

2.4 SWOT-Analyse

Die in der Bestandsanalyse gewonnenen Erkenntnisse werden im nächsten Schritt in einer SWOT-Analyse (Strengths, Weaknesses, Opportunities sowie Threats / Stärken, Schwächen, Chancen sowie Risiken) zusammengefasst und bewertet. Daraus werden entsprechende Handlungserfordernisse abgeleitet. Die Stärken und Schwächen beschreiben die aktuellen Gegebenheiten, die Chancen und Risiken zeigen die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten auf.

Die Darstellung erfolgt hierfür in Form einer gebündelten Tabelle, die sowohl Analyse-Ergebnisse der Ebene Gesamtstadt sowie der Ebene Untersuchungsgebiet beinhaltet.

Demografie

Stärken

Ebene Gesamtstadt:

- steigende Bevölkerungszahlen
- positive Wanderungsbewegungen

Ebene Untersuchungsgebiet:

- hohe Bevölkerungsdichte im Untersuchungsgebiet
- Wehlheiden zählt zu bevölkerungsreichsten Stadtteilen Kassels
- steigende Bevölkerungszahlen (Prognose)
- Vernetzung der Beratungs- und Hilfsangebote im Quartier vorhanden

Schwächen

Ebene Gesamtstadt:

- Bevölkerung wird älter

Ebene Untersuchungsgebiet:

- schwankende Einwohnerzahlen durch ausgeprägtes Wanderungsverhalten (Übergangsstadtteil für Studierende)
- überwiegend Einpersonenhaushalte
- Abnahme der Familien im Untersuchungsgebiet

Chancen

Ebene Gesamtstadt:

- Bedarf an Wohnraum für Alleinwohnende und Familien besteht

Ebene Untersuchungsgebiet:

- trotz einer überalternden Bevölkerung gemischte Altersstruktur, dabei Anteil der 18-44 Jährigen am stärksten vertreten

Risiken

Ebene Gesamtstadt:

- gemäß Prognosen Bevölkerungsverluste ab 2020

Ebene Untersuchungsgebiet:

- perspektivisch Bevölkerungsverluste ab 2020, jedoch weniger stark ausgeprägt als auf gesamtstädtischer Ebene

Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Stärken

Ebene Gesamtstadt:

- Kassel als Ballungszentrum der Region, folglich positiver Pendlersaldo

Ebene Untersuchungsgebiet:

- nutzungsgemischtes Untersuchungsgebiet und daher Bündelung Wohn-, Arbeits- und Versorgungsfunktion an einem Ort, Überwiegen der Wohnfunktion
- hoher Anteil sozialversicherungspflichtiger Beschäftigter im Stadtteil
- gutes Nahversorgungsangebot
- gut frequentierter Wochenmarkt
- großes Angebot altengerechter Dienstleistungen
- vergleichsweise viele Angebote des Gesundheitswesens
- gutes Gastronomieangebot
- Vorhandensein von Gewerbebetrieben

Schwächen

Ebene Gesamtstadt:

- kleingewerbliche Strukturen werden weniger

Ebene Untersuchungsgebiet:

- Rückgang kleiner Einzelhandelsfläche an Leerständen erkennbar
- geringes Vorhandensein kleiner gewerblicher Strukturen

Chancen

Ebene Gesamtstadt:

- Präsenz des industriellen Sektors und folglich Ausbildung einer breiten Mittelschicht
- zuletzt Verringerung der Arbeitslosenquote

Ebene Untersuchungsgebiet:

- B-Zentrum gemäß KEP-Zentren und daher Entwicklung eines zentralen Einkaufsbereich mit zentrenrelevanten Sortiment möglich
- bereits heute hoher Anteil des erstarkenden Dienstleistungssektors

Risiken

Ebene Gesamtstadt:

- Rückgang des industriellen Sektors zugunsten des Dienstleistungssektors, dabei steigender Flächenbedarf bei sinkender Flächenproduktivität

Ebene Untersuchungsgebiet:

- Zunahme der Leerstände im Bereich der Ladenflächen – Gefahr der Entwicklung zum monofunktionalen Wohnstandort
- fehlende Belebung des Straßenraums entlang der Hauptverkehrsstraßen durch Besatz mit frequenzarmen Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben
- höherer Anteil SGB-II-Leistungsempfänger in unsanierten Gebäudebestand

Sozialstruktur

Stärken

Ebene Gesamtstadt:

- Rückgang des Anteils SGB-II-Bezieher seit 2007

Ebene Untersuchungsgebiet:

- Rückgang des Anteils SGB-II-Bezieher seit 2007

Schwächen

Ebene Gesamtstadt:

- segregierte Quartiere / Stadtteile

Ebene Untersuchungsgebiet:

- neben vorhandener sozialer Durchmischung auch Segregationstendenzen, z.B. an Kohlenstraße erkennbar

Chancen

Ebene Gesamtstadt:

- sozialer Wohnungsbau kann zu besserer Durchmischung beitragen

Ebene Untersuchungsgebiet:

- Wohnungsneubau kann zum Erhalt der sozialen Durchmischung beitragen

Risiken

Ebene Gesamtstadt:

- Wohnungsneubau kann zu weiterer Segregation führen

Ebene Untersuchungsgebiet:

- Wohnungsneubau kann zu weiterer Segregation führen

Wohnungsmarkt

Stärken

Ebene Gesamtstadt:

- weiterhin Vorhandensein von preisgünstigem Wohnraum

Ebene Untersuchungsgebiet:

- Vorhandensein preisgünstigen Wohnraums im Quartier durch größere Bestandshalter
- hoher Anteil attraktiven Baubestands der Baualtersklasse vor 1950
- Gebäudebestand lässt soziale Durchmischung zu
- viele städtebauliche Patchwork-Situationen und Brüche

Schwächen

Ebene Gesamtstadt:

- Verlust historischer Bausubstanz aufgrund von Kriegszerstörungen
- Großteil des Gebäudebestands aus der Altersklasse 1950–1969 – rationalisierte Bauweise führt zu inzwischen bestehenden Sanierungsbedarf

Ebene Untersuchungsgebiet:

- in großen Teilen des Gebäudebestands Sanierungsbedarfe erkennbar
- Defizit im energetischen Gebäudezustand
- viele städtebauliche Patchwork-Situationen und Brüche

Chancen

Ebene Gesamtstadt:

- rund 30% des attraktiven Gebäudebestands der Baualtersklasse vor 1950 noch vorhanden (vgl. Hessisches Statistisches Landesamt, Zensus 2011)

Ebene Untersuchungsgebiet:

- Attraktivität des Standorts aufgrund der Nähe zu Innenstadt und Universität
- Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes durch Entwicklungspotenziale im Wohnungsbau

Risiken

Ebene Gesamtstadt:

- Bau von Eigentumswohnungen bedient nur einen Teil der nachgefragten Angebote und das nur in bestimmten Stadtteilen

Ebene Untersuchungsgebiet:

- Zunahme der Leerstände bei ausbleibenden Sanierungstätigkeiten an den Bestandsgebäuden

Verkehr und Nahmobilität

Stärken

Ebene Gesamtstadt:

- hoher Anteil des Fußverkehrs im Modal-Split (nach dem motorisierten Individualverkehr)

Ebene Untersuchungsgebiet:

- fußgängerfreundliches Quartier bedingt durch dichte Bebauungsstruktur
- gute Erreichbarkeit durch den ÖPNV
- Vorhandensein von drei Stationen des Fahrradverleihsystems Konrad

Schwächen

Ebene Gesamtstadt:

- Wiederaufbau Kassels gemäß autogerechter Stadt und hierdurch Entstehung aufgelockerter Baustrukturen und eines hohen Anteils an Verkehrsfläche
- starke Dominanz des motorisierten Individualverkehrs im Modal-Split

Ebene Untersuchungsgebiet:

- hoher Parkdruck, Blockinnenbereiche werden zum Parken genutzt
- hohes Verkehrsaufkommen durch motorisierten Individualverkehr verbunden mit hohen Immissionsbelastungen
- Konflik - und Unfallpunkte vor allem an Hauptverkehrsstraßen in Querungsbereichen
- eingeschränktes Nutzungspotenzial des Wehlheider Platzes durch seine Funktion als Verkehrsknotenpunkt
- Barrierewirkung durch Hauptverkehrsstraßen für Fußgänger und Radfahrer

Chancen

Ebene Gesamtstadt:

- Zunahme des Radverkehrs bei Verbesserung der Radinfrastruktur

Ebene Untersuchungsgebiet:

- hohes Radverkehrsaufkommen im Stadtteil durch Schaffung eines flächendeckenden Radwegenetzes

Risiken

Ebene Gesamtstadt:

- keine Reduktion des motorisierten Individualverkehrs

Ebene Untersuchungsgebiet:

- weitere Zunahme des Parkdrucks führt zu weiterer monofunktionaler Belegung der Innenhöfe durch Stellplätze
- weitere Zunahme des motorisierten Individualverkehrs entlang der Hauptverkehrsstraßen und damit weitere Emissionsbelastung und Barrierewirkung

Freiraum und Stadtgrün

Stärken

Ebene Gesamtstadt:

- hoher Anteil übergeordneter Freifläche (Bergpark, Auepark, BUGA)
- hohe Anzahl an Bachläufen, die in der Stadt verlaufen und hierdurch Stadtteile und Quartiere gliedern und die Frischluftversorgung unterstützen
- hoher Anteil an Stadtgrün

Ebene Untersuchungsgebiet:

- trotz hoher Wohndichte gutes Angebot an Plätzen und Grünfläche
- großflächig Blockinnenbereiche sind zur privaten Nutzung vorhanden
- Versorgung mit Kinderspielplätzen für die Altersgruppen ab 6 Jahren ausreichend

Schwächen

Ebene Gesamtstadt:

- Fehlen von Stadtteilidentitäten und prägnanten Stadtteilplätzen (bis auf wenige Ausnahmen)
- Wahrnehmbarkeit und Aufenthaltsqualität teilweise stark eingeschränkt

Ebene Untersuchungsgebiet:

- Plätze und Grünfläche bleiben teilweise deutlich hinter ihren Nutzungs- und Gestaltungspotenzialen zurück
- zu wenig Freiräume für Kinder und Jugendliche
- Lage der Kinderspielplätze in Bezug auf den Verkehr oder Nutzungskonflikt oft nicht ideal
- Kinderspielplätze weisen Sanierungsbedarfe auf

Chancen

Ebene Gesamtstadt:

- Schaffung eines gegliederten Systems an übergeordneten und lokalen Freiräumen
- Herausarbeiten von Stadtteilidentitäten, Schaffung öffentlicher Treffpunkte in den Stadtteilen
- bei Öffnung / Umgestaltung Nutzbarkeit und Erfahrbarkeit durch Schaffung von Zugänglichkeiten (Wege, punktuelle Grünflächen)
- koordinierte Grün- und Wohnflächenentwicklung schafft Win-Win-Situation

Ebene Untersuchungsgebiet:

- Steigerung der Wohnqualität durch Aufwertung der wohnungsnahen Freiräume und städtischer Plätze
- Flächenpotenziale für Spielfläche vorhanden

Risiken

Ebene Gesamtstadt:

- Zunahme der Flächenversiegelung durch Neubautätigkeit im gewerblichen- und Wohnungssektor
- Mangel an nutzbaren und identitätsprägenden Plätzen führt zu fortlaufendem Verlust der Attraktivität, insbesondere in benachteiligten und hochverdichteten Stadtteilen
- klimatische und freiräumliche Qualitäten bleiben aufgrund technischer Zwänge ungenutzt
- unkoordinierte Entwicklung führt zu Freiflächenverlusten und wirkt sich klimatisch negativ aus

Ebene Untersuchungsgebiet:

- weitere Zunahme des Parkdrucks führt zu weiterer monofunktionaler Belegung der Innenhöfe durch Stellplätze

Klimaschutz und Klimaanpassung

Stärken

Ebene Gesamtstadt:

- hoher Anteil an Freifläche

Ebene Untersuchungsgebiet:

- Heimbachgrünzug mit sehr hohem Vegetationsanteil als Kontrast zu dichter Bebauungsstruktur mit Überwärmungstendenzen

Schwächen

Ebene Gesamtstadt:

- Luftaustausch wird durch Kessellage Kassels und umliegende Waldgebiete eingeschränkt
- wichtige Freiluftschnitten in der Stadt sind durch Bebauung funktional eingeschränkt

Ebene Untersuchungsgebiet:

- in großen Teilen Überwärmungsgebiet aufgrund der dichten Bebauung und zu geringer Vegetation in den Freiräumen

Chancen

Ebene Gesamtstadt:

- energetische Sanierung von Gebäuden kann Emissionsausstoß eindämmen
- doppelte Innenentwicklung

Ebene Untersuchungsgebiet:

- energetische Sanierung von Gebäuden kann Emissionsausstoß eindämmen
- Erhalt vorhandener Vegetation und Ergänzung durch Fassaden- und Freiflächenbegrünung

Risiken

Ebene Gesamtstadt:

- Hitzeperioden können Bewohner zunehmend gesundheitlich stark belasten
- weitere Konzentration von Luftschadstoffen

Ebene Untersuchungsgebiet:

- Tendenz zu Tropennächten bereits erkennbar

3 Beteiligungsprozess

Maßgeblich für eine umsetzungsorientierte Erarbeitung eines ISEK ist die gewinnbringende Einbindung von Akteuren in den laufenden Prozess. Zu diesem Zweck wurde das Beteiligungsverfahren als offener Dialogprozess gestaltet. Dazu wurden neben verwaltungsinternen Beteiligten auch frühzeitig Bürgerinnen und Bürger in die Planung eingebunden. Die interessierte Öffentlichkeit konnte Fragen bezüglich des Vorhabens stellen, Ideen und Anregungen äußern, noch bevor die Planung konkret wurde und Entscheidungen getroffen wurden (siehe nachfolgende Grafik). In Form eines niedrigschwelligen kooperativen Verfahrens zwischen institutionellen Akteurinnen und Akteuren sowie Einwohnerschaft konnten dadurch Problemstellungen im Untersuchungsgebiet erkannt, Handlungsfelder formuliert sowie Leitziele und Maßnahmen entwickelt werden.

Um die Einbindung einer breiten Öffentlichkeit zu garantieren, wurde der Beteiligungsprozess vielfältig und individuell ausgerichtet: Er setzte sich aus Veranstaltungen, die die Wehler Öffentlichkeit insgesamt ansprachen, sowie zielgruppenspezifischen meist aufsuchenden Beteiligungsformaten zusammen. Bürgerinnen und Bürger sowie Akteursgruppen leisteten als Experten vor Ort Unterstützung in der anfänglichen Analysephase, formulierten Leitbilder und erste Handlungsfelder und entwickelten schließlich konkrete, den Handlungsfeldern zugeordnete Maßnahmen. Die Einbindung bei der Maßnahmenentwicklung fand in zielgruppenspezifischen Formaten statt. Dem Georg-Stock-Platz kam im Laufe dieses Prozesses mit eigenen Beteiligungsveranstaltungen eine gesonderte Rolle zu.

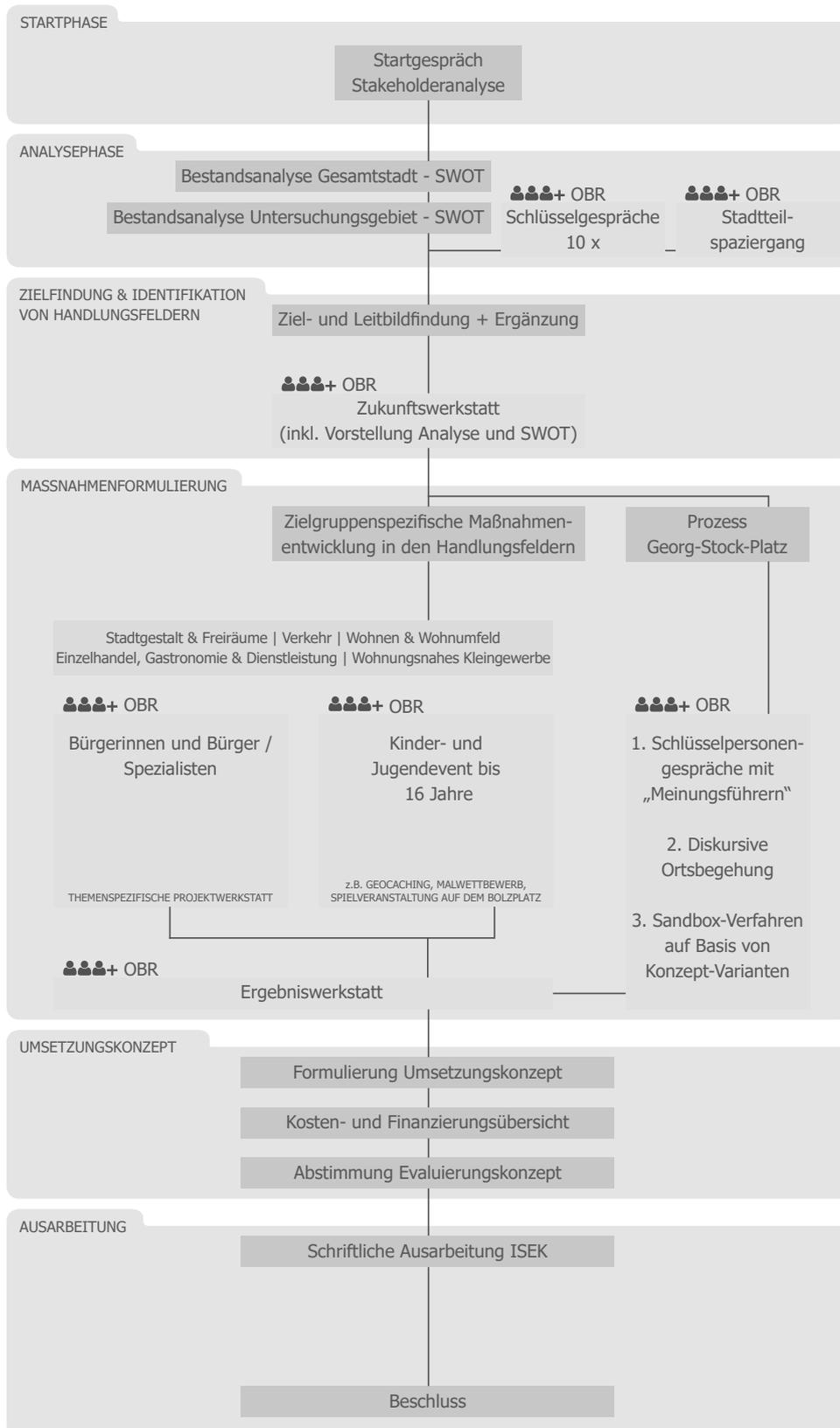
Alle Beteiligungsschritte wurden separat dokumentiert (siehe Anhang).

3.1 Schlüsselgespräche

Den Beginn des ISEK-Erarbeitungsprozesses kennzeichnete die Analysephase, deren Ziel eine frühzeitige Identifikation lokaler Handlungsbedarfe war. Zudem wurden aufbauend auf der Analysephase erste Leitgedanken formuliert, die sich mit dem Selbstverständnis, dem Image und der Entwicklungsperspektive des alten Ortskerns auseinandersetzten.

Teil dieser ersten Phase bildeten Schlüsselgespräche, in denen Expertinnen und Experten aus verschiedenen Tätigkeitsbereichen befragt wurden. Der Fragenkatalog (siehe Anhang) beinhaltete Fragen zu den Stärken und Schwächen des Quartiers, der Wahrnehmung des Quartiers durch Bewohnerinnen und Bewohner sowie Außenstehende, der Identifikation mit dem Stadtteil sowie bestehenden Netzwerken und Kooperationen zwischen den lokalen Akteuren. Die hieraus gewonnenen Erkenntnisse wurden in die Bestandsanalyse integriert. Darüber hinaus äußerten sie erste Projektansätze, die ihnen wichtig für eine positive Entwicklung des Quartiers erscheinen.

Insgesamt bewerteten die Akteure den alten Ortskern als beliebten Wohnstandort, der eine hohe soziale Durchmischung aufweist und dessen Bewohnerinnen und Bewohner sich mit diesem identifizieren. Zudem ist das soziale und vereinsbezogene Engagement stark ausgeprägt, auch wenn dies abnimmt. Viele Akteure stimmten überein, dass das Untersuchungsgebiet von einer sehr starken verkehrlichen Belastung beeinträchtigt wird (hohes Verkehrsaufkommen, gefährliche Knotenpunkte, zu wenig Stellplätze). Zudem äußerten mehrere der Befragten, dass der öffentliche Raum nicht genügend an die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner angepasst ist, was sich in fehlender Aufenthaltsqualität, Barrierefreiheit und einer ungenügenden Anzahl an Stadtmobiliar zeigt.



Der ISEK-Prozess 2017



Beim Stadtteilrundgang wurde an 10 Standorten diskutiert

Auch in Bezug auf öffentlich Begegnungsräume für Jugendliche nannten die Akteure Anpassungsbedarf. Über diese Informationen hinaus lieferten die Befragten wesentliche Informationen über den geschichtlichen Hintergrund des alten Ortskerns, über soziale Aktivitäten im Quartier sowie über Nutzungen und Eigentumsverhältnisse.

3.2 Stadtteilspaziergang

In Form einer moderierten Begehung des Untersuchungsgebiets konnte sich die interessierte Öffentlichkeit im Rahmen der Analysephase bei einem Stadtteilspaziergang einbringen und die im ISEK behandelten Themengebiete kennenlernen. Die Route führte an insgesamt zehn Standorten vorbei (siehe Karte im Anhang), die exemplarisch für die im Quartier ermittelten Problemfelder vorgestellt wurden. Hierunter zählten der Wehlheider Platz bezüglich des Themas „Stadtteilplatz“, das Thema „Wohnungsbau“, kurze Wege im Quartier, der Heimbachgrünzug als öffentliche Freiraum, Baulücken zum Thema „Stadtreparatur“, das Wohnumfeld des Geschosswohnungsbaus, die Drusel, die Universität, der öffentlich Freiraum in Zusammenhang mit einem sensiblen Wohnumfeld sowie die Gräfestraße als Beispiel einer Straße als Stadtraum.

Bereits während des Spaziergangs konnten

die Bürgerinnen und Bürger Anregungen und Hinweise in den Prozess einbringen. Bei der anschließenden Zusammenkunft aller Teilnehmenden wurden die Ergebnisse des Stadtteilspaziergangs reflektiert und an einer Karte Kennzeichnungen bezüglich der Lieblingsorte und der Orte mit Verbesserungsbedarf vorgenommen. Dabei wurden Hauptverkehrsstraßen im Quartier sowie verkehrlich belastete Knotenpunkte oftmals als negativ markiert. Der Wehlheider Platz sowie der Georg-Stock-Platz gingen hieraus ebenfalls als Orte mit Verbesserungsbedarf hervor. Dem gegenüber standen öffentlich Grünflächen der Schulhof der Wilhelm-Lückert-Schule sowie die Drusel, die die Beteiligten als positive Orte bewerteten.

3.3 Zukunftswerkstatt

Die Phase der Leitbildentwicklung und Identifikation von Handlungsfeldern wurde durch eine Zukunftswerkstatt eingeleitet, die auf dem vorausgegangenen Stadtteilspaziergang aufbaute und die dort vorgebrachten Entwicklungsvorstellungen der Bürgerinnen und Bürger aufgriff. Gleichzeitig diente die Zukunftswerkstatt als Informationsveranstaltung, in der Analyseergebnisse des ISEK sowie die SWOT-Analyse vorgestellt wurden.

Die Veranstaltung war als „Messerundgang“ organisiert, bei dem sich die Besucher an den



Bei der Zukunftswerkstatt wurden Handlungsfelder konkretisiert und Maßnahmenansätze formuliert

„Messeständen“ zu den Themengebieten „Städtebau und Wohnen“, „Öffentliche und privater Freiraum“ sowie „Nahmobilität und Verkehr“ informieren konnten. Anschließend trafen sich die Teilnehmer in Arbeitsgruppen zu einem der Themengebiete, um dort Themen- und Projektansätze zu diskutieren.

Die Arbeitsgruppe „Städtebau und Wohnen“

befürwortete Aufstockungen und Nachverdichtungen im Gebiet, wenn diese dem Schutz rückwärtiger Bereiche oder der Herstellung von Raumkanten dienen. Dabei soll die historische Bebauung des alten Ortskerns Berücksichtigung finde und bauliche Maßnahmen im Sinne einer kritischen Rekonstruktion, also den historischen Stadtgrundriss berücksichtigend, erfolgen. Der in weiten Teilen des Gebiets vorherrschende Sanierungsstau wurde ebenfalls thematisiert und als negativ empfunden.

Darüber bedürfen die Hauptverkehrsstraßen aus Sicht der Beteiligten einer Aufwertung durch Verkehrsberuhigungen (Lärmschutz und Sicherheit) und Straßenraumgestaltungen.

Die soziale Durchmischung im Untersuchungsgebiet soll gefördert werden, indem ein Schwerpunkt auf die Schaffung preisgünstigen Wohnraums gelegt wird. Zudem werden die Weiterentwicklung sozialer An-

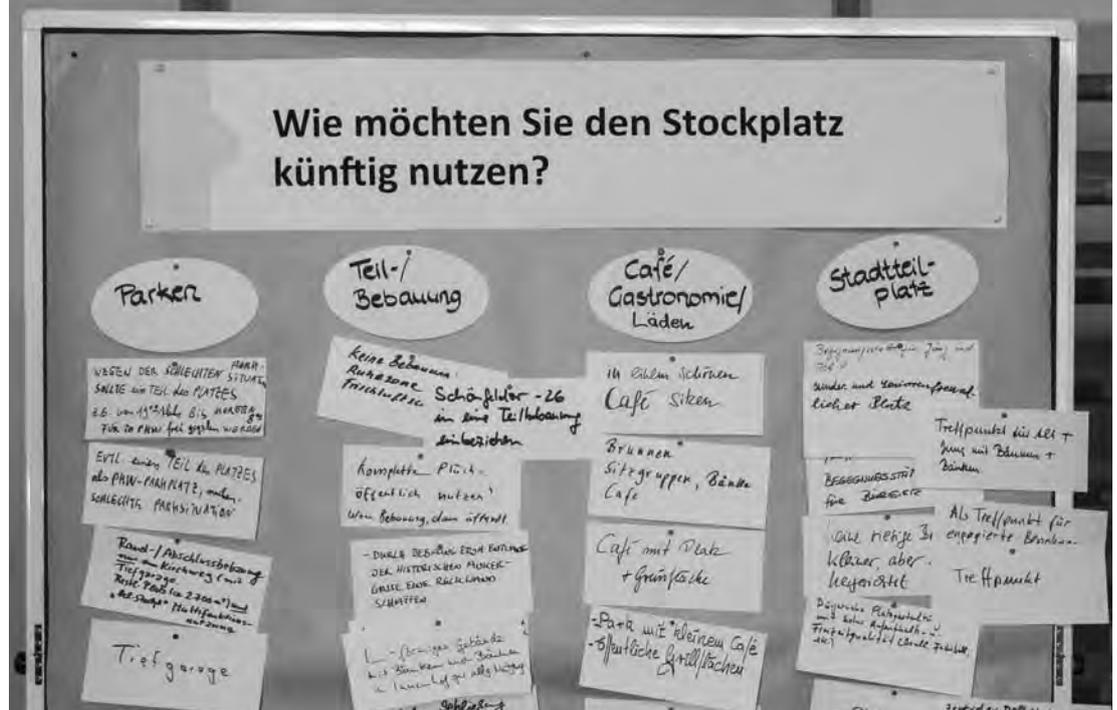
gebote und die Herstellung von Treffpunkte im Quartier vorgeschlagen.

Die Arbeitsgruppe „Öffentlicher und privater Raum“

diskutierte die im Quartier vorhandenen und zu ergänzenden Aufenthaltsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche. Angeregt wurden eine Aufwertung der Spielplätze sowie eine Öffnung des Schulhofs der Wilhelm-Lückert-Schule auch außerhalb der Unterrichtszeiten, ebenso die Herstellung von Aufenthalts- und Aktivitätsmöglichkeiten insbesondere auf dem Wehlheider Platz und dem Georg-Stock-Platz.

Die Arbeitsgruppe „Nahmobilität und Verkehr“

legte den Schwerpunkt auf Optimierungen bezüglich der Rad- und Fußwegeverbindungen. Vorgeschlagen wurden der Ausbau des Radwegenetzes, eine klarere Radverkehrsführung sowie die Herstellung zusätzlicher Fahrradstellplätze. Die Gruppe schlug eine sichere Querbarkeit unübersichtlicher Kreuzungsbereiche für Kinder, eine bessere Erreichbarkeit zwischen der Straßenbahnhaltstelle und der Bushaltestelle am Kirchweg sowie die Sicherung der Fußwege gegenüber parkenden PKW vor. In Bezug auf die im Stadtteil vorherrschende Parkplatzproblematik fanden Gespräche zur Herstellung eines Quartiersparkplatzes statt.



Für den Georg-Stock-Platz wurden im Rahmen einer Diskursiven Ortsbegehung viele Ideen entwickelt

Zum Ende der Zukunftswerkstatt sammelten die Beteiligten Ideen für ein Leitbild, das die Entwicklung des alten Ortskerns bestimmen soll.

In der hierauf folgenden Phase der Maßnahmenformulierung wurden die aus den vorausgegangenen Veranstaltungen gesammelten Ideenvorschläge der Bürgerinnen und Bürger konkreter und in zielgruppenspezifische Veranstaltungen weiterentwickelt. Eine Sonderstellung nahm hierbei der Prozess rund um den Georg-Stock-Platz ein, der aufgrund seiner wichtigen Bedeutung für den Stadtteil separat untersucht wurde.

3.4 Diskursive Ortsbegehung

Für den Georg-Stock-Platz bestehen vielfältige Nutzungsansprüche und Nutzungsgewohnheiten, die zu teils erheblichen (politischen) Interessenkonflikten im Stadtteil führen. Deshalb wurden für dessen Entwicklung im Rahmen des ISEK zwei separate, dialogorientierte Beteiligungsformate durchgeführt.

Den Auftakt bildete eine „Diskursive Ortsbegehung“, die mit einem Rundgang um den Platz begann. Dabei hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit, in lockerer Atmosphäre mit den Planerinnen und Planern ins Gespräch zu kommen und ihre Eindrücke zu schildern. Anschließend wurde in einem

Impulsvortrag ein „Faktencheck“ durchgeführt. Interessant für viele Teilnehmende war, dass der Georg-Stock-Platz vor dem Krieg deutlich kleiner und an seinen Rändern bebaut war.

Im nächsten Teil der Veranstaltung erfolgte eine Ideensammlung dazu, wie die Bewohnerinnen und Bewohner den Stockplatz zukünftig individuell nutzen möchten. Die Ideen wurden geordnet und diskutiert. Darauf aufbauend befassten sich die Teilnehmenden



Überlagerung der Pläne von 2016 und 1943

mit der Frage, wie eine Gestaltung des Platzes aussehen könnte, die den Bedürfnissen möglichst aller Nutzergruppen gerecht wird. Die Mehrheit sprach sich dafür aus, dass auf Basis eines Gesamtkonzeptes sowohl eine Teilbebauung mit belebenden Nutzungen als auch eine qualitätvolle Platz- und Freiraumgestaltung für viele Nutzergruppen (auch für die Wehlheider Kirmes) als Treffpunkt für das



Beim Fußballturnier wurden Jugendliche zu ihren Wünschen befragt

Quartier entstehen sollte.

Aus den Ergebnissen wurden konsensfähige Entwicklungsperspektiven und konkrete Nutzungsansätze als Basis für die im nächsten Schritt geplante Erarbeitung von Konzeptvarianten (siehe Kapitel 3.7) verabredet.

3.5 Jugendbeteiligung

Für die Beteiligung der Jugendlichen wurde ein aufsuchendes Format gewählt. So wurde ein von den Jugendräumen Wehlheiden organisiertes Fußballturnier auf dem Bolzplatz Buddengasse genutzt, um mit den Jugendlichen ins Gespräch zu kommen. Auf einer „Lobwand“ gab es in den Spielpausen die Gelegenheit zu formulieren, was im Untersuchungsgebiet gefällt, während auf der „Motzwand“ Orte mit Verbesserungsbedarf festgehalten wurden.

Die Jugendlichen bemängelten vor allem, dass sie von Plätzen im öffentliche Raum verdrängt werden. Auf der „Lobwand“ wurden insbesondere der Bolzplatz und das Angebot der Jugendräume positiv hervorgehoben. Bei der Sammlung von Verbesserungsvorschlägen drehte sich viel um die Aufwertung des Bolz- und Spielplatzes, aber auch um detaillierte Ideen für das Quartier. Auch hier lag der Schwerpunkt bei den Treffpunkte im öffentliche Raum und dem

Erhalt der Einrichtung der Jugendräume Wehlheiden.

3.6 Projektwerkstatt

Nachdem in der Zukunftswerkstatt unter Mitwirkung der Beteiligten bereits die zentralen Themen für das Quartier identifiziert wurden, fanden sich in der Projektwerkstatt Arbeitsgruppen zur Konkretisierung von Maßnahmen für den alten Ortskern zusammen. Im Zentrum standen erneut die Handlungsfelder „Städtebau und Wohnen“, „öffentliche und privater Raum“ sowie „Nahmobilität und Verkehr“, die von Bürgern und Fachämtern als Gemeinschaftsaufgabe bearbeitet wurden.

Die Arbeitsgruppe „Städtebau und Wohnen“

befasste sich mit Maßnahmenansätzen zur Qualifizierung des Gebäudebestands sowie der Blockinnenbereiche. Aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept sollten demnach Maßnahmen abgeleitet werden, die der energetischen Modernisierung und Instandsetzung der Gebäude im alten Ortskern sowie der Begrünung von Innenhöfen dienen. Diskutiert wurde hierbei die Möglichkeit einer Förderung durch steuerliche Abschreibungen oder einer Anreizförderung, wobei sich die Arbeitsgruppe für eine Verhinderung von Mieterhöhungen (z.B. durch Förderung) aussprach. Im Vordergrund aller Maßnah-



Vorstellung der Ergebnisse aus den verschiedenen Arbeitsgruppen der Projektwerkstatt

menansätze stand für die Teilnehmenden die Einrichtung eines Quartiersmanagements, das mit Hilfe von Fachpersonal eine zugehende, beratende Funktion im alten Ortskern einnehmen soll.

Die Arbeitsgruppe „Öffentlicher und privater Raum“

diskutierte anhand des Kurt-Kersten-Platzes, des Wehlheider Platzes sowie des Heimbachgrünzugs drei bedeutsame öffentliche Räume im alten Ortskern. Die Qualifizierung dieser Räume gerät dabei in Konflikt mit den bestehenden Funktionen für den motorisierten Individualverkehr. Das Ziel ist es daher, Aufwertungen und Umgestaltungen unter Beibehaltung der Verkehrsfunktionen umzusetzen und gleichzeitig eine höhere Aufenthaltsqualität, insbesondere für Radfahrende und den Fußverkehr, zu schaffen

Die Arbeitsgruppe „Nahmobilität und Verkehr“

engagierte sich speziell für eine Stärkung des Fuß- und Radverkehrs im Quartier. Zu den Maßnahmenansätzen zählten die Aufwertung von wichtigen Wegeverbindungen sowie die Optimierung des Wegenetzes. Dies soll zum einen durch eine Verbesserung der bestehenden Querungsmöglichkeiten an Hauptverkehrsstraßen und zum anderen durch die Einrichtung zusätzlicher Überwege gelingen. Für den Radverkehr wünschten sich

die Teilnehmenden eine Stärkung durch die Ergänzung von Fahrradstellplätzen, die etwa in einer Fahrradgarage organisiert werden könnten.

Darüber hinaus thematisierte die Gruppe die Auswirkungen des motorisierten Individualverkehrs auf das Untersuchungsgebiet, wobei eine lärmbedingte Entlastung der Anwohner an Hauptverkehrsstraßen als neues Themenfeld Eingang in die Diskussion fand. Bezüglich der Stellplatzbedarfe für Pkw stellten die Beteiligten die Option der Einrichtung einer Quartiersgarage heraus.

3.7 Vorstellung der Konzepte für den Georg-Stock-Platz

Die städtebauliche Entwicklung und Nutzung des Georg-Stock-Platzes bildete den abschließenden Teil der Veranstaltungsreihe rund um den quartiersbedeutsamen Freiraum. Während innerhalb der diskursiven Ortsbegehung und der darauffolgenden Ideenwerkstatt bereits erste Ziele und Wünsche durch die Bürgerinnen und Bürger formuliert wurden, widmete sich die letzte Veranstaltung der Diskussion konkreter Konzeptvarianten. Diese waren das Resultat einer ergebnisoffenen Prüfung durch die beauftragten Planungsbüros, die mit unterschiedlichen Fachämtern im Vorfeld des Workshops rückgekoppelt wurden. Sie betreffen sowohl



Lebhafte Diskussion über die Konzeptvarianten für den Georg-Stock-Platz anhand von Modellen...

eine Bebauung des Platzes, im Sinne einer doppelten Innenentwicklung, als auch eine Nichtbebauung des Platzes.

Das Ziel ist die Herstellung eines attraktiven Stadtteilplatzes, der multifunktional und somit auch temporär für die Zwecke der Wehlheider Kirmes genutzt werden kann. Im Vordergrund steht eine gestaltete Grünfläche für diverse Nutzungsmöglichkeiten als auch der Erhalt des Kleinen Stock-Platzes. Optional wurde eine Bebauung bzw. Teilbebauung des Platzes für Wohn- und gewerbliche Zwecke diskutiert. In Anlehnung an den historischen Stadtgrundriss sollen hierfür historische Bezüge und Fragmente berücksichtigt und etwa die ursprüngliche Bebauungsstruktur am Platz aufgegriffen werden. Insgesamt soll die Gestaltung des Platzes die soziale Kontrolle und somit die Sicherheit im öffentlichen Raum fördern und der Lärmbelastung am vielbefahrenen Wehlheider Kreuz entgegenwirken.

Diskussionsgrundlage bildeten drei Konzeptvarianten, denen jeweils eine abgewandelte Untervariante zugehörte. Die Variante I zeichnete sich durch eine urbane Nachverdichtung aus, die im Norden des Platzes, und in einer Untervariante zusätzlich am Wehlheider Kreuz, realisiert werden kann. Die Bebauung orientiert sich hierbei an der

ursprünglichen Bebauungsstruktur und markiert den historischen Verlauf der Ankerstraße. Die Obergeschosse der Gebäude sollen dem Wohnen dienen, während die Erdgeschosse öffentlichkeitswirksame Nutzungen erhalten sollen. Eine Integration von Tiefgaragenstellplätzen ist bei dieser Konzeptvariante möglich. Den Gebäuden ist ein großzügiger Platz vorgelagert, der sich zum Straßenraum hin öffnet und vielfältig genutzt werden kann.

Die Variante II stellt demgegenüber eine moderatere Bebauung des Platzes dar, die sich aus straßenbegleitenden Gebäuden entlang der Schönfelder Straße zusammensetzt. In einer Untervariante erhält sie zudem einen Ergänzungsbau als Erweiterung der straßenbegleitenden Bebauung am Kirchweg. Auch in dieser Variante ist die Herstellung nutzungsgemischter Strukturen, bestehend aus Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen in den Erdgeschossen, sowie Wohnnutzungen in den Obergeschossen, vorgesehen. Darüber hinaus ist die Herstellung von Tiefgaragenstellplätzen möglich. Zur Kohlenstraße hin eröffnet sich ein großzügiger Platz, der die Möglichkeit zur Ausbildung unterschiedlicher Funktionsbereiche und Freiraumangebote bietet.

In der Variante III wird eine Bebauung des Platzes außer Acht gelassen und stattdessen



...und Plänen

die Option zur Herstellung eines Hybriden aus Stadtplatz und Park veranschaulicht. Hierbei arbeitet eine Konzeptvariante mit der Integration des Bestandsgebäudes an der Schönfelder Straße, während die Untervariante die Grundstücksfläche als Bestandteil des Platzes behandelt. Im Vergleich zu den bisherigen Varianten bietet dieses Konzept das größte Freiflächenangebot, das für unterschiedliche Nutzungen zur Verfügung steht.

Bei der Prüfung der Konzeptvarianten wurden verschiedene Aspekte deutlich: Eine Einbeziehung der vorhandenen Bebauung der Schönfelder Straße in eine Neubebauung ist aufgrund der Lage und des Typus des Gebäudes äußerst schwierig und konnte weder funktional noch gestalterisch überzeugen. Aus diesem Grund wurde der Erhalt des Gebäudes lediglich in Variante III realisiert. Auch die Nichtbebauung des Kleinen Stock-Platzes – von einigen Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der diskursiven Ortsbegehung gefordert – ist im Hinblick auf eine wirtschaftliche Nachverdichtung schwer zu realisieren. Einige Varianten fassen stattdessen das Raumprogramm von Kleinem und Großem Stock-Platz auf der zentralen Platzfläche zusammen. Ein phasenweiser Ausbau des Platzes wurde für die unterschiedlichen Varianten in die Überlegung einbezogen.

Der Diskussion folgte eine abschließende Abfrage der favorisierten Konzeptvariante, bei der alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer insgesamt drei Stimmen vergeben konnten. Die Beteiligten zeigten sich einer baulichen Verdichtung des Platzes nach dem Beispiel der Variante I zunächst eher abgeneigt. Demgegenüber wurde der Umbau des Georg-Stock-Platzes ohne eine bauliche Nachverdichtung gemäß der Variante III präferiert. In einer ganzheitlichen Betrachtung erzielten die Varianten der Gruppe II jedoch deutlich höhere Zustimmungswerte als die Varianten der Gruppe I und III. Die Lösungsvorschläge einer Teilbebauung konnten gut 2/3 der Stimmen auf sich vereinigen.

Sie geben die Option einer moderaten Bebauung des Platzes entlang der Schönfelder Straße mit der gleichzeitigen Herstellung einer Freifläche wieder. Dieses Ergebnis geht mit der Äußerung einiger Teilnehmerinnen und Teilnehmer einher, welche die einzelnen Konzeptvarianten als Extreme bezeichneten, während man sich eine Lösung zwischen den einzelnen Varianten wünsche.

Im weiteren Verfahren sollen die grundsätzlichen Ziele zur Entwicklung des Platzes in einem Planungswettbewerb vertieft werden. Das zentrale Entwicklungsziel stellt weiterhin die Gestaltung eines öffentlichen multifunktional nutzbaren Stadtplatzes dar, bei dem



In einer Ergebniswerkstatt wurden die erarbeiteten Ergebnisse aus den Handlungsfeldern präsentiert und in Projektfamilien überführt

die Option einer Teilbebauung berücksichtigt wird.

3.8 Ergebniswerkstatt

Die letzte Beteiligungsveranstaltung des ISEK erfolgte in Form einer Ergebniswerkstatt, bei der in Bezugnahme auf die bisherigen Ergebnisse die drei zentralen Handlungsfelder „Städtebau und Wohnen“, „Nahmobilität und Verkehr“ sowie „Öffentliche und privater Freiraum“ vorgestellt wurden. Darüber hinaus wurden die Handlungsfelder in zugehörige Projektfamilien überführt, zu denen die Bürgerinnen und Bürger Fragen und Anregungen äußern konnten. Diskussionsinhalte bildeten unter anderem die Qualifizierung des Baubestands im Untersuchungsgebiet sowie die hierfür erforderliche Einrichtung einer zugehenden Eigentümerberatung, die Herstellung eines fuß- und radverkehrsfreundlichen Wegenetzes und eine behindertengerechte Gestaltung des öffentlichen Raums. Einige Beteiligte äußerten den Wunsch, auch im weiteren Verfahren zur Entwicklung des Georg-Stock-Platzes Gestaltungsvorschläge einbringen zu können.

Durch Film- und Fotovorführungen ermöglichte die Ergebniswerkstatt zudem einen Rückblick auf den vorausgegangenen Beteiligungsprozess und dessen Ergebnisse. Den Abschluss der Veranstaltung bildete

ein Vortrag von Herrn Büsscher, der den Teilnehmenden das weitere Verfahren zur Aufwertung des alten Ortskerns und das Städtebauförderprogramm "Lebendige Zentren" vorstellte. Ein Großteil der Bürgerinnen und Bürger äußert sich hierbei positiv gegenüber der Mitwirkung in weiteren Bürgerbeteiligungsveranstaltungen, die bei der Aufnahme des Untersuchungsgebiets in das Förderprogramm verstetigt werden sollen.

4. Maßnahmen- und Umsetzungskonzept

Die Bestandsaufnahme, deren Analyse sowie die vielfältigen initiierten Beteiligungsformate bilden die Basis für das nun anschließende Maßnahmen- und Umsetzungskonzept. Der Prozess baut hierbei auf dem Engagement der Bürgerinnen und Bürger sowie privater und städtischer Akteure auf, die die Erarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts aktiv begleiteten. Hierzu zählt sowohl die Entwicklung von Leitzielen für den alten Ortskern Wehlheiden, als auch die Identifikation zentraler Handlungsfelder und Maßnahmen.

Um den in der Bestandsanalyse formulierten Problemlagen zu begegnen, werden in diesem Kapitel zunächst prägnante Leitziele formuliert, die sowohl auf die Beteiligungsformate der Zielfindungsphase als auch auf die Ergebnisse der Bestandsaufnahme zurückzuführen sind. Der auf dieser Grundlage ermittelte Handlungsbedarf wird nachfolgend in drei zentrale Handlungsfelder zusammengefasst, welche thematisch gebündelt wurden. Die wesentlichen Handlungserfordernisse liegen demnach in den Handlungsfeldern „Städtebau und Wohnen“, „Öffentliche und privater Raum“ sowie „Nahmobilität und Verkehr“ begründet.

Die Zielformulierung und Identifikation der Handlungsfelder stellen schließlich den Übergang zur Phase der Maßnahmenformulierung dar. Den zentralen Handlungsfeldern wurden konkrete Maßnahmenansätze zugeordnet und anschließend eine thematische Unterteilung in Projektfamilien vorgenommen. Auf die drei genannten Handlungsfelder folgen die Projektfamilien „Modernisierung und Instandsetzung“, „Stadtreparatur“, „Plätze und Grünflächen“, „Spielplätze und Schulhöfe“ und schließlich „Straßen und Wege“. Als Querschnittsthemen finden Klimaschutz und

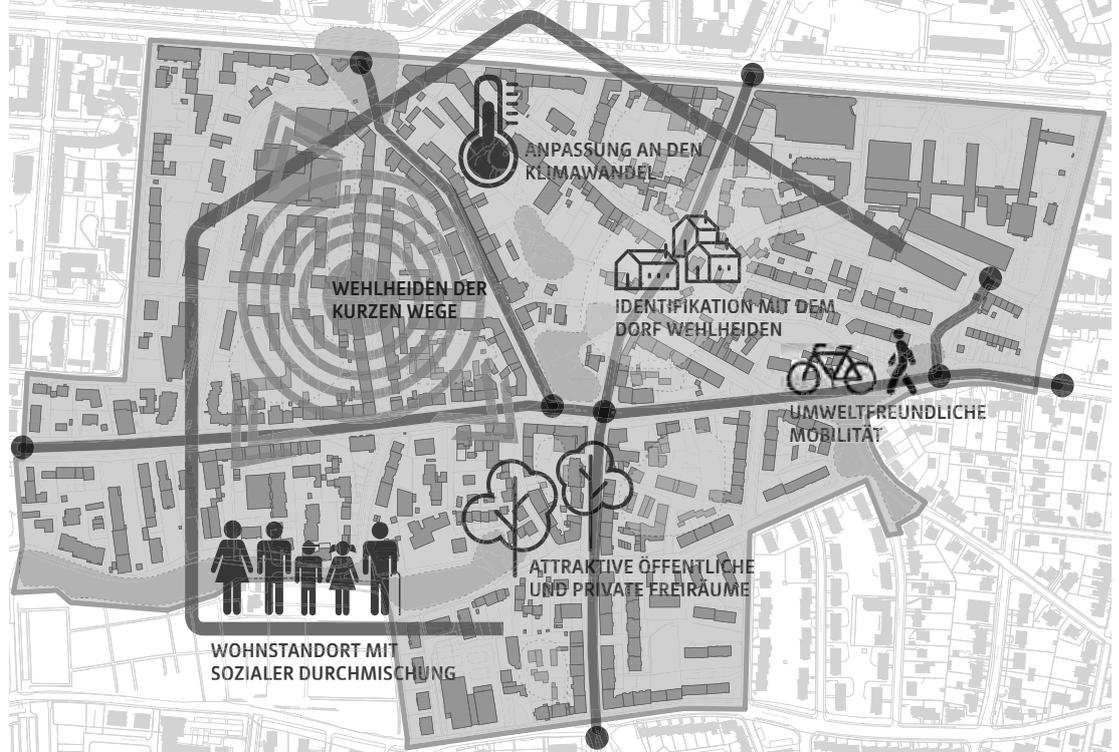
Klimaanpassung, Wohnqualität und Erhalt der sozialen Durchmischung oder die Weiterentwicklung sozialer Infrastrukturangebote Eingang in die Maßnahmenansätze der drei Handlungsfelder.

Neben der aktiven Begleitung des Prozesses durch lokale Akteure soll es im anschließenden Stadterneuerungsprozess um eine kooperative Umsetzung der identifizierten Maßnahmen gehen. Das von vielen Akteuren mitgetragene Konzept bietet hierbei erfolgversprechende Aussichten für die weitere Entwicklung des alten Ortskerns und kann durch gezielte Maßnahmen gesteuert werden.

4.1 Leitziele der zukünftigen Entwicklung

Eine klare Zielformulierung zur zukünftigen Entwicklung des Untersuchungsgebiets rückt zum einen die Potenziale des alten Ortskerns Wehlheiden in den Mittelpunkt und hilft zum anderen, dessen räumliche Entwicklung gezielt zu lenken. Die Leitziele werden als eine übergeordnete räumliche Idee verstanden, die das Handeln der einzelnen Akteure motiviert und hilft, den identifizierten Problemlagen im alten Ortskern lösungsorientiert zu begegnen.

Bereits zu Beginn des Beteiligungsprozesses wurden im direkten Anschluss an die Bestandsanalyse erste Leitgedanken durch die Bürgerinnen und Bürger formuliert. Die Beteiligten identifizierten sich demnach mit einem „Dorf mitten in der Stadt“ das dennoch als „cool, urban und durchmischt“ wahrgenommen wird. Einen wichtigen Aspekt stellten auch die zentrale Lage des alten Ortskerns und die Bedeutung Wehlheidens als „Stadtteil der kurzen Wege“ dar. Im Sinne eines „liebens- und lebenswerten Stadtteils“ gilt es, diesen „qualitätvoll und solidarisch“ weiterzuentwickeln.



Herausgearbeitete Leitziele für die zukünftige Entwicklung Wehlheidens

Aus diesen ersten Ansätzen und den Ergebnissen des Beteiligungsprozesses wurden nachfolgend sechs Leitziele formuliert und in einem Schaubild visualisiert.

Neben dem Beitrag der Leitziele zu einer langfristig wirksamen Entwicklungsperspektive dienen sie im Sinne eines Monitorings auch der Möglichkeit, umgesetzte Maßnahmen auf ihre Wirksamkeit und ihren Erfolg hin zu überprüfen.

Nachstehend sind die sechs Leitziele einer zukünftigen Entwicklung beschrieben.

LEITZIEL | WOHNSTANDORT MIT SOZIALER DURCHMISCHUNG

Durch die innenstadtnahe Lage Wehlheidens und den attraktiven historischen Baubestand im alten Ortskern handelt es sich beim Untersuchungsgebiet um eine beliebte Wohnlage für verschiedenste Einkommensgruppen. Eine Reihe von Faktoren gefährdet diese wichtige Wohnfunktion jedoch zunehmend, weshalb der alte Ortskern als attraktiver und sozial durchmischter Wohnstandort zu sichern und Maßnahmen gegen eine weitere Negativentwicklung zu ergreifen sind. Durch die Sanierung des Baubestands und der Attraktivierung des Straßenraums betrifft dieses Leitziel sowohl das gestalterische Erscheinungsbild des alten Ortskerns Wehlheidens als auch die Aktivierung bisher ungenutzter

Entwicklungspotenziale. Darüber hinaus sind gesundheitsfördernde Maßnahmen zu entwickeln, die etwa der hohen Lärmbelastung von Bewohnern an Hauptverkehrsstraßen entgegen wirken und gleichzeitig das derzeitige Mieterklientel halten.

LEITZIEL | WEHLHEIDEN DER KURZEN WEGE

Die Qualitäten des alten Ortskerns Wehlheidens zeichnen sich durch eine kompakte Bebauungsstruktur und dessen funktionale Vielfalt aus. Neben seiner Bedeutung als Wohnstandort trägt somit das Vorhandensein von Arbeitsstätten und Versorgungsangeboten zur Attraktivität des Untersuchungsgebiets bei. Die nutzungsgemischten Funktionen gilt es zugunsten einer fußläufigen Erreichbarkeit zu sichern und durch weitere Nutzungen auf Potenzialfläche (Leerstände, Baulücken) oder durch das nachträgliche Herstellen fehlender Raumkanten anzureichern. Der dichte, historische Baubestand liefert bereits die Grundlagen, durch die sich urbane Standorte auszeichnen. Die hierdurch vorhandenen kurzen Wegebeziehungen gilt es im Sinne einer urbanen Stadt der kurzen Wege durch Qualifizierung im Fuß- und Radwegenetz weiter auszubauen.

LEITZIEL | IDENTIFIKATION MIT DEM DORF WEHLHEIDEN

Der alte Ortskern Wehlheidens ist eng verwurzelt mit seiner historischen Entstehungsge-

schichte und trägt zur Identifikation seiner Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Stadtteil bei. Insbesondere die Beteiligungsformate zeigten, welche zentrale Bedeutung das „Dorf“ im Untersuchungsgebiet innehat. Die Sichtbarmachung wichtiger historischer Bezüge, wie dem Druselverlauf, führt nicht nur zur Qualifizierung des Freiraums, sondern stärkt in Verbindung mit Informationsmöglichkeiten die Identifikation mit dem ehemaligen Dorf. Gleichsam gilt es den in Teilbereichen vorhandenen Fachwerk- und gründerzeitlichen Baubestand weiterhin zu sichern.

LEITZIEL | UMWELTFREUNDLICHE MOBILITÄT

Im Zuge der wachsenden Bedeutung des Klimaschutzes sticht das umweltfreundliche Potenzial des alten Ortskerns Wohlheiden hervor. Die dichte Bebauungsstruktur gewährleistet kurze Wegeverbindungen, die vom Rad- und Fußverkehr gerne in Anspruch genommen werden und förderlich für eine Entwicklung des Ortskerns im Sinne einer umweltfreundlichen Mobilität ist. Der im Plangebiet festgestellte hohe Anteil Radfahrender soll daher durch entsprechende Maßnahmen gestärkt und das Wegenetz für beide Verkehrsarten optimiert werden. Im Hinblick auf den derzeit dominierenden motorisierten Individualverkehr ist, wo verkehrstechnisch möglich, eine stadträumlich verträgliche Straßenraumgestaltung anzustreben, die einer umweltfreundlichen Mobilität zuträglich ist.

LEITZIEL | ANPASSUNG AN DEN KLIMAWANDEL

Die festgestellten Überwärmungstendenzen im alten Ortskern Wohlheiden sind Indikatoren für einen fortschreitenden Klimawandel, denen durch Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel begegnet werden soll. Aufgrund der starken Versiegelung in Bal-

lungsräumen gilt es bestehende Frischluftschneisen freizuhalten und hierdurch einen natürlichen Temperatenausgleich zu begünstigen. Der Blockinnenbereich zwischen Gräfestraße und Kirchweg wurde in diesem Zusammenhang als wichtiger Freiraum identifiziert dessen Belüftungsfunktion weiterhin zu sichern ist.

Öffentlich und private Freifläche können zur Klimaanpassung beitragen, indem sie CO² binden und Regenwasser zurückhalten bzw. speichern. Dafür sind Maßnahmen zur Begrünung von öffentlichen und privaten Freifläche (Entsiegelung, Baumpflanzungen Dach- und Fassadenbegrünungen) zu fördern.

Darüber hinaus verantworten insbesondere private Haushalte einen maßgeblichen Beitrag zu CO²-Emissionen und damit zum Klimawandel. Im Untersuchungsgebiet kann dies an einem erhöhten energetischen Sanierungsbedarf im Baubestand abgelesen werden, dem es im Sinne der Klimaschutzziele entgegenzuwirken gilt.

LEITZIEL | ATTRAKTIVE ÖFFENTLICHE UND PRIVATE FREIRÄUME

Einen nennenswerten Faktor für einen attraktiven, urbanen Wohnstandort stellt auch die Qualität seiner Freiräume dar. Im alten Ortskern Wohlheiden sind diese aufgrund der dichten Bebauungsstruktur nur in einem begrenzten Umfang verfügbar und bedürfen umso mehr einer Qualifizierung. Dies betrifft öffentliche Freiräume und Plätze mit mangelnder Aufenthaltsqualität auf der einen Seite, sowie die Vereinnahmung privater Blockinnenbereiche als Hof- und Pkw-Stellfläche auf der anderen Seite. Damit wichtige Freiraumfunktionen insbesondere für den Geschosswohnungsbau gewährleistet werden können, sind öffentliche Freiräume aufzuwerten und Grünverbindungen im Quartier

herzustellen. Die Blockinnenbereiche sollen demgegenüber eine geeignete Erholungsfunktion im privaten Bereich bieten.

4.2 Handlungsfelder

Das Untersuchungsgebiet ist kein Problemstadtteil. Es stellt sich als lebendig und durchmischt dar, geprägt von einer vergleichsweise jüngeren Bevölkerung. Bei genauerem Blick aber bröckelt im wahrsten Sinne des Wortes der Putz an der Fassade. Das Quartier leidet unter erheblichen, durch den Verkehr ausgelösten Lärm- und Feinstaubbelastungen. Hinzu kommen eingeschränkte Klimafunktionen aufgrund der dichten Bebauung, was zu Belüftungsdefiziten und Überwärmungstendenzen führt. Öffentlich nutzbare Räume liegen überwiegend an den Hauptverkehrsstraßen. Die Lebensqualität, auch in rückwärtigen Wohnlagen, nimmt mit dem zunehmenden Verkehr und den sich verändernden klimatischen Rahmenbedingungen weiter ab. Als Folge können sich Veränderungen im sozialen Gefüge und dem Mieterklientel ergeben, wie es in bestimmten Straßenzügen bereits zu beobachten ist. Das wiederum führt zu mangelnder Instandsetzungsbereitschaft im Gebäudebestand durch die Eigentümer.

In gewachsenen städtebaulichen Strukturen gibt es im Rahmen von Stadtentwicklungsprozessen oft Interventionen und Bauprojekte, welche zu einer signifikanten Veränderung und im besten Falle zu einer Stabilisierung oder gar Aufwertung eines Quartiers beitragen. Eine solche Erwartung besteht im Untersuchungsgebiet sicherlich für den Bereich des Georg-Stock-Platzes, der große Entwicklungspotenziale in verschiedene Richtungen bietet. Eine Fokussierung auf dieses eine Projekt allein würde den identifizierten Potenzialen, vor allem den formulierten Problemlagen nicht gerecht werden.

Die Aufwertung eines Platzes ist nicht dazu imstande, das gesamte Untersuchungsgebiet zu stabilisieren. Vielmehr gilt es, das Untersuchungsgebiet durch ein Bündel kohärenter, aufeinander abgestimmter Maßnahmen zu sichern und weiter zu entwickeln.

4.2.1 Handlungsfeld Städtebau und Wohnen

Wohnen sichern und stärken

In den letzten Jahren wurde im Stadtteil und im Untersuchungsgebiet überwiegend im höherpreisigen Eigentumssegment gebaut. Diese Tendenz ist auch für aktuelle, größere Projektentwicklungen im Bereich des Sternberg-Carrées und der Jägerkaserne in Wehlheiden zu beobachten. Angesichts des stadtweit fehlenden Angebots und der vermutlich weiter wachsenden Nachfrage an bezahlbarem Wohnraum, fehlender Angebote im Kleinwohnungssegment oder zielgruppenorientierter Wohnprojekte sowie des Auslaufens von Sozialbindungen in den größeren Wohnanlagen der Wohnungsbau- und -genossenschaften, gibt es auch im Quartier eine entsprechende Nachfrage nach bezahlbarem und nachfragegerechtem Wohnraum (auch durch Geflüchtete). Diese gilt es durch mietenverträgliche Bestandsmodernisierung sowie moderate Nachverdichtung und Lückenschließung als auch durch das Ermöglichen individueller Bauprojekte zu befriedigen. Dabei müssen neue Wohnungsangebote hinsichtlich Barrierefreiheit, Wohnungsgröße und Mietpreis der Nachfrage gerecht werden.

Bestandsmodernisierung

Während sich Neubautätigkeiten im Untersuchungsgebiet im höherpreisigen Bereich bewegen, leidet das vorhandene Angebot an preisgünstigen Wohnraum unter einem sichtbaren Sanierungsstau und energetischen

Modernisierungsbedarfen. Derartige Defizite konnten an einer Vielzahl der Bestandsgebäude und innerhalb aller Baualtersklassen ermittelt werden.

Um einer langfristigen und nachhaltigen Nutzung des Bestandes und gleichzeitig der Erfüllung der gegenwärtigen energetischen Anforderungen gerecht zu werden, ist die Aktivierung privater Investitionen erforderlich. Der Bund ermöglicht hierzu im Rahmen seiner Klimaschutzziele eine steuerliche Förderung von Sanierungs- und Modernisierungsvorhaben an Gebäuden mit erheblichen Sanierungsstau. Mithilfe einer steuerlichen Sonderabschreibung können Kosten für bauliche Maßnahmen, die der Modernisierung, Instandsetzung und Erneuerung von Gebäuden dienen, in Form einer erhöhten Absetzung für Abnutzungen (AfA) abgeschrieben werden. Die Voraussetzung hierfür ist, dass die Gebäuden innerhalb städtebaulicher Sanierungs- oder Entwicklungsgebiete liegen.

Exkurs energetische Stadtsanierung

Angesichts der Komplexität der Anforderungen an eine quartiersübergreifende energetische Sanierung und des im Untersuchungsgebiet ermittelten hohen Sanierungsbedarfs könnte der Problemlage im alten Ortskern z.B. mit der Ergänzung des ISEK zu einem integrierten energetischen Quartierskonzept und der Etablierung eines Sanierungsmanagements nach KfW 432 sowie durch die Ausweisung eines Sanierungsgebiets nach § 142 BauGB begegnet werden. Die Kombination von intensiver Bauherrenberatung, Sonderabschreibungen im Sanierungsgebiet und gleichzeitiger Bereitstellung von Mitteln aus der Städtebauförderung macht Investitionen in Gebäude interessant und wirtschaftlich attraktiv. Zudem erhöhen die Instrumente die Dynamik dieses Prozesses und tragen mit Hilfe intensiver Beratungsangebote für Eigentümer dazu bei, die erforderlichen

Maßnahmen zu beschleunigen. So kann es gelingen, eine energetische Bestandssanierung umzusetzen und Energiekosten vor dem Hintergrund der Klimaschutzziele des Bundes zu senken.

Erste Leerstandsentwicklungen, die auf den sanierungsbedürftigen Baubestand zurückzuführen sind, können gleichsam abgeschwächt und Downgrading-Prozesse (Qualitätsverlust von Quartieren) abgeschwächt werden. Den von Sanierungsdefiziten in besonderem Maße betroffene preisgünstigen Wohnraum gilt es im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen zu sichern und zu erhalten.

Stadtgestalt und Denkmalpflege

Im alten Ortskern Wehlheiden bieten sich mit Blick auf nur wenig verfügbare Flächen für den Wohnungsneubau und einem gleichzeitig angespannten Wohnungsmarkt in besonderem Maße für Nachverdichtungen im Bestand an. Trotz einer dichten Bebauungsstruktur konnten Entwicklungspotenziale in Baulücken oder untergenutzten Parzellen, etwa eingeschossige Bebauungen mit der Möglichkeit zur Aufstockung, ermittelt werden. Der Umgang mit vorhandener Bausubstanz stellt sich hierbei nicht nur als nachhaltigere und flächenschonendere Variante vor einer Ausweisung von Neubaufäche am Stadtrand dar, sondern bietet darüber hinaus die Möglichkeit städtebaulichen Defizite im Bestand entgegenzuwirken. Das städtebauliche Bild des Untersuchungsgebiets wird zudem gestützt durch das Vorhandensein einer Vielzahl von Einzelkulturdenkmalen sowie großflächiger geschützter Gesamtanlagen.

Aufgrund der langen Stadtteilgeschichte und der Identifikation der Wehlheiderinnen und Wehlheider mit den dörflichen sowie gründerzeitlichen Strukturen ihres Wohnortes gilt es, das städtebauliche Bild des alten Orts-

kerns zu entwickeln und stadtgestalterisch zu verbessern. Potenziale stellen in dieser Hinsicht fehlende oder nur schwach ausgeprägte Raumkanten dar. Darüber hinaus ist der Verbleib ungenutzter und störender Nebengebäude sowie nicht ortsbildprägender Wohngebäude im Einzelfall zu überdenken. Eventuelle Eingriff in den Bestand gilt es unter Berücksichtigung der Denkmalpflege und im Sinne eines Beitrages zur Baukultur durchzuführen. Die Bebauung bzw. Nachverdichtung freier Grundstücke und Brachfläche durch Konzeptvergabe kann hier städtebauliche Qualitäten befördern.

Einzelhandel sichern und ausbauen

Der alte Ortskern Wehlheiden zeichnet sich durch ein Zusammenspiel unterschiedlicher Nutzungen aus, wobei insbesondere der Einzelhandel entscheidend zur Attraktivität des Quartiers beiträgt. Prägendes Element für die Wohnqualität ist demnach neben der Wohnung selbst die Ausstattung des Wohnumfelds mit anderweitigen Nutzungen wie Versorgungsangeboten, Dienstleistungen oder Gastronomie. Aufgrund ihrer historischen Entwicklung stellen in diesem Zusammenhang speziell die Kernbereiche Schwerpunkte der Versorgung dar und verfügen bei entsprechender Vielfalt und Qualität über positive Standortfaktoren. Die Qualität des Kernbereichs und seiner Versorgungsstruktur entscheiden auch über Unternehmensansiedlungen und den Zuzug von Bewohnern.

In Anbetracht einiger Leerstände von Ladenfläche gilt es, negativen Impulsen im Untersuchungsgebiet vorzubeugen und Funktionsverluste einzudämmen. Um die Versorgung im Quartier aufrechtzuerhalten und ausbauen zu können, ist die Aktivierung der betroffenen Eigentümer erforderlich, um gemeinschaftlich Ideen für zukunftsfähige Nutzungskonzepte zu entwickeln, um Ladenfläche zu reaktivieren. Sie dienen

einer funktionalen Stabilisierung des alten Ortskerns und tragen zu einer Belebung des öffentlichen Raums bei.

4.2.2 Handlungsfeld öffentlicher und privater Raum

Innenhöfe qualifizieren

Insbesondere im verdichteten Geschosswohnungsbau konkurriert die Nutzung unbebauter privater Freifläche zu Zwecken der Erholung mit einem erhöhten Stellplatzbedarf, sodass private Blockinnenbereiche oft auf die Nutzung als Stellplatzfläche reduziert werden. Teilbereiche im Untersuchungsgebiet weisen in diesem Zusammenhang einen hohen Grad an Versiegelung und eine eingeschränkte Nutzbarkeit auf. Dies stellt sich nicht nur mit Blick auf einen Mangel an wohnungsnahen Freiräumen und der Attraktivität des Wohnens im alten Ortskern als problematisch dar, sondern trägt ebenso zur klimatischen Überwärmung des Untersuchungsgebiets bei. Im Sinne einer Anpassung an den Klimawandel gilt es, Blockinnenbereiche beispielsweise zu entsiegeln und die Flächen sowohl als Grünbereiche zur privaten Nutzung als auch für Stellplatzanlagen zu gestalten („doppelte Innenentwicklung“). Hierfür ist z.B. eine Zusammenlegung von Parzellen in Erwägung zu ziehen, um eine gemeinschaftliche, kompakte Nutzung zu ermöglichen, die nicht durch kleinteilige Eigentumsverhältnisse eingeschränkt wird. Die Stellplatzproblematik kann auch durch die Einrichtung einer Quartiersgarage für Anwohner, die nicht über eigene Parkmöglichkeiten verfügen, entschärft werden.

Aufwertung des öffentlichen Raums

Die Plätze und Freiräume des Untersuchungsgebiets fungieren als Begegnungsorten des öffentlichen Lebens und stellen in Form des Wehlheider Platzes, des Kurt-

Kersten-Platzes sowie des Georg-Stock-Platzes die zentralen Platzbereiche im alten Ortskern dar. Aufgrund ihrer Relevanz für das Gebiet ist es wichtig, die genannten Bereiche aufzuwerten und zukunftsfähig zu gestalten. Dies betrifft zum einen die Attraktivierung der Plätze durch die Herstellung von Aufenthaltsqualität, zum anderen die Anpassung des öffentlichen Raums an die Bedürfnisse einer älter werdenden Gesellschaft. Insbesondere die Bushaltestelle des Wehlheider Platzes sowie der angrenzende Fußgängerüberweg weisen hierbei Qualifizierungspotenzial auf und sollten nach den Gesichtspunkten der Barrierefreiheit gestaltet werden. Mit Blick auf seine starke Bedeutung als Verkehrsknotenpunkt für verschiedene Verkehrsarten ist hierbei eine konfliktfreie Organisation des Platzes erforderlich.

Der Georg-Stock-Platz ist als Veranstaltungsort der Wehlheider Kirmes von großer Bedeutung. Gleichwohl bietet er im alten Ortskern die größten Potenziale für eine Stadtreparatur in Form einer maßvollen Nachverdichtung. Die derzeit brach liegende Fläche erfordert sowohl für die alltägliche Nutzung als Platz als auch für eine bauliche Nachverdichtung ein ganzheitliches Entwicklungskonzept, das positive Ausstrahlungseffekte auf den gesamten Ortskern erwarten lässt. Mit zwei Bürgerwerkstätten zu diesem Thema wurden im Rahmen des ISEK bereits gute Grundlagen gelegt, die nun Basis für ein Wettbewerbsverfahren nach RPW (Richtlinien für Planungswettbewerbe) sein sollten.

Darüber hinaus gilt es quartiersinterne Grünfläche wie den Kurt-Kersten-Platz und den Heimbachgrünzug als Erholungsfläche zu sichern, weiterzuentwickeln sowie die Entstehung neuer Freiraumstrukturen, etwa im Bereich des Druselverlaufs zu fördern.

4.2.3 Handlungsfeld Nahmobilität und Verkehr

Nahmobilität ausbauen

Der alte Ortskern Wehlheiden stellt in Form einer kompakten Bebauungsstruktur bereits wichtige Weichen für ein sich änderndes Mobilitätsverhalten. Um umweltfreundliches Verkehrsverhalten zu erzielen, ist darüber hinaus jedoch die Bereitstellung eines entsprechend attraktiven Angebots erforderlich.

Im Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs ist durch die innenstadtnahe Lage und das Vorhandensein von Straßenbahn- und Buslinien ein sehr gutes Angebot im Untersuchungsgebiet verfügbar. Optimierungspotenziale weist demgegenüber jedoch das Fuß- und Radwegenetz auf, für das zur Förderung dieser Verkehrsarten eine Aufwertung anzustreben ist.

Sinnvoll sind sowohl funktionale Aufwertungen, die in einer Erweiterung der Wegeverbindungen für den Fuß- und Radverkehr und einer quartiersübergreifenden Barrierefreiheit münden sollen, als auch gestalterische Aufwertungen. Durch breitere Gehwege und Begrünungen kann der Straßenraum von einem attraktiveren und fußgängerfreundlicheren Gesamtbild profitieren. Darüber hinaus ist die Bereitstellung von Sitzgelegenheiten im Straßenraum hilfreich, die insbesondere von mobilitätseingeschränkten Personen zum Pausieren genutzt werden können. Eine Aufwertung des öffentlichen Raums fungiert oftmals auch als Anreiz für private Investitionen in den angrenzenden Gebäudebestand.

Für den Radverkehr befindet sich ein stadtteilübergreifendes Radverkehrskonzept bereits in Bearbeitung. Dieses zielt auf die Erweiterung und Qualifizierung der Radinfrastruktur und kann hierdurch zur Förderung

des Radverkehrsanteils im alten Ortskern Wohlheiden beitragen.

4.3 Maßnahmenübersicht

Die im Rahmen der Beteiligung gemeinsam erarbeiteten, konkreten Maßnahmenansätze wurden zunächst den zentralen Handlungsfeldern zugeordnet. Anschließend erfolgte eine thematische Unterteilung in Projektfamilien. Nachfolgend werden die Maßnahmenansätze in den Projektfamilien „Modernisierung und Instandsetzung“, „Stadtreparatur“, „Plätze und Grünflächen“, „Spielplätze und Schulhöfe“ und schließlich „Straßen und Wege“ tabellarisch dargestellt.

Anschließend werden die einzelnen Projekte in Projektblättern ausführlich beschrieben. Es wird auf die Ist-Situation bzw. die Problemlage eingegangen, die Ziele des Projekts und die Herangehensweise werden beschrieben, handelnde Akteure benannt und ein Kosten- und Finanzierungsrahmen aufgestellt. Sofern relevant, finden Querschnittsthemen wie Klimaschutz und Klimaanpassung, Wohnqualität und Erhalt der sozialen Durchmischung oder die Weiterentwicklung sozialer Infrastrukturangebote Eingang in die einzelnen Projektbeschreibungen.

4.3.1 Projektfamilien und Projektkatalog

Die nachfolgenden Seiten liefern in tabellarischer Form einen Überblick über die Maßnahmen, die zur Beseitigung der im alten Ortskern Wohlheiden identifizierte Problemlagen erforderlich werden. Den einzelnen Maßnahmen wurden hierbei Schätzungen über die förderfähigen Kosten angefügt, die im Rahmen der Städtebauförderung generiert werden können. Zudem ist jede Maßnahme mit einer Priorisierung versehen, sodass die zeitliche Rangfolge der Maßnahmenrealisierung im zehnjährigen Förderzeitraum (2019 - 2029) ersichtlich wird.

Zwischen den Handlungsfeldern „Städtebau und Wohnen“, „Öffentliche und privater Raum“ sowie „Nahmobilität und Verkehr“ ergaben sich bei der Zuordnung zu konkreten Maßnahmen Querbezüge, weshalb eine kleinteiligere Untergliederung erforderlich wurde. Die Umsetzung des ISEK orientiert sich aus diesem Grund an insgesamt 6 Projektfamilien, die nachfolgenden aufgeführt werden.

Projektfamilie 1 Modernisierung und Instandsetzung	Beschreibung
1.1 Förderung von Einzelmaßnahmen	<p>Für die Modernisierung und Instandsetzung meist großer, gründerzeitlicher Gebäude soll ein jährliches Fördermittelbudget bereitgestellt werden, wenn das hierfür in Betracht kommende Objekt aufgrund städtebaulicher oder ortsbildprägender Bedeutung von Relevanz ist, sich an diesem vorbildgebende Sanierungskonzepte veranschaulichen lassen und die Maßnahme zu einer Sicherung der objektbezogenen Nutzungsmischung beiträgt.</p> <p>Die Förderung soll sich mit Blick auf das gesamte Förderkontingent in der Regel auf max. 200.000 EUR/Maßnahme und 400.000 EUR/Jahr beschränken. Im Einzelfall kann die Förderung auch höher ausfallen, wenn dies der Umfang und die Bedeutung der Maßnahme erfordern. Die Förderung dient auch dem Erhalt des moderaten Mietniveaus im Stadtteil. Insgesamt sollen so mindestens 10 umfassende Modernisierungsmaßnahmen angestoßen werden, die nachhaltig zu einer Sicherung des Wohnens im Bestand, einer Stärkung der Nutzungsmischung und einer Verbesserung des Ortsbildes beitragen sollen.</p>
1.2 Zugehende Eigentümerberatung	<p>Wesentliche Grundlage für die Initiierung von Modernisierungsmaßnahmen im Bestand ist eine zugehende Eigentümerberatung im Quartier und aus einer Hand. In einem Quartiersbüro bzw. direkt am Objekt werden sowohl Beratungen zur (energetischen) Modernisierung, zur Gestaltung von privaten Freifläche als auch zur Finanzierung und Förderung der Maßnahmen angeboten. Dies erfolgt über Energieberater, Architekten und Finanzierungsexperten. Ggf. könnte auch ein Sanierungsmanagement nach KfW 432 eingesetzt werden. Hilfreich für die Beratung kann auch die Erarbeitung eines Gestaltungshandbuches für das Fördergebiet sein.</p>
1.3 Anreizprogramm Bestandsmodernisierung	<p>Basierend auf der zugehenden Eigentümerberatung sollen kleinere bis mittlere Maßnahmen,</p> <ul style="list-style-type: none"> • die zu einer Verbesserung des energetischen Standards beitragen (Fassaden, Fenster, Heizung, Sanitär), • der Reaktivierung von leerstehenden Ladengeschäften oder • der Herstellung barrierefreier Zugänge und Grundrisse dienen, <p>mit einer pauschalen Förderung bis zu 20.000 EUR unterstützt werden. Hierfür ist zunächst eine Förderrichtlinie zu erarbeiten (5 Projekte pro Jahr).</p>
1.4 Anreizprogramm „Grüne Innenhöfe“	<p>Zur Verbesserung der Vegetationsausstattung und Entsiegelung von hoch verdichteten Blockinnenbereichen soll analog zur Maßnahme 1.1 auch hier ein jährliches Fördermittelbudget bereit gestellt werden, wenn folgende Kriterien erfüllt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entsiegelung bzw. Umrüstung auf großfugige Pflasterarte • Baum- und Großstrauchpflanzungen • Dach- und Fassadenbegrünung, • integrierte, gemeinschaftliche Stellplatzlösungen • Einreichen eines Bestandsplans und Gartenkonzepts/Entwurfs. <p>Die Förderung soll maximal 100.000€/ Hofbereich betragen. Zusammenschlüsse bzw. der gemeinsame Umbau benachbarter Höfe sind bevorzugt zu behandeln. Ziel ist der Umbau von mindestens 5 Garten- und Hofbereichen. Die freiräumliche und stadtklimatische Verbesserung der Bestandssituation in den oft stark verdichteten Innenhöfen ist ein Baustein zur doppelten Innenentwicklung, Verbesserung des Stadtklimas und Steigerung der Wohnqualität.</p>
1.5 Jugenräume Wilhelm-Lückert-Schule	<p>Die Jugenräume Wehlheiden sind derzeit im Kellergeschoss der Wilhelm-Lückert-Schule untergebracht. Die baulichen und räumlichen Rahmenbedingungen des aktuellen Standorts werden der Nutzung allerdings nicht gerecht, sodass im Zuge des Umbaus der Wilhelm-Lückert-Schule zu einer Ganztagschule (voraussichtlich 2021) deshalb die Verlagerung und die Neuschaffung der Jugenräume geprüft werden soll. Nach erfolgreicher Standortsondierung kann eine Verlagerung der Jugenräume im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms realisiert werden.</p>

Schätzung der förderfähigen Kosten im Rahmen der Städtebauförderung	Priorität
2.000.000,00 €	1. Priorität
300.000,00 €	1. Priorität
1.000.000,00 €	1. Priorität
380.000,00 €	1. Priorität
500.000,00€	1. Priorität

Projektfamilie 2 Stadtreparatur	Beschreibung
2.1 Anreizprogramm Baulücken	<p>Basierend auf der zugehenden Eigentümerberatung sollen Maßnahmen zur Grundstücksaktivierung, z.B. durch Konzeptförderung, Rückbau, Betriebsverlagerung (insgesamt ca. 5 Projekte) unterstützt werden. Das Anreizprogramm dient der Reaktivierung von Baulücken und untergenutzten Flächen. Im Sinne der Innenentwicklung sollen innerstädtisch bedeutsame Flächen so wieder einer Nutzung zugeführt und das Stadtbild durch das Schließen fehlender Raumkanten verbessert werden.</p>
2.2 Georg-Stock-Platz, Entwicklung und Umgestaltung	<p>Die Aufwertung des Georg-Stock-Platzes ist eine zentrale Maßnahme des ISEK und setzt sich im Rahmen der Städtebauförderung aus unterschiedlichen Teilprojekten zusammen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grunderwerb • Rückbau • Vorbereitung und Durchführung eines städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs • Beauftragung von Planungsleistungen • bauliche Maßnahmen zur Platzgestaltung <p>Die Neuordnung und Aufwertung des Georg-Stock-Platzes dient der doppelten Innenentwicklung in diesem Bereich. Es werden städtebauliche Impulse für den Kreuzungsbereich Schönfelder Straße / Kohlenstraße und für die gegenüber liegende Bebauung der Schönfelder Straße und Kohlenstraße erwartet. Darüber hinaus belebt die Neuordnung historische Wegeverbindungen innerhalb des Quartiers. Für die neu zu errichtenden Gebäude sind eine Wohn- oder Hotelnutzung sowie Gastronomie- und /oder Nahversorgungsangebote denkbar. Die Maßnahme bewirkt außerdem eine Differenzierung der freiräumlichen generationenübergreifenden Aufenthaltsangebote, eine Steigerung der sozialen Kontrolle und die Möglichkeit zur Schaffung barrierefreier Wegeverbindungen.</p>
2.3 Verfügungsfond	<p>Mit der Einrichtung eines Verfügungsfonds hat das Städtebauförderprogramm für die Zentrenentwicklung ein Aktivierungs- und Beteiligungsinstrument geschaffen. Der Verfügungsfonds dient der flexiblen Finanzierung von Maßnahmen und wird zu gleichen Teilen (jeweils 50%) aus privaten Mitteln sowie Mitteln aus der Städtebauförderung gebildet. Durch die lokal eingebrachten Mittel sollen private Akteure zur Durchführung eigener Projekte und Maßnahmen angeregt werden, indem deren Interessen in konkrete Ideen umgesetzt werden können.</p> <p>Die Fördergegenstände des Verfügungsfonds beruhen auf den Bestimmungen der Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) sowie der Zuwendungsbescheide. Der öffentlich geförderte Anteil des Budgets ist somit für den Einsatz investiver Einzelmaßnahmen bestimmt. Darüber hinaus können die Mittel, die durch die privaten Akteure erbracht werden, vielfältiger und auch für nichtinvestive Maßnahmen eingesetzt werden.</p>