



- > STADTPLANUNG
- > STADTFORSCHUNG
- > PROJEKTENTWICKLUNG
- > BERATUNG

PLANUNGSGRUPPE  
**STADTBÜRO**



## Integriertes Handlungskonzept ‚Friedrich-Ebert-Straße‘ im Förderprogramm ‚Aktive Kernbereiche‘

Präsentation am 18. November 2009  
10. Runder Tisch



# Ergebnisse der Perspektivwerkstatt

## Themenbereich ‚Auto und Parken‘

- Die Funktionen und das Bild der Straße sollen nach der Umgestaltung nicht durch den MIV dominiert sein.
- Für das Parken sollte ein Gesamtkonzept erarbeitet werden.
- Die Zahl der Stellplätze darf mit der Umgestaltung nicht reduziert werden, es müssen ausreichend Stellplätze vorhanden sein (evtl. bewirtschaftete Stellplätze und Anwohnerparken)
- Möglicherweise können durch den Neubau von Parkpaletten in Baulücken zusätzliche Stellplätze im Gebiet bereitgestellt werden.
- Die Fläche hinter/an der Komödie eignet sich besonders als Standort für ein Parkhaus (gleichzeitig Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes)
- Es sollte auch über privat bewirtschaftete Parkgaragen nachgedacht werden.



> STADTPLANUNG  
> STADTFORSCHUNG  
> PROJEKTENTWICKLUNG  
> BERATUNG

PLANUNGSGRUPPE  
**STADTBÜRO**

3

# Ergebnisse der Perspektivwerkstatt

## Themenbereich ‚Auto und Parken‘

### *Schlussfolgerungen*

- Abgleich zu der bestehenden Planung FES: Anzahl Stellplätze vor und nach dem Umbau
- möglicherweise: Parkraumkonzept (Bestandsaufnahme Anzahl und Auslastung der Stellplätze, Bewirtschaftungs- und Anwohnerzonen etc.)
- Identifizierung/Prüfung von Standorten für Parkpaletten, technische Machbarkeit/Planungsrecht z.B. für den Standort an der Komödie
- Identifizierung von potenziellen Investoren (wurde in einem Expertengespräch schon benannt?!)
- ...



> STADTPLANUNG  
> STADTFORSCHUNG  
> PROJEKTENTWICKLUNG  
> BERATUNG

PLANUNGSGRUPPE  
**STADTBÜRO**

4

# Ergebnisse der Perspektivwerkstatt

## Themenbereich ‚Wohnen‘

- Alte Baustruktur den heutigen Anforderungen an das Wohnen anpassen (Wohnungsgrößen, -zuschnitte, -ausstattung)
- Angebote für das Seniorenwohnen/Wohngemeinschaften schaffen, hierzu möglicherweise ehemalige Büroflächen zu Wohnraum umnutzen
- Wohngebäude mit Fahrstühlen und Balkonen nachrüsten, um qualitative Verbesserungen für den Wohnraum zu erreichen
- Wohnungsangebot für vielfältige Bewohnerstruktur erhalten („Jedes Alter gut zu hause“)
- Die jüngeren Haushalte im Gebiet halten, Perspektiven als Familienstandort entwickeln
- Fluktuation ist nicht schlimm, sondern Kennzeichen des Gebietes, viel ist in Bewegung, das Gebiet bleibt lebendig und interessant



> STADTPLANUNG  
> STADTFORSCHUNG  
> PROJEKTENTWICKLUNG  
> BERATUNG

PLANUNGSGRUPPE  
**STADTBÜRO**

5

# Ergebnisse der Perspektivwerkstatt

## Themenbereich ‚Wohnen‘

### *Schlussfolgerungen*

- Im Konzept Eigentümerberatung verankern (bautechnische Beratung, Fördermittelberatung etc.)
- Prüfen, ob Förderprogramm auf ‚unrentierliche‘ gebäudebezogenen Maßnahmen übertragen werden kann (Balkone, Fahrstühle)
- Untersuchung der Leerstände in den Obergeschossen, Entwicklung von Modellprojekten mit investitionsbereiten Eigentümern für neue Wohnformen (Seniorenwohngemeinschaften)
- Bewohnerstruktur (Lebendigkeit und Vielfältigkeit) in die Markenbildung aufnehmen
- ...



> STADTPLANUNG  
> STADTFORSCHUNG  
> PROJEKTENTWICKLUNG  
> BERATUNG

PLANUNGSGRUPPE  
**STADTBÜRO**

6

# Ergebnisse der Perspektivwerkstatt

## Themenbereich ‚Städtebau und öffentlicher Raum‘

- Historische Vorbilder als Grundlage für die Gestaltung von Straßenräumen und Plätzen nutzen
- Insgesamt die Qualität des öffentlichen Raums durch Aufwertungen/ Umgestaltungen weiter anheben (Marke des Stadtteils)
- Schulhöfe als Treff- und Begegnungsräume nutzen
- Eingangssituation in das Gebiet an der Kaufburg verbessern
- Bei den neugestalteten Flächen und Plätzen auf die Pflege achten
- Im Zuge der Umgestaltung einen großen Wert auf Beleuchtung setzen



> STADTPLANUNG  
> STADTFORSCHUNG  
> PROJEKTENTWICKLUNG  
> BERATUNG

PLANUNGSGRUPPE  
**STADTBÜRO**

7

# Ergebnisse der Perspektivwerkstatt

## Themenbereich ‚Städtebau und öffentlicher Raum‘

### *Schlussfolgerungen*

- Bestehende Planung zur FES prüfen, Qualität des öffentlichen Raum evtl. durch ergänzende Maßnahmen weiter anheben
- Städtebauliche Betrachtung/Konzeption für Plätze und Räume, hierbei historische Bezüge herausstellen
- Nutzungsanforderungen an öffentliche Räume in den Teilbereichen herausarbeiten
- Möglicherweise das Instrument ‚Städtebaulicher Wettbewerb‘ mit großer öffentlichen Wirkung zur Neuplanung für öffentliche Räume einsetzen
- ...



> STADTPLANUNG  
> STADTFORSCHUNG  
> PROJEKTENTWICKLUNG  
> BERATUNG

PLANUNGSGRUPPE  
**STADTBÜRO**

8

# Ergebnisse der Perspektivwerkstatt

## Themenbereich ‚Nutzungsmischung‘

- Kleinteilige Geschäftsflächen beibehalten und dadurch Nutzungsvielfalt erhalten bzw. ausbauen
- Flaniermeile mit ‚spannender Gastronomie‘ bestücken, abwechslungsreich
- ‚Basarcharakter‘ initiieren, Magnetwirkung
- Lebendige Mischung in allen Abschnitten beibehalten, keine teilräumige Profilierung vornehmen
- Kunst und Kultur als Zwischennutzungen zulassen, dadurch Katalysatorwirkung erzeugen
- Innenhöfe für weitere Nutzungen entdecken (darf Wohnnutzung nicht beeinträchtigen)





> STADTPLANUNG  
> STADTFORSCHUNG  
> PROJEKTENTWICKLUNG  
> BERATUNG

PLANUNGSGRUPPE  
**STADTBÜRO**

9

# Ergebnisse der Perspektivwerkstatt

## Themenbereich ‚Nutzungsmischung‘

### *Schlussfolgerungen*

- Innenhöfe mit Entwicklungspotenzial identifizieren
- Bestandsaufnahme in Hinblick auf Kunst- und Kulturnutzungen vertiefen
- ...

# Ergebnisse der Perspektivwerkstatt

## Themenbereich ‚öffentlicher Raum und Verkehrsflächen‘

- Kreuzungsbereiche sollten gezielt auf die Nutzungsinteressen der Fußgänger (Querung und Aufenthalt) bzw. der Außengastronomie (Aufenthalt) umgestaltet werden. Besonders im Fokus: Karl-Marx-Platz, Parkplatz ‚Hinter der Komödie‘, Kreuzung Germania-/ Herkulesstraße, Kreuzung Germania-/ Goethestraße, Kreuzung Elfbuchen-/ Dörnbergstraße; evtl. lässt sich hier ein Konzept von ‚Nutzungsinseln‘ realisieren
- Es ist zu prüfen, ob ein zentraler Quartiersplatz eingerichtet werden kann, der vielfältig zum Aufenthalt (Boulespiel etc.) oder für Veranstaltungen genutzt werden kann
- Öffentliche Toiletten sollten an besonders frequentierten Bereichen eingeplant werden, um ‚wildes Urinieren‘ einzudämmen, z.B. am August-Bebel-Platz

# Ergebnisse der Perspektivwerkstatt

## Themenbereich ‚öffentlicher Raum und Verkehrsflächen‘

- Fahrradwege müssen separat geführt werden, das Netz muss lückenlos gestaltet werden, z.Z. werden noch sehr oft Bürgersteige mitgenutzt, was zu Gefährdungen der Fußgänger und zur potenziellen Selbstgefährdung der Fahrradfahrer führt
- Kopfsteinpflaster in den Einmündungsbereichen der Nebenstraßen sind v.a. für ältere Bewohner unkomfortabel und im Herbst und Winter gefährlich wg. Rutschgefahr

### *Schlussfolgerungen*

- Abgleich zu der bestehenden Planung FES: Maßnahmen in den Kreuzungsbereichen auf Nutzbarkeit des öffentlichen Raums prüfen
- möglicherweise: zusätzliche Detailkonzepte für genannte Schwerpunktbereiche
- ...

# Ergebnisse der Perspektivwerkstatt

## Themenbereich ‚Gestaltung‘

- exponiert gelegene und besonders attraktive Gebäude sollten gezielt illuminiert werden, hier gilt es, ein Konzept zu erarbeiten, dass z.B. Gebäude wie die Friedens- oder die St. Marien Kirche sowie weitere einzigartige Fassaden einbezieht
- viele Schaufenster genügen nicht mehr aktuellen Anforderungen der Kundenansprache, die Schaufenstergestaltungen einzelner Ladenlokale sollten aufgewertet werden
- die Parkpalette der Stadthalle soll erweitert werden, hier müsste die städtebauliche Gestaltung der Umgebung stärker angepasst werden



> STADTPLANUNG  
> STADTFORSCHUNG  
> PROJEKTENTWICKLUNG  
> BERATUNG

PLANUNGSGRUPPE  
**STADTBÜRO**

13

# Ergebnisse der Perspektivwerkstatt

## Themenbereich ‚Gestaltung‘

### *Schlussfolgerungen*

- Konzept zur Illumination von Schwerpunktbereichen des Quartiers erstellen
- Einzelhändler z.B. mit Hilfe der IHK oder des EHV hinsichtlich der Schaufenstergestaltung schulen
- ...

# Ergebnisse der Perspektivwerkstatt

## Themenbereich ‚Freiraum‘

- grüne Freiräume mit Aufenthaltsqualität sind rar im Quartier, die Freiraumentwicklung sollte daher besonders im Fokus stehen
- die bestehenden Freiräume sollten besser einsehbar und kontrollierbar sein
- das Potenzial an Kinderspielflächen ist im Quartier eher gering, durch die Öffnung von Schulflächen könnte dem begegnet werden
- Hundeklos in Freiräumen mit einplanen
- Wohnumfeldbereiche mit hoher Aufenthaltsqualität sichern bzw. weiter ausbauen, insb. mit hohem Grünanteil, somit Freiraum-Mosaik entwickeln
- der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Grünbereich mit dem zentral gelegenen Motzberg (‚Grüne Banane‘) sollte als ökologisch vorbildliche Aufwertung des Freiraums, der umliegenden Bebauung sowie der angedachten Nachverdichtung realisiert werden



> STADTPLANUNG  
> STADTFORSCHUNG  
> PROJEKTENTWICKLUNG  
> BERATUNG

PLANUNGSGRUPPE  
**STADTBÜRO**

15

# Ergebnisse der Perspektivwerkstatt

## Themenbereich ‚Freiraum‘

### *Schlussfolgerungen*

- Grünentwicklung im Fokus behalten, Nachverdichtungen sensibel vornehmen, Innenhöfe stärker nutzbar machen
- ...



> STADTPLANUNG  
> STADTFORSCHUNG  
> PROJEKTENTWICKLUNG  
> BERATUNG

PLANUNGSGRUPPE  
**STADTBÜRO**

16

# Ergebnisse der Perspektivwerkstatt

## Themenbereich ‚Akteure‘

- Schulen und Kitas bzw. Kindergärten in die Quartiersentwicklung einbeziehen
- Land Hessen (aufgrund des Immobilienbesitzes) und örtliche Vereine bzw. bundesweit aktive Institutionen mit Geschäftsstellensitz im Quartier in die Planung integrieren
- Belange der Jugendlichen in der Planung berücksichtigen

## *Schlussfolgerungen*

- im Rahmen der konkreten Prozessgestaltung durch zu installierendes Kernbereichsmanagement entsprechend Zielgruppen gezielt einbinden
- ...



# Ergebnisse der Perspektivwerkstatt

## Themenbereich ‚Immobilienentwicklung‘

- die Gründe für den Leerstand vorhandener Gewerbeflächen muss eruiert werden, um evtl. gezielt Unterstützung anbieten zu können
- Informationen zu den leerstehenden bzw. untergenutzten Liegenschaften des Landes Hessen (Finanzamt, Polizeipräsidium etc.) einholen, um die weitere Entwicklung der Immobilien in die Quartiersentwicklung einbeziehen zu können

## *Schlussfolgerungen*

- Kontakt zu Immobilieneigentümern und –verwaltern aufnehmen
- ...



> STADTPLANUNG  
> STADTFORSCHUNG  
> PROJEKTENTWICKLUNG  
> BERATUNG

PLANUNGSGRUPPE  
**STADTBÜRO**

18

# Ergebnisse der Perspektivwerkstatt

## Themenbereich ‚Kultur und Veranstaltung‘

- kleinteilige kulturelle Angebote für die weitere Entwicklung des Quartiersimage offensiv einsetzen
- Kulturangebote stärker zu einem Gesamtangebot vernetzen
- es ist wünschenswert, im Quartier ein zentrales Angebot für Veranstaltungen, Treffen etc. zu errichten
- das Gemeindehaus der Friedenskirche könnte sich angesichts des Raumangebotes und der Lage dafür anbieten

## *Schlussfolgerungen*

- Kulturangebote und kulturell Aktive in der Zusammenarbeit bestärken
- Konzept für die Entwicklung des Gemeindehauses als zentrales Raumangebot entwickeln, Umsetzung prüfen
- ...



> STADTPLANUNG  
> STADTFORSCHUNG  
> PROJEKTENTWICKLUNG  
> BERATUNG

PLANUNGSGRUPPE  
**STADTBÜRO**

19

# Ergebnisse der Perspektivwerkstatt

## Themenbereich ‚Lärmbelästigung‘

- Wohnnutzung wird durch verschiedene Lärmquellen beeinträchtigt
- die Gastronomielandschaft, die Straßenbahn, aber auch die Fahrbahneindeckung mit Kopfsteinpflaster wirken teilweise belastend auf die Wohnansprüche

## *Schlussfolgerungen*

- Nutzungskonflikte durch breit getragene Kompromisslösungen minimieren
- bei Straßenplanung auch Lärmentwicklung berücksichtigen
- ...

# Zeitplan für die Erarbeitung

