzangebote auch innerhalb der Altstadt.	Es wird zuviel Park-Such-Verkehr in die Stadt hineingeleitet, der die Aufenthaltsqualität der Altstadtstraßen beeinträchtigt.  Es gibt kein Parkleitsystem, das die auswärtigen Besucher auf die außerhalb des Kerns liegenden Parkplätze leitet.	Wenn der Park-Verkehr der auswärtigen Besucher auf den gekennzeichneten Parkplätzen vor der "Stadtmauer" abgefangen werden kann, ergeben sich in der engen Altstadt mehr Benutzungsoptionen und Aufenthaltsqualitäten für die vorhandenen Stadträume - was Bewohnern und Besuchern zugute kommt.	Für mobilitätseingeschränkte Personen müssen innenstadtnahe Parkplätze vorgehalten werden  alte Park- und Fahr-Gewohnheiten zu durchbrechen, bedarf Überzeugungsarbeit; Hier muss nicht nur mit baulichen, sondern auch mit kommunikativen Mitteln gearbeitet werden.

## Ziele

- Förderung eines klimafreundlichen Verkehrs
- Vermeidung einer höheren Verkehrsbelastung der Altstadtumfahrung durch die geplante „Neue“ Werra-Brücke
- Förderung der Aufwertung des ÖPNV Angebots
- Förderung des Ausbaus von Elektromobilität und Car-Sharing Angeboten
- Verbesserung der städtebaulichen und verkehrlichen Verbindung von Nord- und Südstadt
- Verbesserung der fußläufigen Durchlässigkeit der historischen Stadtstruktur (z.B. Uni-Gelände, Klinik-Gelände, ZOB-Stadtpark)
- Integration von Radabstellanlagen in den öffentlichen Freiräumen
- Parkraumentwicklungskonzept

## Projekte

- Neuanlage ZOB
- Mobilitätsstation
- Verkehrsstudie zur Prüfung der Realisierbarkeit einer Fuß- und Radwegebrücke „Alte Werrabrücke“
- „Alte Werrabrücke“ – Sanierung und Umbau
- Neue Gelsterbrücke
- Erschließungsmaßnahmen (inkl. Ausbau Fernwärmenetz): Brückenstraße, Ermschwerder Straße, Carl-Ludwig-Straße, Obere Mühlenstraße, Mühlenstraße, Gelsterstraße
- Stubenstraße „Shared Space“
- Walburger Straße „Shared Space“
- Mündener Straße



Stadteingang Walburger Straße



Radfahren in der Gelsterstraße



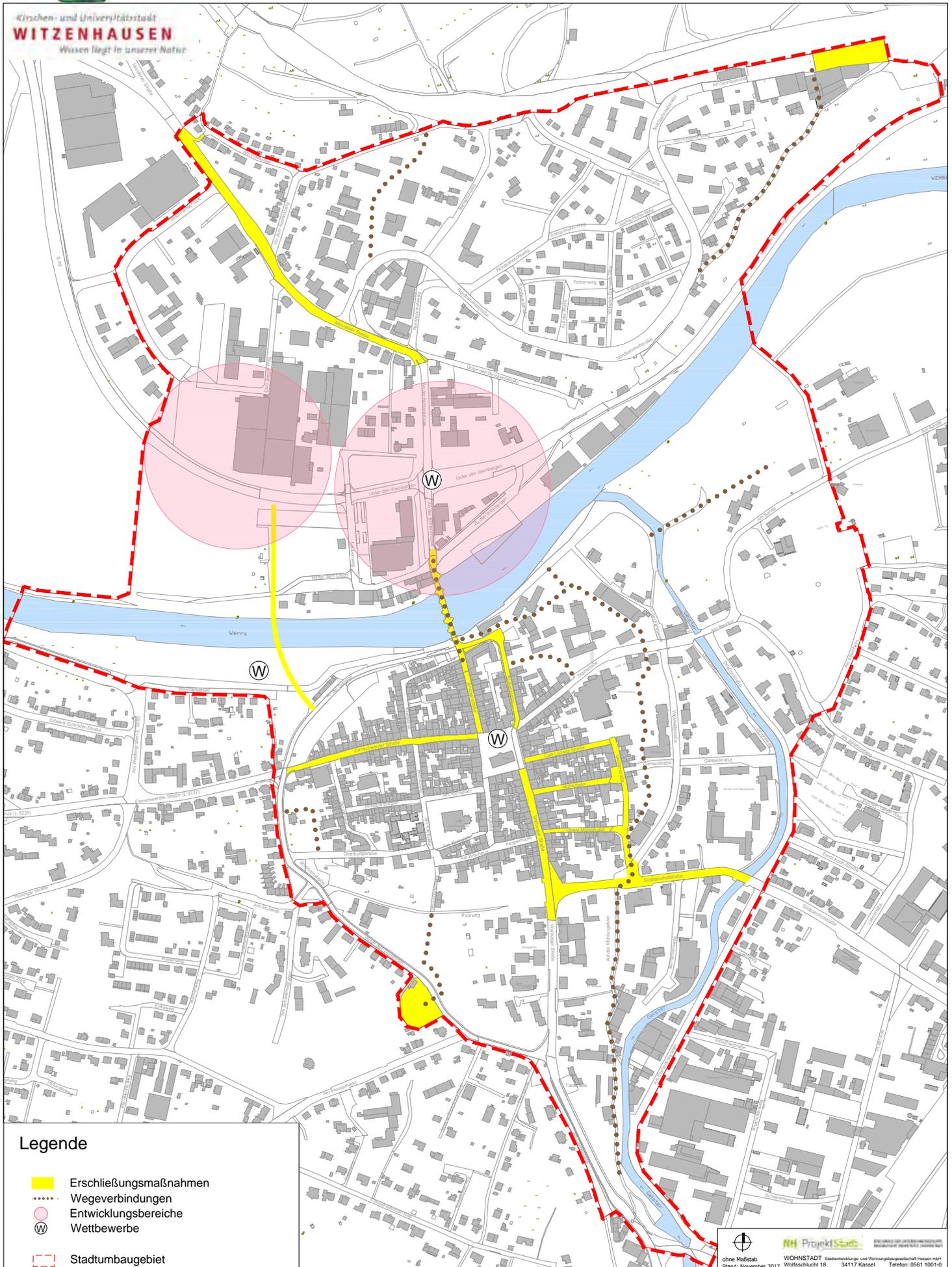
Barrierefreie Mobilität? - Marktplatz



Parkplatz Wickfeldstraße



Unterführung Alte Werra-Brücke





## Handlungsfeld 4 Brachflächen & Gewerbe



## 6.4 Handlungsfeld 4 - Brachflächen & Gewerbe

Der Schwerpunkt der gewerblichen Nutzungen liegt im Nordteil des Untersuchungsgebietes, der in Bezug auf dieses Handlungsfeld auch den größten Bedarf aufweist.

Leerstände, hoher Sanierungsbedarf und aufgegebene Nutzungen, die z.T. zu Brachen und wenig genutzten oder aufgegebenen Parkplätzen geführt haben (Zu den Weinbergen, Unter den Brückenbergen, Carl Jaeger Weg, und B80), sind aber auch Entwicklungspotenziale in Bezug auf Neuordnung-, Nachverdichtung-, Entsiegelung und Begrünung. Innenentwicklung sollte auch hier vor Außenentwicklung gestellt werden.

Da sich in diesem Bereich der Kernstadt die Nutzungen mischen, sollte anhand des Bedarfes geprüft werden, ob ergänzende Wohnbebauung, gewerbliche Nutzungen oder Gemeinbedarfseinrichtungen sinnvolle Ergänzungen sein können oder ob Begrünung und Entsiegelung im Vordergrund stehen sollten. Hierzu sind intensivere Analysen und planerische Überlegungen in Form von teilräumlichen Konzepten (Machbarkeitsstudien) notwendig. In diesem Zusammenhang sollte auch die Frage, ob und wo ein neues Bürgerhaus gebaut werden soll, diskutiert und entschieden werden. In Bezug auf die städtebauliche Verbindung des südlichen und nördlichen Stadtgebietes könnte mit einer solchen Nutzung ein wichtiger baulicher Impuls gesetzt werden.

Auch die aktuellen Entwicklungen in Bezug auf die Verlagerung des ALDI-Standortes und die Frage der Zukunft der Handels- und Gewerbenutzungen in der Altstadt bedürfen im Rahmen eines Wirtschaftlichkeits- und Strukturgutachtens einer intensiveren Betrachtung.



ehem. Tankstelle Zu den Weinbergen



Gewerbe Mündener Straße



Gewerbe Leerstand - Zu den Weinbergen



Brachfläche - Unter den Brückenbergen

SWOT

	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<b>Brachflächen</b>	Umfangreiches Parkplatzangebot für die Gewerbebetriebe im nördlichen Stadtgebiet	Defizite aufgrund großflächiger Versiegelung und mangelnder Begrünung. Die Flächen werden nur zu einem Bruchteil genutzt.	Diese Bereiche könnten in unterschiedliche Richtungen entwickelt werden. Optionen sind: Erweitertes Parkplatzangebot für die Altstadt (z.B. Mitarbeiter Einzelhandel), Neuordnung und Nachverdichtung, oder Entsiegelung und Begrünung.	Die Flächen befinden sich in privatem Besitz. Entwicklungen sind von der Bereitschaft der privaten Eigentümer abhängig.
<b>Parkplätze</b>	Entwicklungsbereiche (Brachflächen) Unter den Brückenbergen und Unter den Weinbergen	Fehlende städtebauliche Raumkanten, ungenutzte unattraktive Flächen.	Diese Bereiche könnten in unterschiedliche Richtungen entwickelt werden. Optionen sind: temporäre Nutzungen, Neuordnung und Nachverdichtung, Entsiegelung und Begrünung.	Die Flächen befinden sich in privatem Besitz. Entwicklungen sind von der Bereitschaft der privaten Eigentümer abhängig.
<b>Gewerbetreibende</b>	Vorhandene Gewerbebetriebe sind wichtige Arbeitgeber	Bei den Gewerbeimmobilien gibt es Leerstände, z.T. hohen Sanierungsbedarf und großflächige Werbung, die stadtbildbeeinträchtigende Wirkung haben. Dies gilt für die Bereiche am Ortseingang (B80/Mündener Straße) und für das Umfeld des Kreisels (Unter den Weinbergen, Zu den Weinbergen)	Im Rahmen einer Stadtbumbausatzung und/oder durch die Ausweisung eines Sanierungsgebietes (mit entsprechenden Festsetzungen) sowie durch die Aktualisierung und Erweiterung der bestehenden Werbesatzung könnte Einfluss auf die Entwicklung dieser Bereiche genommen werden.	Regelungen sind das eine, aber ohne Kooperationsbereitschaft wird eine Umsetzung schwierig. Fremdwerbung kann formalrechtlich außerhalb von Wohngebieten nicht durch Satzungsrecht ausgeschlossen werden.
<b>Bürgerhaus</b>	Es gibt Flächenpotenziale für ein "Neues Bürgerhaus"	Nach Abbruch des vorhandenen Bürgerhauses steht kein - den Versammlungsstättenrichtlinien entsprechendes - Gebäude (für mehr als 200 Personen) zur Verfügung.	Gelingt eine Neuordnung der gewerblich und als Parkplatz genutzten Bereiche (Unter den Weinbergen/Zu den Weinbergen), kann Raum für den Neubau eines Bürgerhauses entstehen, welches als verbindendes Element zwischen Nord- und Südstadt wirken kann. Ggf. könnte ein solches Objekt auch für Tagungen und größere Veranstaltungen der Universität genutzt und so besser ausgelastet werden.	Es gibt sehr unterschiedliche Haltungen bzgl. des Neubaubedarfs und der Standortwahl. Alternativ wird von einigen Akteuren die Sanierung und Nutzung bestehender Objekte präferiert.

## Ziele

- Erhalt und Entwicklung von gewerblichen Nutzungen - verträglich mit der Wohnbebauung
- Erhalt und Weiterentwicklung des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes in der Altstadt
- Sanierung von erhaltenswerten Objekten
- Neuordnung von Bereichen mit Leerstand, Branchen und stadtbildstörenden Nutzungen (nördlich der Werra)
- Dort wo langfristig keine Nutzungen mehr absehbar sind, Rückbau, Entsiegelung und Begrünung
- Zwischennutzungen bei Leerstand und noch vorhandenem Entwicklungspotenzial unterstützen (Gebäude und Parkplatzflächen)
- Nachverdichtung und Neubau in dafür geeigneten Bereichen

## Projekte

- Gewerbeflächenentwicklungskonzept unter besonderer Berücksichtigung der untergenutzten Parkplatzbereiche Nördliche Kernstadt
- Städtebauliches Entwicklungs- und Gestaltungskonzept Ortseingang B80 „Unter den Weinbergen – Zu den Weinbergen – An der Bohlenbrücke“
- Entwicklungskonzept Einzelhandel und Dienstleistung Altstadt
- Wettbewerb Bürgerhaus



Gewerbe an der Straße Zu den Weinbergen



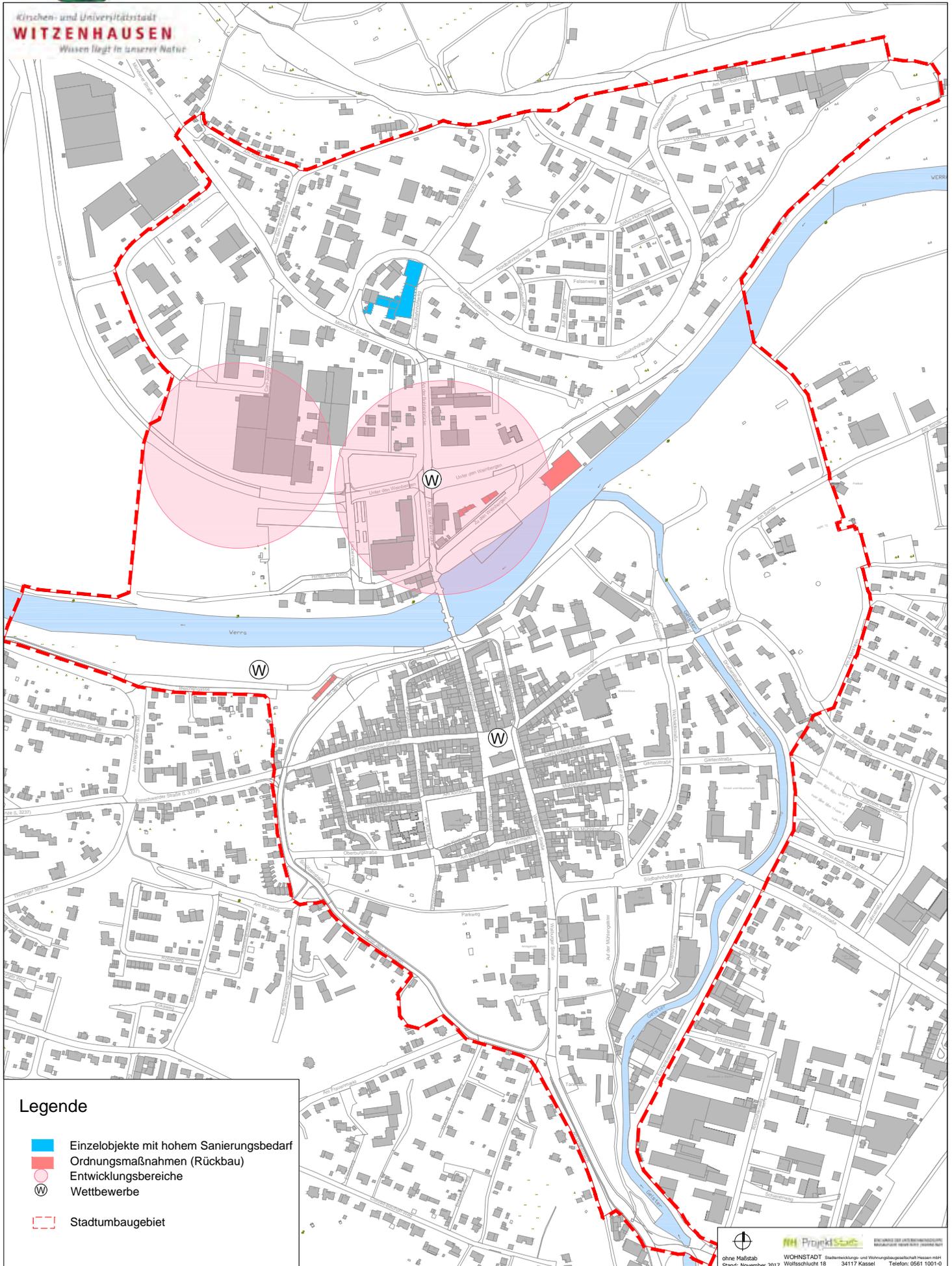
Zigarrenfabrik



Parkplatzbereiche mit Nutzungspotenzial



An der Bohlenbrücke 14





## 7 Fördergebiet

### Darstellung des Fördergebietes und Begründung des Gebietszuschnittes

Das ursprüngliche Untersuchungsgebiet wurde während der Bestandsaufnahme etwas erweitert, da wichtige Bereiche wie u.a. der Bahnhof, die Weinberge, aber auch die gewerblichen Ansiedlungen im Bereich Am Eschenbornrasen und die Grünstrukturen der Gelster bis zur B451 in den Fokus gerückt sind.

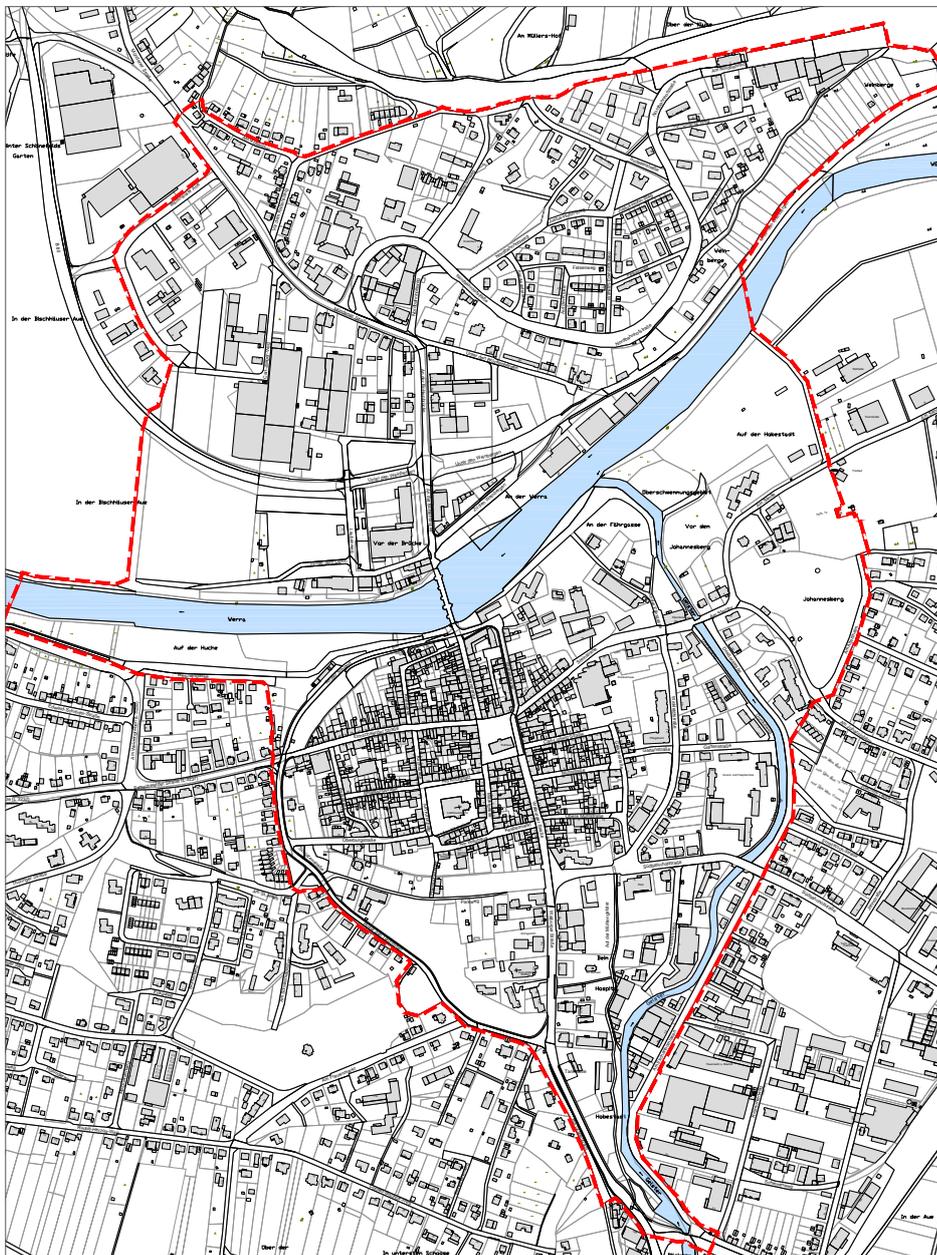
Da sich für diese Bereiche Handlungsbedarfe ergeben haben, schlägt sich dies in der vorliegenden Abgrenzung des Fördergebietes nieder.

### Gebiet zur Anreizförderung

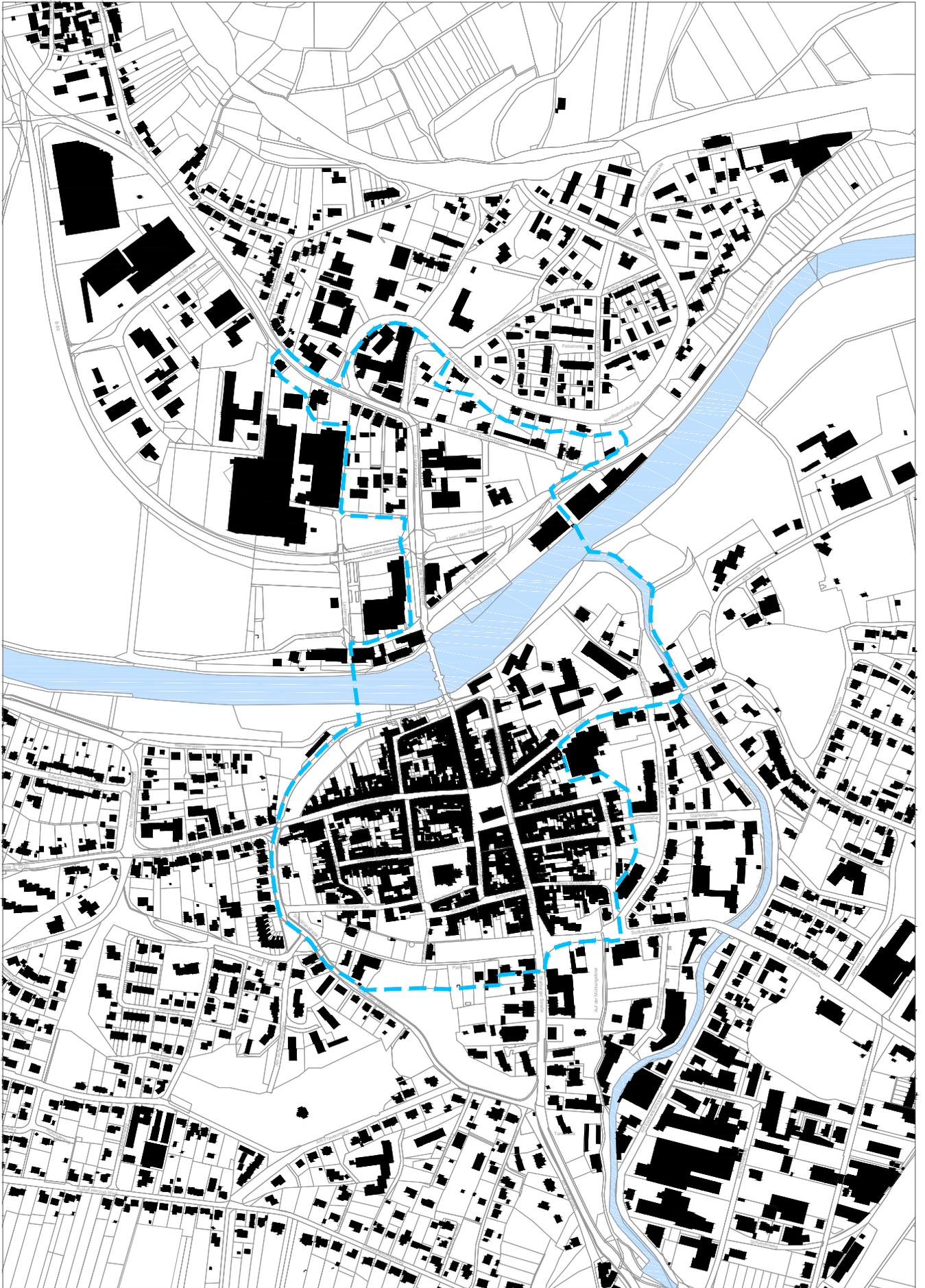
Im Rahmen des weiteren Stadtumbauprozesses ist zu diskutieren, ob das Gebiet für die Anreizförderung kleiner als das Stadtumbaugebiet sein soll, um die zur Verfügung stehenden Mittel zu konzentrieren.

### Sanierungsgebiet

Ebenfalls ist vertiefend zu prüfen, ob das Gebiet der Anreizförderung als Sanierungsgebiet ausgewiesen werden sollte. Die Wahl des Verfahrens (Klassisches Sanierungsgebiet oder Vereinfachtes Verfahren) ist in einem solchen Prozess zu entscheiden.



Das Stadtumbaugebiet



Vorschlag für die Abgrenzung eines Gebiets für die Anreizförderung / Sanierungsgebiet

## 8 Leitbild

Neben den Zielsetzungen, die im Kapitel Handlungsfelder dokumentiert sind, wurde im Rahmen der Projektwerkstatt auch ein Leitbildvorschlag vorgestellt und diskutiert.

### Vorschlag Leitbild Projektwerkstatt

„Im Kern der kleinen Stadt Witzenhausen steckt in besonderem Maße Leben!  
Er ist geprägt von einer großen Vielfalt aus Wohnen, Arbeiten und Kreativität. Dies resultiert aus der besonderen Mischung aus lokaler Bevölkerung, zahlreichen Vereinen und Initiativen, aus Lehrenden und Studierenden der Universität und aus vielfältigen, hiermit in Verbindung stehenden Bildungseinrichtungen und Ausgründungen. Die daraus erwachsende Energie gilt es im Rahmen konstruktiver Zusammenarbeit im Stadtumbauprozess zu bündeln. So entstehen lokal entwickelte, umsetzungsfähige Projekte, die helfen gute Lebensbedingungen in der Kernstadt zu erhalten und zu entwickeln.“

Dieser fand grundsätzlich Zustimmung, allerdings wurden noch Anregungen gegeben, insbesondere die sozialen Aspekte des weiteren Prozesses und des Umgangs miteinander betreffend. Auch der Bezug zu den Ortsteilen wurde angesprochen und das Thema Freizeitgestaltung sollte integriert werden.

Natürlich stehen die Ortsteile und die Kernstadt in gegenseitiger Wechselwirkung, die Kernstadt profitiert von den Einwohnern der Ortsteile, die deren Infrastruktur nutzen. Die einzelnen Ortsteile sind allerdings im Rahmen der Dorfentwicklung eingehend betrachtet worden. Die Kernstadt wird dagegen im Rahmen des Stadtumbaus im Fokus stehen. Die in fett markierten Aspekte wurden ergänzt.

### „...im Kern steckt Leben...“

„Im Kern der kleinen Stadt Witzenhausen steckt in besonderem Maße Leben!

Er ist geprägt von einer großen Vielfalt aus Wohnen, Arbeiten und Kreativität. Dies resultiert aus der besonderen Mischung aus lokaler Bevölkerung, zahlreichen Vereinen und Initiativen, aus Lehrenden und Studierenden der Universität und aus vielfältigen, hiermit in Verbindung stehenden Bildungseinrichtungen und Ausgründungen.

Die daraus erwachsende Energie gilt es im Rahmen **respektvoller** und konstruktiver Zusammenarbeit im Stadtumbauprozess **weiterhin aufzunehmen und zu bündeln**. So entstehen lokal entwickelte, umsetzungsfähige Projekte, die helfen gute **Wohn- und Lebensbedingungen sowie Naherholungs- und Freizeitangebote** in der Kernstadt zu erhalten und zu entwickeln.“

## 9 Umsetzungsstrategien

### Öffentlichkeitsarbeit als wichtiger Teil des weiteren Stadtumbauprozesses

Neben der Dokumentation des weiteren Stadtumbauprozesses auf der Internetseite und in Zeitungsartikeln könnte ein noch zu entwickelnder Newsletter aktuelle Themen, Projekte und bestehende Fördermöglichkeiten transportieren. Im Rahmen von öffentlichen Veranstaltungen (z.B. Tag der Städtebauförderung) sollten umgesetzte Projekte und geplante Projekte vorgestellt und der Austausch mit den Bürgern gesucht werden.

Da es einen intensiven Beteiligungsprozess gegeben hat, sind verschiedenste Akteure bereits eingebunden, die wichtige Multiplikatoren in der Bürgerschaft darstellen. Dies soll über deren Aufnahme in die Lokale Partnerschaft (LoPa) weiterhin gewährleistet werden.

Projekte können nur dann entwickelt werden, wenn einzelne Akteure und Eigentümer bereit sind, Projekte tatsächlich anzugehen.

Daher ist es von besonderer Bedeutung, unterschiedliche Möglichkeiten anzubieten, sich über die Fördermöglichkeiten im Rahmen des Stadtumbaus informieren zu können. Hierzu sind konkrete Ansprechpartner wichtig.

### Stadtumbaumanagement

Beim Stadtumbaumanagement fließen die wichtigsten Informationen zur Förderung, zu Finanzierungsmöglichkeiten und Planungsständen zusammen. Der zuständige Mitarbeiter der Stadt bringt weitere Informationen aus der Verwaltung und Politik ein. Letztlich werden die Projekte in projektbezogenen Arbeitsgruppen so weit vorbereitet, dass sie in der LoPa diskutiert, in Gremien beschlossen und zur Förderung und späteren Umsetzung angemeldet werden können.

## Einrichtung eines Stadtumbaubüros Ermschwerder Straße

Die Einrichtung eines Stadtumbaubüros als Verstärkung der Initiative „Ab in die Mitte“ 2017 wird als wichtiger Baustein der Umsetzungsstrategie verstanden. Es soll als Anlaufstelle im weiteren Stadtumbauprozess dienen.

Neben dem Angebot von Sprechzeiten zu Förderfragen, an denen das Stadtumbaumanagement oder der zuständige Mitarbeiter der Stadt vor Ort sind und Interessierten als konkrete Ansprechpartner zur Verfügung stehen, könnten Ausstellungen zu aktuellen Projekten, Treffen der lokalen Partnerschaft oder Arbeitsgruppen hier stattfinden. Dies macht den Stadtumbauprozess über die ISEK-Erstellung hinaus im Stadtbild präsent.

Die enge Zusammenarbeit zwischen dem von der Stadt für die Begleitung des Umbauprozesses vorgesehenen Mitarbeiter und dem Stadtumbaumanagement ist hierbei von besonderer Bedeutung. Auch der Einbezug und die Abstimmung mit dem Sanierungsmanagement des Landkreises in Bezug auf die KfW-Förderung (Energetisches Quartierskonzept) sind zu berücksichtigen.

## 10 Organisationsstruktur

### Lokale Partnerschaft – Aufgaben und Zusammensetzung

Während des ersten Jahres gilt es, die sogenannte Lokale Partnerschaft zu gründen. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden hierzu Akteure auf Ihre Mitwirkungsbereitschaft hin befragt. Von der Bauverwaltung wurde ein Vorschlag für die Besetzung der Lokalen Partnerschaft gemacht, der vom Magistrat und der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wird.

#### Aufgaben

Die Lokale Partnerschaft (LoPa) ist als Begleitstruktur zu verstehen, die im Rahmen der Umsetzungsphase über 10 Jahre regelmäßig zusammenkommt, um den Stadtumbauprozess beratend und initiiierend mitzugestalten. Welche Projekte werden zur jährlichen Förderung angemeldet (welche Projekte haben Priorität)? Gibt es wichtige neue Ansätze? Ist eine Fortschreibung des ISEK notwendig?

Sie soll aus privaten, zivilgesellschaftlichen und öffentlichen Akteuren (10 -15 Personen) bestehen (z.B. aus den Bereichen: Universität, Schule, Kirchengemeinden, Stadtwerke, Geschäftsinhaber, Vereinen, Initiativen, Stadtverwaltung, Politik, etc.; vergl. Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSe, Punkt 5.4.).

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

#### Vorschlag Zusammensetzung LoPa

- Bürgermeisterin
- Magistratsvertreter: max. 2 Personen
- Stadtverordnetenvorsteher
- Vorsitzender Bauausschuss
- Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss
- Fachbereich 3, Bauverwaltung
- Stadtumbaumanagement Witzenhausen
- Jugendrat
- Jugendpflege
- Seniorenrat
- Pro Witzenhausen
- Bündnis für Familien
- Aktionsgemeinschaft Handel – und Gewerbe
- Bürgerverein Bau- und Wohnkultur
- DITSL

- Transition Town
- Vertreter des Projektes „Energetische Quartierssanierung“
- Universität Kassel
- Hero Witzenhausen
- Fachschaftsrat FB11 Ökologische Agrarwissenschaften
- Gesamtelternbeirat der städtischen Kindergärten

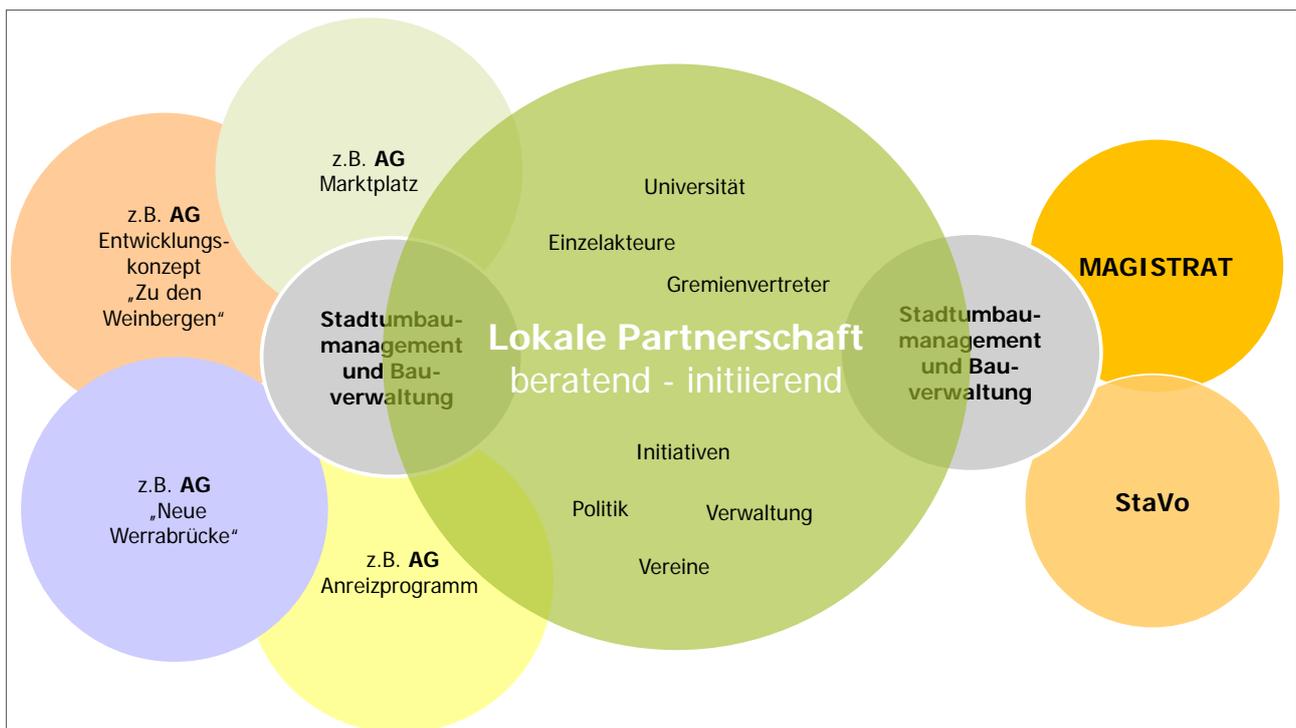
Dieser Vorschlag wurde am 13.11.2017 im Magistrat behandelt und zum Beschluss in der Stadtverordnetenversammlung empfohlen.

### Projektbezogene Arbeitsgruppen

Die projektbezogenen Arbeitsgruppen (AG´s) sind ausdrücklich so zu verstehen, dass sie ergänzend zur Lokalen Partnerschaft ausgewählte Projekte diskutieren und weiterentwickeln und für die LoPa zur Beurteilung vorbereiten. Hierfür sollen bedarfsgerechte Beteiligungsformate angewendet werden.

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

Die zentralen Schnittstellen im weiteren Planungsprozess, bei denen die wichtigsten Informationen zusammenlaufen und die Verbindung zur Politik und Verwaltung hergestellt wird, sind das künftige Stadtumbaumanagement und der im FB 3 der Bauverwaltung für den Prozess zuständige Mitarbeiter. Sie begleiten sowohl die LoPa als auch die Arbeitsgruppen und sind Ansprechpartner im weiteren Stadtumbauprozess. Unter anderem werden vom Stadtumbaumanagement und der Bauverwaltung Veranstaltungen und Sitzungen der Arbeitsgruppen vorbereitet und moderiert.



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

## 11 Maßnahmenkonzept

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

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



## ISEK Witzzenhausen

### Maßnahmenplan

#### LEGENDE

-  Erschließungsmaßnahmen
-  Aufwertung / Wohnumfeldverbesserung
-  Wegeverbindungen verbessern
-  Einzelobjekte mit hohem Sanierungsbedarf
-  Ordnungsmaßnahmen
-  Städtebaulicher Entwicklungsbereich (Neuordnung / Nachverdichtung / Begrünung)
-  Durchführung Wettbewerb
-  Maßnahmen (verortbar)

 Stadumbaugebiet



## Kosten- und Finanzierungsübersicht

Nr.	Maßnahme	KG nach RILISE	Gesamtkosten	Einnahmen (KAG-Beiträge)	Förderfähige Kosten Stadtbau	davon Förderung Bund/Land	Kommunaler Anteil	andere Programme (GVFG / FAG, Soz. Int. im Quartier)	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
				50 bzw. 75%			33%										
A 1	ISEK	I. Vorbereitung der Maßnahmen	70.000,00 €		70.000,00 €	46.900,00 €	23.100,00 €										
B 2	Wohnraumbedarfsanalyse	I. Vorbereitung der Maßnahmen	30.000,00 €		30.000,00 €	20.100,00 €	9.900,00 €										
B 3	Leerstandsmanagement	I. Vorbereitung der Maßnahmen	15.000,00 €		15.000,00 €	10.050,00 €	4.950,00 €				15.000,00 €						
C 4	Neugestaltung Zollamtsplatz / Stubenstraße 20	I. Vorbereitung der Maßnahmen	10.000,00 €		10.000,00 €	6.700,00 €	3.300,00 €				10.000,00 €						
C 5	Machbarkeitsstudie Löwensaal	I. Vorbereitung der Maßnahmen	20.000,00 €		20.000,00 €	13.400,00 €	6.600,00 €			20.000,00 €							
C 6	Gewerbeflächenentwicklungskonzept (Neuordnung, Nachverdichtung, Begrünung)	I. Vorbereitung der Maßnahmen	20.000,00 €		20.000,00 €	13.400,00 €	6.600,00 €				20.000,00 €						
C 7	Entwicklungskonzept Einzelhandel und Dienstleistung Altstadt	I. Vorbereitung der Maßnahmen	20.000,00 €		20.000,00 €	13.400,00 €	6.600,00 €				20.000,00 €						
C 8	Parkplatzentwicklungskonzept	I. Vorbereitung der Maßnahmen	20.000,00 €		20.000,00 €	13.400,00 €	6.600,00 €					20.000,00 €					
C 9	Regenwassernutzung - "Entwicklung Modellprojekte"	I. Vorbereitung der Maßnahmen	20.000,00 €		20.000,00 €	13.400,00 €	6.600,00 €					20.000,00 €					
C 10	Städtebauliches Entwicklungs- und Gestaltungskonzept Ortseingang B80	I. Vorbereitung der Maßnahmen	10.000,00 €		10.000,00 €	6.700,00 €	3.300,00 €					10.000,00 €					
D 11	Realisierungswettbewerb Marktplatz	I. Vorbereitung der Maßnahmen	60.000,00 €		60.000,00 €	40.200,00 €	19.800,00 €										
D 12	Realisierungswettbewerb „Neue Werrabrücke“	I. Vorbereitung der Maßnahmen	100.000,00 €		100.000,00 €	70.000,00 €	30.000,00 €				100.000,00 €						
D 13	Wettbewerb Bürgerhaus	I. Vorbereitung der Maßnahmen	100.000,00 €		100.000,00 €	70.000,00 €	30.000,00 €						100.000,00 €				
E 14	Kompetenzzentrum Stadtbau Hessen Agentur	II. Steuerung	125.000,00 €		125.000,00 €	83.750,00 €	41.250,00 €		12.500,00 €	12.500,00 €	12.500,00 €	12.500,00 €	12.500,00 €	12.500,00 €	12.500,00 €	12.500,00 €	12.500,00 €
F 15	Stadtbauamtmanagement	III. Vergütung für Beauftragte	500.000,00 €		500.000,00 €	335.000,00 €	165.000,00 €		30.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	90.000,00 €
G 16	Einrichtung eines Stadtbaubüros	IV. Öffentlichkeitsarbeit	84.000,00 €		84.000,00 €	56.280,00 €	27.720,00 €			7.000,00 €	7.000,00 €	7.000,00 €	7.000,00 €	7.000,00 €	7.000,00 €	7.000,00 €	35.000,00 €
G 17	Prozessbegleitende Öffentlichkeitsarbeit	IV. Öffentlichkeitsarbeit	30.000,00 €		30.000,00 €	20.100,00 €	9.900,00 €			5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €			5.000,00 €	5.000,00 €
H 18	Grundstück Stubenstraße - Erwerb	V. Grunderwerb	100.000,00 €		100.000,00 €	67.000,00 €	33.000,00 €					100.000,00 €					
H 19	Grundstück Bürgerhaus - Erwerb	V. Grunderwerb	100.000,00 €		100.000,00 €	67.000,00 €	33.000,00 €							100.000,00 €			
H 20	"Mauergärten" zwischen Schützenstraße und Burgstraße - Erwerb	V. Grunderwerb	200.000,00 €		200.000,00 €	134.000,00 €	66.000,00 €								200.000,00 €		
H 21	Am Kirchplatz 8 - Grunderwerb	V. Grunderwerb	500.000,00 €		500.000,00 €	335.000,00 €	165.000,00 €							500.000,00 €			
I 22	Rückbau Gewerbe „Unter den Weinbergen“	VI. Ordnungsmaßnahmen	70.000,00 €		70.000,00 €	46.900,00 €	23.100,00 €									70.000,00 €	
I 23	Teilrückbau Zigarrenfabrik	VI. Ordnungsmaßnahmen	20.000,00 €		20.000,00 €	13.400,00 €	6.600,00 €									20.000,00 €	
I 24	Rückbau Garagenanlagen Kirchplatz 8	VI. Ordnungsmaßnahmen	150.000,00 €		150.000,00 €	100.500,00 €	49.500,00 €								150.000,00 €		
J 25	Mobilitätsstation	VII. Verb. der Verkehrsverhältnisse	120.000,00 €		120.000,00 €	80.400,00 €	39.600,00 €										
J 26	Neuanlage ZOB	VII. Verb. der Verkehrsverhältnisse	730.000,00 €		80.000,00 €	52.800,00 €	287.200,00 €	390.000,00 €									
J 27	Park&Ride II - Bahnhof	VII. Verb. der Verkehrsverhältnisse	514.000,00 €		514.000,00 €	344.380,00 €	169.620,00 €	GVFG/FAG prüfen	80.000,00 €				514.000,00 €				
J 28	Brücke Gelster	VII. Verb. der Verkehrsverhältnisse	150.000,00 €		150.000,00 €	100.500,00 €	49.500,00 €					150.000,00 €					
J 29	Treidelpfad	VII. Verb. der Verkehrsverhältnisse	70.000,00 €		70.000,00 €	46.900,00 €	23.100,00 €					70.000,00 €					
J 30	Brückenstraße, Umgestaltung im Zuge der Verlegung Fernwärme	VII. Verb. der Verkehrsverhältnisse	192.000,00 €	144.000,00 €	48.000,00 €	32.160,00 €	15.840,00 €					48.000,00 €					
J 31	Ermschwerder Straße, Umgestaltung im Zuge der Verlegung Fernwärme	VII. Verb. der Verkehrsverhältnisse	456.000,00 €	342.000,00 €	114.000,00 €	76.380,00 €	37.620,00 €						114.000,00 €				
J 32	Carl-Ludwig-Straße, Umgestaltung im Zuge der Verlegung Fernwärme	VII. Verb. der Verkehrsverhältnisse	185.000,00 €	138.750,00 €	46.250,00 €	30.987,50 €	15.262,50 €							46.250,00 €			
J 33	Mühlenstraße, Umgestaltung im Zuge der Verlegung Fernwärme	VII. Verb. der Verkehrsverhältnisse	171.000,00 €	128.250,00 €	42.750,00 €	28.642,50 €	14.107,50 €								42.750,00 €		
J 34	Obere Mühlenstraße, Umgestaltung im Zuge der Verlegung Fernwärme	VII. Verb. der Verkehrsverhältnisse	116.000,00 €	87.000,00 €	29.000,00 €	19.430,00 €	9.570,00 €									29.000,00 €	
J 35	Gelsterstraße, Umgestaltung im Zuge der Verlegung Fernwärme	VII. Verb. der Verkehrsverhältnisse	276.000,00 €	207.000,00 €	69.000,00 €	46.230,00 €	22.770,00 €										69.000,00 €
J 36	Mündener Straße	VII. Verb. der Verkehrsverhältnisse	623.000,00 €	311.500,00 €	311.500,00 €	208.705,00 €	102.795,00 €								311.500,00 €		
J 37	Stubenstraße "Shared Space"	VII. Verb. der Verkehrsverhältnisse	263.000,00 €	131.500,00 €	131.500,00 €	88.105,00 €	43.395,00 €							131.500,00 €			
J 38	Walburger Straße "Shared Space"	VII. Verb. der Verkehrsverhältnisse	597.000,00 €	298.500,00 €	298.500,00 €	199.995,00 €	98.505,00 €							298.500,00 €			
K 39	Marktplatz	VIII. Wohnumfeldmaßnahmen	800.000,00 €		800.000,00 €	536.000,00 €	264.000,00 €			400.000,00 €	400.000,00 €						
K 40	Wassertretstelle an der Gelster	VIII. Wohnumfeldmaßnahmen	10.000,00 €		10.000,00 €	6.700,00 €	3.300,00 €			10.000,00 €							
K 41	Aufenthaltsbereich Werratreppen – am neuen Werradam Kloster	VIII. Wohnumfeldmaßnahmen	500.000,00 €		500.000,00 €	335.000,00 €	165.000,00 €								500.000,00 €		
K 42	Neugestaltung Zollamtsplatz / Stubenstraße 20	VIII. Wohnumfeldmaßnahmen	120.000,00 €		120.000,00 €	80.400,00 €	39.600,00 €			120.000,00 €							
K 43	„Klosterweg“ Steinstraße / Stubenstraße	VIII. Wohnumfeldmaßnahmen	100.000,00 €		100.000,00 €	67.000,00 €	33.000,00 €			100.000,00 €							
K 44	Neugestaltung Kloster-Innenhof	VIII. Wohnumfeldmaßnahmen	90.000,00 €		90.000,00 €	60.300,00 €	29.700,00 €									90.000,00 €	
K 45	Parkplatz Stubenstraße	VIII. Wohnumfeldmaßnahmen	170.000,00 €		170.000,00 €	113.900,00 €	56.100,00 €			170.000,00 €							
K 46	Werra-Promenade und Uferpark	VIII. Wohnumfeldmaßnahmen	1.000.000,00 €		1.000.000,00 €	670.000,00 €	330.000,00 €								250.000,00 €	250.000,00 €	500.000,00 €
K 47	Freiflächen „Werra Aue“ mit Sportangeboten, Kanu-Anleger	VIII. Wohnumfeldmaßnahmen	540.000,00 €		540.000,00 €	361.800,00 €	178.200,00 €					540.000,00 €					
K 48	„An der Schlagd“ - Stadtmauerrundweg - Neugestaltung Stadtmauerrundweg und Parkplatz an der Schlagd	VIII. Wohnumfeldmaßnahmen	800.000,00 €		800.000,00 €	536.000,00 €	264.000,00 €					100.000,00 €	100.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	
K 49	"Mauergärten" - öffentliche Freifläche zwischen Schützenstraße und Burgstraße	VIII. Wohnumfeldmaßnahmen	100.000,00 €		100.000,00 €	67.000,00 €	33.000,00 €				100.000,00 €						
K 50	Weg und öffentlicher „Grünbereich Stadtmauer DRK“	VIII. Wohnumfeldmaßnahmen	90.000,00 €		90.000,00 €	60.300,00 €	29.700,00 €				90.000,00 €						
K 51	Stadtpark Teilbereichsgestaltungen (3*70.000 €)	VIII. Wohnumfeldmaßnahmen	210.000,00 €		210.000,00 €	140.700,00 €	69.300,00 €									70.000,00 €	140.000,00 €
K 52	"Grüne Bausteine": (10*30.000 €)	VIII. Wohnumfeldmaßnahmen	300.000,00 €		300.000,00 €	201.000,00 €	99.000,00 €			60.000,00 €	60.000,00 €		60.000,00 €	60.000,00 €			60.000,00 €
K 53	Kirchplatz	VIII. Wohnumfeldmaßnahmen	50.000,00 €		50.000,00 €	33.500,00 €	16.500,00 €				50.000,00 €						
K 54	Platz Brückenkopf Süd	VII. Verb. der Verkehrsverhältnisse	200.000,00 €		200.000,00 €	134.000,00 €	66.000,00 €										200.000,00 €
K 55	Platz Brückenkopf Nord	VII. Verb. der Verkehrsverhältnisse	200.000,00 €		200.000,00 €	134.000,00 €	66.000,00 €										200.000,00 €
K 56	Parkplatz und Ausbau Nordbahnhofstraße	VII. Verb. der Verkehrsverhältnisse	130.000,00 €		130.000,00 €	87.100,00 €	42.900,00 €			130.000,00 €							
K 57	Platzgestaltung Eingang UniCampus Nord	VIII. Wohnumfeldmaßnahmen	50.000,00 €		50.000,00 €	33.500,00 €	16.500,00 €							50.000,00 €			
K 58	öffentliche Durchwegung UniCampus Nord	VIII. Wohnumfeldmaßnahmen	100.000,00 €		100.000,00 €	67.000,00 €	33.000,00 €							100.000,00 €			
K 59	Weinbergweg	VIII. Wohnumfeldmaßnahmen	150.000,00 €		150.000,00 €	100.500,00 €	49.500,00 €									150.000,00 €	
L 60	Bürgerhaus	IX. Neubau von Gebäuden	4.500.000,00 €					4.050.000,00 €									
M 61	Einzelprojektförderung: Carl-Ludwig Straße 4, Unter den Brückenbergen 3, Hinter dem Deich 1, Walburger Straße 2, Zu den Weinbergen 1, Ermschwerder Straße 20, Zigarrenfabrik Nordbahnhofstraße, Mündener Straße 3, Ermschwerder 4/6, Südbahnstr. 1-3... 10 x 100.000 €	X. Modernisierung von Gebäuden	1.000.000,00 €		1.000.000,00 €	670.000,00 €	330.000,00 €		100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €
N 62	Anreizprogramm (30 x 20.000 €)	XIV. Anreizprogramm	2.400.000,00 €		600.000,00 €	402.000,00 €	198.000,00 €		100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €
	Summen:		20.447.000,00 €	1.047.000,00 €	11.708.500,00 €	7.849.895,00 €	4.568.605,00 €	4.440.000,00 €	632.500,00 €	974.500,00 €	1.139.500,00 €	1.282.500,00 €	1.411.000,00 €	1.407.250,00 €	1.373.750,00 €	1.513.500,00 €	1.551.500,00 €

# Quellen- und Abbildungsnachweis

## Quellen

- Demografiebericht der Stadt Witzenhausen, 2016, pro loco Bremen
- Denkmalschutztopografie Bundesrepublik Deutschland, Kulturdenkmäler in Hessen, Werra-Meißner-Kreis III, Altkreis Witzenhausen
- Energetisches Quartierskonzept für den Werra-Meißner-Kreis – Teilbericht Witzenhausen, 2016
- Integriertes kommunales Entwicklungskonzept (IKEK) der Stadt Witzenhausen, Entwurf von 2015, pro loco Bremen
- Regionalplan Nordhessen, 2009
- Bundesverkehrswegeplan 2030
- Klimaschutz-Teilkonzept klimafreundlicher Verkehr Witzenhausen, LK Argus 2013
- Radverkehrskonzept Altstadt Witzenhausen, LK Argus 2011
- Hessen Mobil, B 451, Ersatzneubau der Werrabrücke Witzenhausen, Voruntersuchung, 2014

## Internet:

- [www.witzenhausen.eu](http://www.witzenhausen.eu) (Stadt Witzenhausen)
- [www.kirschenland.de](http://www.kirschenland.de) (pro Witzenhausen)
- [www.stadtmauer-witzenhausen.de](http://www.stadtmauer-witzenhausen.de)
- [www.oekomodellregionen-hessen.de](http://www.oekomodellregionen-hessen.de)
- [www.lagis-hessen.de](http://www.lagis-hessen.de)
- [www.ikz-unterewerra.de](http://www.ikz-unterewerra.de)
- [www.mobil.hessen.de](http://www.mobil.hessen.de)
- [www.bau-und-wohnkultur-witzenhausen.de](http://www.bau-und-wohnkultur-witzenhausen.de)
- [www.ditsl.org.de](http://www.ditsl.org.de)
- [www.uni-kassel.de](http://www.uni-kassel.de)
- [www.ttwitzenhausen.de](http://www.ttwitzenhausen.de) (Transition town)
- [www.abindiemitte-hessen.de](http://www.abindiemitte-hessen.de)
- [www.gne-witzenhausen.de](http://www.gne-witzenhausen.de) (Gesellschaft für nachhaltige Entwicklung)

## Studentische Arbeiten:

- Witzenhausen, Altstadt innovativ in die Zukunft, Projekt Uni Kassel, 2008
- Ein neues Kultur- und Bürgerhaus für Witzenhausen, Diplom Uni Kassel, 2009
- Neuplanung Hallenbad Witzenhausen, Diplom Uni Kassel, 2008/2009

## Abbildungen

Fremdquellen sind direkt an der jeweiligen Abbildung gekennzeichnet.  
Für alle nicht gekennzeichneten Abbildungen gilt: © NH ProjektStadt.  
Titelblatt Bild unten: © Stadt Witzenhausen