

Konzeptstudie zur Stadtteilentwicklung: Ortskern Kirchditmold

Begründung der Vorlage

Ausgehend von der Initiative des Ortsbeirates und anknüpfend an die Intention der Charta für Baukultur wurde für den Stadtteil Kirchditmold in einem dialogischen Prozess (Kooperation von Verwaltung, Ortsbeirat und Öffentlichkeit) eine ‚Konzeptstudie zur Stadtteilentwicklung‘ erarbeitet.

Der Ortskern Kirchditmold weist vereinzelte Leerstände, unbebaute bzw. untergenutzte Grundstücke sowie in vielen Bereichen eine geringe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum auf. So fehlt ein städtebaulicher und gesellschaftlicher Mittelpunkt, kleinere Begegnungs- und Aufenthaltsräume sowie Ortsbild prägende Grünstrukturen, während die Straßenquerschnitte nicht den heutigen Vorstellungen entsprechen. Zudem ist die Loßbergstraße als zentrale innerstädtische Verbindungsstraße baulich nur eingeschränkt gefasst. Diese Problemlagen wurden mit der Konzeptstudie erfasst sowie unter Einbeziehung der Akteure vor Ort und Aktivierung der Eigentümer und Bewohner aufgearbeitet.

Plangebiet

Die Konzeptstudie wurde für den historischen Ortskern, der als Ensemble denkmalgeschützt ist und mehrere Einzeldenkmale aufweist, erarbeitet und arrondierend benachbarte Bereiche mit einbezogen (s. Anhang zum Beschluss): hierzu zählen insbesondere

- der angrenzende Straßenraum der Loßbergstraße,
- die ebenfalls als Ensemble geschützten Bereiche der Bruchstraße -als Verbindung zur Regiotram-Station- und
- die Gerland- und Schmerfeldstraße inkl. ihrer Umgebung sowie
- die inmitten gelegenen Freifläche.

Integriertes Entwicklungskonzept

Die Konzeptstudie zur Stadtteilentwicklung: Ortskern Kirchditmold wurde als integriertes Konzept erarbeitet: das heißt, dass durch eine fachämterübergreifende Zusammenarbeit sowie unter Einbeziehung der Bürger*innen ein ganzheitlicher Ansatz verfolgt wurde. Das Konzept bringt die Qualifizierung des öffentlichen Raumes und der teilweise denkmalgeschützten Bestandsbauten mit einer potentiellen Nachverdichtung in Einklang und begegnet gleichzeitig aktuellen Herausforderungen wie beispielsweise der Verkehrswende, dem Wohndruck, dem Klimaschutz und der Klimaanpassung.

Zielsetzungen für die zukünftige Entwicklung

Basierend auf der Analyse und den herausgearbeiteten Potenzialen und Herausforderungen wurden zehn konkrete Ziele für den Ortskern entwickelt, deren Umsetzung den Ortskern Kirchditmold zukünftig ganzheitlich stärken und eine zukunftsfähige Entwicklung ermöglichen soll. Im Dialog mit allen Beteiligten wurden folgende Zielsetzungen benannt:

1. Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit schaffen
2. Stadtbaukultur fördern
3. Grünräume qualifizieren und etablieren
4. Vielfältige Wohnformen anbieten
5. Standort für Einzelhandel, Handwerk und Dienstleistungen entwickeln
6. Aufwertung des öffentlichen Raumes unterstützen
7. Klimaschutz und Klimaanpassung ausbauen
8. Partnerschaftliche Zusammenarbeit starten
9. Stadtverträgliche Mobilität umsetzen
10. Sozialen Zusammenhalt stärken

Maßnahmen und Umsetzung

Insgesamt werden in der vorliegenden Konzeptstudie über 100 mögliche Maßnahmen zur Stärkung des Kirchditmolder Ortskerns beschrieben. Insbesondere die Impulsprojekte besitzen hier einen besonderen Stellenwert. Für einige dieser Maßnahmen, wie beispielsweise die Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes oder der Konzeptstudie zur Umgestaltung des zentralen Bereiches, konnten bereits Fördergelder (hessisches Förderprogramm: Zukunft Innenstadt) akquiriert werden. Sie bilden die Grundlage für die zukünftige Entwicklung des Zentrums. Andere Projekte, wie die Widmung eines Kiss-and-Ride-Stellplatzes, adressieren mit verhältnismäßig geringen Investitionskosten Missstände im Untersuchungsgebiet, die sich im Erarbeitungsprozess der Ortskernstudie herauskristallisierten und auch innerhalb der Bürgerbeteiligung beschrieben wurden.

Neben den Impulsprojekten dienen auch die weiteren beschriebenen Maßnahmenvorschläge dem Erreichen der übergeordneten Zielstellungen für den Ortskern. Während einige der Maßnahmen sehr konkret beschrieben werden können und bereits erste Umsetzungs-ideen bestehen, stellen andere der dargestellten Vorschläge einen „Merkposten“ für eine spätere Vertiefung dar.

Konkreter Bedarf, Umsetzbarkeit, Trägerschaft sowie Dimension und Verortung der einzelnen vorgeschlagenen Maßnahmen muss in den nächsten Jahren geprüft und weiter ausgearbeitet werden. Fördermöglichkeiten und -maßgaben, planungsrechtliche Vorgaben, eigentumsrechtliche Voraussetzungen oder auch zivilgesellschaftliches Engagement und gesamtstädtische oder politische Priorisierungen sind dabei maßgebliche Einflussfaktoren.

Die Ortskernstudie zeigt integriert Handlungsbedarfe auf und setzt die einzelnen Maßnahmenvorschläge miteinander in Verhältnis. Bei der Umsetzung von individuellen Maßnahmen können so Synergien geprüft und gefunden werden.

gez.
Mohr

Kassel, 13. Juni 2022