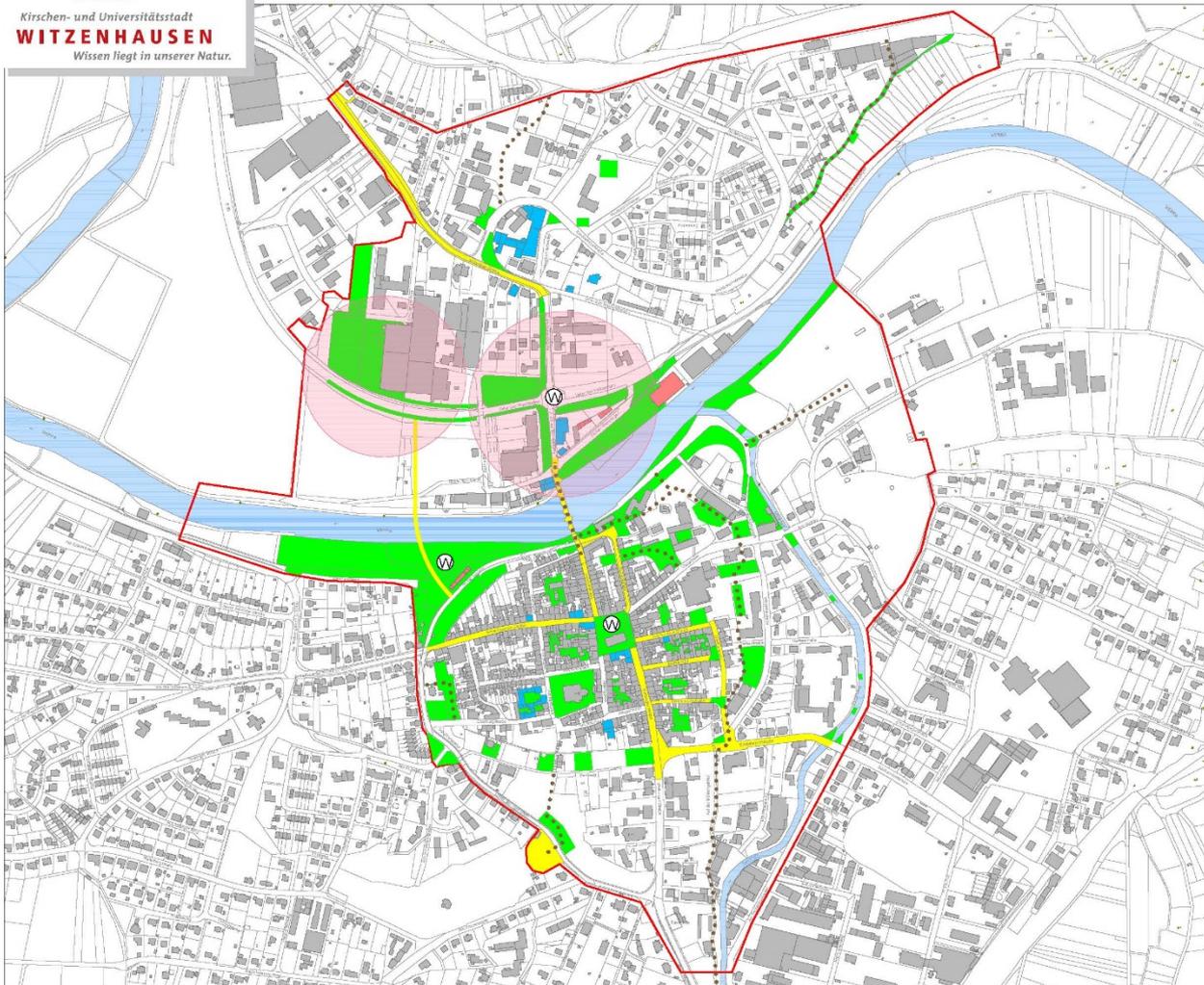




Kirschen- und Universitätsstadt  
**WITZENHAUSEN**  
Wissen liegt in unserer Natur.

## Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept



## Maßnahmenplan

### Legende

- Erschließungsmaßnahmen
- Aufwertung / Wohnumfeldverbesserung
- Wegeverbindungen
- Einzelobjekte
- Ordnungsmaßnahmen
- Städtebaulicher Entwicklungsbereich (Neuordnung / Nachverdichtung / Begrünung)
- W Durchführung Wettbewerb
- Stadtbaugebiet

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

**... im Kern steckt Leben!**



Einladung zur  
**Projektwerkstatt**  
Leitbild – Ziele – Projekte  
**am 17. August 2017**  
Rathausaal 18:30 Uhr



ProjektStadt  
NH

Stadtentwicklung  
Projektentwicklung  
Consulting



Weitere Informationen unter  
[www.witzenhausen.eu](http://www.witzenhausen.eu)



NH ProjektStadt  
Kontakt: NH ProjektStadt | Tel.: 056110011306  
Mail: sekretariat@nh-projektstadt.de



Susanne Engels

Dipl.-Ing. Landschaftsplanung

Schwerpunkte: Landschafts- und Freiraumplanung, Städtebauförderung



Veronika Schreck

Dipl.-Ing. Stadtplanung

Mitarbeiterin Fachbereich Stadtentwicklung Nord

**Leitbild** ... Im Kern steckt Leben...

Handlungsfelder

## 1. Sanierungsbedarf & Leerstand

1. Welche Ziele wurden für die verschiedenen Handlungsfelder herausgearbeitet?

## 2. Öffentlicher Raum & Stadtgrün

2. Welche Projekte wurden aus den Handlungsfeldern abgeleitet?

## 3. Verkehr & Mobilität

3. Bei welchen Projekten besteht noch grundsätzlicher Abstimmungs-, Beratungs- und Planungsbedarf ?

## 4. Brachflächen und Gewerbe

4. Gibt es wichtige Ziele, Projekte, die zu ergänzen wären?

## 5. Übergeordnete Aspekte

Diskussion

## LEITBILD

### „...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 konstruktiver Zusammenarbeit im Stadtumbauprozess zu bündeln. So entstehen lokal entwickelte, umsetzungsfähige Projekte, die helfen gute Lebensbedingungen in der Kernstadt zu erhalten und zu entwickeln.

## Handlungsfeld 1 - Sanierungsbedarf & Leerstand

### 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)



ISEK – „Stadtumbau... Bauen Sie mit!“

## Handlungsfeld 1 - Sanierungsbedarf & Leerstand

### PROJEKTE

ISEK – „Stadtumbau... Bauen Sie mit!“

- 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“** ca. 30 Objekte
- **Förderung privater Maßnahmen** im Bereich **Wohnumfeld- und Innenhofgestaltung**
- **Förderung von Einzelobjekten mit hohem Sanierungsbedarf und großem Investitionsvolumen** (z.B. Bergschlösschen, Kochsches Haus.....) ca. 10 Objekte.
- **Ordnungsmaßnahmen** (z.B. Gewerbe „Unter den Weinbergen“, Garagen Werra-Aue)



## Handlungsfeld 2 - Öffentlicher Raum & Stadtgrün

### 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 Wegevernetzung)
- **Sicherung von gestalterischen und freiraumplanerischen Qualitäten** im Umfeld der geplanten „Neuen“ Werrabrücke



ISEK – „Stadtumbau... Bauen Sie mit!“

## Handlungsfeld 2 - Öffentlicher Raum & Stadtgrün

### Projekte

- **Marktplatz (Realisierungswettbewerb)**
- **Kirchplatz**
- **Neugestaltung „Stadtmauerrundweg“ und Parkplatz an der Schlagd**
- **Entwicklung öffentlicher Freiraum „Hinter der Burgstraße“**
- **Teilbereichsgestaltungen Stadtpark**  
(z.B. Bereich Boulebahn, Brunnenplatz Südbahnhofstraße, Zugang ZOB,...)
- **„Grüne Bausteine“**
- **Weg und öffentlicher „Freiraum Stadtmauer DRK“**
- **Wassertretstelle**
- **Aufenthaltsbereich Werratreppen**  
(Werra-Damm Kloster)
- **Freifläche „Werra Aue“** (incl. Kanu-Anleger und Kiosk)



ISEK – „Stadtumbau... Bauen Sie mit!“

## Handlungsfeld 2 - Öffentlicher Raum & Stadtgrün

### Projekte

- Weinbergplatz nördlicher Brückenkopf
- Platz Stubenstraße – Toreingang Universität
- „Klosterweg“ Universitätsgelände
- Neugestaltung Klosterinnenhof
- Parkplatz / Erschließung Stubenstraße
- 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 Parkplätze
- Alternative Regenwassernutzung - Projektentwicklung



ISEK – „Stadtumbau... Bauen Sie mit!“

## Handlungsfeld 3 - Verkehr & Mobilität

### 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 die öffentliche Freiraumgestaltungen
- **Parkraumentwicklungskonzept**



ISEK – „Stadtumbau... Bauen Sie mit!“

## Handlungsfeld 3 - Verkehr & Mobilität

### PROJEKTE

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



ISEK – „Stadtumbau... Bauen Sie mit!“

## Handlungsfeld 4 - Brachflächen und Gewerbe

### 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, Brachen 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



ISEK – „Stadtumbau... Bauen Sie mit!“

## Handlungsfeld 4 - Brachflächen und Gewerbe

- **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**

## Projekte



ISEK – „Stadtumbau.... Bauen Sie mit!“

## 5. Übergeordnete Aspekte

### ZIELE

- **Konstruktive, projektorientierte Zusammenarbeit**
- **Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung wird als wichtiger Teil des weiteren Stadtumbauprozesses verstanden**

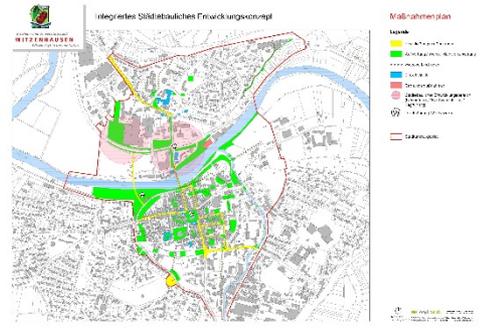
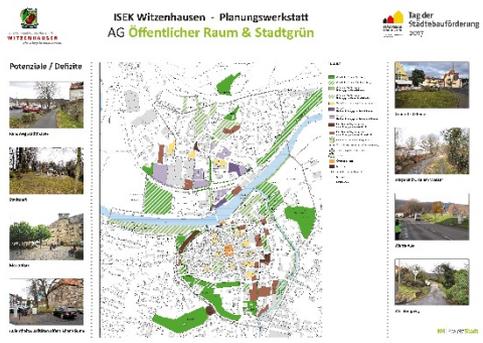
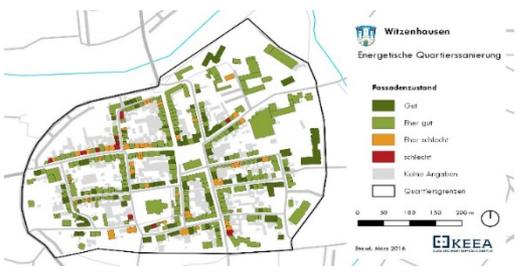
## 5. Übergeordnete Aspekte

- **Stadtumbaumanagement**
- **Internetseite Stadtumbau**
- **Öffentlichkeitsarbeit (z.B. Newsletter, Pressearbeit...)**
- **Lokale Partnerschaft**

# 5. Übergeordnete Aspekte

# Der Prozess

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



**BETEILIGUNG** Stadtpaziergänge Schlüsselgespräche Werkstätten Lokale Partnerschaft



PROJEKTE konkretisieren  
UMSETZUNG 2017-2026

Kosten/Finanzierung - Projektentwicklung - Ziele - Handlungsfelder

ISEK Zwischenbericht Oktober 2017 –  
Beschluss Dezember 2017

## 5. Übergeordnete Aspekte

## LOKALE PARTNERSCHAFT

Während des ersten Jahres gilt es, die sogenannte **Lokale Partnerschaft** zu gründen.

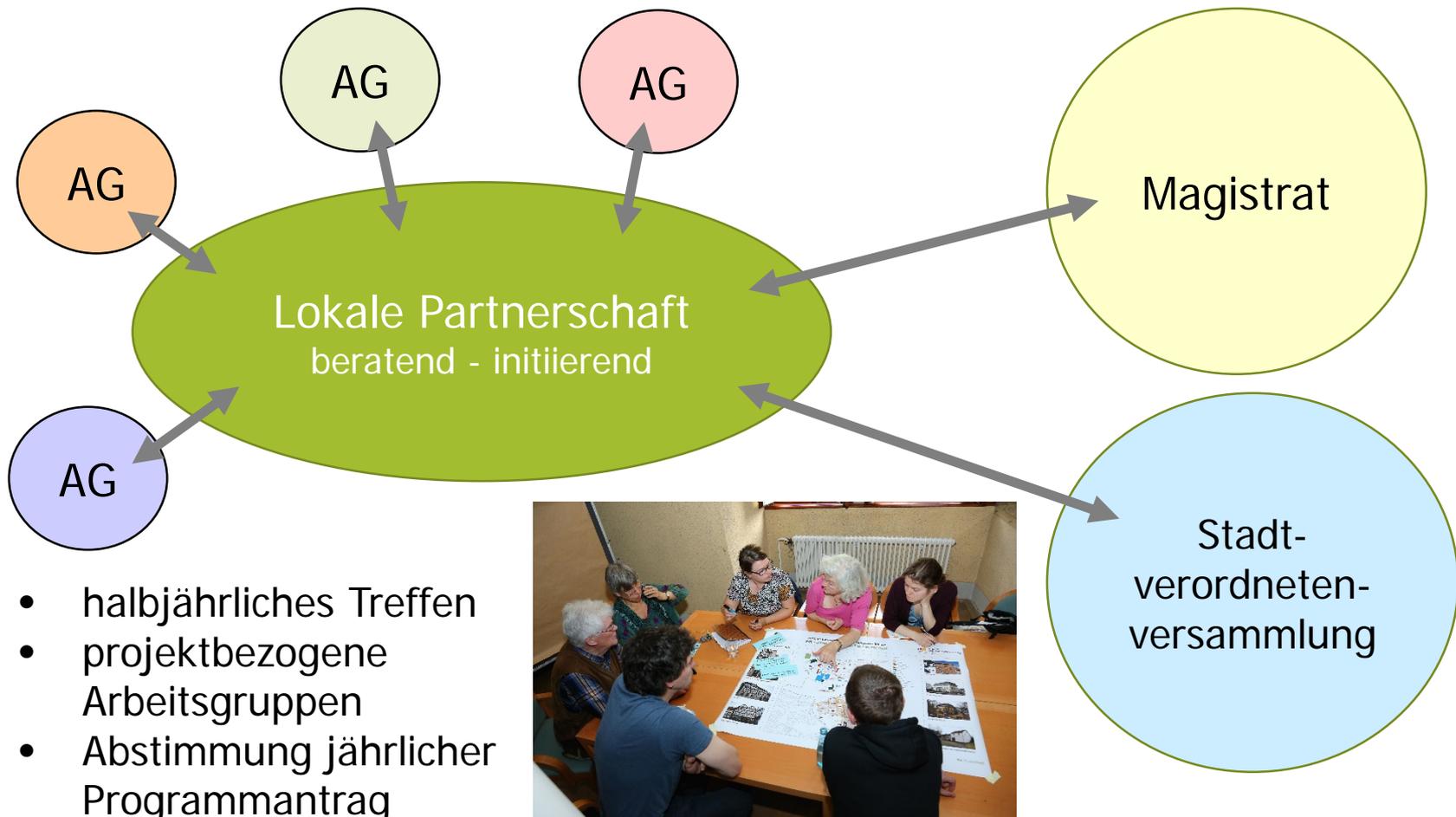
Die lokale Partnerschaft ist als Begleitstruktur zu verstehen, die im Rahmen der Umsetzung über 10 Jahre regelmäßig zusammenkommen wird, um den Stadtumbauprozess beratend und initiiierend mitzugestalten. Welche Projekte werden zur jährlichen Förderung angemeldet? Gibt es wichtige neue Ansätze? Ist eine 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, Verwaltung, Politik, etc.).

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung werden Akteure auf Ihre Mitwirkungsbereitschaft hin befragt. Von der Bauverwaltung wird ein Vorschlag für die Besetzung der Lokalen Partnerschaft gemacht, der dem Magistrat zum Beschluss vorgelegt wird.

## 5. Übergeordnete Aspekte BETEILIGUNG

### LOKALE PARTNERSCHAFT



- halbjährliches Treffen
- projektbezogene Arbeitsgruppen
- Abstimmung jährlicher Programmantrag

## LEITBILD

### „...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 konstruktiver Zusammenarbeit im Stadtumbauprozess zu bündeln. So entstehen lokal entwickelte, umsetzungsfähige Projekte, die helfen gute Lebensbedingungen in der Kernstadt zu erhalten und zu entwickeln.

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

**... im Kern steckt Leben!**



Einladung zur  
**Projektwerkstatt**  
Leitbild – Ziele – Projekte  
**am 17. August 2017**  
Rathaussaal 18:30 Uhr

Vielen Dank !

