



INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT

ALT- UND NEUSTADT FRANKENBERG (EDER)



INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT

ALT- UND NEUSTADT

Integriertes Handlungskonzept Aktive Alt- und Neustadt

Frankenberg (Eder)

10. November 2015

betreut und gefördert durch das Land Hessen mit Finanzhilfen aus dem
Bund/Länder-Städtebauförderungsprogramm "Aktive Kernbereiche in Hessen"

Auftraggeberin

Stadt Frankenberg (Eder)

Bearbeitung

UmbauStadt GbR
Eislebener Str. 6, 10789 Berlin
Tel.: 030 8916706
Fax: 030 8913894
www.umbaustadt.de, mail@umbaustadt.de
Dr.-Ing. Lars Bölling, Dipl.-Ing. Sophie Mélix, B. Sc. Romano Richter

CIMA Beratung + Management GmbH
Eupener Straße 150, 50933 Köln
Tel.: 0221 93729620
Fax: 0221 93729621
www.cima.de, cima.koeln@cima.de
Dr. Wolfgang Haensch, Dipl.- Geogr. Carina Rupp

Titelfotos

oben: Blick auf die Neustadt, CC BY-SA 3.0 wikipedia/Klaus Jungheim
unten: Blick auf die historische Altstadt, Quelle: Willi Balzer, Dautphetal

Quellenangaben

Soweit nicht anders vermerkt, liegt die Urheberschaft und das Urheberrecht aller Abbildungen, Darstellungen, Fotos und Pläne beim Büro UmbauStadt bzw. der CIMA Beratung + Management GmbH.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit ist eine Beschränkung auf die maskuline Schreibweise vorgenommen worden. Gemeint sind jeweils alle Geschlechterformen.

GRUSSWORT

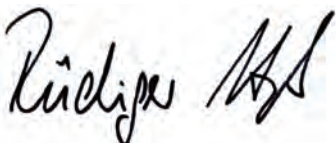
Es tut sich etwas in Frankenberg (Eder)- und es wird sich auch zukünftig etwas tun. Integriertes Handlungskonzept, kurz IHK, ist hierzu das Stichwort. Es geht um die Attraktivierung unserer Innenstadt. Die Neugestaltung von Straßenzügen, vor allem die Sanierung unserer Fußgängerzone, die Entwicklung von Modellquartieren, Förderprogramme für Fachwerkfassaden, die Implementierung eines Geschäftsflächen- und Leerstandsmanagement bis hin zum Umbau des Parkhauses Bremer Straße und der Neugestaltung des Burgbergs- all das sind Programmpunkte des Integrierten Handlungskonzepts für die Frankenger Alt- und Neustadt.

Das IHK stellt die Rahmenbedingungen der Kernbereichsentwicklung dar, bewertet die bauliche Konzeption des Fördergebiets aus städtebaulicher Sicht und erläutert die einzelnen Handlungsfelder, wozu neben den Bereichen Sanierung, Wohnen und öffentlicher Raum auch der Einzelhandel und der Tourismus sowie das Innenstadtmanagement gehört.

Aus meiner Sicht ist das IHK mit den dargestellten Einzelmaßnahmen sowie dem Zeit- und Finanzierungsplan ein gelungenes Gesamtkonzept für die Entwicklung unserer Innenstadt. Die Weiterentwicklung und Attraktivierung des Frankenger Kernbereichs funktioniert nur im Zusammenspiel aller relevanten Akteure. Aber es obliegt meiner Ansicht nach der Stadt, hier als Impulsgeber voranzugehen und beispielhafte Akzente zu setzen. Dies ist uns in den vergangenen Jahren und Monaten bereits mit der Umgestaltung des Landratsgartens - der sich zum Veranstaltungsgelände entwickelt hat - sowie dem Bahnhofsgelände und aktuell des Waserparks mit der Öffnung der Fußgängerzone zur Eder hin gut gelungen.

Ich hoffe, dass sich nun auch die privaten Grundstücks- und Hauseigentümer sowie die Geschäfts- und Gastronomiebetriebsinhaber von diesem Schwung anstecken und mitreißen lassen. In diesem Sinne: Lassen Sie uns gemeinsam anpacken, dass in Frankenberg (Eder) in der Alt- und Neustadt eine Weiterentwicklung umgesetzt werden kann, von der am Ende alle profitieren werden.

Mein Dank gilt den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Stadtbauamtes für die vorbereitenden Arbeiten, den beauftragten Büros UmbauStadt GbR und CIMA Beratung + Management GmbH für die Erstellung dieses Integrierten Handlungskonzeptes sowie dem Land Hessen als Fördermitelgeber.



Rüdiger Heß
Bürgermeister

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	3
2	Organisations- und Beteiligungsstrukturen	7
3	Rahmenbedingungen der Kernbereichsentwicklung	11
3.1	Stadt Frankenberg (Eder): Lage im Raum und regionale Einordnung.....	12
3.2	Stadt- und Siedlungsstruktur	16
3.3	Wirtschafts- und Beschäftigungsentwicklung	17
3.4	Fördergebiet: Historische Entwicklung, Quartiere und Denkmalschutz.....	20
3.5	Verkehr und Parkraum	26
3.6	Einwohnerentwicklung, -struktur und Prognosen	32
3.7	Wohnungsmarktanalyse	34
3.8	Einzelhandel und ergänzende Dienstleistungen	40
3.9	Freizeit und Tourismus.....	52
3.10	Citymanagement und Stadtmarketing	66
3.11	Klimaschutz und energetische Sanierung	68
3.12	Kernbereichsrelevante Planungen und deren Ziele	70
4	Städtebauliche und bauliche Bewertung des Fördergebiets	74
4.1	Freiraum- und Bebauungsstruktur: Städtebauliche Qualitäten und Defizite	75
4.2	Bewertung der Bausubstanz: Sanierungs- und Gestaltungsdefizite	92
5	SWOT: Zusammenfassung der Analyse	93
6	Leitbild, Zielkonzept und Strategien für die Alt- und Neustadt	98
6.1	Handlungsfeld Wohnen: Modernes Wohnen mittendrin	100
6.2	Handlungsfeld Öffentlicher Raum: Alt- und Neustadt atmosphärisch, vielfältig & komod.....	102
6.3	Handlungsfeld Einzelhandel: Individuelles Einkaufen mit Qualität.....	104
6.4	Handlungsfeld Tourismus: Traditionelle Fachwerkidylle und mehr	106
6.5	Handlungsfeld Sanierung: Außen hui, innen oho.....	108
6.6	Handlungsfeld Innenstadtmanagement: Kräfte kreativ bündeln.....	110
7	Massnahmenkatalog	111
7.1	Kernzone Neustädter Straße / Ederufer	114
7.2	Kernzone Schmuckkästchen	127
7.3	Verbindungsspange Steingasse / Ritterstraße	137
7.4	Vier Altstadtquadranten	142
7.5	Altstadtrand	149
7.6	Burg- und Kirchberg	157
7.7	Weitere übergeordnete Projekte.....	161

1

EINLEITUNG



Anlass und Zielsetzung des Integrierten Handlungskonzepts

Die Attraktivität der Innenstadt unter sich wandelnden Rahmenbedingungen zu erhalten und weiter zu entwickeln ist Ziel des Städtebauförderprogramms Aktive Kernbereiche in Hessen, in das die Stadt Frankenberg (Eder) mit dem Fördergebiet Alt- und Neustadt im Jahr 2014 aufgenommen wurde. Mit dem Programm sollen die Alt- und Neustadt als Standorte für Kultur, Wirtschaft und Einzelhandel sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben gestärkt werden.

Die Attraktivität der Frankenger Innenstadt basiert auf der Kombination des hervorragenden Einzelhandelsangebots und dem Reiz eines komplett erhaltenen Fachwerkensembles. Der im Zuge der Stadtsanierung der 70er- und 80er-Jahre neugestaltete öffentliche Raum ist deutlich in die Jahre gekommen und teilweise sanierungsbedürftig. Die Aufenthaltsqualität auf den Straßen, Plätzen und Freiräumen muss weiter verbessert werden. Laden- und Wohnungsleerstände sind ein deutliches Indiz dafür, dass viele Angebote nicht mehr aktuellen Bedarfen entsprechen. Ein wesentlicher Schwerpunkt des Programms "Aktive Kernbereiche" in Frankenberg liegt deswegen auch auf der Aktivierung und Förderung privater Initiative: Nur mit zeitgemäßen Einzelhandelsflächen in nachgefragter Größe und Ausstattung kann die Frankenger Fußgängerzone auch in Zukunft ihre überregionale Strahlkraft bewahren.

Eine bessere Belebung der Innenstadt setzt aber auch eine wesentliche Aufwertung des Wohnstandortes voraus. Geschaffen werden sollen moderne, energetisch optimierte Wohnangebote im historischen Bestand, mit denen bislang unterrepräsentierte Bewohnergruppen für ein "Neues Wohnen Mittendrin" begeistert werden können.

Hierzu bedarf es gezielter Förderung und der zeitnahen Umsetzung beispielgebender Pilotprojekte. Nötig sind aber auch intelligente Organisations- und Managementstrukturen, mit denen die bereits heute vorhandenen Ansätze und Initiativen mit Hilfe des Förderprogramms "Aktive Kernbereiche" effizient gebündelt werden können. Eine wesentliche Basis hierfür ist ein professionelles Kernbereichs- und Citymanagement, das die vielfältigen Aktivitäten in der Alt- und Neustadt koordiniert, die Einzigartigkeit des Standorts noch deutlicher herausarbeitet und die Entwicklung neuer Angebote initiiert und koordiniert.

Lokale Partnerschaft | Ein zentrales Kennzeichen des Programms Aktive Kernbereiche ist darüber hinaus die intensive Einbindung lokaler Akteure: Über umfassende Information und Beteiligung, vor allen aber auch über die "Lokale Partnerschaft", in der wichtige Innenstadtakteure den Umbauprozess der Frankenger Innenstadt kontinuierlich beratend begleiten. Die "Lokale Partnerschaft" entscheidet mit über die Verwendung von Mitteln aus dem Verfügungsfonds, mit dem besondere Maßnahmen zur Stärkung der Innenstadt unterstützt werden können.

Beauftragte Gutachter | Wesentlicher Baustein, Grundlage und Voraussetzung für die Förderung ist die Erarbeitung des hier vorliegenden Integrierten Handlungskonzeptes. Mit der Erarbeitung beauftragt wurden die Fachbüros UmbauStadt GbR und CIMA Beratung + Management GmbH. Als Team vereinigen sie die nötigen interdisziplinären Kompetenzen vom Städtebau bis hin zur Einzelhandelsanalyse.

Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse

Moderne Vielfalt erleben | Unter diesem übergeordneten Leitbild stehen die in einem intensiven Abstimmungs- und Beteiligungsprozess erarbeiteten Strategien und Projekte für die Aufwertung des Aktiven Kernbereichs Alt- und Neustadt Frankenberg (Eder). Die Stärken der Frankenger Innenstadt (in der Neustadt heute der Einzelhandel, in der Altstadt insbesondere das einzigartige Fachwerkensemble) sollen im Sinne einer „Modernen Vielfalt“ verknüpft, weiterentwickelt und in der Gesamtheit belebter und erlebbarer werden. Neue Impulse für Einzelhandel und Tourismus, vor allem aber die Aufwertung des Wohnstandortes sind hierfür entscheidend. Die Frankenger Alt- und Neustadt soll wieder zum lebendigen Herz und gesellschaftlichen Mittelpunkt der Stadt Frankenberg (Eder) werden, mit zeitgemäßen Einkaufs-, Versorgungs-, Erlebnis- und Wohnangeboten für Bürger und Besucher. Ein attraktiver öffentlicher Raum bildet hierfür den Rahmen. Die kreative Bündelung der vielfältig vorhandenen Potenziale und die Kraft der engagierten Akteure ist Voraussetzung für den Erfolg der vorgeschlagenen Strategie, die sich in sechs Handlungsfelder aufgliedert:

Das Handlungsfeld **Modernes Wohnen Mittendrin** zielt darauf ab, die Lebensqualität für Bewohner und alltägliche Nutzer zu steigern und neue Bewohnergruppen für Alt- und Neustadt zu gewinnen. Es mangelt an attraktiven Angeboten für Familien, vor allem aber an höherwertigen Wohnungen für innenstadtaffine Gruppen: gut verdienende Singles und Paare bzw. die stetig wachsende Gruppe älterer Menschen, die bewusst barrierearme Wohnungen in einer abwechslungsreichen Umgebung und in der Nähe zu allen wichtigen Versorgungsinfrastrukturen suchen. Ziel ist deswegen nicht primär die Steigerung der Quantität der Wohnungen, sondern die Diversifizierung und Qualifizierung des Angebotes und dessen energetische Optimierung.

Alt- und Neustadt atmosphärisch, vielfältig & kommod | Die Erlebnisqualität von Alt- und Neustadt gründet wesentlich auf der spannungsvollen Beziehung zwischen den differenzierten Straßen- und Platzräumen des mittelalterlichen Fachwerkensembles. Der heute dominierende Gestaltungskanon der 70er- und 80er-Jahre ist deutlich in die Jahre gekommen und sanierungsbedürftig. Die sinnfällige Verknüpfung der Alt- und Neustadträume bei gleichzeitiger Beachtung der je eigenen Identitäten steht im Mittelpunkt der Neugestaltung. Zentrale Ziele sind die Verbesserung der Aufenthalts- und Erlebnisqualität, eine barrierearme Gestaltung, die Ordnung des ruhenden Verkehrs sowie die Stärkung von Grünbezügen.

Individuelles Einkaufen mit Qualität | Die Attraktivität der Neustadt als Einkaufs- und Erlebnisbereich soll gesichert, Alt- und Neustadt insgesamt sollen mit neuen Angeboten als lebendige Mitte für Bewohner und Besucher der Stadt aufgefrischt werden. Neue Bedürfnisse des Einzelhandels werden bisher nicht ausreichend erfüllt. Entscheidend wird es sein, die lebendige Vielfalt der Alt- und Neustadt insbesondere durch eine Aufwertung des Standorts als Wohnort und kulturelles und soziales Zentrum auszubauen. Darüber hinaus kann ein innovatives Citymanagement nicht nur die vielfältigen kulturellen und kommerziellen Aktivitäten, sondern auch ein vorausschauendes Flächenmanagement effizient koordinieren und umsetzen.

Traditionelle Fachwerkidylle und mehr | Markenkern der Tourismus-Destination Frankenberg (Eder) ist und bleibt das Fachwerk mit dem Historischen Rathaus als Alleinstellungsmerkmal. Das „Mehr“ setzt sich aus ergänzenden und qualitativ anspruchsvollen Angeboten der Themenfelder Erholung, Altstadt-Entdecken, Aktiv-Sein sowie Einkaufen/ Bummeln zusammen. Durch die Kombination und räumliche Konzentration entsprechender Angebote soll die Aufenthaltsdauer und -qualität verlängert bzw. verbessert werden.

Außen hui, Innen oho | Die Grundsubstanz vieler Altbauhäuser zeigt zunehmend Sanierungs- und Modernisierungsrückstände. Laden- und Wohnungszuschnitte, Ausstattung und Erschließung entsprechen oft nicht mehr aktuellen Anforderungen. Durch umfassende Sanierung und Umbau des Bestandes können zeitgemäße, höherwertige Angebote geschaffen werden, um neue Bewohner- und Nutzergruppen für die Innenstadt zu gewinnen. Schlüssel aller Maßnahmen sind einerseits spezifische Fördermöglichkeiten, andererseits die gezielte Beratung und die Umsetzung beispielgebender Pilotprojekte. Der Schutz und die Wiederherstellung historischer Fachwerkfassaden und deren energetische Optimierung ist ein besonderes Ziel.

Kräfte kreativ bündeln | Angesichts der gegebenen Strukturen und Herausforderungen in der Alt- und Neustadt erfordert die Umsetzung der beschriebenen Ansätze innovative Träger- und Managementstrukturen. Nur durch eine gut konzertierte Aktion der unterschiedlichen an der Innenstadtentwicklung beteiligten Akteure kann eine nachhaltige Aufwertung gelingen. Umfassende Information und Beteiligung, Aktivierung und Moderation von Interessen und Prozessen sind hierbei unerlässlich. Ein zentrales Ziel des Frankenger Integrierten Handlungskonzeptes ist es deswegen, entsprechende Aktivierungs-, Moderations- und Managementstrukturen für die unterschiedlichen Handlungsfelder zu entwickeln.

Entscheidend für den Erfolg des vorliegenden Integrierten Handlungskonzeptes ist die zügige Umsetzung der entwickelten Pilotprojekte, mit denen Frankenberg (Eder) ein deutliches Zeichen für die weitere Stärkung der Alt- und Neustadt als Kernbereich und Seele der Stadt setzt.

2

ORGANISATIONS- UND BETEILIGUNGS- STRUKTUREN



Zur Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes wurden zwei projektbegleitende Gremien gebildet:

Eine **Steuerungsgruppe** aus Mitgliedern der Verwaltung, Vertretern des Kaufmännischen Vereins und des Ederbergland Touristik e.V. sowie den Gutachtern der Firmen UmbauStadt GbR und CIMA Beratung + Management GmbH, die in regelmäßigen zwei- bis dreiwöchigem Turnus tagt; die Steuerungsgruppe diente der organisatorischen und inhaltlichen Abstimmung des Integrierten Handlungskonzeptes. Mitglieder der Gruppe sind:

- Bürgermeister Rüdiger Hess
- Karsten Dittmar (Stadt Frankenberg)
- Andre Kreisz (Kaufmännischer Verein)
- Silvia Henk (Ederbergland Touristik e.V.)
- Dr. Lars Bölling (UmbauStadt GbR)
- Dr. Wolfgang Haensch (CIMA Beratung + Management GmbH)

Die **Lokale Partnerschaft**, ein beratendes Gremium aus Akteuren der Alt- und Neustadt. Sie besteht aus rund 30 Vertretern des öffentlichen, privaten und zivilgesellschaftlichen Bereichs (u.a. Vertreter der politischen Fraktionen, des Einzelhandels, der Gastronomie, der Dienstleistungen, der Immobilienwirtschaft, des Heimat- und Geschichtsvereins, der Ederbergland Touristik, der Ev. Kirchengemeinde, des Familienstadtbüros und der Stadtverwaltung Frankenberg (Eder). Die Mitglieder wurden über die Zwischenergebnisse und Entwicklungsschritte im Rahmen von zwei Klausurtagungen am 01.06.2015 und 29.07.2015 informiert, Anregungen zu den einzelnen Handlungsfeldern und Projekten des Integrierten Handlungskonzeptes wurden aufgenommen und eine erste Prioritätensetzung der Handlungsvorschläge vorgenommen.

▼ 1. Klausurtagung der Lokalen Partnerschaft am 1. Juni 2015



3

RAHMEN- BEDINGUNGEN DER KERNBEREICHS- ENTWICKLUNG



3.1 STADT FRANKENBERG (EDER): LAGE IM RAUM UND REGIONALE EINORDNUNG

Die Stadt Frankenberg (Eder) liegt im Landkreis Waldeck-Frankenberg in Nordhessen. In der Nähe befinden sich die nordhessischen Verdichtungsräume Kassel und Fulda sowie andere Mittelzentren wie Marburg und Gießen, im Nordwesten das Ruhrgebiet. Die Region Nordhessen ist gekennzeichnet durch großflächige Gemeinden, zahlreiche kleine Dörfer und eine weitgehend geringe Bevölkerungsdichte in weiträumiger Mittelgebirgslandschaft. Westlich von Frankenberg (Eder), zwischen Frankenberg und Meschede liegt das Rothaargebirge, das zahlreiche Wanderwege und Freizeitmöglichkeiten bietet. Außerdem befindet sich der Nationalpark Kellerwald-Edersee zwischen Frankenberg (Eder) und Korbach und der Burgwald im Süden von Frankenberg. Die ganze Region ist durch größere zusammenhängende Mittelgebirgslandschaften und Waldgebiete sowie landwirtschaftlich genutzte Freiflächen geprägt. Sie hat somit eine hohe ökologische Bedeutung und durch die attraktive naturräumliche Lage auch touristisches Entwicklungspotenzial.¹

¹ Quelle: Regionalplan Nordhessen 2009

Über die Bundesstraßen B253 und B252 ist Frankenberg (Eder) an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. In circa 50 bis 70 Kilometern Entfernung liegen die Autobahnanschlussstellen der A49, A44, A45 und A5.

Die Wiedereröffnung der Bahnstrecke Korbach-Frankenberg im September 2015 dient der übergeordneten Anbindung der Region Nordhessen über die Schiene nach Nordrhein-Westfalen, Kassel und Richtung Marburg,

▼ Lage der Stadt Frankenberg (Eder) in Nordhessen
Kartengrundlage: maps.stamen.com

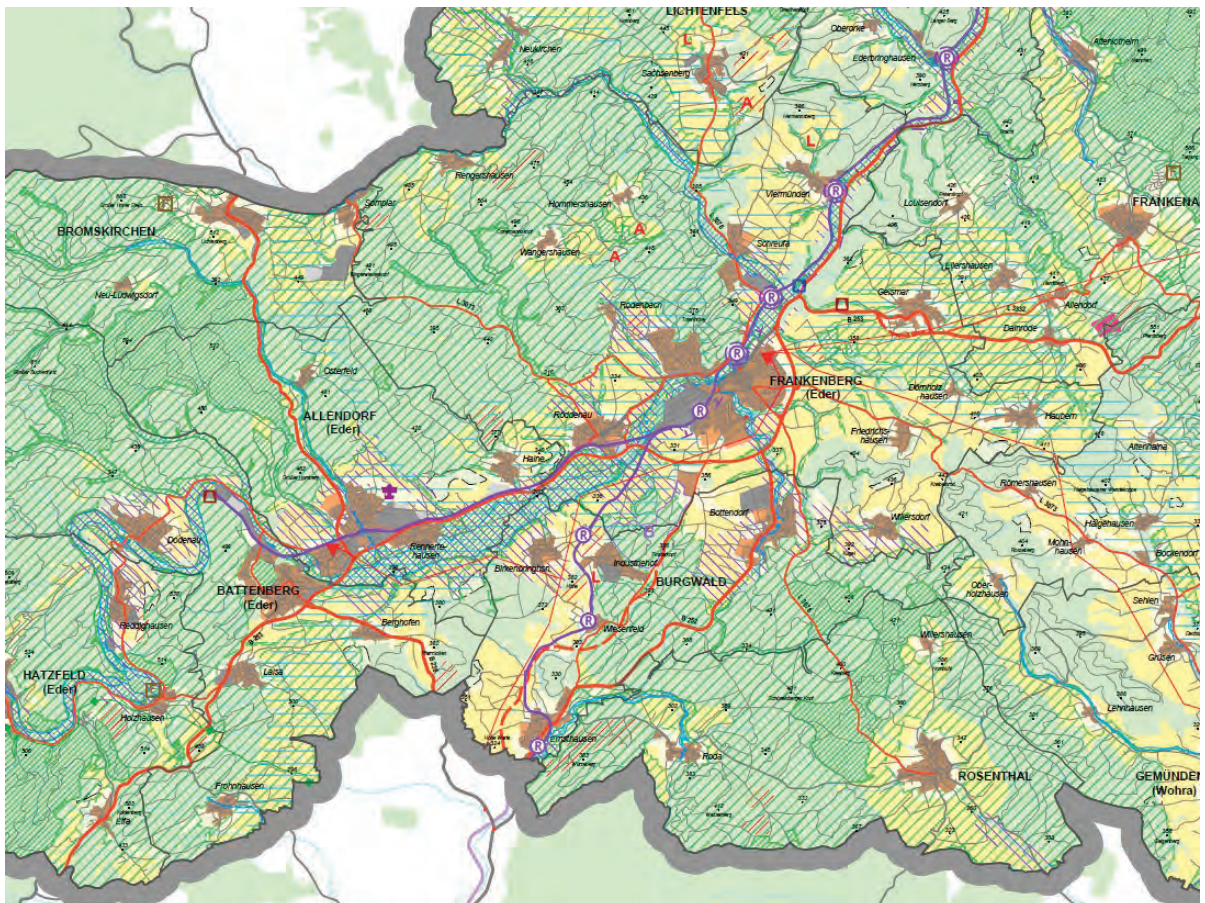


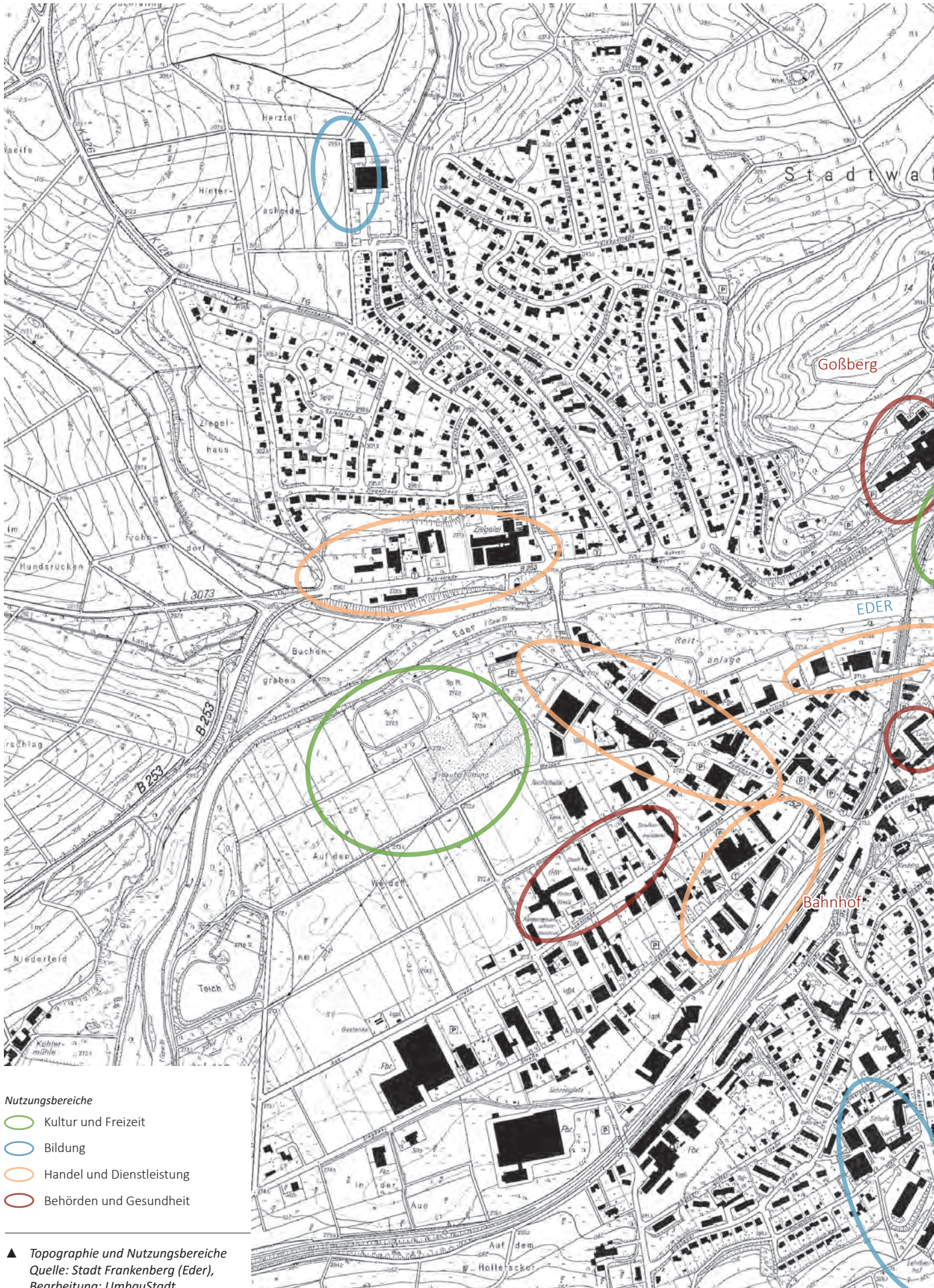
Gießen und Frankfurt am Main im Zweistundentakt. Die Neueröffnung der Strecke ist wichtig für die Anbindung Frankens an Korbach und an den Nationalpark Kellerwald-Edersee, sowie darüber hinaus Richtung Rhein-Main-Gebiet und Nordrhein-Westfalen. Anschluss an den Fernverkehr der Bahn besteht über den Regionalverkehr ab Marburg und Korbach. Aufgrund der etwas abseitigen Lage zu den überregionalen Verkehrswegen konnte Frankenberg (Eder) bisher gute Angebote zur Bindung der lokalen Kaufkraft entwickeln, einige Dienstleistungseinrichtungen sind jedoch in nahegelegene Oberzentren abgewandert.

Regionalplan Nordhessen (2009)

Der Regionalplan beschreibt Ordnungs- und Entwicklungsvorstellungen im Regierungsbezirk Kassel für die nächsten acht Jahre. Er ist die Grundlage für weitere kommunale Planungen. Es werden interkommunale Kooperationen in schrumpfenden Versorgungsbereichen wie dem Landkreis Waldeck-Frankenberg angeregt. Frankenberg (Eder) als Mittelzentrum liegt regionalplanerisch im ländlichen Raum, also außerhalb der Verdichtungs-räume, und etwas abseits der Entwicklungsachse Kassel-Fulda. In den ländlichen Räumen sollen insgesamt die Mittelzentren gestärkt werden. Auch in Bezug auf den Regional- und Nahverkehr des Landkreises ist der Knotenpunkt Frankenberg (Eder) von Bedeutung.

▼ Regionalplan Nordhessen (Ausschnitt)







3.2 STADT- UND SIEDLUNGSSTRUKTUR

Stadt und Stadtteile

Frankenberg (Eder) besteht aus 12 Stadtteilen und der Kernstadt, in der das Fördergebiet Aktive Alt- und Neustadt liegt. Die Kernstadt weist größtenteils eine historisch kompakte Bauweise aus dem 16. Jahrhundert auf, wohingegen die Stadtteile eher ländlich geprägt sind. Dort ist die dominierende Bauweise das freistehende Einfamilienhaus. Das Stadtgebiet umfasst ca. 12.488 ha, hiervon sind 43,8 % Waldfläche, 39 % landwirtschaftlich genutzte Flächen und 11,9 % Siedlungs- und Verkehrsflächen.² Das gesamte Stadtgebiet ist topographisch bewegt, auffällige Landmarken sind neben dem stadtbildprägenden Hochpunkt des Kirch- und Burgbergs in der Kernstadt der gegenüberliegende Hang des Goßbergs sowie der Eder-Flussraum nordwestlich der Alt- und Neustadt mit Großer und Kleiner Wehrweide (siehe Karte Seite 12).

² Quelle: Regionalplan Nordhessen 2009



► Blick auf die historische Altstadt
Quelle: Stadt Frankenberg (Eder),
© Willi Balzer, Dautphetal

Funktionsverteilung in der Gesamtstadt

Die Karte auf Seite 12 zeigt die Schwerpunkte der Nutzungsverteilung auf gesamtstädtischer Ebene. Bezogen auf das Fördergebiet Aktive Alt- und Neustadt sind insbesondere die angrenzenden Grünräume des Ederflussraums (Wehrweiden im Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Eder“) sowie der Sichtbezug zum gegenüberliegenden Goßberg von stadträumlicher Bedeutung. Südlich der Altstadt liegt außerdem die von der Nemphe durchzogene Parkfläche „Teichgelände“ mit der Ederbergländhalle und einem Schwimmbad. Öffentliche Einrichtungen und Behörden sowie das Krankenhaus sind gleichmäßig über das Stadtgebiet verteilt, in der Altstadt liegt zentral das historische Alte Rathaus und das Stadthaus mit seinen Bürgerdiensten. Von Bedeutung ist die Verbindung zwischen Fördergebiet Alt- und Neustadt und Bahnhofsumfeld als ÖPNV-Knotenpunkt sowie dem nahe gelegenen Einkaufszentrum Frankenger Tor. Zwischen Neustadt und Bahnhof hat die Kreisverwaltung an der Bahnhofstraße ihren Sitz. Die größeren Bildungseinrichtungen und Schulzentren liegen alle außerhalb des Fördergebiets Alt- und Neustadt. Größere Gewerbegebiete finden sich hauptsächlich südwestlich des Fördergebiets Alt- und Neustadt. Die beschriebene Funktionsverteilung in der Gesamtstadt ist im Stadtkörper gut ablesbar, der Kontrast zwischen dicht bebauter Alt- und Neustadt und den umliegenden Stadtgebieten ist dementsprechend hoch.

3.3 WIRTSCHAFTS- UND BESCHÄFTIGUNGSENTWICKLUNG

Beschäftigtenentwicklung

Die Zahl der Arbeitsplätze für sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort Frankenberg (Eder) lag 2013 bei 6.840 Personen. Verglichen mit dem Jahr 2010 ist ein Beschäftigtenwachstum von 12,9 % innerhalb von drei Jahren festzustellen. Dieser Anstieg beruht in erster Linie auf dem Zuwachs im Produzierenden Gewerbe (+ 502 Beschäftigte); aber auch in den anderen Bereichen sind positive Entwicklungen festzustellen (siehe Tabelle).

	2010	2013	Veränderung in %
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort, davon	6.061	6.840	+ 12,9
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	25	28	+ 11,2
Produzierendes Gewerbe	2.331	2.833	+ 21,5
Handel, Gastgewerbe und Verkehr	1.084	1.111	+ 2,5
Sonstige Dienstleistungen	2.615	2.863	+ 9,5
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort	6.401	6.651	+ 3,9
Pendlersaldo	- 340	189	

◀ *Beschäftigtenstruktur Frankenberg (Eder) 2010-2013*
Quelle: Statistisches Landesamt Hessen, Regionaldirektion Korbach der Bundesagentur für Arbeit (2015)

Die Beschäftigten verteilen sich überwiegend auf die Wirtschaftsbereiche Produzierendes Gewerbe und sonstige Dienstleistungen (2013: jeweils rd. 41 %). Auf die Beschäftigten im Bereich Handel, Gastgewerbe und Verkehr entfallen 16 %.

Für die Stadt Frankenberg (Eder) ist innerhalb der vergangenen fünf Jahre eine stetige Verbesserung des Pendlersaldos sozialversicherungspflichtig Beschäftigter festzustellen; erstmalig konnte im Jahr 2012 ein positives Saldo verzeichnet werden. Die amtliche Statistik weist für das Jahr 2013 ein Saldo in Höhe von + 189 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten aus, während das Pendlersaldo auf Landkreisebene weiterhin negativ ist (2014: - 1.739).

Größter Arbeitgeber in der Region ist der Heiztechnik-Konzern Viessmann im etwa zehn Kilometer entfernten benachbarten Allendorf (Eder).

Wirtschaftsstruktur

In Frankenberg (Eder) sind überwiegend Klein- und Mittelunternehmen ansässig; 95 % der Betriebe haben weniger als 20 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte.

Die Stadt verfügt über einen breiten Branchenmix, ein Schwerpunkt besteht im Bereich Kunststofftechnik und Kunststoffverarbeitung. Stellvertretend für die Unternehmen aus dem Produzierenden Gewerbe sei auf folgende Betriebe verwiesen: Berning Maschinenfabrik, Ewikon Heisskanalsysteme, FingerHaus, Finger Metallbau, Formenbau und Kunststofftechnik Glittenberg, Thonet, Großmann Maschinenbau, Günther Heißkanaltechnik, Hettich-International - Druck- und Spritzgusswerk Hettich, INOX-Schleiftechnik, Logo-Kaffee-Handelsgesellschaft, Metaform Maschi-

nenteile, Metallbau Becker & Vogt, Mütze Hoch- und Tiefbau, Mütze Textilband, Neumann Fensterbau, Neuschäfer Elektronik, ne-sensoric, Scholze Germany GmbH, Thomas Noll Vorrichtungs- und Sondermaschinenbau.

Im Dienstleistungssektor bildet das Gesundheitswesen einen besonderen Schwerpunkt. Neben einer Reihe von Allgemeinmedizinerinnen und Fachärztinnen sind in Frankenberg (Eder) sowohl das Kreiskrankenhaus Frankenberg (akademisches Lehrkrankenhaus der Uniklinik Marburg) als auch ein medizinisches Versorgungszentrum³ und die Fachklinik für Schönheits- und Allgemeinchirurgie ansässig. Geplant ist zudem eine Standortverlagerung der Klinik für Psychiatrie und Psychotherapie aus Haina (Kloster) an den Standort des Kreiskrankenhauses Frankenberg. Damit werden neben der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen weitere Kompetenzen im Gesundheitswesen in der Stadt Frankenberg (Eder) gebündelt, die weit über den Versorgungsauftrag eines Mittelzentrums hinausgehen.

In Frankenberg (Eder) sind alle Schulformen vertreten. Explizit seien die Fachschule für Umwelttechnik, die Berufliche Schule – Haus Viessmann Schule und das Wissenschaftliche Zentrum StudiumPlus der Technischen Hochschule Mittelhessen genannt.

Kaufkraft der Frankenger Bevölkerung

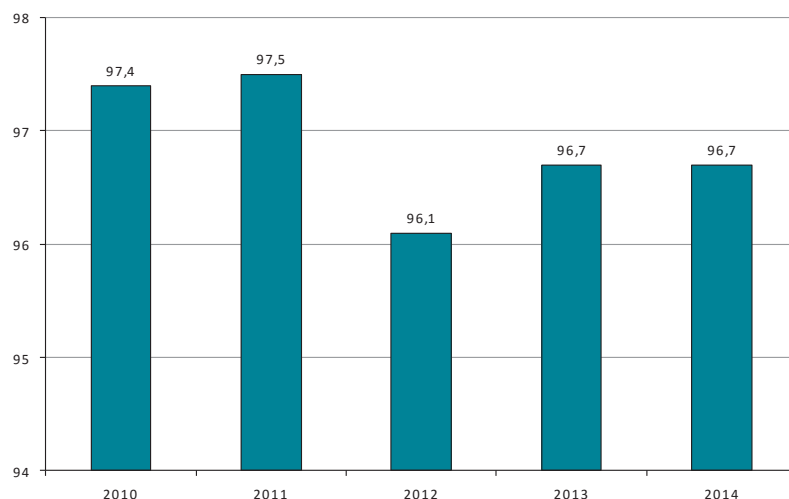
Bereits die niedrige Arbeitslosenquote deutet auf eine insgesamt gute wirtschaftliche Gesamtsituation in Frankenberg (Eder) und der Region hin. Diese Beobachtung wird bestätigt durch die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer. Sie liegt für Frankenberg (Eder) mit 96,7 nur leicht unter dem Bundesdurchschnitt von 100 und über dem Durchschnitt für den Landkreis Waldeck-Frankenberg (94,2).

Finanz- und Haushaltslage der Stadt Frankenberg (Eder)

Die Stadt Frankenberg (Eder) weist in der Haushaltssatzung 2015 ein Defizit in Höhe von rd. 511.000 €⁴ aus (Ergebnishaushalt). Zum einen liegen die erwarteten Erträge des Jahres 2015 (rd. 29,9 Mio. €) unter den

³ Standortverlagerung des medizinischen Versorgungszentrums im Januar 2015 von der „Klinik bei der Ledermühle“ in Bockental zum Kreiskrankenhaus Frankenberg

⁴ Quelle: Stadt Frankenberg (Eder): Haushaltsplan 2015. Frankenberg (Eder).



► Entwicklung der Kaufkraftkennziffer Frankenberg (Eder)
Quelle: Michael Bauer Research (2015)



◀ Fußgängerzone Neustädter Straße

erwarteten Aufwendungen (rd. 30,4 Mio. €), zum anderen wirken sich Abschreibungen, Auflösungen von Sonderposten sowie die Auflösung von Rückstellungen negativ auf die Bilanz aus.

Der Finanzhaushalt, in dem unter Berücksichtigung der laufenden Verwaltungstätigkeiten die Investitionsein- und -auszahlungen sowie die Kreditaufnahmen und -tilgungen dargestellt werden, weist ein Negativsaldo in Höhe von rd. 829.000 Euro auf.

Größere Investitionsausgaben stellen die nahezu abgeschlossene Neugestaltung und der Umbau des Frankenger Bahnhofs samt Umfeld und Stadtanierungsmaßnahmen dar. Ferner ist die Umgestaltung des Ederufers in Form eines Wasserparks geplant.

Die Pro-Kopf-Verschuldung der Stadt Frankenberg (Eder) liegt 2015 bei 1.573 € je Einwohner und hat sich gegenüber dem Vorjahr geringfügig verbessert (2014: 1.632 €/ Einwohner). Ein Vergleich der Pro-Kopf-Verschuldung von Frankenberg (Eder) mit den entsprechenden Werten ausgewählter Nachbarstädte bietet die Bertelsmann Stiftung: Demnach wies die Stadt Frankenberg (Eder) im Jahr 2013 mit einer Pro-Kopf-Verschuldung von 1.490 € gegenüber den Nachbarstädten Battenberg (Eder) (1.826 €/ Kopf) und Bad Wildungen (2.998 €/ Kopf) noch eine relativ günstige Situation auf; im Jahr 2006 lag die Pro-Kopf-Verschuldung noch bei 1.189 €/ Kopf (Battenberg: 1.085 €/ Kopf; Bad Wildungen: 1.652 €/ Kopf).

Wenngleich in der Vergangenheit zum Teil eine Verbesserung des Haushaltsdefizits erzielt werden konnte, spiegeln die angeführten Eckwerte eine angespannte Finanzsituation der Stadt Frankenberg (Eder) wieder. Größere öffentliche Investitionsausgaben werden in den nächsten Jahren nur in Einzelfällen und nur bei Inanspruchnahme entsprechender Zuschüsse vom Verband, Bund und/ oder der EU zu finanzieren sein.

3.4 FÖRDERGEBIET: HISTORISCHE ENTWICKLUNG, QUARTIERE UND DENKMALSCHUTZ

Stadtgrundriss und Bebauungsstruktur

Das Fördergebiet der Alt- und Neustadt besteht zum einen aus einem mittelalterlichen Stadtkern rund um das historische Rathaus von 1509, zum anderen aus der 1335 aufgrund der gestiegenen Bevölkerungszahl gegründeten Neustadt. Prägend für das Erscheinungsbild beider Kernstadtteile ist der Fachwerkhausbestand, der nach einem Brand 1476 hauptsächlich im 16. Jahrhundert wieder aufgebaut wurde. Heute sind fast alle Gebäude des Fördergebiets Teil des Denkmalensembles, es gibt außerdem zahlreiche Einzeldenkmale (siehe Plan Seite 18). Überragt wird die historische Kernstadt vom Kirchturm der Liebfrauenkirche (ab 1286).

Der Burgberg weist historische Zeugnisse der früheren Besiedelung aus der Frankenzeit auf und ist heute unbebaut. Von den ursprünglichen Befestigungsanlagen sowie der Burganlage der mittelalterlichen Stadt ist heute nur noch der Hexenturm im Osten erhalten. Erst Anfang des 20. Jahrhunderts wuchs Frankenberg (Eder) über die Stadtmauergrenzen hinaus.

- Denkmalensemble
- Einzeldenkmal
- ▼ *Denkmäler M 1:2.000*

Der kompakte Stadtgrundriss mit den zentralen Plätzen in der Altstadt und die lang gestreckte Form der Neustadt zwischen Eder und Burgberg entlang der Neustädter Straße bilden das charakteristische Bild der Alt- und



Neustadt Frankenburgs. Alt- und Neustadt sind dicht und geschlossen bebaut, es ergeben sich klar definierte, meist gepflasterte Straßenräume sowie schmalere Fußwege durch die Blöcke. Diese Verkehrsräume sind eine Herausforderung im Hinblick auf aktuelle Anforderungen an barrierearme und energieeffiziente Mobilität.

Die Stadtstruktur beinhaltet wenig öffentliche oder private Grün- und Freiflächen, einzige Ausnahmen sind Ober- und Untermarkt sowie der heute unbebaute Burgberg. Diese Freiräume bieten Potenzial im Sinne der Wohn- und Aufenthaltsqualität für Bewohner und Besucher der Alt- und Neustadt. Weiteres Potenzial für die zukünftige Entwicklung liegt in der Verknüpfung des Fördergebiets mit dem Ederflussraum als nahe liegendem Erholungs- und Freizeitbereich.

Kapitel 4.1 beschreibt die Freiraum- und Bebauungsstruktur sowie die sich daraus ergebenden städtebaulichen Qualitäten und Defizite quartiersweise für das gesamte Gebiet der Alt- und Neustadt

Stadtsanierung 1966 bis 1987 ⁵

Ab 1966 wurde die Stadtsanierung für das Gebiet der historischen Alt- und Neustadt durchgeführt. Diese Sanierungstätigkeit bestimmt bis heute das Erscheinungsbild und die Struktur der Alt- und Neustadt. So wurde im Laufe der 70er- und 80er-Jahre die Neustädter Straße als Fußgängerzone eingerichtet und im Sinne der Einkaufsinnenstadt mehrere Parkhäuser erbaut, insbesondere das heutzutage sanierungsbedürftige und untergenutzte Parkhaus an der Bremer Straße mit direktem Zugang über eine Fußgängerbrücke zur Neustädter Straße aus den Jahren 1977/78. Ebenfalls aus dieser Zeit stammen einige funktional bedeutende Gebäude wie das durch die Stadtverwaltung genutzte Stadthaus-Ensemble neben dem historischen Rathaus, das Gebäude der Kreissparkasse auf der Nemphe und das durch bodenordnende Maßnahmen ermöglichte Alten- und Pflegeheim auf der Burg.

Neben der Sanierung von einzelnen stadtbildprägenden Gebäuden wie dem Steinhaus am Obermarkt wurden zahlreiche Ersatzneubauten in der Alt- und Neustadt errichtet, um den damaligen Erfordernissen und Ansprüchen an das Wohnen gerecht zu werden und die zu dieser Zeit noch von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägten Gebäude abzureißen oder zu ertüchtigen. Auch in Bezug auf die bessere Erschließung der Kernstadt für den Autoverkehr wurden einige stadtstrukturell bedeutsame Projekte verwirklicht, wie der Bau der Uferstraße mit Stellplätzen und Fahrbahnverbreiterungen an einigen Stellen.

In Folge der umfassenden Stadtsanierung wurde ein gewisser wirtschaftlicher Aufschwung in der Innenstadt Frankenburgs verzeichnet. Heute sind allerdings einige der damals entstandenen Gebäude und Gestaltungselemente in die Jahre gekommen, so dass im vorliegenden Konzept über die damals gestalteten Bereiche neu nachgedacht werden muss, um sie für die weitere Entwicklung der Alt- und Neustadt zu ertüchtigen.

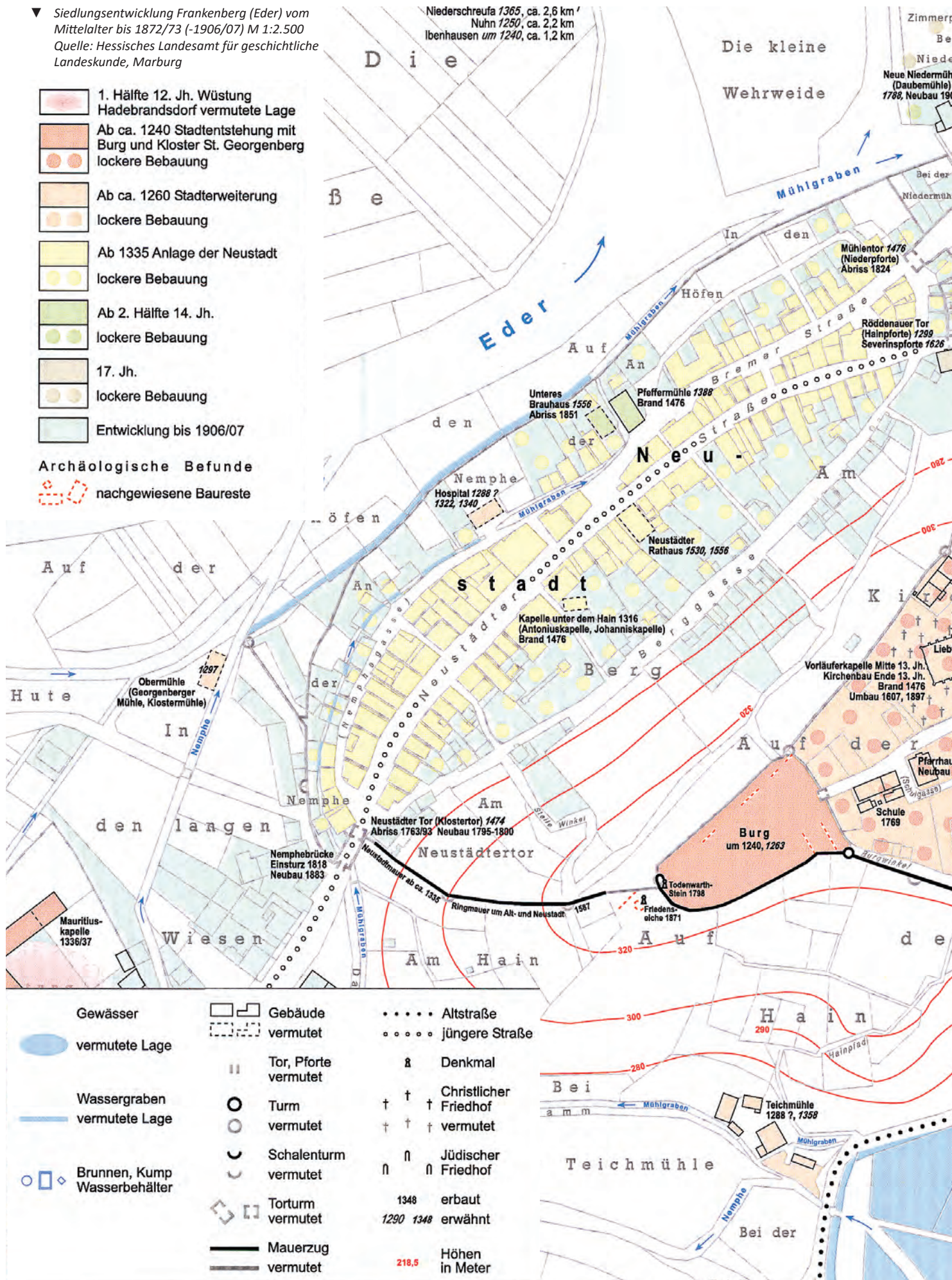
⁵ Quelle: Magistrat der Stadt Frankenburg
(Eder): *Altstadtsanierung in Frankenburg*
(Eder) 1966 bis 1978, KAHM GmbH (1979)

▼ Siedlungsentwicklung Frankenberg (Eder) vom Mittelalter bis 1872/73 (-1906/07) M 1:2.500
Quelle: Hessisches Landesamt für geschichtliche Landeskunde, Marburg

- 1. Hälfte 12. Jh. Wüstung
Hadebrandsdorf vermutete Lage
- Ab ca. 1240 Stadtentstehung mit
Burg und Kloster St. Georgenberg
- lockere Bebauung
- Ab ca. 1260 Stadterweiterung
- lockere Bebauung
- Ab 1335 Anlage der Neustadt
- lockere Bebauung
- Ab 2. Hälfte 14. Jh.
- lockere Bebauung
- 17. Jh.
- lockere Bebauung
- Entwicklung bis 1906/07

Archäologische Befunde

- nachgewiesene Baureste



Gewässer

vermutete Lage

Wassergraben
vermutete Lage

Brunnen, Kump
Wasserbehälter



Gebäude
vermutet

Tor, Pforte
vermutet

Turm
vermutet

Schalenturm
vermutet



Torturm
vermutet

Mauerzug
vermutet

Altstraße
 jüngere Straße

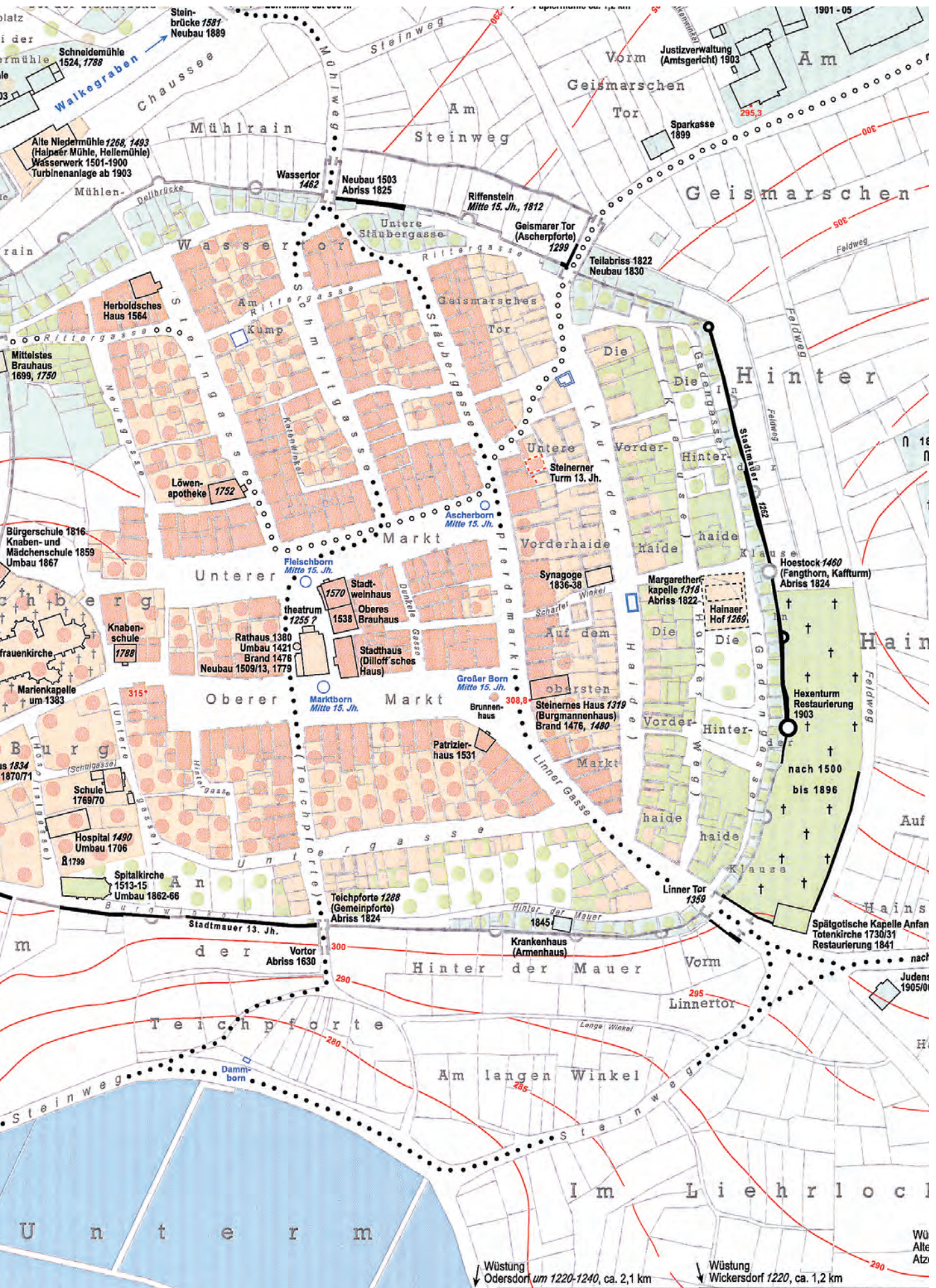
Denkmal

Christlicher
Friedhof

Jüdischer
Friedhof

1348 erbaut
1290 1348 erwähnt

Höhen
in Meter







3.5 VERKEHR UND PARKRAUM

Die Bundesstraßen B252 und B253, die die Stadt an das überörtliche Verkehrsnetz anbinden, umfahren Frankenberg (Eder) in einem Bogen süd-östlich. Im Untersuchungsgebiet trennt die stark vom Durchgangsverkehr belastete Uferstraße die Alt- und Neustadt vom Fluss.

In Frankenberg (Eder) besteht eine Stadtbuslinie, die unter anderem die Alt- und Neustadt mit dem Bahnhof verbindet. Sie umfährt das Fördergebiet in einem Bogen über die Uferstraße, Auf der Heide, Hainstraße, Bottendorfer Straße und Bahnhofstraße. Am Altstadtrand liegen die Haltestellen „Auf der Heide“ und „Uferstraße“, die Neustadt ist über letztgenannte sowie die Haltestelle „Bahnhofstraße“ angebunden (siehe Plan Seite 28). Allerdings führt keine Buslinie auf direktem Weg zu zentralen Orten der Alt- und Neustadt, die Stadtlinie ist nur zum Teil eingetaktet und ebenfalls nur teilweise an den zentralen Verknüpfungspunkt am Bahnhof angeschlossen.⁶ Der Stadt- und Regionalbusverkehr in Frankenberg (Eder) ist Teil des Nordhessischen Verkehrsverbunds (nvv).

Das gesamte Bahnhofsgelände wird derzeit umgestaltet und modernisiert. Die auf Grundlage des Sanierungsgebiets Bahnhofstraße entstandenen Planungen streben eine Aufwertung dieses bedeutenden Knotenpunkts für alle Verkehrsarten an, um dem ÖPNV insgesamt einen höheren Stellenwert einzuräumen.

Entlang der Uferstraße gibt es besonderen Aufwertungsbedarf im Bereich der Bushaltestellen, die von vielen Schülern genutzt werden. Fast alle Haltestellen sind in Bezug auf die zeitgemäße Ausstattung und Barrierefreiheit aufwertungsbedürftig. Im Teilbericht ÖPNV zu den Vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet Bahnhofstraße wird außerdem die Einrichtung von zusätzlichen Haltestellen im Bereich Uferstraße / Jahnstraße und im Bereich Bahnhofstraße / Jahnstraße vorgeschlagen, um kürzere Wege in die Alt- und Neustadt zu erzielen.

In Bezug auf den Radverkehr sind überörtliche Radrouten entlang der Alt- und Neustadt (Uferstraße und Hainstraße) ausgezeichnet. Allerdings ist aufgrund der historisch dichten Bebauung, der Neustädter Straße als Fußgängerzone und des Kopfsteinpflasters in weiten Teilen der Altstadt das Fördergebiet Alt- und Neustadt nur bedingt für den Radverkehr geeignet.

⁶ Quelle: Teilbericht ÖPNV zur Vorbereitenden Untersuchung Sanierungsgebiet III „Bahnhofstraße“, Planungsgruppe Nord (05/2008)

► Verkehrssituation Ecke Uferstraße/ Kanton-Brou-Straße bei hohem Fahrgastaufkommen an der Bushaltestelle
Foto: UmbauStadt





◀ Buslinien in Frankenberg (Eder)
Quelle: nvv.de (06/2015)

Maßnahmen zur Verbesserung der Situation für Fußgänger und Radfahrer werden im Teilbericht Fuß- und Radverkehr des Verkehrsgutachtens zu den Vorbereitenden Untersuchungen Sanierungsgebiet III (Bahnhofstraße) beschrieben. Die aus typischen Defiziten abgeleiteten Handlungsempfehlungen sind größtenteils auf das Fördergebiet übertragbar. Als Defizite genannt werden zum Beispiel schmale Gehwege, mangelnde Querungsmöglichkeiten, fehlende Barrierefreiheit, fehlende Radwege und eine verbesserungswürdige Straßenraumgestaltung.

Der Plan auf Seite 28 zeigt die Verteilung der Stellplätze in der Kernstadt Frankenburgs. In der gesamten Alt- und Neustadt gibt es Stellplatzflächen, allerdings sind diese aufgrund der engen Bebauungsstruktur teilweise nicht gut erreichbar und folgen keinem schlüssigen Gesamtkonzept. Das Gleiche gilt für die Parkraumbewirtschaftung. Die meisten Stellplätze zur Erschließung der Geschäftsstraße Neustädter Straße liegen westlich des Fördergebiets im Bereich der Bremer Straße, Uferstraße und Bahnhofstraße. Das für das Stellplatzangebot eigentlich bedeutende Parkhaus an der Bremer Straße mit fußläufigen Zugängen direkt zur Neustädter Straße und Bremer Straße / Uferstraße ist aufgrund seines schlechten baulichen Zustands unattraktiv geworden und nicht ausgelastet.







Darüber hinaus fehlt ein übersichtliches und attraktives Parkleitsystem, das eine gleichmäßige Ausnutzung der Stellplätze und eine gute Orientierung für Besucher der Kernstadt bietet.

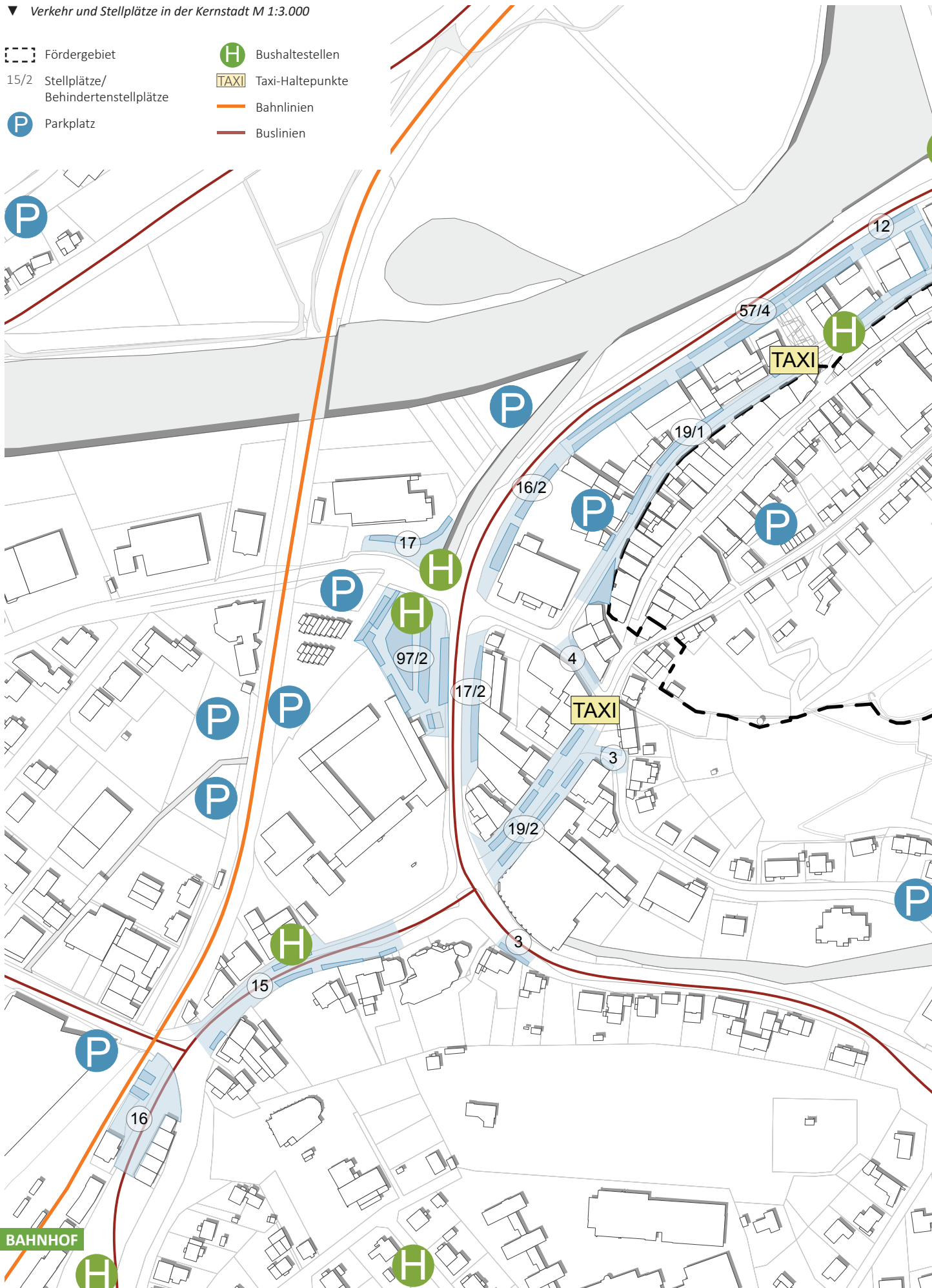
▼ Straßen und (Stadtbus-)Haltestellen in der Kernstadt Frankenburgs
Quelle: Stadt Frankenburg (Eder),
Bearbeitung: UmbauStadt

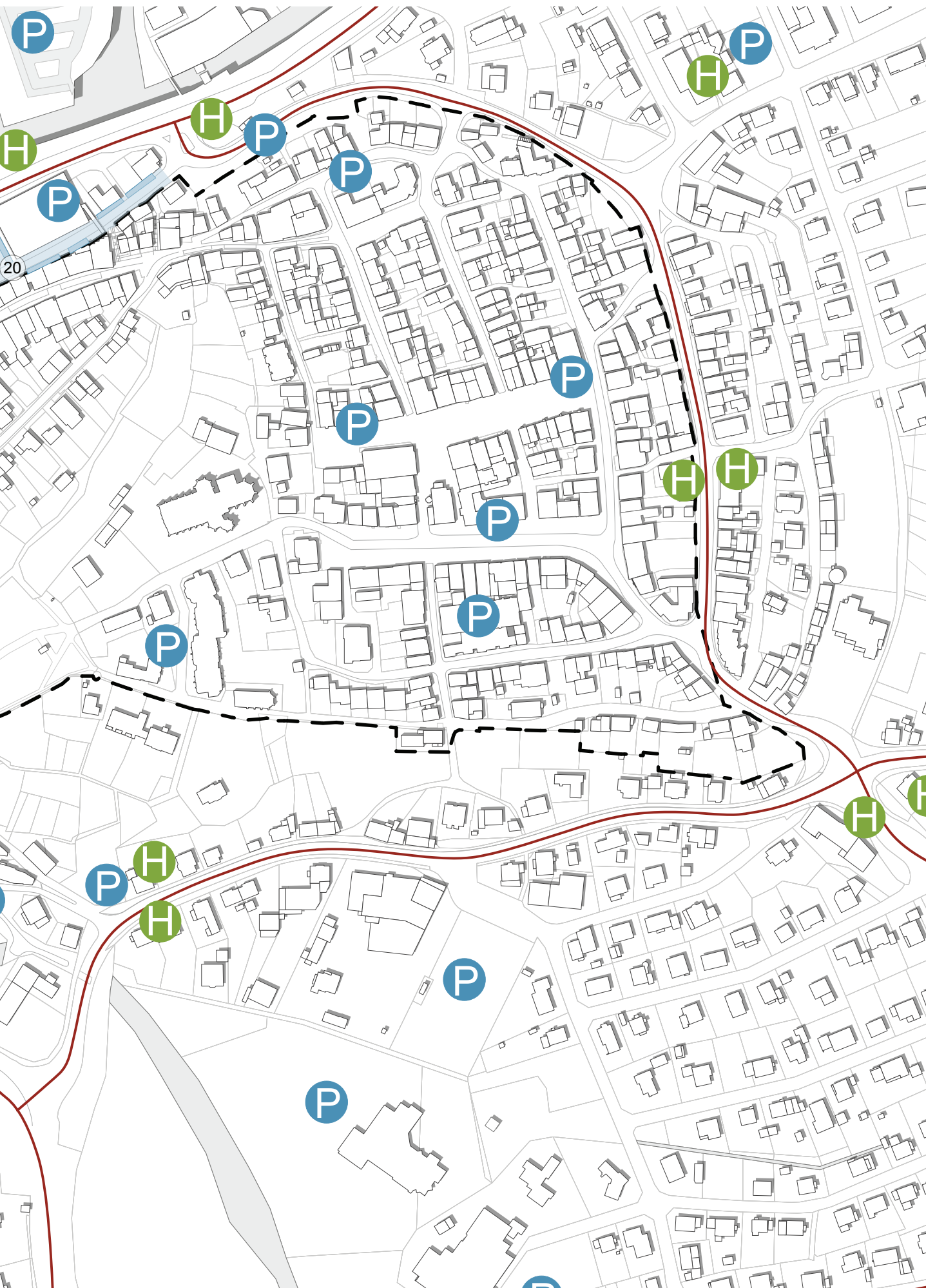




▼ **Verkehr und Stellplätze in der Kernstadt M 1:3.000**

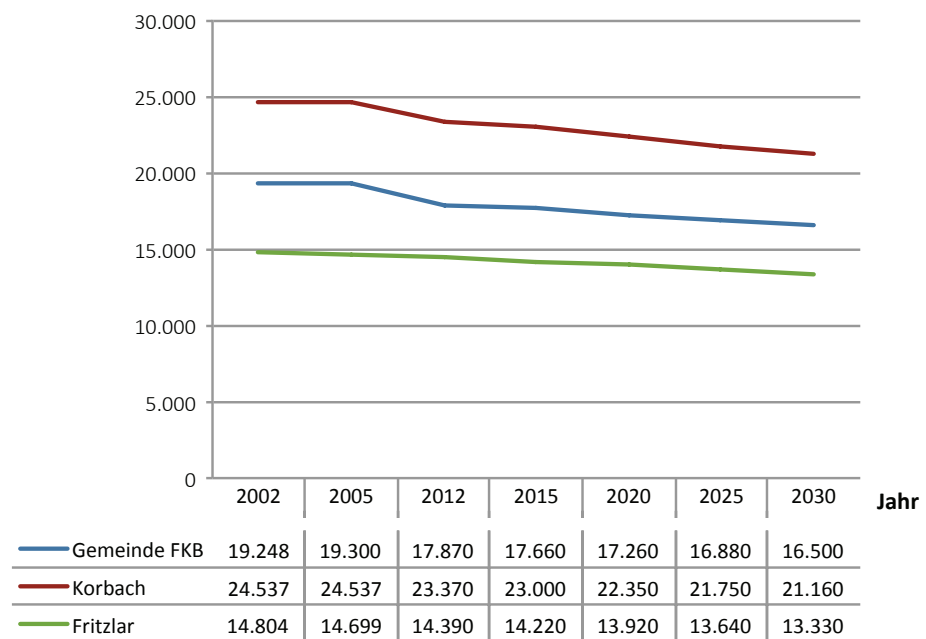
- | | | | |
|---|--|---|------------------|
|  | Fördergebiet |  | Bushaltestellen |
| 15/2 | Stellplätze/
Behindertenstellplätze |  | Taxi-Haltepunkte |
|  | Parkplatz |  | Bahnlinien |
| | |  | Buslinien |





3.6 EINWOHNERENTWICKLUNG, -STRUKTUR UND PROGNOSEN

Einwohner



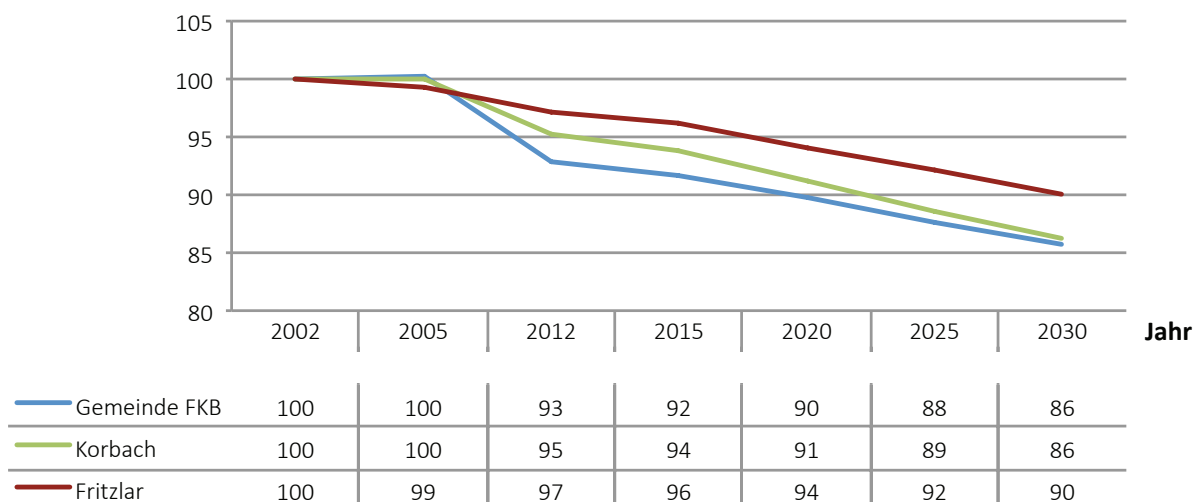
▲ *Bevölkerungsentwicklung im Vergleich*
Quelle: Bertelsmann Stiftung, wegwei-
ser-kommune.de (05/2015)

Im Vergleich mit den Kommunen Kreisstadt Korbach und Stadt Fritzlar zeigt sich, dass alle drei Gemeinden eine leicht rückläufige Zahl an Einwohnern zu verzeichnen haben. Die relative Einwohnerzahl in Frankenberg (Eder) sinkt laut Prognose der Bertelsmann Stiftung im Vergleich zum Jahr 2002 bis 2030 auf 86 %, genau wie in Korbach, das ebenfalls im Landkreis Waldeck-Frankenberg liegt. Der auffällige Einbruch der Einwohnerzahlen um 2011 erklärt sich durch die Korrektur der statistischen Daten im Rahmen des Zensus in diesem Jahr.

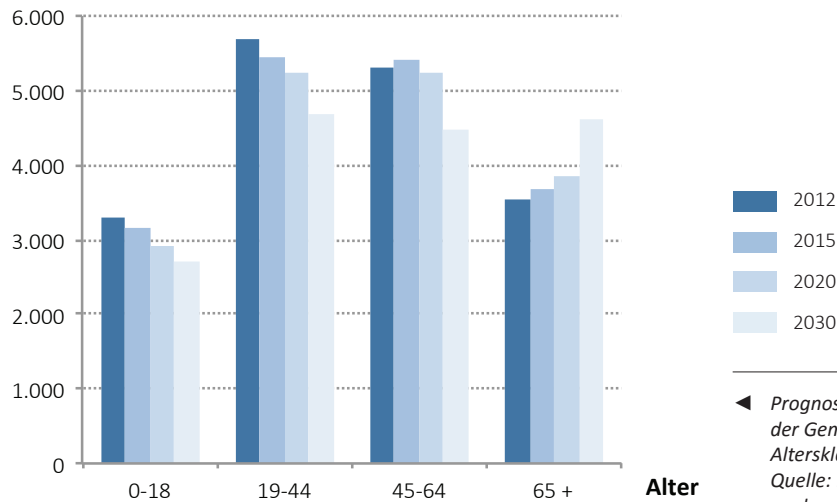
▼ *relative Bevölkerungsentwicklung im Vergleich (Einwohnerzahl im Jahr 2002 = 100%)*
Quelle: Bertelsmann Stiftung, wegwei-
ser-kommune.de (05/2015)

Frankenberg (Eder) hat also mit seiner Einwohnerentwicklung eine ähnliche Tendenz wie Korbach als Kreisstadt des Landkreises Waldeck-Frankenberg.

Prozent



Einwohnerzahl



Prognose Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Frankenberg (Eder) nach Altersklassen

Quelle: Bertelsmann Stiftung, wegweiser-kommune.de (05/2015)

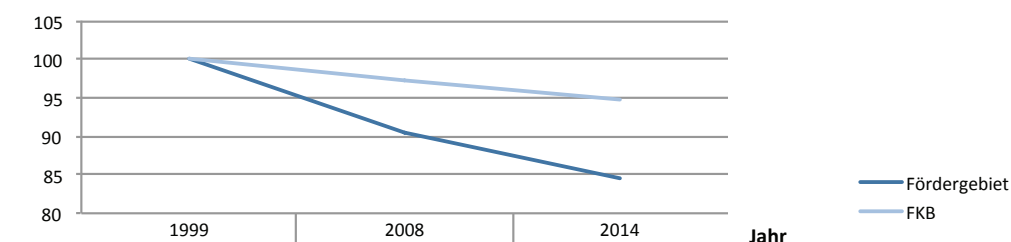
Die Prognose der Bevölkerungsentwicklung zeigt deutlich, wie der demografische Wandel auch in Frankenberg (Eder) zu einer deutlichen Zunahme der über 65-Jährigen führen wird. Demgegenüber werden in allen anderen Altersstufen Rückgänge zu verzeichnen sein. Dies wird in Bezug auf das Fördergebiet Alt- und Neustadt insbesondere im Hinblick auf die Wohnraumversorgung eine zentrale Rolle spielen und muss bei allen Betrachtungen berücksichtigt werden (siehe auch Kapitel 3.7).

EINWOHNERZAHLEN (Quelle: Einwohnermeldeamt)

Jahr	Alt- und Neustadt	Stadt Frankenberg (Eder)
1999	1.756 EW	19.100 EW
2008	1.587 EW	18.600 EW
2014	1.483 EW	18.100 EW

Die Anzahl der Einwohner im Fördergebiet Alt- und Neustadt hat in den Jahren 1999 bis 2004 um 273 Einwohner abgenommen. In der Gesamtstadt gab es im selben Zeitraum eine Abnahme um 1.000 Einwohner. Relativ gesehen hat die Anzahl der Einwohner im Fördergebiet zwischen 1999 und 2014 stärker abgenommen als in der Gesamtstadt. Es stellt sich die Frage, inwieweit die demografischen Entwicklungen sowie die Wohnraumversorgung im Fördergebiet für diesen Rückgang verantwortlich sind und welche Maßnahmen im Rahmen des Programms „Aktive Zentren“ geeignet sind, um diese Entwicklung zu beeinflussen.

Prozent



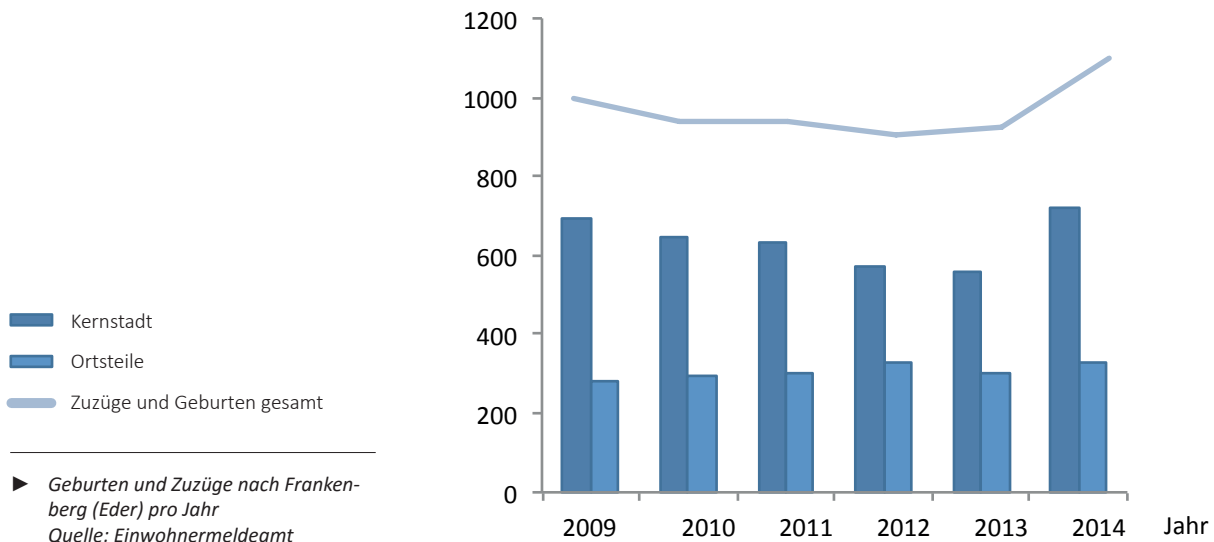
Fördergebiet	100	90	84
Frankenberg	100	97	95

relative Bevölkerungsentwicklung in Frankenberg (Eder) (Einwohnerzahl im Jahr 1999 = 100%)

Quelle: Einwohnermeldeamt

3.7 WOHNUNGSMARKTANALYSE

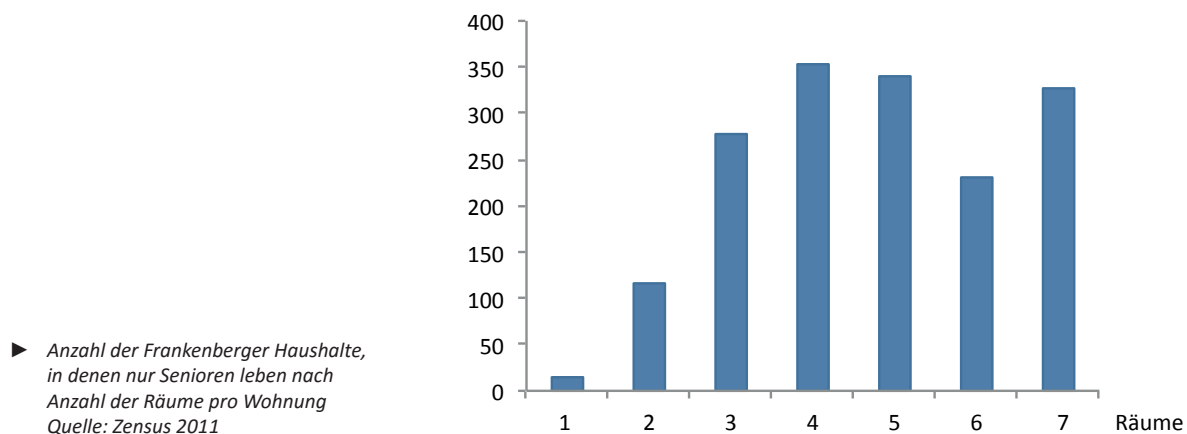
Einwohner



Wohnbedarf

Aus dem Diagramm wird deutlich, dass es in den letzten Jahren stetig Zuzüge nach Frankenberg (Eder) gab, sowohl in die Kernstadt als auch in das Umland. Dabei ist auffällig, dass 2014 die Anzahl der Zuzüge in die Kernstadt im Vergleich zu den Vorjahren stärker angestiegen ist. Nach einem Abwärtstrend 2009 bis 2013 mit 691 bis 555 Zuzügen pro Jahr, sind im Jahr 2014 wieder mehr Personen in die Kernstadt gezogen, insgesamt 721 Zuzüge waren zu verzeichnen. Dies sind deutlich mehr Zuzüge als das Umland zu verzeichnen hat, dorthin sind im Jahr 2014 nur 331 Personen zugezogen. Es gibt also grundsätzlich ein Interesse am Wohnen in der Kernstadt, sogar mit steigender Tendenz. Das Fördergebiet Alt- und Neustadt liegt innerhalb der Kernstadt, insofern ist auch dort von einem positiven Trend auszugehen, der im Sinne einer lebendigen Innenstadt unterstützt werden sollte.

Anzahl der Haushalte



Entwicklung und Struktur der Wohnraumversorgung in Frankenberg (Eder)

Von den 4.961 Gebäuden in der Stadt Frankenberg (Eder) handelt es sich bei den meisten freistehenden Häusern um Einfamilienhäuser (2.718 Gebäude, Stand 2011). Die im Fördergebiet Alt- und Neustadt vorherrschende geschlossene Bebauung stellt eine Ausnahme und somit ein besonderes Potenzial für die Wohnraumversorgung dar.

In Frankenberg (Eder) gibt es insgesamt 1.661 Haushalte, in denen nur Senioren leben. Aufgrund der in Kapitel 3.6 beschriebenen demografischen Entwicklung ist davon auszugehen, dass sich deren Anzahl weiterhin erhöhen wird. Da viele dieser Haushalte kleine Haushaltsgrößen in Kombination mit einer großen Anzahl an Räumen aufweisen, deutet sich ein Handlungsbedarf in Bezug auf die Schaffung von seniorengerechten, das heißt barrierearmen und kleineren Wohnungen an. Diese sollten idealerweise zentral gelegen sein, damit ältere Bewohnerinnen und Bewohner Nahversorgungs- und Dienstleistungsangebote in Wohnortnähe vorfinden.

Der größte Teil der Wohngebäude in Frankenberg (Eder) (ca. 87 %) befindet sich in Privatbesitz, weitere 9 % gehören Wohneigentümergeinschaften. Kommunale oder wohnungswirtschaftliche Unternehmen haben lediglich einen unbedeutenden Anteil am

Wohneigentum. Dies ist auch im Fördergebiet der Fall. Von den 1.372 Flurstücken im Fördergebiet gehören lediglich 180 der Stadt Frankenberg (Eder) selbst, weitere 15 Flurstücke gehören den Wohnungsbaugesellschaften (Baugenossenschaft Frankenberg, WohnStadt und Kurhessen Wohnungsbaugesellschaft, Quelle: Stadt Frankenberg / INGRADA).

Bei einer Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen des Förderprogramms Aktive Zentren in der Alt- und Neustadt wird man es in Bezug auf die Entwicklung der Wohnraumversorgung also hauptsächlich mit privaten Eigentümerinnen und Eigentümern zu tun haben, die von Anfang an konsequent in den Prozess eingebunden werden sollten.

Wohnen in der Alt- und Neustadt

Das Fördergebiet Alt- und Neustadt umfasst ca. 18 ha bei 1.483 Einwohnern (Stand 2014). Daraus ergibt sich eine Dichte von ca. 82 EW/ha. Bedenkt man, dass die Alt- und Neustadt außerdem Einkaufs-, Dienstleistungs- und Verwaltungsstandort ist, ist dieser Wert ein deutliches Zeichen für die Bedeutung als Wohnstandort. In diesem Sinne spielt die Entwicklung des Fördergebiets im Hinblick auf die Wohnsituation und Attraktivität des Wohnumfelds sowie der Nahversorgung und aller Einrichtungen des täglichen Bedarfs, aber auch im Sinne einer zukunftsgerechten „Stadt der kurzen Wege“ eine bedeutende Rolle im vorliegenden Handlungskonzept.



4 961 Gebäude

- Freistehendes Haus
- Doppelhaushälfte
- Gereihtes Haus
- Anderer Gebäudetyp
- Wohnungen pro Gebäude

◀ Gebäudetypen und Anzahl der Wohnungen in Frankenberg (Eder)
Quelle: Zensus 2011

▼ Gebäudetypen im Fördergebiet
M 1:2.000

- Wohngebäude
- öffentliches Gebäude
- sonstige Gebäude





▼ Leerstände im Fördergebiet nach
Inaugenscheinnahme M 1:2.000

- Wohnungsleerstand
- Wohnungsleerstand teilweise
- Ladenleerstand
- Ladenleerstand teilweise





3.8 EINZELHANDEL UND ERGÄNZENDE DIENSTLEISTUNGEN

3.8.1 GESAMTSTADT

⁷ Der nachfolgende Überblick zur Bedeutung der Stadt Frankenberg (Eder) als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort beruht zum einen auf einer Auswertung des 2009 erstellten kommunalen Einzelhandelskonzeptes; zum anderen gehen in die Bewertung intensive Ortsbegehungen durch das Projektteam und diverse Fachgespräche mit lokalen Entscheidungsträgern ein.

⁸ Quelle: GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (2009): Einzelhandelskonzept für die Stadt Frankenberg (Eder). Ludwigsburg.

Rückblick ⁷

Nach der Bestandsaufnahme zum Einzelhandelskonzept Frankenberg (Eder) waren im Jahr 2008 in Frankenberg (Eder) insgesamt 192 Betriebe im Stadtgebiet mit einer Verkaufsfläche von 56.120 m² und einem erwarteten Jahresumsatz von rd. 130 Mio. € ansässig.⁸ Die vorgenommene Bewertung der örtlichen Einzelhandelssituation kann wie folgt zusammengefasst werden:

- Der weit überwiegende Anteil des Einzelhandels befindet sich in der Kernstadt (98 % der Gesamtverkaufsfläche); die Ortsteile haben untergeordnete Bedeutung.
- Innerhalb der Kernstadt bildet die Innenstadt zwar nach der Anzahl der Betriebe den Angebotsschwerpunkt (53 % der Kernstadtbetriebe); nach der Verkaufsfläche überwiegt aber das Angebot in Gewerbegebietslagen (61 % der Verkaufsflächen in der Kernstadt).
- Innerhalb der Innenstadt dominiert der Bekleidungsbereich; ein Verkaufsflächenanteil von 76 % bildet auch im Vergleich mit anderen Mittelzentren einen überdurchschnittlichen Wert. Dagegen finden sich bei anderen innenstadttypischen Sortimenten in der Innenstadt Angebotsschwächen.
- Im regionalen Vergleich weist Frankenberg (Eder) sowohl nach der Anzahl der Betriebe, als auch der Verkaufsfläche überdurchschnittliche Werte auf.
- Dem ermittelten Umsatz von rd. 130. Mio. € steht eine lokale Kaufkraft von rd. 95 Mio. € gegenüber; hieraus ergibt für die Einkaufsstadt Frankenberg (Eder) für das Jahr 2008 eine Einzelhandelszentralität von 137.
- Im Einzelhandelskonzept wird das Marktgebiet des örtlichen Einzelhandels anhand von verschiedenen Zonen definiert: Die Zone I ist identisch mit dem Stadtgebiet Frankenberg (Eder) (ca. 19.220 Ew.). Dem Einzugsbereich zugeordnet werden der Mittelbereich Frankenberg (Eder) (= Burgwald, Frankenau, Gemünden, Haina (Kloster) und Rosenthal) und Teile des Mittelbereichs Allendorf-Battenberg (insgesamt 31.660 Ew.). Die Gemeinde Hallenberg sowie Teile der Gemeinden Lichtenfels und Münchenhausen (insgesamt 8.370 Ew.) werden als Zone III dem weiteren Einzugsgebiet zugerechnet. Insgesamt ergibt sich damit für die Einkaufsstadt Frankenberg (Eder) ein Einzugsgebiet von 59.250 Einwohnern.
- In der Bewertung des Einzelhandels wird besonders auf die anstehenden größeren Veränderungen durch die damals aktuellen Planungen zur Realisierung der Eder-Galerie geachtet.
- Vor dem Hintergrund eines prognostizierten, nur leichten Anstiegs der Kaufkraft im Marktgebiet und der bereits zum damaligen Zeitpunkt vorhandenen überdurchschnittlichen Verkaufsflächenausstat-

tung sieht die GMA nur eingeschränkte Entwicklungspotenziale für weitere Verkaufsflächenzuwächse.

- Aus städtebaulicher Sicht wertet die GMA die anstehende Sanierung großer Teile der Innenstadt und des Gebietes um die geplante Eder-Galerie als eindeutige Entwicklungschance für Frankenberg (Eder).

Eröffnung Einkaufszentrum Frankenger Tor (2015)

Sechs Jahre nach Vorlage des kommunalen Einzelhandelskonzeptes hat sich die Situation des Frankenger Einzelhandels in einem wesentlichen Punkt geändert: Nachdem der Projektentwickler ROSCO Anfang 2011 die Planungen für die Eder-Galerie aufgrund fehlender Ankermieter eingestellt hatte, legt die Firma TEN-BRINKE im gleichen Jahr erste Planungen für die Realisierung des Einkaufszentrums Frankenger Tor vor. Im März 2015 eröffnete das an der Röddenauer Straße in einer Entfernung von rd. 250 Meter zum Beginn der Fußgängerzone gelegene Center mit einer Gesamtverkaufsfläche von 8.800 m². Hauptmieter in dem Objekt sind die Firmen HERKULES, DEICHMANN, ROSSMANN und H&M.



Regionale Wettbewerbssituation

Als wichtigster Mitbewerber in direkter Nähe von Frankenberg (Eder) sind die im Landesentwicklungsplan als gemeinsames Mittelzentrum ausgewiesenen Städte Battenberg und Allendorf zu nennen; im Allendorfer Ortsteil Battenfeld befindet sich eine größere Einzelhandelsagglomeration mit verschiedenen Fachmärkten. Im 30-Minuten-Radius liegen die Mittelzentren Bad Wildungen, Korbach und Kirchhain; als Mitbewerber hervorzuheben ist das ebenfalls im 30 Minuten-Radius gelegene Oberzentrum Marburg.

Die Bedeutung der Einkaufsstadt Frankenberg (Eder) im Vergleich zu anderen nordhessischen Mittelzentren kann anhand einer Studie die IHK Kassel-Marburg aufgezeigt werden.⁹ Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass in dieser Studie die neu eröffneten Betriebe im Einkaufszentrum Frankenger Tor noch keine Berücksichtigung gefunden haben.

▲ Einkaufszentrum Frankenger Tor
Quelle: cima (2015)

⁹ Quelle: IHK Kassel-Marburg (2015):
Statistik auf den Punkt, Fakten 1:
Einzelhandel in Nordhessen 2015. Kassel.

▼ **Kaufkraftpotenzial Stadt Frankenberg (Eder) und Einzugsgebiet**
 Quelle: cima (2015) nach Daten von:
 Stat. Landesamt Hessen, IT.NRW,
 Michael Bauer Research, cima

- In Nordhessen liegt Frankenberg (Eder) gemessen am örtlichen Umsatz auf Platz 5 von 27 untersuchten Mittelzentren; höhere Umsätze erzielt lediglich der Einzelhandel in Bad Hersfeld, Korbach, Baunatal und Eschwege.
- Auch nach der Anzahl der Einzelhändler je 1.000 Einwohner liegt Frankenberg (Eder) in der Spitzengruppe der nordhessischen Mittelzentren: Nach Bad Hersfeld, Bad Wildungen, Eschwege, Sontra und Witzenhausen erreicht Frankenberg (Eder) unter den 25 erfassten Mittelzentren Platz 7.
- Mit einem einzelhandelsrelevanten Kaufkraftindex von 96,7 liegt das örtliche Kaufkraftniveau zwar unter dem Bundesdurchschnitt (100); es entspricht aber dem Niveau der meisten anderen Mittelzentren in Nordhessen. Nach der IHK-Studie erreichen (so) nur die Mittelzentren Baunatal, Kaufungen, Melsungen, Niestetal, Schauenburg und Vellmar Indexwerte, die über dem Bundesdurchschnitt liegen.

		Einwohner (30.09.2014) ¹⁰	Kaufkraftkennziffer	Kaufkraftpotenzial (in Mio. €)
Zone I	Frankenberg (Eder)	17.849	96,7	97,8
Zone II		28.388		154,8
	Burgwald	4.846	99,4	27,3
	Frankenau	2.921	94	15,6
	Gemünden (Wohra)	3.832	93	20,2
	Haina (Kloster)	3.630	90	18,5
	Rosenthal	2.199	93	11,6
	Battenberg (Eder)	5.406	103,9	31,8
	Allendorf (Eder)	5.554	94,5	29,7
Zone III		10.363		55,6
	Lichtenfels	4.152	94	22,1
	Hallenberg	4.380	95,2	23,6
	Bromskirchen	1.831	95,2	9,9
Gesamt		56.600		308,2

¹⁰ Abweichend von der Abgrenzung des Einzugsgebietes im Einzelhandelskonzept Frankenberg (Eder) wurden bei den Berechnungen stets ganze Gemeindegebiete dem Einzugsbereich zugeordnet. In der Summe unterscheidet sich das von der cima ermittelte Einwohnerpotenzial (38.751 Einwohner) geringfügig von den Werten aus dem Einzelhandelskonzept (40.130 Einwohner).

Kaufkraftpotenzial in der Stadt Frankenberg (Eder) und im Einzugsgebiet

Die Berechnung des einzelhandelsrelevanten Nachfragepotenzials erfolgt auf Grundlage der aktuellen Einwohnerzahlen sowie der spezifischen einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffer¹¹ für die einzelnen Kommunen. Es wird ein Ausgabesatz pro Kopf im Einzelhandel von 5.668 € zugrunde gelegt (Bund)¹², der an das Niveau der jeweiligen Kommune mit Hilfe der Kaufkraftkennziffer angepasst wurde.

Für das Stadtgebiet Frankenberg (Eder) ergibt sich auf der Grundlage einer aktuellen Einwohnerzahl von 17.849 Personen und einer Kaufkraftkennziffer von 96,7 ein einzelhandelsrelevantes Kaufkraftpotenzial von insge-

¹¹ Quelle: Michael Bauer Research GmbH (2015)

¹² Quelle: cima (2015)

samt 97,8 Mio. €. Auf Grundlage der im Einzelhandelskonzept Frankenberg (Eder) vorgenommenen Abgrenzung des Einzugsgebietes der Stadt lässt sich durch das Umland ein zusätzliches Kaufkraftpotenzial von 210,4 Mio. € ermitteln (Tabelle Seite 40).

3.8.2 FÖRDERGEBIET

Das Fördergebiet entspricht dem Kernbereich der Frankenger Innerstadt und schließt damit den historisch gewachsenen Einkaufsbereich mit der Neustädter Straße als der zentralen Einkaufsachse ein. Während die Neustadt damit den wichtigsten Einzelhandelsstandort im Stadtgebiet darstellt, hat die Altstadt aus Einzelhandelssicht nur eine untergeordnete Bedeutung.

▼ Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche, Umsatz im Fördergebiet
Quelle: cima (2015)

CIMA - WARENGRUPPE	Anzahl der Betriebe	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €	Anteil der Verkaufsfläche in %
Täglicher Bedarf insgesamt	20	1.210	9,7	9 %
Nahrungs- und Genussmittel	14	820	5,4	6 %
Gesundheits- und Körperpflege	4	260	3,9	2 %
übriger period. Bedarf (Blumen, Zeitschriften, etc.)	2	130	0,4	1 %
persönlicher Bedarf insgesamt	31	10.120	25,9	71 %
Bekleidung, Wäsche	16	7.180	16,8	51 %
Schuhe, Lederwaren	5	2.300	5,9	16 %
Uhren, Schmuck, Optik	10	640	3,1	5 %
Medien und Technik insgesamt	10	1.190	3,2	8 %
Bücher, Schreibwaren	3	690	1,8	5 %
Elektroartikel/ Unterhaltungselektronik, etc.	7	500	1,4	4 %
Spiel, Sport, Hobby insgesamt	2	380	0,9	3 %
Geschenke, Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	4	860	1,7	6 %
Einrichtungsbedarf insgesamt	3	440	1,1	3 %
Baumarktspezifische Sortimente	0	0	0,0	0 %
	70	14.200	42,2	100 %

1. Einzelhandelsbesatz im gesamten Projektgebiet

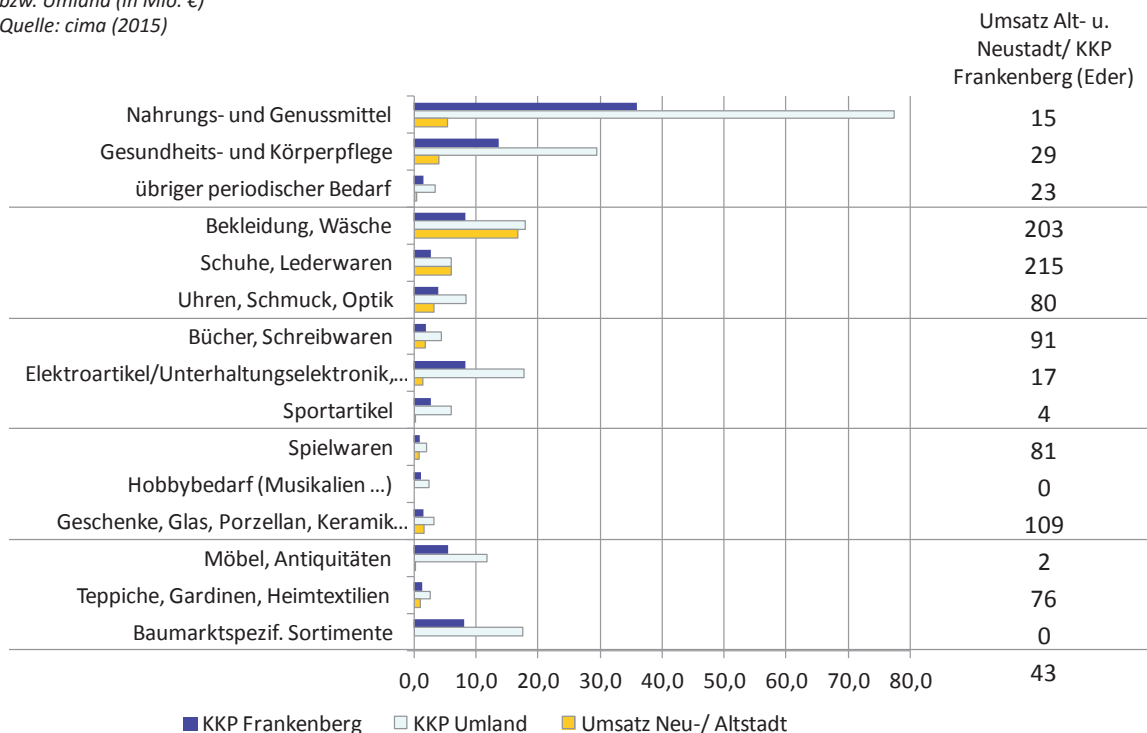
Grundlage für die nachfolgende Bewertung ist eine im Juni 2015 durchgeführte Vollerhebung des Einzelhandels im Fördergebiet. Im Rahmen dieser Bestandserhebung wurden 70 Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von 14.200 m² erhoben. Sie erwirtschaften nach cima-Berechnungen einen Einzelhandelsumsatz von 42,4 Mio. €.¹³ Die warengruppenspezifische Differenzierung des Einzelhandelsbesatzes ist in der Tabelle auf dieser Seite dokumentiert.

Eine Gegenüberstellung des heutigen Einzelhandelsumsatzes im Projektgebiet mit dem Kaufkraftpotenzial im Stadtgebiet bzw. im Einzugsgebiet bietet die folgende Abbildung. Sie zeigt deutlich die unterschiedlichen Stärken des örtlichen Einzelhandelsbesatzes auf:

Mit einem Index Einzelhandelsumsatz Alt- und Neustadt/ Kaufkraftpoten-

¹³ Die dargestellten Umsatzvolumina wurden auf Grundlage der Inaugenscheinnahme des konkreten Warenangebots, der Angebotsqualität und der Sortimentsstruktur abgeleitet. Die Hochrechnung der Umsätze erfolgte über branchenübliche Flächenproduktivitäten. Zusätzlich wurden branchenspezifische Informationen aus Firmen- und Verbandsveröffentlichungen sowie der relevanten Fachliteratur in die Auswertung mit einbezogen.

▼ Einzelhandelsumsatz Neu-/Altstadt und
Kaufkraftpotenzial Frankenberg (Eder)
bzw. Umland (in Mio. €)
Quelle: cima (2015)



2. Räumliche Struktur des Einzelhandels

Neustadt

- Die in der Neustadt ansässigen 56 Betriebe erwirtschaften auf 12.850 m² VKF einen jährlichen Umsatz von rd. 35,7 Mio. €.
- Mit einem geschlossenen Einzelhandelsbesatz und einem eindeutigen Angebotsschwerpunkt im Bereich des persönlichen Bedarfs bildet die Neustädter Straße und die Bahnhofstraße (ab Kreuzungsbereich mit Uferstraße/ Bottendorfer Straße) die 1a-Lage von Frankenberg (Eder). In den angrenzenden Nebenlagen finden sich nur noch vereinzelte Geschäfte.
- Die Neustädter Straße verfügt mit den Anbietern MODEHAUS EITZENHÖFER, MODEHAUS HEINZE und EITZENHÖFER KINDERWELT über drei großflächige Betriebe mit Magnetfunktion. Sie verteilen sich entlang der Neustädter Straße; lediglich am oberen Ende fehlt ein

größerer Anziehungspunkt.

- Die Neustadt weist eine besonders hohe Kompetenz im Bekleidungsbereich (rd. 7.000 m² bzw. 53 % der VKF) auf.
- Die Filialisierungsrate (16 % bundesweit tätige Filialisten) fällt für eine 1a-Einkaufslage vergleichsweise gering aus (u. a. DEICHMANN, APOLLO OPTIK, BONITA).
- Eine vermehrte Leerstandsproblematik ist im mittleren und oberen Abschnitt zu beobachten.
- Während die Bahnhofstraße auch nach der Sanierung weiterhin von dem motorisierten Individualverkehr befahren werden kann, ist die Neustädter Straße zur Fußgängerzone ausgebaut worden. An dieser Regelung wird auch mit der anstehenden Sanierung festgehalten. Für die Kunden stehen mit den privaten Parkhäusern der Firmen HEINZE und EITZENHÖFER, dem öffentlichen Parkhaus an der Uferstraße sowie u. a. mit den fahrbahnbegleitenden Stellplätzen an der Uferstraße und den öffentlichen Parkplätzen am Landratsamt verschiedene Alternativen zur Verfügung. Zum Zeitpunkt der Vor-Ortbegehungen im Frühjahr und Sommer 2015 konnte kein ausdrückliches Stellplatzdefizit festgestellt werden.

Altstadt

- Innerhalb der Altstadt findet sich lediglich ein Streubesatz an Einzelhandelsbetrieben (14 Anbieter mit 1.350 m² VKF bzw. 6,7 Mio. € Umsatz), der überwiegend der Nahversorgung dient (u. a. kleiner SB-Laden, Bäckerei, Metzgerei, Blumen,

Apotheke). Diese Anbieter finden sich überwiegend am Obermarkt.

- Einzelne Anbieter mit Angeboten des mittel- und langfristigen Bedarfsbereichs sind auch als touristisch relevant einzustufen (u. a. WEINHANDLUNG SONNENLAND); in Vergleich zur touristischen Bedeutung des Rathauses ist das für die Gäste bedeutsame Einkaufsangebot am Unter- und Obermarkt jedoch als zu gering einzustufen.
- In der gesamten Altstadt bestanden zum Zeitpunkt der Erhebungen (Juni 2015) 15 Ladenleerstände; einen räumlichen Schwerpunkt bildeten der Untermarkt und die Steingasse. In allen Fällen handelt es sich um sehr kleine Objekte; ein Modernisierungsstau ist häufig zu beobachten.



3. Branchenmixanalyse

Ergänzend zu der vorherigen Gesamtanalyse des innerstädtischen Einzelhandels wird nachfolgend eine vertiefende Analyse der einzelnen Warengruppen vorgenommen:

- Die Warengruppe Bekleidung bildet mit 16 Betrieben und 7.180 m² Verkaufsfläche die mit Abstand größte Sortimentsgruppe. Auf diesen Bereich entfällt etwa die Hälfte der gesamten innerstädtischen Verkaufsfläche. Da diese Warengruppe unbestritten das wichtigste Leitsortiment für jede Innenstadt darstellt, ist dieser ungewöhnlich hohe Anteil als besondere Stärke des Frankenbergers Einzelhandels anzusehen. Mit den Anbietern HEINZE und EITZENHÖFER bilden zwei Modehäuser auch die wichtigsten Magnetbetriebe der Fußgängerzone. Sie werden ergänzt durch etwa ein Dutzend, meist qualitätsorientierte textile Fachgeschäfte.
- Ein weiterer Kompetenzschwerpunkt bildet die

▼ Einzelhandelsbesatz in der Neustädter Straße ►
Quelle: cima (2015)





▲ Einzelhandelsbesatz in der Frankenger Altstadt ▼
Quelle: cima (2015)

Warengruppe Schuhe: Fünf Anbieter mit einer Verkaufsfläche von rd. 2.500 m² stellen eine weitere Stärke des Frankenger Einzelhandels und eine sehr gute Ergänzung des textilen Angebotes dar.

- Das Warenangebot des persönlichen Bedarfs wird abgerundet durch insgesamt zehn Betriebe aus dem Segment Uhren, Schmuck, Optik. Auch wenn die Verkaufsflächenausstattung nicht die Dichte der Warengruppen Bekleidung und Schuhe erreicht, ist dieses Angebot für ein Mittelzentrum als sehr gut zu bezeichnen.
- Ein durch mehrere kleinflächige Anbieter bestimmtes Angebot prägen die Warengruppen Geschenke, Porzellan, Keramik, Hausrat, Spielwaren sowie Bücher und Schreibwaren. In allen Fällen sind einzelne qualitätsorientierte Fachgeschäfte mit einer guten Kompetenz vorhanden; eine ausgeprägte Angebotsschwäche kann daher hier nicht festgestellt werden.
- Angebotsdefizite sind dagegen in den Warengruppen Sport und Elektroartikel/ Unterhaltungselektronik festzustellen. Hier fehlt es an einem zugkräftigen, qualitätsorientierten Anbieter, der auch über die Eigenwerbung im größeren Umfang Kunden anzieht.
- Mit 20 Anbietern und einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 1.200 m² verfügt die Innenstadt zwar über eine relevante Anzahl von Anbietern aus der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel. Es

handelt sich aber überwiegend um Bäckereien und Metzgereien, ergänzt um einzelne Fachgeschäfte (Weinhandlung, Biowaren, Obstladen). Ein größerer Lebensmittelanbieter in Form eines Discounter oder Vollsortimenters fehlt im gesamten Projektgebiet, lediglich in der Altstadt findet sich ein kleinerer EDEKA-Supermarkt.

- Ebenso fehlt innerhalb der Innenstadt ein qualifizierter Drogeriemarkt.
- Erwartungsgemäß kaum vertreten sind in der Innenstadt Anbieter aus dem Möbel/ Einrichtungsbedarf und baumarktspezifische Sortimente; eine Ausnahme bilden hier mehrere Anbieter von Heimtextilien (sowohl als Fachgeschäft als auch als Fachabteilung eines Textilhauses).

Die Übersicht sowie die Abbildungen auf Seite 49 verdeutlichen die Stärken und Schwächen des Frankenger Einzelhandels. Bereits an dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass im Falle einer nur unterdurchschnittlich vertretenen Sortimentsgruppe nicht automatisch auf ein Ansiedlungspotenzial geschlossen werden kann. Es sind in diesem Zusammenhang unbedingt die Wettbewerbssituation innerhalb und außerhalb von Frankenberg (Eder), die einzelbetrieblichen Anforderungen an den Mikrostandort und das örtliche Kaufkraftpotenzial zu beachten. Beispielhaft sei auf folgende Warengruppen verwiesen, bei den außerhalb der Innenstadt weitere Betriebe ansässig sind, die die Marktchancen für weitere Ansiedlungen deutlich beschränken:



- Bekleidung: Anbieter HENNES&MAURITZ (EKZ Frankenger Tor) und VÖGELE (Röddenauer Straße)
- Sport: Anbieter INTERSPORT KETTSCHAU (Jahnstraße) und SPORT-TREFF (Röddenauer Straße)
- Drogerie: DM (Ruhrstraße) und ROSSMANN (EKZ Frankenger Tor)
- Nahrungs- und Genussmittel: EDEKA (Hainstraße), HERKULES (EKZ Frankenger Tor)

Die folgende Tabelle enthält eine qualitative Bewertung der Entwicklungschancen für die einzelnen Warengruppen.

▼ *Branchenmixanalyse des innerstädtischen Einzelhandels von Frankenberg (Eder) und Entwicklungschancen*
Quelle: cima (2015)

Warengruppe	heutiges Innenstadtangebot	Wettbewerber im Stadtgebiet	Chancen bestehen für...
Nahrungs-/Genussmittel	Bäckereien, Metzgereien, Obst und Gemüse, Wein (2), Bioladen, SB-Laden EDEKA, aber kein Discounter/ Supermarkt	E-CENTER HERKULES, REWE, EDEKA, ALDI, LIDL, NETTO, PENNY	TEGUT (bisher 1.400 m² VKF) sucht Standort in Frankenberg (Eder)
Gesundheits-/Körperpflege	drei Apotheken, Parfümerie AUREL, kein Drogeriemarkt	ROSSMANN, DM, Reformhaus SCHULZ	mit Ausnahme von DROGERIE MÜLLER sind die bundesweit tätigen Anbieter bereits in Frankenberg (Eder) ansässig
Bekleidung	dichter Besatz, u.a. HEINZE, EITZENHÖFER, HEINEMANN, BONITA, DOMINO NO. 2, NKD, WITT WEIDEN	HENNES&MAURITZ, VÖGELE ERNSTING'S FAMILY, JEANS FRITZ, MISTER LADY, TAKKO, KIK	Marktsättigung zu beobachten, begrenzter Ausbau in Form von Boutiquen möglich
Schuhe, Lederwaren	DEICHMANN, HEINMÜLLER, SCHUHPROFI, SCHÖNE SCHUHE, LEDER HIMMEL, EITZENHÖFER	DEICHMANN	Marktsättigung zu beobachten, Ausbau nicht zu erwarten
Uhren, Schmuck, Optik	10 Anbieter; darunter APOLLO und KIND	HÖRSTUDIO FRANKENBERG	Ausbau nicht zu erwarten
Bücher	Buchgeschäft INGE JAKOBI und BÜCHER FUNCKE		Ausbau nicht zu erwarten
Schreibwaren	WAGNER & SOHN	LABELLOS	Ergänzung durch Fachmarkt denkbar
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik etc.	Fachgeschäft ELEKTRO JONIETZ, zwei Fotogeschäfte, mehrere Telekommunikationsanbieter	TECHNIKPARTNER, VODAFONE	Ausbau nicht zu erwarten
Sportartikel	ein kleiner Fahrradladen	INTERSPORT KETTSCHAU, SPORTTREFF	Fahrradfachmarkt (z.B. ZEG) bzw. Spezialanbieter (z.B. Reitsport)
Spielwaren	Kinderwelt EITZENHÖFER	EDERKAUFMARKT SCHARF	Ausbau nicht zu erwarten
Hobbybedarf (Münzen, Musikalien)	nicht besetzte Warengruppe	nicht besetzte Warengruppe	Spezialanbieter denkbar, Nachfrage nur nach Kleinflächen in Nebenlagen
Möbel	ein Bilderrahmengeschäft	nicht besetzte Warengruppe	Ausbau in Form von Spezialanbietern (Antiquitäten etc.)
Heimtextilien	ATELIER WOHN TREND, GARDINEN SCHULZ, EITZENHÖFER	nicht besetzte Warengruppe	Ausbau nicht zu erwarten
Geschenke, Glas, Porzellan, Hausrat	EITZENHÖFER, SCHMALHORST, HEIM&HERD	in Form von Randsortimenten diverser Anbieter	Ausbau in Form von Geschenk-boutiquen o.ä. bzw. Haushaltswaren-discounter möglich (z.B. KODI)
baumarktspezifischen Sortimente	nicht besetzte Warengruppe	WERKMARKT EISEN-FINGER	Ausbau nicht zu erwarten, kein innen-stadtypisches Angebot

▼ Einzelhandel nach Bedarfsbereichen und Leerstände
M 1:2.000

Einzelhandel

- | | |
|--|--|
|  kurzfristiger Bedarf |  Ladenleerstand |
|  mittelfristiger Bedarf |  Dienstleistungen |
|  langfristiger Bedarf | |







4. Qualitative Bewertung des innerstädtischen Einzelhandels

Eine rein quantitative Betrachtung des Einzelhandelsbesatzes wird der Aufgabenstellung nicht gerecht. Ergänzend zu der ökonomischen Analyse sei nachfolgend auf die qualitativen Stärken und Schwächen des Einzelhandels eingegangen:

- Die Neustädter Straße wird geprägt von der Dominanz des inhabergeführten Einzelhandels mit Qualitätsorientierung. Betriebe mit einer einseitigen Preisorientierung finden sich zwar auch in der Neustädter Straße, sie haben aber untergeordnete Bedeutung.
- Ergänzend zu den inhabergeführten Fachgeschäften finden sich in der Neustädter Straße auch einzelne nachgefragte Filialisten mit Qualitäts-/Konsumorientierung. Im Vergleich zu 1a-Lagen von Oberzentren bzw. größeren Mittelzentren ist der Filialistenbesatz aber gering ausgeprägt.
- Die Betriebe überzeugen überwiegend durch gute Marktauftritte (Schaufenstergestaltung, Firmierung, Ladengestaltung), in mehreren Fällen erfolgten in den letzten Jahren Modernisierungen.
- Insbesondere in den Nebenlagen (Altstadt) finden sich vermehrt Betriebe mit Schwächen in der Sortimentsstruktur, im einzelbetrieblichen Marketing und in der Warenpräsentation: Häufige Fehler sind eine diffuse Zielgruppenausrichtung, wenig attraktive Schaufenstergestaltungen und ein genereller Modernisierungsbedarf.
- Eine ortsspezifische Besonderheit stellen die vermehrten Kundenstopper in der Neustädter Straße dar; sie mindern die Aufenthaltsqualität in der 1a-Lage.

Fazit Einzelhandel

Zieht man eine Gesamtbilanz des innerstädtischen Einzelhandels in Frankenberg (Eder), so ist zunächst auf die besonderen Stärken im Geschäftsbesatz zu verweisen. Mit den MODEHÄUSERN HEINZE und EITZENHÖFER verfügt die Innenstadt über zwei Anbieter mit regionaler Ausstrahlung, auch mehrere andere inhabergeführte Fachgeschäfte gehen deutlich über den Geschäftsbesatz eines vergleichbaren Mittelzentrums hinaus. Der innerhalb der Neustädter Straße zu beobachtende ausgeprägte Schwerpunkt im Bekleidungs- und Schuhbereich unterstützt die Kompetenz der einzelnen Betriebe.

Gleichzeitig ist die im oberen Bereich der Neustädter Straße standortprägende hohe Leerstandsquote als deutliches Zeichen für strukturelle Defizite zu werten. Hierzu gehören zum einen das Fehlen eines zugkräftigen Ankerbetriebes im oberen Abschnitt der Neustädter Straße, eine bislang weitgehend ausgebliebene Belegung des oberen Teils der Fußgängerzone durch die Touristen aus der Altstadt und die an den heutigen Anforderungen des Einzelhandels gemessen teilweise zu kleinen Ladeneinheiten in der Neustädter Straße. Mit einer Gesamtlänge von 550 Metern stellen die Bahnhofstraße (vom Kreuzungsbereich Bottendorfer Straße) und die Neustädter Straße (bis Kreuzungsbereich Ritterstraße) einen Einkaufsbereich dar, der nur mit einer gezielten Steuerung des Branchenmixes und eines professionellen Lagenmanagements wieder zu einem geschlossenen und funktionierenden Einkaufsbereich entwickelt werden kann.

Die aktuell erfolgte Ansiedlung von Hennes&Mauritz

▲ *Positivbeispiele des Einzelhandels in Frankenberg (Eder)* ▼
Quelle: cima (2015)



im Frankenberger Tor belegt die grundsätzlich vorhandene Attraktivität von Frankenberg (Eder) als Einzelhandelsstandort auch für überregional tätige Handelsunternehmen.

Gleichzeitig ist aber auch zu berücksichtigen, dass es in der Vergangenheit außerhalb der Innenstadt zur Ansiedlung von zugkräftigen Anbietern mit innenstadttypischen Sortimenten gekommen ist. Die anstehende Sanierung der Innenstadt ist daher auch als Chance zu verstehen, die Position der Innenstadt als Einkaufsplatz im Wettbewerb der Standorte innerhalb und außerhalb von Frankenberg (Eder) zu verbessern. Hierzu wird es notwendig sein, parallel zur Neugestaltung der Fußgängerzone entsprechende Flächenangebote zu schaffen. Hierbei sind zum einen die bestehenden Handelsobjekte in der Neustädter Straße hinsichtlich ihres Flächenzuschnitts, ihrer Größe und ihres baulichen Zustandes sowie der Mietpreisvorstellungen der Eigentümer zu überprüfen wie auch potenzielle Entwicklungsflächen in räumlicher Verbindung zur Neustädter Straße zu bewerten sind (Parkhaus Uferstraße, Standortbereich Sparkasse Uferstraße/ Auf der Nemphe).

Neben der Stärkung der Neustädter Straße als 1a-Einkaufsstraße von Frankenberg (Eder) sollte die Förderung des tourismusbezogenen Einzelhandels in der Altstadt einen zweiten Schwerpunkt des Integrierten Handlungskonzeptes bilden. Im Mittelpunkt der einzelhandelsbezogenen Maßnahmen steht dabei die Förderung der Steingasse als die wichtigste Verbindung zwischen Alt- und Neustadt. Beide Standortbereiche können und werden davon profitieren, wenn es gelingt, die Steingasse für auswärtige Besucher zu attraktivieren. Derzeit ist die Lage mehrheitlich von Leerständen geprägt; einige wenige Anbieter (CAFÉ NOSTALGIE, WOLLSTUDIO JUTTA HOFMEISTER) können den negativen Gesamteindruck nicht verhindern. Sie zeigen aber eine mögliche Entwicklungsrichtung für die Steingasse auf. Sie wird auch in Zukunft kaum eine Handelslage für Filialisten sein, bietet aber interessante Perspektiven für kleinere, inhabergeführte Geschäfte mit Spezialangeboten.

▼ Einzelbetriebliche Schwächen im Einzelhandelsbesatz
Quelle: cima (2015)



3.9 FREIZEIT UND TOURISMUS

¹⁴ Die Gemeinde Allendorf hat ihre Mitgliedschaft zum Ende des Jahres 2015 gekündigt. Auch eine fortwährende Mitgliedschaft der Gemeinde Bromskirchen ist derzeit noch unklar. Für den Ederbergland Touristik e.V. resultieren daraus finanzielle und organisatorische Umstrukturierungen.

Die Stadt Frankenberg (Eder) ist in die Region Ederbergland eingebettet, welches sich östlich des Rothaargebirges entlang des Ederflusses erstreckt. Gemeinsam mit den Kommunen Allendorf, Battenberg, Hatzfeld und Bromskirchen hat sich die Stadt Frankenberg (Eder) zu dem Tourismusverein Ederbergland Touristik e.V. mit dem Hauptsitz in Frankenberg (Eder) zusammengeschlossen.¹⁴ Das Ederbergland wiederum ist Teil des Waldecker Lands, welches sich v.a. durch eine umfangreiche Landschaftsvielfalt mit zahlreichen Seen, Talniederungen und Wäldern auszeichnet. Zudem besteht eine Städtekooperation mit der Ferienregion GrimmHeimat NordHessen, einem kommunalen Tourismusverbund, der es sich zum Ziel gesetzt hat, diese ländlich geprägte Mittelgebirgsregion als Märchenland erfolgreich zu positionieren und zu vermarkten.

3.9.1 GESAMTSTADT

Zwar ist die landschaftliche Umgebung der Stadt Frankenberg (Eder) reizvoll und gepflegt, dennoch gehen allein von der nordhessischen Naturlandschaft nicht genügend touristische Impulse in die Region aus, um hinreichend Besucher anzuziehen. Frei nach dem Motto „Schön ist es vielerorts“ müssen zusätzliche Besucherattraktionen geschaffen und weitere Themen, wie z.B. das Thema Märchen, belegt und bespielt werden, um den Fokus neben konkurrierenden Ferien- und Freizeitregionen auch auf die eigene Stadt zu legen.

¹⁵ Durch die Streckeneröffnung Korbach-Frankenberg tritt eine Verbesserung der Erreichbarkeit Frankenburgs via Bahn ein.

Ein besonderer Charme geht von den sanierten Fachwerkhäusern der Frankenger Innenstadt aus. Insbesondere die Bauten um den Ober- und Untermarkt geben der Stadt eine Identität und Charakteristik und erzeugt bei Einheimischen als auch Besuchern eine empfundene Gemütlichkeit und Lebensqualität. Wenngleich die verkehrstechnische Erreichbarkeit und überregionale Anbindung mit dem Pkw oder der Bahn¹⁵ des ländlich gelegenen Frankenburgs umständlich ist, profitiert die Stadt dennoch von dem umfangreich ausgebauten Rad- und Wanderwegenetz der Region. Allein zwei zertifizierte hessische Radfernwege, der R6 und der R8, beginnen bzw. führen durch Frankenberg (Eder). Hinzu kommen die touristischen Rad- und Wanderwege, die Frankenberg (Eder) mit weiteren Städten und attraktiven Naturräumen verbindet. Der Lage an der Eder wird zukünftig durch die geplante Umgestaltung des Ederufers mehr Bedeutung beigemessen. Neben den naturräumlichen Potenzialen und der freizeittouristischen Grundinfrastruktur sind es aber Sehenswürdigkeiten und Besucherattraktionen, die Kommunen innerhalb einer indifferenten Region einen entscheidenden Wettbewerbsvorteil verschaffen. Folgende Landmarken und Tourismusangebote sind aus freizeittouristischer Sicht dabei für Frankenberg (Eder) von besonderer Bedeutung:

- Das **Historische Rathaus**, welches 1509 im gotischen Stil als Fachwerkbau mit zehn Türmen errichtet wurde. Es zählt zu den imposantesten Rathäusern in der Region. Das Historische Rathaus kann im

Rahmen von Stadtführungen besichtigt werden. Darüber hinaus erklingt täglich um 11.45 Uhr und um 15.45 Uhr ein Glockenspiel vom Dachreiter des Gebäudes.

- Die **Rathausschirn** im Erdgeschoss des Historischen Rathauses, welche früher als Markt-, Versammlungs-, Fest- und Gerichtshalle genutzt wurde, steht dem Besucher täglich zur freien Besichtigung zur Verfügung. Noch heute finden in der Schirn kleine Veranstaltungen und Empfänge statt. Besonderer Beliebtheit erfreut sich der wöchentliche Landfrauenmarkt, der jeden Samstagvormittag in der Schirn stattfindet.
- Die **Liebfrauenkirche** auf dem Burgberg ist für Frankenburgs Stadtsilhouette besonders prägend. Die Kirche wurde nach dem Vorbild der Elisabethkirche in Marburg im Jahr 1286 erbaut. Südlich an die Liebfrauenkirche angegliedert, befindet sich die Marienkapelle mit ihrer 6,50 m hohen steinernen Altarwand. Besonders sehenswert sind zudem im Chor der Kirche Scheiben mit gotischer Glasmalerei.
- Vom **Burgberg** aus kann man eine Aussicht über die Stadt genießen. Gelegentlich wird der Burgberg für musikalische und kulturelle Open-Air-Veranstaltungen genutzt. Die Innenstadt erstreckt sich unterhalb der Liebfrauenkirche am Fuße des Burgbergs.
- Das älteste Haus Frankenburgs ist das **Steinhaus** am Obermarkt, welches 1240 erbaut wurde. Das „steinerne“ Haus hebt sich nicht zuletzt aufgrund seiner Bauweise von den kleineren umliegenden Fachwerkhäusern ab. Es war das einzige Haus, welches den großen Brand in der Alt- und Neustadt 1476 nahezu unbeschadet überstand. Von 1975 - 1977 wurde das Steinhaus umfassend restauriert. Wurde es früher als Versammlungsstätte des Rates und Rathaus genutzt, beherbergt es heute die Stadtbücherei.
- Nördlich der Altstadt, auf der gegenüberliegenden Flussseite der Eder, befindet sich der städtische **Wildpark**, welcher sich bei Kindern und Erwachsenen großer Beliebtheit erfreut. Dort können kostenfrei Bergziegen, Schwarz-, Rot-, Dam-, Sika- und Muffelwild beobachtet werden. Abgesehen von den Bergziegen und dem Schwarzwild laufen die Tiere dort frei herum und kommen den Besuchern unter Umständen ganz nah. Ein Besuch des

Wildparks lässt sich zudem hervorragend mit einer Wanderung auf dem Ederhöhenweg verbinden, welcher zum Teil durch den Park führt.

- Zwischen dem Bahnhof und der Neustadt befindet sich das ehemalige Zisterzienserkloster St. Georgenberg, in dem heute neben der Kreisverwaltung Waldeck-Frankenberg auch das **Kreisheimatmuseum** samt Kräutergarten untergebracht ist. Neben sakralen Exponaten werden Arbeiten des Frankenger Künstlers Philipp Soldans als auch Gegenstände des Landlebens und der bürgerlichen Kultur ausgestellt. Die Öffnungszeiten des Kreisheimatmuseums sind begrenzt.
- Das in Frankenberg (Eder) ansässige Unternehmen Thonet, welches für seine Bugholz- und Stahlrohrmöbel bekannt ist und mit dem Wiener Kaffeehaus-Stuhl weltberühmt wurde, beherbergt mit dem **Thonet Museum** eines der international bemerkenswertesten Möbelmuseen. An das Museum angegliedert befindet sich ein Thonet Outlet, welches sowohl werktags als auch jeden 1. Samstag des Monats seine Türen kostenfrei für Besucher öffnet. Sowohl das Museum als auch das Outlet sind südlich des Bahnhofs gelegen.

Das Vorhandensein und die Vermarktung dieser touristischen Alleinstellungsmerkmale helfen der Stadt, sich innerhalb der Region zu positionieren und sich von den Mitbewerbern abzuheben. Dazu bedarf es einer klaren inhaltlichen Ausrichtung und Schwerpunktsetzung der Tourismusthemen sowie einer nachhaltigen Tourismusmarketingstrategie. Besonderer Beachtung gilt dabei dem Schutz und der Förderung der städtebaulichen und landschaftlichen Charakteristik Frankenburgs.

Touristische Marktanalyse

Für eine differenzierte Einordnung des touristischen Potenzials der Stadt Frankenberg (Eder) wird im nachfolgenden ein Vergleich zu umliegenden Städten als auch zu Nachbarkommunen, mit denen Frankenberg (Eder) regional im Rahmen des Ederbergland Touristik e.V. kooperiert, vorgenommen.

TOURISTISCHES EINZUGSGEBIET

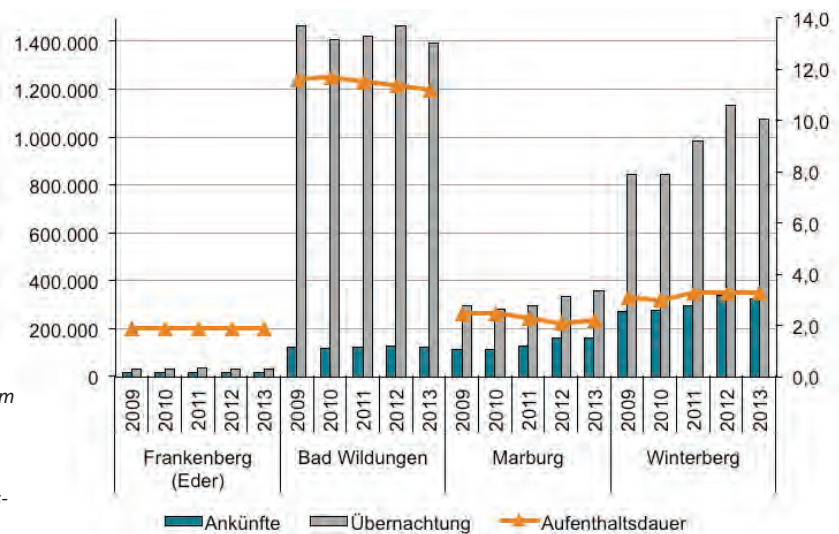
Mit Blick auf die Aufenthaltsdauer der Frankenger Gäste von durchschnittlich 1,9 Tagen, ist von einem hohen Anteil an Wochenendbesuchern auszugehen. Zuzüglich zu den Übernachtungsgästen sind des Wei-

teren auch die Tagesausflügler als auch Durchreisende mit einzubeziehen. Für ein Mittelzentrum im ländlichen Raum ist von einem Haupteinzugsgebiet von rd. 45 km bzw. einer Stunde Anfahrsdauer mit dem Pkw für Tagesausflüge auszugehen. Innerhalb dieses Aktionsradius befinden sich die Destinationen Winterberg (Entfernung: ca. 33 km), Bad Wildungen (Entfernung: ca. 35 km) sowie die Universitätsstadt Marburg (Entfernung: ca. 35 km). Ausgehend von der Annahme, dass Übernachtungsgäste ebenfalls Ausflüge in die Umgebung unternehmen, ergibt sich für Frankenberg (Eder) allein durch diese drei Destinationen ein potenzielles Besucheraufkommen von 2,76 Millionen Tagesgästen. Ferner besteht durch die einheimische Bevölkerung innerhalb dieses Radius ein Tagesausflugspotenzial von weiteren ca. 490.000 Personen, so dass sich ein Gesamtpotenzial von rd. 3,25 Millionen¹⁶ Besuchern ergibt.

¹⁶ Quelle für alle im Absatz genannten Zahlen: Statistisches Landesamt Hessen (2014)

ANGEBOTS- UND NACHFRAGESTRUKTUR

► Ankunfts- und Übernachtungszahlen im Vergleich zu den Wettbewerbsstädten Winterberg, Marburg und Bad Wildungen
Quelle: eigene Darstellung nach Statistischem Landesamt Hessen (2015)



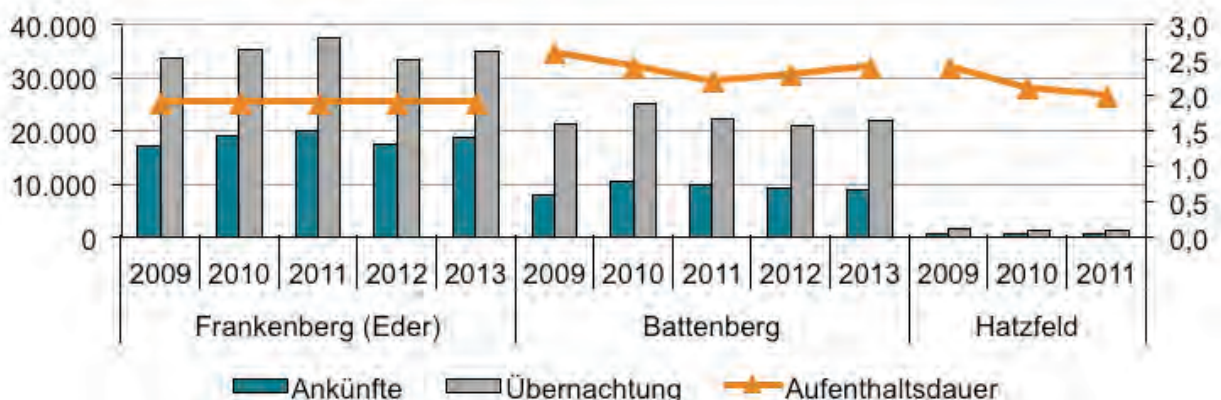
Ein Vergleich mit relevanten Mitbewerbern innerhalb der Region zeigt, dass die Anzahl der Ankünfte und Übernachtungen nicht zuletzt aufgrund fehlender Beherbergungsbetriebe unterdurchschnittlich und Frankenberg (Eder) einem starken Wettbewerbsdruck um Besucher unterworfen ist. Der Kurstadt Bad Wildungen wird dabei jedoch eine Sonderstellung zuteil. Bei einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von 11,5 Tagen und durchschnittlich 1,43 Millionen Übernachtungen innerhalb des betrachteten Fünfjahreszeitraumes bleibt Bad Wildungen im Vergleich zu den anderen Städten zunächst außer Konkurrenz. Mit Blick auf die Ankunftsdaten wird jedoch schnell klar, dass Städte mit einer attraktiven Tourismusinfrastruktur und Freizeitattraktionen durchaus Besucher anziehen können. So konnte Marburg zwischen 2009 und 2013 die Ankünfte um 39 % und die Übernachtungen um rd. 22 % stetig steigern. Lediglich die durchschnittliche Aufenthaltsdauer ist von 2,5 (2009) auf 2,2 (2013) zurückgegangen. Ähnliches gilt für den Aktivort Winterberg, welcher nach einem zwischenzeiti-

gen Höchstwert 2012 seit 2009 eine Steigerung der Ankunfts- und Übernachtungszahlen um rd. 21 % und der Übernachtungszahlen um rd. 27 % bis 2013 erzielen konnte. Frankenberg (Eder) hingegen weist eine mäßigere bzw. stagnierende Entwicklung von acht Prozent bei den Ankünften und vier Prozent bei den Unterkünften auf. Leichte Schwankungen in der Frankenger Statistik, wie der Rückgang der Ankunfts- und Übernachtungszahlen zwischen 2011 und 2012, sind bei der kleinteiligen Betriebsstruktur auf einzelbetriebliche Schließungen bzw. Veränderungen zurückzuführen. Auf Landkreisebene betrachtet, liegen die Kennziffern für den betrachteten Zeitraum bei durchschnittlich rd. 18.500 Ankünften und rd. 35.000 Übernachtungen auf einem eher niedrigen Niveau. Frankenberg (Eder) wird damit gegenwärtig eine gewichtigere Rolle als Tagesausflugsziel zuteil. Bei den getätigten Übernachtungen ist jedoch eine konstante durchschnittliche Aufenthaltsdauer von 1,9 Tagen zu verzeichnen und lässt auf einen hohen Anteil an Wochenendbesuchern unter den Übernachtungsgästen schließen. Zudem entfallen eine Vielzahl der Übernachtungen auf Geschäftsreisende des Heizungstechnik-Konzerns Viessmann.

Als größte Mitgliedsstadt und Sitz des Ederberland Touristik e.V. weist Frankenberg (Eder) die höchste Anzahl an Ankünften und Übernachtungen auf. Die Anzahl an Beherbergungsbetrieben (> 10 Betten) ist in der gesamten Ferienregion Ederberland begrenzt. So wurden von den Gemeinden Allendorf und Bromskirchen für diesen Zeitraum keine Beherbergungsbetriebe mit mehr als zehn Betten an das Statistische Landesamt Hessen gemeldet.¹⁷ Die Stadt Hatzfeld wies einen nahezu zu vernachlässigenden Anteil an Ankünften und Übernachtungen auf. Seit 2012 können für die Stadt aus datenschutzrechtlichen Gründen keine Statistiken geführt werden, da die Anzahl an geöffneten gewerblichen Beherbergungsbetrieben so weit zurückgegangen ist, dass Rückschlüsse auf einzelbetriebliche Umsätze gezogen werden könnten. Lediglich die Stadt Battenberg kann mit einer guten freizeittouristischen Grundinfrastruktur sowie der Anbindung an verschiedene Rad- und Wanderwege vergleichsweise hohe Ankunfts- und Übernachtungszahlen erzielen. Zudem ist der Luftkurort Dodenau im Stadtgebiet Battenberg ein beliebter Biker-Treff. Erste Beherbergungsbetriebe und Gastronomen haben sich bereits auf diese Nachfrage eingestellt und bieten bikerfreundliche Angebote an.

¹⁷ Dies berücksichtigt die Umstellung der statistischen Datenerhebung für gewerbliche Betriebe > 9 Betten auf > 10 Betten.

► **Ankunfts- und Übernachtungszahlen Ederberland**
Quelle: eigene Darstellung nach Statistischem Landesamt Hessen (2015)
Aus datenschutzrechtlichen Gründen ist für die Stadt Hatzfeld (für die Jahre 2012 und 2013) keine Statistik ausgewiesen. Nach Angaben des Statistischen Landesamtes Hessen werden für die Gemeinde Allendorf und Bromskirchen keine Daten geführt, da keine gewerblichen Beherbergungsbetriebe (> 10 Betten) ausgewiesen sind.



Beherbergungsangebot

Das Beherbergungsangebot in Frankenberg (Eder) und in der Ferienregion Ederbergland ist, entsprechend dem des ländlichen Raumes, durch eine kleinteilige Betriebsstruktur gekennzeichnet. Dies spiegelt sich v.a. in dem hohen Anteil an Ferienhäusern bzw. Ferienwohnungen unter den Unterkunftsangeboten in Frankenberg (Anteil: 63 %) und den Vergleichsstädten wieder. Das Angebot in der Stadt Hatzfeld und der Gemeinde Allendorf ist innerhalb der Region vernachlässigend gering. Hotelanbieter weisen allein die Städte Frankenberg (Eder) und Battenberg auf. Besonders ist dabei das Relais & Châteaux Hotel „Die Sonne“ (4-Sterne Supreme) mit dem Sternerestaurant Philipp Soldan hervorzuheben. Das Hotel ist das Aushängeschild für Frankenbergs Beherbergungsangebot. Allerdings werden durch das gehobene Preis- und Qualitätsniveaus eine andere Klientel angesprochen, die mit der allgemeinen Zielgruppenansprache des Frankenberger Tourismus nicht gleichzusetzen ist. Nichtsdestotrotz sollte jedoch das Aufkommen an einkommensstarken Gästen als Chance betrachtet werden. Ziel sollte es sein, die Hotelgäste durch ein attraktives Umfeld und interessante Einkaufsmöglichkeiten in die Stadt zu locken, um damit die Aufenthaltsdauer vor Ort zu verlängern.

Obgleich die Stadt Frankenberg (Eder) mit dem Hotel „Die Sonne“ ein Alleinstellungsmerkmal im Beherbergungsbereich aufweist, so ist das Hotelangebot der Stadt kritisch zu hinterfragen. So liegt die Stadt innerhalb der Region nicht nur hinsichtlich der absoluten Anzahl an geöffneten Hotels, sondern auch in Bezug auf die absolute Bettenzahl nur an zweiter Stelle hinter der Stadt Battenberg. Das defizitäre Hotelzimmerangebot, v.a. im mittelpreisigen Segment, wird derzeit in Frankenberg (Eder) noch durch einen vergleichsweise hohen Anteil an Gasthöfen und Pensionen aufgefangen. Jedoch kann das derzeitige Angebot der Nachfrage nicht hinreichend gerecht werden. Zudem sehen sich kleinbetriebliche Privatanbieter früher oder später mit zunehmenden Problemen wie einem Sanierungstau, einer ungeklärten Betriebsnachfolge als auch unzureichenden Vertriebsstrukturen sowie einer mangelnden Internetpräsenz konfrontiert.

▼ *Beherbergungsangebote im Ederbergland*
Quelle: eigene Darstellung nach Unterkunftsverzeichnis „gastliches Ederbergland“ (2015)

	Frankenberg (Eder)	Battenberg	Bromskirchen	Hatzfeld	Allendorf
Hotel	2	4			
Pension/Gasthof	9	1	2	1	
Ferienhaus/Ferienwohnung	26	15	5	3	1
Campingplatz		1			
Wohnmobilstellplatz	4	3			

Freizeitinfrastruktur

Neben allgemeinen Freizeitinfrastrukturen, wie z.B. dem Wildpark, dem Ederberglandbad oder dem Naherholungszentrum „Teichgelände“, weist Frankenberg (Eder) ein gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz auf. So führt der hessische Radfernweg R6 an der Innenstadt vorbei durch das Stadtgebiet und darüber hinaus bildet Frankenberg (Eder) den Start-/

Endpunkt des hessischen Radweges R8. Sie verbinden Frankenberg (Eder) u.a. mit dem Taunus und/oder dem Westerwald, dem Keller- und Burgwald, dem Edersee oder Städten wie Limburg an der Lahn oder Mainz. Des Weiteren sind noch der Ederradweg sowie der Ohm-Eder-Radweg als zertifizierte und besonders attraktive Tourismusradwege zu erwähnen. Das Radwegenetz in und um Frankenberg (Eder) untersteht einer derzeitigen Optimierungsprüfung. So gibt es Planungen, die Stadtteile (u.a. Schreufa und Röddenau) besser über Radwege an die Innenstadt anzubinden. Des Weiteren gibt es Überlegungen, die Streckenführung des R8 und des R6 an landschaftlich attraktiveren Gebieten entlang zu führen. Zudem ist ein Ausbau des E-Bike-Angebotes geplant. Es sollen zusätzliche Stationen am umgestalteten Bahnhofsvorplatz und im Zuge des Ederuferumbaus entstehen. Einen zentralen Radverleih oder DIY-Fahrradreparaturstationen sind derzeit noch nicht vorhanden. Auch die innenstädtische Radwegbeschilderung weist noch Optimierungsbedarf auf.

Neben dem Radwegenetz verfügt Frankenberg (Eder) noch über ein umfangreiches Wanderwegenetz. Darunter sind auch Premiumwanderwege wie der Ederhöhenpfad oder die Traumroute Burgwaldpfad. Von den einzelnen Streckenwanderwegen führen darüber hinaus eine Vielzahl an Rundwanderwegen zu Freizeiteinrichtungen und durch umliegende Wälder, Täler und zu Flüssen und Seen. Sämtliche Wanderwege halten wanderfreundliche Übernachtungs- und Gastronomiebetriebe vor, von denen teilweise besondere Serviceleistungen, wie z.B. Bring-/Abholdienste, Waschmöglichkeiten oder Erstversorgung bei Verletzungen angeboten werden.

Die vielfältigen und gut ausgebauten Rad- und Wanderwegerouten bieten zusätzlich die Möglichkeit weitere Sportaktivitäten, wie z.B. Nordic Walking oder Inline-Skatestrecken, auszuüben. So bietet Frankenberg (Eder) bereits drei zertifizierte Nordic-Walking Routen an, die bei Bedarf auch von qualifizierten Trainern begleitet werden.

3.9.2 FÖRDERGEBIET

Für die touristische Analyse wurde eine vollständige Erhebung der Gastronomie- und Hotelleriebetriebe¹⁸ im Fördergebiet vorgenommen. Darüber hinaus wurde die Lage und die Ausstattung weiterer touristisch relevanter Einrichtungen, wie z.B. der Tourist Information oder des Historischen Rathauses, betrachtet.

¹⁸ ohne Berücksichtigung von
Privatzimmern, Ferienwohnungen und
Wohnmobilstellplätzen

Wie der Plan auf Seite 56 verdeutlicht, konzentrieren sich die Gastronomie- und Hotelleriebetriebe überwiegend an zwei Orten innerhalb des Fördergebietes. Zum einen ist eine erhöhte Konzentration der Betriebe und Angebote im Bereich des Ober- und Untermarktes und zum anderen auf der Haupteinkaufsstraße und Fußgängerzone (Neustädter Straße) in

▼ *Hotellerie, Gastronomie und touristisch relevante Einrichtungen M 1:2.000*

- Vergnügungsstätten
- Gastronomie
- Hotellerie
- touristisch relevante öffentliche Einrichtungen





Richtung Bahnhof und Kreisheimatmuseum zu erkennen. Im übrigen Fördergebiet treten nur vereinzelt kleinere Betriebe auf. Eine touristische Verbindung von Alt- und Neustadt ist nicht vorhanden.

Touristisches Stadtbild

Das gesamte Fördergebiet weist ein starkes topographisches Gefälle auf. Ein Großteil der Altstadt ist durch abschüssiges und steiles Gelände gekennzeichnet, während der Neustadt der Burgberg, eine innerstädtische Grünfläche und Ruheraum, als auch die am Fuße des Burgbergs in der Ederebene liegende Einkaufsstraße und Fußgängerzone Neustädter Straße zugeordnet ist.

Sowohl das Historische Rathaus als auch die Liebfrauenkirche befinden sich an einer besonders exponierten Lage innerhalb der Altstadt und werden von einem sanierten und attraktiven Fachwerkensemble umgeben, welches den regionalen Charakter betont. Trotz der erhöhten Lage der beiden Gebäude ist die Sichtbarkeit dieser Landmarken nicht uneingeschränkt gewährleistet. Während die Kirchturmspitze der Liebfrauenkirchen nahezu im gesamten Fördergebiet sichtbar ist, ergibt sich lediglich vom Untermarkt eine nahezu freie Sichtachse auf das Gebäude selbst. Vom Obermarkt aus ist diese zum Teil durch Stadtbegrünung versperrt. Auch die prominenteste Sehenswürdigkeit der Stadt ist lediglich beim Aufgang über die Steingasse uneingeschränkt sichtbar und bietet dem Gast einen beeindruckenden Anblick. Über die Zugänge vom Ober- und Untermarkt verschwindet das Historische Rathaus jedoch in der Flucht und ist erst von der Mitte der beiden Märkte für Ortsunkundige wahrnehmbar. Die sanierten

Fachwerkhäuser im Bereich Ober- und Untermarkt tragen zu einer gemütlichen Atmosphäre bei, jedoch wird die Aufenthaltsqualität v.a. auf dem Obermarkt durch den Durchgangsverkehr gemindert. Der Untermarkt hingegen ist trotz zulässigem Pkw-Verkehr der ruhigere von beiden Märkten. Er bietet ab der Mitte des Marktes eine nahezu uneingeschränkte Sichtachse auf das Historische Rathaus und die Liebfrauenkirche; durch den Platanenbewuchs geht von ihm eine tendenziell höhere Aufenthaltsqualität aus. Abgesehen von der Tourist Information und dem Hotel „Die Sonne“ finden jedoch keine publikumsintensiven Nutzungen auf dem Untermarkt statt. Zusätzlich zur hohen Leerstandsquote geht vom Untermarkt daher ein geringer Erlebnischarakter aus.

Innerhalb des Fördergebietes befindet sich mit dem Burgberg eine große innerstädtische Grünfläche, die eine Zäsur zwischen Alt- und Neustadt bildet. Der Bereich ist sowohl über die Liebfrauenkirche, dem Altenpflegeheim an der Hospitalkirche als auch durch einen Treppenaufgang von der Bergstraße parallel zur Haupteinkaufsstraße zu erreichen. Er stellt aktuell einen innerstädtischen Ruheraum dar, der gelegentlich für Musik- und Kulturveranstaltungen im Sommer genutzt wird. Ein Ausblick über die Kernstadt ist bei geschlossener Vegetation nicht möglich.

Wenngleich im Stadtnamen der Verweis auf den Fluss Eder gegeben wird, ist das Thema „Wasser“ im gesamten Fördergebiet nicht erlebbar. Auch eine Sichtbarkeit des Flusses ist selbst von der Uferstraße aus nicht gegeben. Ein Umbau des Ederufers ist geplant und soll über Wasserspiele das Thema "Eder" auch im Kernbereich aufgreifen.

▼ *Ober- und Untermarkt*
Quelle: cima (2015)



Teilweise kritisch sind aus städtebaulicher Sicht die Innenstadtzugänge zu betrachten. Die engen und dunklen Fußgängerverbindungen von den Straßen „Auf der Nemphe“ und „Bremer Straße“ her kommend in Richtung Fußgängerzone „Neustädter Straße“ sind unattraktiv und nutzerunfreundlich. Ähnliches gilt für den wenig einladenden Zugang vom Parkhaus „Bremer Straße“ in Richtung Haupteinkaufsstraße. Auch für die Fußgänger- und Radunterführung im Bereich Kanton-Brou Straße bestehen Optimierungspotenziale.

Gastronomie

Bei der Betrachtung der Gastronomiebetriebe innerhalb des Fördergebietes erfolgte eine Unterscheidung nach Restaurants/Imbiss/Eiscafes und Vergnügungsstätten (Nachtlöke, Diskotheken, Spielhallen etc.). Von insgesamt 19 erfassten Betrieben entfallen lediglich drei auf die Rubrik der Vergnügungsstätten. Das Angebot an Bars und weiteren Ausgelmöglichkeiten, v.a. für die jüngere Bevölkerung, ist innerhalb des Fördergebietes so gut wie nicht gegeben. Auch unter Berücksichtigung der an das Fördergebiet angrenzenden Gastronomiebetriebe, ist kein zusätzliches Angebot in diesem Bereich vorhanden. Eine Ausnahme bildet der Irish Pub- Klimperkasten in der Straße „Auf der Heide“.

Der Plan auf Seite 56 zeigt eine Konzentration der Gastronomiebetriebe im Bereich des Ober- und Untermarktes. Viele der Betriebe verfügen auch über einen Außengastronomiebereich, der überwiegend als durchschnittlich beschrieben werden kann. Mit Ausnahme des Außenbereichs des Hotels „Die Sonne“ fehlen außengastronomische Anziehungspunkte im gesamten Alt- und Neustadtbereich. Das gastronomische



Angebot am Ober- und Untermarkt variiert von regionaler Küche über deutsche Küche bis hin zu asiatischen Speisen. Ein (regionaler) Schwerpunkt ist jedoch nicht zu erkennen. Hervorzuheben sind das Sternerestaurant Philipp Soldan als auch das Philippo (Bistro, Bar, Lounge) des Hotels „Die Sonne“. Während das Sternerestaurant überregionale Bekanntheit genießt und mit exquisiten, hochpreisigeren Gerichten aufwartet, schafft das Philippo ein modernes Gastronomieangebot sowohl für die einheimische Bevölkerung als auch für auswärtige Besucher. Zuletzt war der Bereich um den Ober- und Untermarkt jedoch durch ständige Betreiberwechsel und Schließungen von Gastronomielöken betroffen, so hat bspw. die Traditions-gaststätte „Goldener Engel“ seinen Betrieb eingestellt.

Im unteren Teil der Fußgängerzone Neustädter Straße kommt es ebenfalls zu einer Häufung von Gastronomiebetrieben. Die Struktur ist jedoch überwiegend von Fast-Food Anbietern und Eiscafes geprägt und setzt sich über das Fördergebiet hinaus in Richtung Bahnhofstraße weiter fort.

Insgesamt betrachtet tauchen im Fördergebiet immer wieder vereinzelt gute Einzelbetriebe mit einem günstigen Preisniveau auf. Explizit genannt seien v.a. das Cafe Nostalgie und die Ratschänke. Eine flächendeckende Verteilung ist jedoch nicht gegeben. Auch Trends wie „Regionalität“, „Frische“ oder „Slow Food“ werden nur vereinzelt aufgegriffen. Das Kneipen- und Barangebot ist auf einige wenige Anbieter begrenzt.

▼ Gastronomiebetriebe im Fördergebiet ▲
Quelle: cima (2015)



Hotellerie

Ein Großteil der Beherbergungskapazitäten von Frankenberg (Eder) konzentriert sich auf das Fördergebiet. Die beiden einzigen in der Stadt Frankenberg (Eder) vorhandenen Hotels sind im Bereich des Ober- und

Untermarkts, in unmittelbarer Nähe zum Historischen Rathaus, vertreten. Das Vier-Sterne-Supreme Hotel „Die Sonne“ erzielt mit dem angegliederten Spa-Bereich und dem Sternerestaurant überregionale Strahlkraft. Weitere Angebote im Bereich des 3-Sterne Segments abseits der Ratsschänke sind nicht vorhanden. Dies führt dazu, dass vorhandene Kapazitäten, v.a. bei Gruppenanfragen, schnell erschöpft sind. Weitere Übernachtungsmöglichkeiten bieten Gasthäuser und Pensionen im Umfeld der Fußgängerzone. Darüber hinaus ist ein hoher Anteil inhabergeführter Ferienwohnungen vorhanden. Grundsätzlich weisen die Beherbergungsbetriebe oftmals eine familien- und kinderfreundliche Ausstattung auf. Weitere Qualitätssiegel, wie z.B. Bett+Bike, sind bei den Beherbergungsbetrieben innerhalb des Fördergebietes jedoch selten vertreten. Viele der inhabergeführten Ferienwohnungen sind zudem nicht DTV-klassifiziert. Neben der Listung im Unterkunftsverzeichnis des Ederbergland Touristik e.V. bedienen sich viele der privaten, inhabergeführten Pensionen und Ferienhausanbieter kaum weiterer Vertriebskanäle. Auch die eigene Internetpräsenz oder die Möglichkeit der direkten Online-Buchung sind derzeit selten gegeben.

Touristisch relevante Einrichtungen und Serviceleistungen

Innerhalb des Fördergebietes konzentrieren sich nur wenige der Freizeit- und Tourismusangebote der Stadt. Zwar sind mit dem Historischen Rathaus, der Liebfrauenkirche und dem Steinhaus im Bereich des Obermarktes alle prominenten Landmarken der Stadt vertreten, jedoch geht von ihnen nur eine geringe Erlebbarkeit aus. So sind zwar die Rathausschirn, nicht aber die



zehn Türme des Historischen Rathaus frei begehbar. Das Steinhaus als Stadtbücherei bietet ebenfalls nur einen geringen Erlebniswert. Gleiches gilt für die Liebfrauenkirche und den Burgberg. Letzterer wird lediglich für Musik- und Kulturveranstaltungen vermehrt aufgesucht. Zusätzliche Freizeitangebote, wie das Thonet-Museum oder das Kreisheimatmuseum, mit vergleichsweise hohen Besucherfrequenzen liegen nur am Rande des Fördergebietes. Durch die strukturelle Zäsur zwischen Alt- und Neustadt ergeben sich derzeit keine touristischen Rundläufe. Selbst ein Rundlauf zwischen dem Ober- und Untermarkt ist nicht vollständig gegeben, da dem Besucher ab dem Steinhaus keine weiteren interessanten Angebote in dem Bereich geboten werden.

Von der Neustadt hingegen gehen derzeit keinerlei touristischen Akzente jenseits des Einkaufens aus. Spezielle Anbieter touristisch relevanten Einzelhandels (Geschenke, Porzellan, Keramik, Souvenirs etc.) sind kaum vertreten.

▼ Touristische Serviceleistungen ▲ Quelle: cima (2015)



Eine touristische Wegweisung ist zwar vereinzelt vorhanden, jedoch sind die Anzahl, die Verortung und Sichtbarkeit der Schilder kritisch zu hinterfragen. Gleiches gilt für das Parkleitsystem, welches unzureichend ausgebaut und für Besucher teilweise irreführend ist. Der Aufbau eines einheitlichen Park- und Wegeleitsystems ist dringend erforderlich.

Vorhandene touristische Serviceleistungen werden v.a. über die Tourist Information des Ederbergland Touristik e.V. als auch über die Tourismusstelle der Stadtverwaltung Frankenberg (Eder) koordiniert und angeboten. Die Aufgabenteilung zwischen den beiden Stellen ist

für den Außenstehenden jedoch wenig transparent und nicht nachzuvollziehen. Die Tourist Information, die vom Ederbergland Touristik e.V. gestellt wird, übernimmt dabei eher operative Aufgaben. Dazu zählen u.a. klassische Service- und Informationsleistungen für den Gast, sowohl im Beratungsgespräch vor Ort als auch über das Internet. Auch Buchungsanfragen für Übernachtungen werden dort bearbeitet. Die Tourismusstelle in der Stadtverwaltung hingegen übernimmt eher organisatorische Aufgaben. Sie übernimmt u. a. Anfragen zu den Stadtführungen. Allgemeine Öffnungszeiten bietet die Tourismusstelle jedoch nicht an. Sie ist nur nach telefonischer Vereinbarung und/ oder telefonisch zu erreichen. Die Aufgabenfelder und Zuständigkeitsbereiche sollten im Rahmen eines Tourismuskonzeptes überprüft werden.

Der Ederbergland Touristik e.V. mit dazugehöriger Tourist Information ist aktuell in einem attraktiven Fachwerkhaus am Untermarkt verortet. Aufgrund baulicher und energetischer Unzulänglichkeiten im Bereich der Heizungstechnik sind die Türen trotz Öffnungszeiten in den Herbst-/Wintermonaten zumeist geschlossen. Hinzukommen die eingeschränkten Öffnungszeiten der Tourist Information, die aufgrund des Personalmanagements derzeit nicht besucherfreundlich gestaltet werden können. Nicht zuletzt durch die fehlende Nutzungsfunktion des Untermarktes im Allgemeinen kommt der Tourist Information damit eine unzureichende Sichtbarkeit und ein fehlender Öffnungscharakter zu. Auch der Internetauftritt der Ederbergland Touristik e.V. weist noch Entwicklungspotenziale auf. Im Verlauf der Projektbearbeitung ist bereits hinsichtlich des Designs eine Verbesserung aufgetreten. Allerdings besteht hinsichtlich der Inhalte und Nutzerfreundlichkeit noch Optimierungsbedarf. So fehlt derzeit immer noch ein Online-Buchungssystem, welches es dem Gast ermöglicht, Übernachtungen beim Beherbergungsbetrieb direkt zu buchen und zu zahlen.

Die Räumlichkeiten der Tourist Informationen sind ausreichend groß und zweckmäßig gestaltet. Die Ausstattung wirkt jedoch durch die Vielzahl an Informationsflyern ungeordnet. Ein computergestützter Informations-Desk zur Selbstbedienung ist nicht vorhanden. Wenngleich das Informationsangebot zunächst erdrückend wirkt, so sind die mehrsprachige Ausrich-

tung und die kostenfreie Mitnahme der meisten Broschüren positiv hervorzuheben. Bis dato fehlt der Tourist Information noch die DTV-Zertifizierung (i-Marke). Das bundesweite Qualitätssiegel für Tourist Informationen garantiert dem Gast geprüfte Serviceleistungen und stellt ein allgemein anerkanntes Qualitätskriterium dar.

Weitere Serviceangebote der Stadt sind die zum Teil kostenfreien Stadt-, Themen- und Nachtwächterführungen, die wöchentlich mehrmals angeboten werden. Des Weiteren beteiligt sich Frankenberg (Eder) an der Schatzsuche-App der GrimmHeimat. Dazu können die Besucher eigenständig die Stadt erkunden und dabei an wesentlichen Sehenswürdigkeiten Informationen über einen QR-Code auf angebrachten Info-Tafeln abrufen. Sofern die Besucher für dieses Thema jedoch nicht sensibilisiert sind, besteht oftmals die Gefahr, dass die Täfelchen übersehen werden. Zudem werden gewisse technische Voraussetzungen, wie den Besitz eines Smartphones oder einer QR-Code App, vorausgesetzt.

▼ Dienstleistungen und öffentliche Einrichtungen
M 1:2.000

- Dienstleistungen
- öffentliche Einrichtungen





3.10 CITYMANAGEMENT UND STADTMARKETING

Der Aufgabenbereich Citymanagement und Stadtmarketing ist in Frankenberg (Eder) bislang nicht zentral organisiert; die meisten Aktivitäten im Bereich Stadtwerbung, Stadtfeste/ Events, innerstädtische Serviceleistungen etc. gehen von der Stadtverwaltung Frankenberg (Eder) und dem Kaufmännischen Verein Frankenberg (Eder) aus.

Ergänzend zu diesen beiden wichtigsten Trägern von Stadtmarketingaktivitäten ist u. a. die Altstadt Initiative zu beachten, in deren Verantwortung der Weihnachtsmarkt liegt. Hinzu kamen in der Vergangenheit Aktivitäten einzelner Unternehmen (z. B. die vom Hotel SONNE organisierte Eisbahn auf dem Untermarkt oder der von einem privaten Veranstalter organisierte Frankenger Live-Treff an sechs Donnerstagen in den Sommermonaten im Landratsamt-Garten) bzw. Aktivitäten anderer Vereine, der Kirchen etc.

3.10.1 STADTVERWALTUNG FRANKENBERG (EDER)

Innerhalb der Stadtverwaltung gibt es kein Amt für Stadtmarketing bzw. einen ausschließlich für die Innenstadt zuständigen Citymanager als Mitarbeiter eines größeren Wirtschaftsförderungsamtes. Dennoch übernimmt die Stadtverwaltung in vielfältiger Form typische Aufgaben eines Citymanagements:

- die Weihnachtsbeleuchtung wird von der städtischen Verwaltung organisiert
- die Herausgabe einer Frankenberg-App mit diversen Stadtinformationen
- die Organisation von Stadtfesten (u. a. der traditionelle Pfingstmarkt, eine fünftägige Veranstaltung mit dem Maiumzug und großem Feuerwerk, oder das Park- und Lichterfest),
- die Förderung des Kunstprojektes „Frankenger Stelen-Mensch“, eines anlässlich der 750-Jahrfeier der Stadt Frankenberg (Eder) entstandenen künstlerischen Rundweges durch die Stadt

3.10.2 KAUFMÄNNISCHER VEREIN FRANKENBERG (EDER)

Der Kaufmännische Verein Frankenberg (Eder) stellt den Zusammenschluss der örtlichen Gewerbetreibenden dar.

Der Verein verfügt über rd. 100 Mitglieder; neben innerstädtischen Unternehmen aus dem Einzelhandel und der Gastronomie sind auch Handwerksbetriebe, Dienstleister und Unternehmen des produzierenden Gewerbes in dem Verein organisiert. Wie in vielen vergleichbaren Städten bilden Einzelhandelsbetriebe den Hauptanteil der Mitglieder.

Der Verein verfügt über einen ehrenamtlichen Vorstand und einen Aktionsbeirat mit 15 Personen, die in die Vorbereitung und Durchführung von Stadtfesten und anderen Vereinsaktivitäten eingebunden sind.

Der Verein finanziert seine Aktivitäten im Wesentlichen aus den Mitgliederbeiträgen (je Betrieb ca. 500 – 1.000 €/ Jahr), Einnahmen aus den Veranstaltungen und Sponsorenbeiträgen.

Die wichtigsten Aktivitäten des Kaufmannischen Vereins sind:

- die Organisation von zwei verkaufsoffenen Sonntagen (Maistadtfest und Herbststadtfest)
- die Organisation eines Late-Night-Shopping-Events (Halloween-Midnight-Shopping)
- die Herausgabe des regelmäßig erscheinenden Magazins „Extra-Blatt“
- die Herausgabe eines Warengutscheins, der bei den Mitgliedern des Kaufmannischen Vereins eingelöst werden kann

Zu den weiteren Marketingmaßnahmen des Vereins gehören u. a. der Blumenschmuck in der Fußgängerzone, der Weihnachtswunschbaum in der Vorweihnachtszeit oder die Weihnachtsstände in der Fußgängerzone.

Die Auflistung verdeutlicht, dass der Schwerpunkt der Vereinsarbeit eindeutig auf typischen Citymarketingaktivitäten liegt. Aufgrund der ehrenamtlichen Struktur ist ein weiterer Ausbau der Aktivitäten kaum zu erwarten; die enge Kooperation mit der Stadt Frankenberg (Eder) ist in vielen Fällen Voraussetzung für die Durchführung der Veranstaltungen.

3.10.3 WEITERE AKTEURE

Über die Stadtmarketing-Aktivitäten der Stadtverwaltung und des Kaufmannischen Vereins hinaus sind u. a. die folgenden Institutionen zu beachten:

- In der Altstadt Initiative haben sich Bewohner und Gewerbetreibende der Altstadt zusammengeschlossen. Ziel der Vereinigung ist die Belebung der Altstadt. Sie organisiert den dreitägigen Weihnachtsmarkt auf dem Obermarkt.
- Der Ederbergland Touristik e. V. mit Sitz in Frankenberg (Eder) bietet als regionale Tourismusorganisation zahlreiche Angebote (u. a. Beratung in der Tourist Information, Bereitstellung von Informationsmaterial) an, die auch für Auswärtige und Frankenger Bürger bei einem Besuch der Innenstadt von Interesse sind.

3.10.4 FAZIT

Innerhalb der Stadt Frankenberg (Eder) existiert kein professionell betriebenes Citymanagement mit einem hauptamtlichen Citymanager. Stadt und Kaufmännischer Verein kompensieren dies durch eine Vielzahl von Einzelinitiativen und Projekten, so dass viele Angebote, die in anderen Städten von Stadtmarketingorganisationen erbracht werden, auch in Frankenberg (Eder) vorhanden sind (verkaufsoffene Sonntage, Einkaufsgutschein, Weihnachtsmarkt).

Anlass für eine stärkere Professionalisierung und ggfs. eine Neuorganisation der Stadtmarketingaktivitäten ergeben sich aus folgenden Beobachtungen, die aus den durchgeführten Einzelgesprächen und den öffentlichen Diskussionsveranstaltungen vor Ort gewonnen wurden:

- vielen lokalen Akteuren fehlt der direkte, tägliche Ansprechpartner für innenstadtrelevante Fragestellungen,
- die durchgeführten Veranstaltungen und Aktivitäten werden nicht regelmäßig auf den Prüfstand gestellt, neue Veranstaltungskonzepte etc. finden zu wenig Anwendung,
- für den anstehenden Umbau der 1a-Fußgängerzone fehlt ein Baustellenmarketing, das auch über Einzelmaßnahmen der Informationsarbeit hinausgeht (z. B. Kinderbaustelle als Event, persönliche Ansprache der betroffenen Gewerbetreibenden),
- für spezielle Themen, wie die Beseitigung der Leerstände oder die Förderung der Altstadt als touristisches Ziel, fehlen die erforderlichen personellen Ressourcen.

3.11 KLIMASCHUTZ UND ENERGETISCHE SANIERUNG

Das Integrierte Klimaschutzkonzept „Effizientes Frankenberg“ aus dem Jahr 2013 beschreibt die lokalen Herausforderungen des Klimaschutzes in Frankenberg (Eder). Aufbauend auf einer Analyse der Energie- und CO₂-Bilanz sowie der Energieerzeugung werden die theoretisch und wirtschaftlich umsetzbaren energetischen Potenziale für die Stadt ermittelt und es wird beschrieben, wie sich die Potenziale für Wärme, Strom und Mobilität in verschiedenen Handlungsfeldern (Verwaltung, Unternehmen, Wohnen und Gebäude, Energieerzeugung etc.) darstellen.

Aufbauend auf dieser Analyse werden verschiedene Szenarien zur zukünftigen Entwicklung erarbeitet sowie Vorschläge zum weiteren Vorgehen, zur Prozessorganisation und zur Akteursbeteiligung gemacht. Es folgen strategische Handlungsempfehlungen für die verschiedenen Handlungsfelder in Frankenberg (Eder) sowie ein ausführlicher Maßnahmenkatalog mit einer Beschreibung der Umsetzungsphase, der Kosten und der Öffentlichkeitsarbeit.

So ist das Integrierte Klimaschutzkonzept ein Leitfaden zur Umsetzung des Klimaschutzes in den Themenfeldern Verwaltung, Öffentlichkeitsarbeit, Erneuerbare Energien und Effizienz sowie Unternehmen. Das Konzept hat das Ziel, konkrete Projekte auf kommunaler Ebene anzustoßen.

Große Effizienzpotenziale werden in den Bereichen Strom, Wärme und Mobilität festgestellt, insbesondere im Bereich Wohnen. Allerdings wird das Potenzial zur Nutzung erneuerbarer Energien bedingt durch das begrenzte Flächenangebot vergleichsweise gering eingestuft.

Ein Klimaschutzmanager soll die weitere Entwicklung in Zusammenarbeit mit allen beteiligten Akteuren vorantreiben und entsprechende Maßnahmen realisieren. Besonderes Augenmerk liegt dabei auf der Ertüchtigung des Gebäudebestands, da in diesem Feld etwa 44 % des gesamten Energieverbrauchs anfallen.





◀ Obermarkt, links vorne das
Stadthaus-Ensemble

Klimaschutzteilkonzept Städtische Liegenschaften

Ergänzend zum Klimaschutzkonzept von 2013 wurden alle städtischen Liegenschaften in den Jahren 2011/2012 auf ihre Potenziale untersucht und das Klimaschutzteilkonzept im März 2015 aktualisiert. Es werden der Gebäudebestand und bisherige Sanierungsmaßnahmen untersucht, sowie Potenziale und mögliche Maßnahmen zur Ertüchtigung der Gebäude beschrieben. Um als Stadt eine Vorbildfunktion zu erfüllen, liegt hiermit ein umsetzungsorientierter Maßnahmenkatalog vor, der auf den ermittelten Potenzialen zur CO₂-Reduktion und Senkung der Energiekosten aufbaut. Der Maßnahmenkatalog setzt Prioritäten und veranschlagt Kosten für die empfohlenen Maßnahmen an städtischen Gebäuden und Liegenschaften. Bezogen auf das Fördergebiet Aktive Alt- und Neustadt werden insbesondere das Steinhaus am Obermarkt und das Stadthaus neben dem Alten Rathaus untersucht. Im Klimaschutzteilkonzept städtische Liegenschaften werden das Steinhaus und das Stadthaus-Ensemble als städtische Liegenschaften in der Altstadt im Hinblick auf ihre energetischen Potenziale untersucht.

Das aus drei Gebäuden bestehende Stadthaus-Ensemble mit einer BGF von 2.350 m² wird derzeit von der Verwaltung genutzt und sollte insbesondere im Hinblick auf die Wärmeerzeugung und -verteilung sowie den Stromverbrauch modernisiert werden. Außerdem werden Dämmmaßnahmen an mehreren Gebäudeteilen empfohlen sowie die Installation eines Mini-BHKW (siehe auch Maßnahme „Modellquartier Stadthaus / Neuan siedlung Stadthotel“ auf Seite 131). Die Nahwärmeversorgung am Obermarkt könnte grundsätzlich neu geplant werden. Hier schlägt das Klimaschutzteilkonzept eine erneute Betrachtung der Nahwärmeversorgung in Kooperation mit den dort ansässigen Eigentümern und Gewerbetreibenden bzw. Hoteliers.

Das Steinhaus aus dem 13. Jahrhundert hat aufgrund seiner historischen Bauart einen hohen Strom- und Wärmeverbrauch. Im Klimaschutzteilkonzept wird eine Erneuerung der Fenster sowie die Innendämmung der Außenwände empfohlen.

3.12 KERNBEREICHSRELEVANTE PLANUNGEN UND DEREN ZIELE

Flächennutzungsplan (1981)

Der Flächennutzungsplan weist für die Altstadt Wohnbauflächen, für die Neustadt gemischte Bauflächen aus. Als Grünfläche ist der Kirch- und Burgberg ausgewiesen. Die beiden Sanierungsgebiete Altstadt und Neustadt sind eingezeichnet, weitere für die Erarbeitung des IHK Alt- und Neustadt relevanten Festlegungen werden im Planteil nicht getroffen.

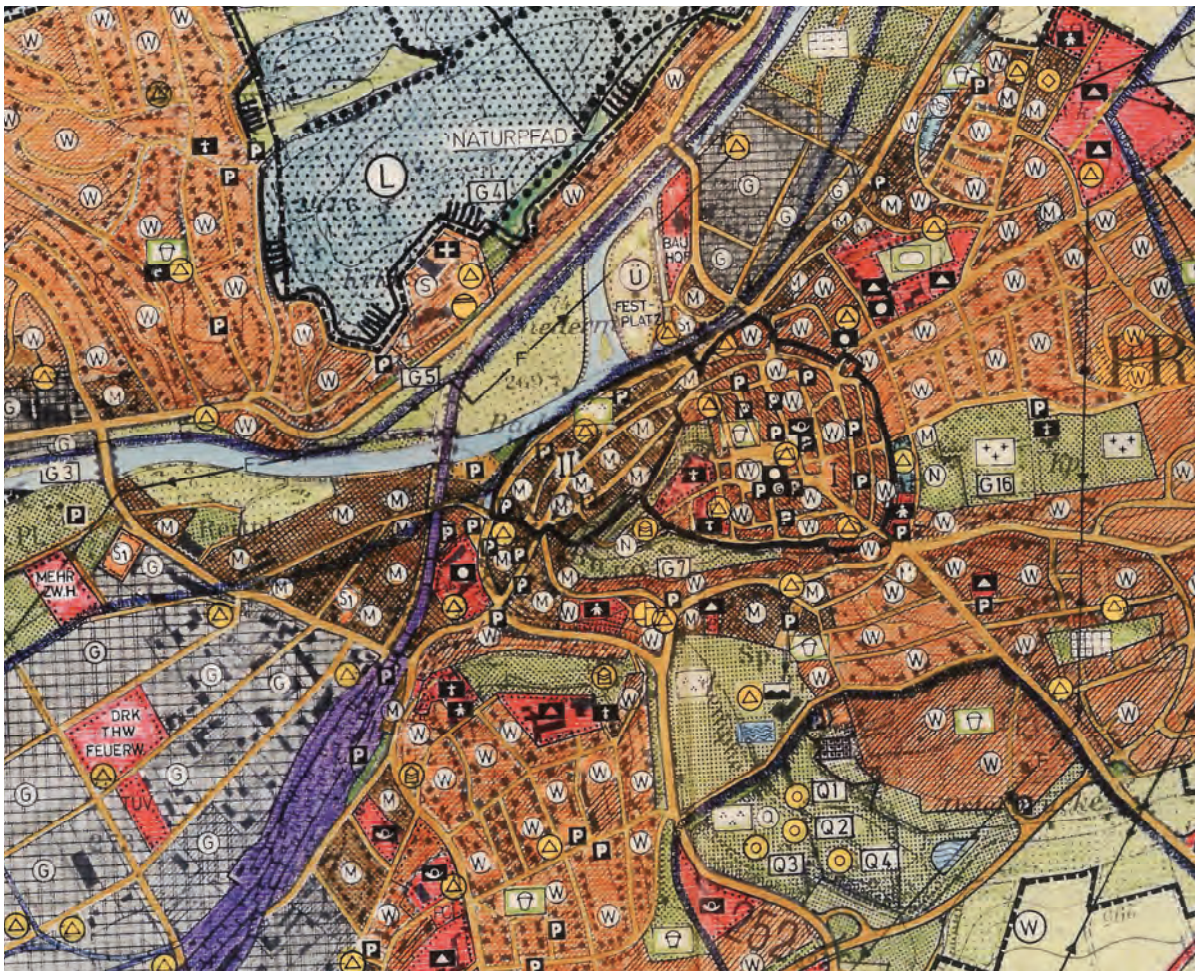
Bebauungspläne

Der gesamte Bereich der historischen Altstadt ist durch den Bebauungsplan Nummer 17 aus dem Jahr 1988 geregelt. Innerhalb des Bereichs liegen zwei weitere rechtskräftige Bebauungspläne vor. In der Neustadt besteht Bebauungsplan Nummer 18. An das Fördergebiet angrenzend existieren außerdem weitere Bebauungspläne, beinahe das gesamte Innenstadtgebiet liegt somit im Bereich von rechtskräftigen Bebauungsplänen.

Leitbild (2000)

Auf Grundlage eines Beschlusses zur Erarbeitung einer Lokalen Agenda 21 durch den Stadtrat am 18.6.1998, wurde eine Leitbilddiskussion in Frankenberg (Eder) durchgeführt. Die darauf aufbauende Lokale Agenda 21

▼ Flächennutzungsplan (Ausschnitt)





► *Bebauungsplan Nr. 17, Altstadt
(Ausschnitt)
Quelle: Stadt Frankenberg (Eder)*

wurde im Jahr 2000 beschlossen. Die Diskussion zur Lokalen Agenda 21 fand zwischen Stadtverwaltung, Kommunalpolitik und den Bürgern unter dem Motto „Frankenberg - Das Beste zwischen Himmel und Eder“ statt. Folgende Themenfelder wurden jeweils in Arbeitsgruppen behandelt: Bildung und Kultur, Wirtschaft, Tourismus, Energie, Soziales, Natur und Landschaft. Zu jedem Themenfeld wurde eine Bestandsaufnahme erstellt sowie Leitbilder und Maßnahmen entwickelt. Der gesamte Prozess sowie die Veröffentlichung der Agenda erfolgte über eine eigene Internetseite.

Einzelhandelskonzept

Die Planungen für ein innenstadtnahes Einkaufszentrums waren im Jahr 2009 der unmittelbare Anlass zur Erarbeitung des gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes Frankenberg (Eder). Ziel der Untersuchung war es, einen Orientierungsleitfaden für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet zu erhalten.

Aufbauend auf einer differenzierten Angebots- und Nachfrageanalyse wurden u. a. wesentliche Instrumente zur planungsrechtlichen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung erarbeitet (Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs, Ableitung einer ortsspezifischen Liste der zentrenrelevanten Sortimente) und die Entwicklungsperspektiven für die Gesamtstadt im Allgemeinen und speziell des Sanierungsgebietes Bahnhofstraße aufgezeigt.

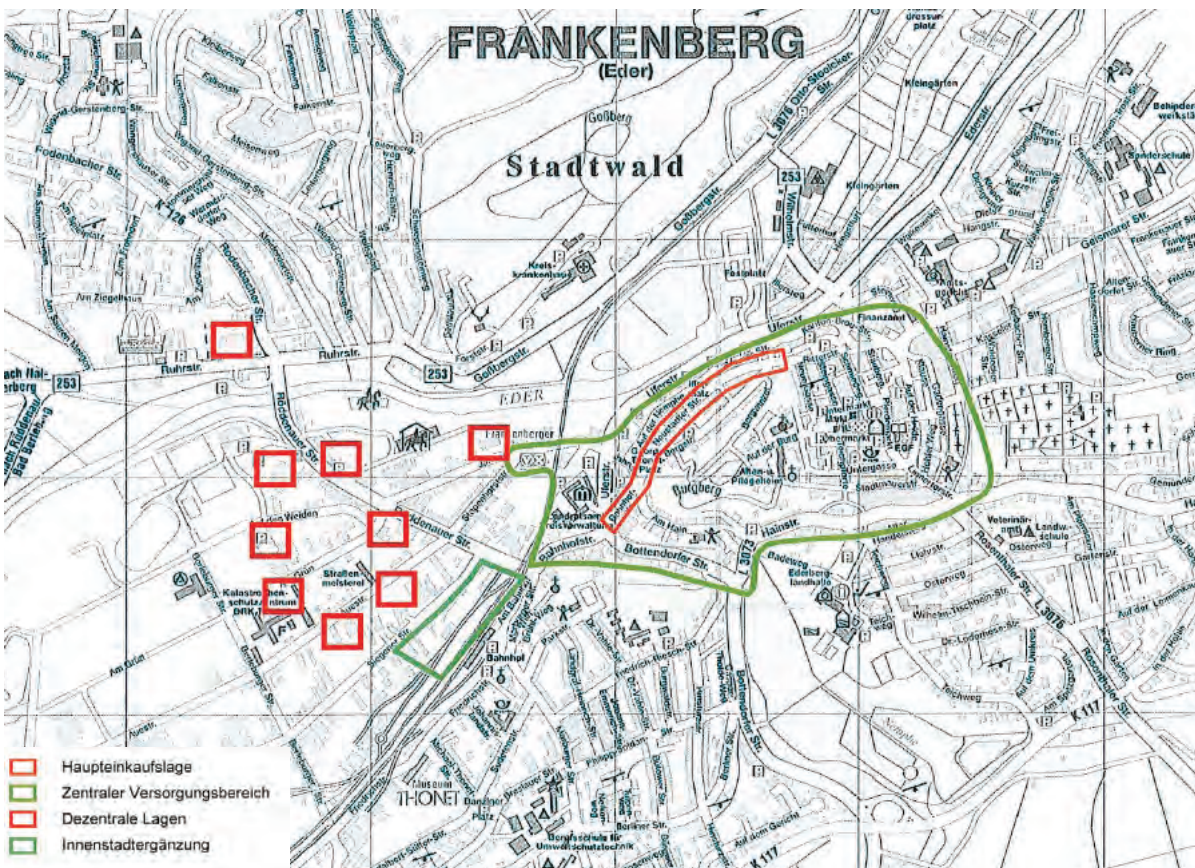
Das Konzept zeigt zunächst die gute Marktposition des Mittelzentrums

Frankenberg anhand verschiedener Kennziffern (Zentralitätskennziffern, Verkaufsfläche je Einwohner) auf; hieraus resultiert die Schlussfolgerung, dass in den meisten Branchen ein zukünftiger Flächenzuwachs in erster Linie über den Modernisierungsbedarf bzw. eine verfolgte Qualitätssteigerung des vorhandenen Einzelhandels und weniger über ein quantitatives Flächendefizit abzuleiten ist.

Der Frankenger Innenstadt wird gemessen an der Anzahl der Betriebe eine hohe Bedeutung bescheinigt. Gleichzeitig zeigt die Analyse aber auch, dass sich gemessen an der Verkaufsfläche ein sehr hoher Anteil des Einzelhandels auf die Gewerbegebietslagen konzentriert. Es wird von einem Marktgebiet von ca. 60.000 Einwohnern ausgegangen.

Bezogen auf das Programmgebiet verweist das Einzelhandelskonzept zunächst auf die etablierte Einkaufslage Neustädter Straße mit einer hohen Textilkompetenz. Es wird aber auch auf den Modernisierungsbedarf einiger Betriebe hingewiesen. Die Altstadt wird primär aus dem Blickwinkel einer touristischen Entwicklung der Stadt Frankenberg (Eder) bzw. als Verwaltungsstandort betrachtet. Vertiefend wird die Bahnhofsstraße als Verbindung zwischen der Neustädter Straße und dem diskutierten Einkaufszentrum im Bahnhofsbereich betrachtet. Dem Einzelhandel wird hier neben den Dienstleistungen und der Gastronomie eine zentrale Bedeutung zugemessen. Der im Einzelhandelskonzept abgegrenzte Zentrale Versorgungsbereich geht über die Alt- und Neustadt hinaus und schließt

▼ Der entrale Versorgungsbereich in Frankenberg (Eder)
Quelle: GMA (2008)





◀ Sanierungsgebiet Bahnhofstraße
Quelle: NH Projekt Stadt (2008)

auch die Bahnhofstraße und den heutigen Bereich des Einkaufszentrums Frankenger Tor mit ein. Das Einzelhandelskonzept verweist auch auf die Notwendigkeit, die Einzelhandelsentwicklung in den Gewerbegebieten gezielt zu steuern und weitere Ansiedlungen von Betrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten planungsrechtlich auszuschließen.

Sanierungsgebiet III Bahnhofstraße (Vorbereitende Untersuchungen 2008)

Das Sanierungsgebiet Bahnhofstraße grenzt direkt an das Fördergebiet Aktive Alt- und Neustadt an. Es hat eine Größe von 25,9 ha und ist Teil des Städtebauförderungsprogramms Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen. Wesentlicher Bestandteil der Maßnahmen im Sanierungsgebiet ist die verkehrliche Neuordnung, unter anderem in Bezug auf die Ansiedlung des Einkaufszentrums in Bahnhofsnähe, die Anpassung an Bedürfnisse von Fußgängern und Radfahrern und die Gestaltung öffentlicher Räume insgesamt. Vor dem Hintergrund einer angestrebten touristischen Aufwertung soll außerdem die Verbindung der Stadt mit der Eder qualifiziert werden. Derzeit wird der Zentrale Omnibusbahnhof neben dem Bahnhofsgebäude neu gebaut und es werden Park+Ride-Stellplätze angelegt. Außerdem wurde der Stadteingang entlang der Bahnhofstraße in Richtung Neustädter Straße neu gestaltet und die Straßenbeläge erneuert. In Bezug auf die touristische und gestalterische Aufwertung sowie die verkehrliche Anbindung der Innenstadt steht dieses Sanierungsgebiet also in direktem Bezug zum Gebiet der Aktiven Alt- und Neustadt, insbesondere zum Quartier rund um die Neustädter Straße.

4

STÄDTEBAULICHE UND BAULICHE BEWERTUNG DES FÖRDERGEBIETS



4.1 FREIRAUM- UND BEBAUUNGSSTRUKTUR: STÄDTEBAULICHE QUALITÄTEN UND DEFIZITE

Das Fördergebiet Aktive Alt- und Neustadt Frankenberg (Eder) bildet räumlich relativ exakt (mit Ausnahme der mittelalterlichen Vorstadt Vorder- und Hinterheide) den schon im Mittelalter bebauten und stadtmauerbefestigten Bereich der Stadt Frankenberg (Eder) ab. Erst im 20. Jhd., im nennenswerten Ausmaß sogar erst nach Ende des 2. Weltkrieges, dehnte sich Frankenberg (Eder) wesentlich über diese Grenze aus. Das Fördergebiet gliedert sich räumlich, atmosphärisch und funktional klar in drei Bereiche: Die auf Ober- und Untermarkt zentrierte **Altstadt** mit dem Historischen Rathaus als räumlichen und identifikatorischen Mittelpunkt, die wesentlich von der Neustädter Straße geprägte **Neustadt** sowie den **Burg- und Kirchberg** als Hoch- und Ankerpunkt des mittelalterlich geprägten Gesamtensembles, der trotz seiner mittigen Lage einen völlig eigenen, heute eher abgeschieden wirkenden Charakter aufweist.

Alt- und Neustadt gliedern sich darüber hinaus selbst nochmals in Bereiche unterschiedlicher baulicher und freiräumlicher Struktur und Atmosphäre und funktionaler Nutzung, die in der räumlichen Bewertung deswegen nochmals unterschieden werden.



◀ Uferstraße zwischen Ederufer und Neustadt

Unmittelbaren Einfluss auf das räumliche und funktionale Gefüge des Fördergebietes haben darüber hinaus die direkt angrenzenden Bereiche: Einerseits die heute stark überformte und vom Verkehr dominierte „**Ederflanke**“ im Norden und der weitgehend unbebaute „**Südhang**“ des mittelalterlichen Stadtensembles als wenig entwickelte Anbindung zum Stadtpark, die beide ein bislang kaum nutzbares Potenzial als Grün-, Erlebnis-, Verbindungs- und Erholungsraum bergen. Andererseits die angrenzenden bebauten Bereiche der Stadt, in denen sich heute wichtige Kernstadtfunktionen konzentrieren: Insbesondere die **Bahnhofsstraße** bis zum Neustädter Tor im Westen als Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Verwaltungsschwerpunkt sowie im Osten der Verwaltungs- und Schulschwerpunkt an der **Geismarer Straße**.

▼

Stadtquartiere im Fördergebiet M 1:2.000





1. NEUSTADTMITTE: NEUSTÄDTER STRASSE

Die Neustädter Straße ist das Rückgrat der Neustadt und neben den Märkten der zentrale Ort der Frankenger Kernstadt. Mit ihrem umfassenden Einzelhandelsangebot bindet die Fußgängerzone Neustädter Straße eine für eine Kleinstadt weit überdurchschnittliche Kaufkraft. Diese Stärke Frankenger zu sichern und auszubauen ist ein zentrales Ziel des vorliegenden Handlungskonzeptes. Trotz des nach wie vor hervorragenden Angebotes ist auch die Neustädter Straße vom Strukturwandel im Einzelhandel betroffen, verbunden mit zunehmenden Leerständen insbesondere kleinerer und weniger zentraler Einzelhandelsflächen. Neue Einzelhandelslagen jenseits der Kernstadt stellen eine zusätzliche Herausforderung dar. Nach dem

▼ *Luftbild Neustädter Straße und Ederufer o. Maßstab*



umfassenden Umbau der Neustädter Straße im Zuge der Stadtsanierung der siebziger und achtziger Jahre ist die Gestaltung des öffentlichen Raums sowie vieler Häuser und Geschäfte deutlich in die Jahre gekommen. Nach der Neugestaltung der Bahnhofstraße bildet die 2015 beginnende Neugestaltung der Neustädter Straße das entscheidende Impulsprojekt für die Modernisierung der gesamten Frankenger Kernstadt im Rahmen des Förderprogramms „Aktive Kernbereiche“. Mit der Umgestaltung rückt die Stabilisierung, Ergänzung und Modernisierung der Geschäftshäuser und damit die Aktivierung der privaten Eigentümer in den Fokus. In ihrer Außendarstellung und Ausstattung entsprechen viele Einzelhandelsflächen nicht mehr aktuellen Standards. An kleinen Ladenflächen herrscht eher ein Überangebot. Schwierig ist dagegen die Integration mittelgroßer bis großer Flächen, die besonders für die Schaffung bislang unterrepräsentierter Angebote, etwa im Segment Nahversorgung oder Fachmarkt, benötigt werden. Insgesamt stellt neben der Modernisierung bestehender Flächen die Schaffung eines innovativen Geschäftsflächenmanagements die zentrale Herausforderung dar. Dies umfasst neben einer Branchenmixverbesserung auch die Verständigung auf einheitliche Standards der Werbung, Außengestaltung und Möblierung: Der potenzielle Charme der Neustädter Straße wird heute durch aufdringliche Vordach- und Fassadengestaltungen sowie eine unkoordinierte Außenmöblierung und Außenwerbung weitgehend verstellt. Neben dem Einzelhandel wird es zukünftig entscheidend sein, weitere Nutzungen wie Gastronomie und Dienstleistung, vor allem aber auch die Wohnfunktion wieder zu stärken.



◀ Fotos Neustädter Straße: Oberflächen und Möblierungen, aber auch Außendarstellung und Standard einiger Geschäftsflächen sind deutlich "in die Jahre gekommen"

2. EDERFLANKE: BREMER STRASSE, AUF DER NEMPHE, EDERUFER

Durch die klare Herausbildung der Neustädter Straße als Fußgängerzone und Einkaufsstraße fungiert der unmittelbar angrenzende Bereich "Bremer Straße" und "Auf der Nemphe" heute funktional und atmosphärisch als Anlieferungs- und Erschließungszone. Der Straßenraum ist rein autoorientiert gestaltet und sanierungsbedürftig. Nördlich angrenzend bilden der Bereich um das stark sanierungsbedürftige Parkhaus sowie das Sparkassenareal potenzielle Umstrukturierungsgebiete. Der insgesamt ungeordnete, stadträumlich unattraktive Bereich verstellt mit der autoorientierten Uferstraße den Zugang zum Ederufer und seinem stadträumlichen Potenzial vollständig. Das Ederufer selbst ist im Bereich der Neustadt komplett durch die Uferstraße überformt und von der historischen Innenstadt abgeschnitten. Das Potenzial des Ederufers als Frei- und Erholungsraum sowie weitere Attraktion der Innenstadt wird bislang nicht genutzt. Das gleiche gilt

für den Bereich insgesamt, er sollte zur ansprechend gestalteten Verbindungszone mit Erweiterungsmöglichkeiten für den Einzelhandel und tourismusorientierte Nutzungen werden. Der bestehende Umstrukturierungsbedarf bietet die Chance, hier in Erweiterung der Fußgängerzone sowohl einen attraktiven Übergang zum Ederufer zu inszenieren als auch Raum für solche Flächenangebote und Nutzungen zu schaffen, die bislang in der Neustadt fehlen. Der Bau einer „Wasserachse“ zwischen Neustädter Straße und Ederufer 2016 stellt einen ersten wichtigen Meilenstein der Aufwertungsstrategie dar. Neben der Neugestaltung des Ederufers und der Uferstraße wird darüber hinaus die Neustrukturierung der Bereiche Parkhaus und Kreissparkasse entscheidend sein.

- ▼ *Kreissparkasse von Auf der Nemphe*
- ▼ *Bereich Parkhaus an der Bremer Straße*



3. ALTSTADT-NEUSTADT-ACHSE: STEINGASSE/RITTERSTRASSE

Stein- und Rittergasse bilden das wichtige Verbindungsglied zwischen Neustädter Straße und Unter- und Obermarkt, den zentralen Funktions- und Erlebnisbereichen der Frankener Kernstadt. In ihrer heutigen Gestaltung und Nutzung werden sie dieser Funktion nicht gerecht: Die ehemals weitgehend dem Einzelhandel und der Gastronomie gewidmeten Erdgeschossflächen sind überdurchschnittlich stark von Leerständen betroffen. Die reizvolle Fokussierung der Steingasse auf das historische Rathaus wird durch ihre autoorientierte Gestaltung nicht in Szene gesetzt, Bereiche für Fußgänger und mögliche Aufenthaltsbereiche vor den Häusern sind durch Parkplätze stark eingeengt. Die gegebene Topografie erschwert die fußläufige Verbindung zwischen den Kernzonen von Alt- und Neustadt zusätzlich: Besucher der Fußgängerzone finden ebenso wenig selbstverständlich die Altstadtmärkte wie deren Besucher die Fußgängerzone. Wie in der gesamten Innenstadt sind die Oberflächen von Stein- und Rittergasse in Gestaltungs- und Erhaltungszustand deutlich in die Jahre gekommen. Gleichzeitig birgt insbesondere die Steingasse in ihrer reizvollen Grundstruktur und Orientierung beste Voraussetzungen für die Inszenierung der zentralen Altstadtachse und für die Komplettierung eines reizvollen Erlebnisbandes von der Bahnhofstraße bis in den Altstadtkern. Einzelne Nutzungen engagierter Akteure wie das Café Nostalgie sind wichtige Ankerpunkte für eine zukünftige tourismusorientierte Erdgeschossnutzung. Außerdem soll die Steingasse zukünftig in Nutzung und Struktur wieder stärker die gesellschaftliche Mitte des Wohnstandortes Altstadt bilden.

▼ Luftbild Altstadt-Neustadt-Achse
M 1:2.000



4. ALTSTADTHERZ: PFERDEMARKT, OBER- UND UNTERMARKT

Ober- und Untermarkt sind das Herzstück der Altstadt und mit dem Rathaus der identifikatorische und ikonografische Bezugspunkt von und für Frankenberg (Eder). Die für eine mittelalterliche Stadt unüblich rationale, orthogonale Altstadtstraßenstruktur fokussiert auf diese beiden in ihrer längsrechteckigen Form und durch ihre vollständige Fachwerkbauung beeindruckenden zentralen Platzräume. Über den gegebenen Höhenprung reizvoll miteinander verbunden werden Ober- und Untermarkt durch den Pferdemarkt, der den östlichen Abschluss des Marktensembles darstellt. Mittig liegt der Marktplatz, dessen Zentrum das historische Rathaus bildet. Um den Marktplatz gruppieren sich mit der Stadtverwaltung, den Hotels Ratsschänke und Die Sonne auch die wichtigsten Nutzungen an Ober- und

Untermarkt. Die Terrassen auf dem Marktplatz und vor dem Hotel Sonne bilden dabei die einzigen dauerhaft für Außenbestuhlungen und Veranstaltungen freigehaltenen und entsprechend belebt wirkenden Bereiche des Altstadttherzes. Ansonsten blieben die Märkte auch nach der Sanierung der 70er- und 80er-Jahre vollflächig als Parkplatzflächen angelegt, mit durch Bordsteine abgesetzten, auf das nötige Minimum begrenzten Gehweg-Vorzonen. Der mögliche Charakter der „guten Stube“ verliert sich zugunsten eines wenig einladenden Verkehrsraums mit geringer Aufenthaltsqualität, was durch das weitgehende Fehlen von Möblierung noch gesteigert wird. Wie in der ganzen Altstadt wirkt der rote Pflaster- und Plattenbelag in Struktur und Details deutlich in die Jahre gekommen und ist teilweise sanierungsbedürftig. Verstärkt wird die im Alltag wenig belebte Anmutung der zentralen Platzräume durch die relative Konzentration von Sanierungsrückständen und

▼ *Untermarkt*

▼ *Obermarkt*





◀ Foto Rathaus

Leerständen im Gebäudebereich, vornehmlich am Untermarkt. Insgesamt befinden sich in der alten Stadtmittle nur noch sehr wenige Läden, das gastronomische Angebot ist begrenzt, was entsprechende Einschränkungen der touristischen Attraktivität mit sich bringt. Die bessere Erschließung der hervorragenden Potenziale des einzigartigen Stadtraums von Ober- und Untermarkt hat deswegen große Priorität.

▼ Luftbild Altstadttherz M 1:2.000



5. Altstadtbasis: Neue Gasse/Schmiedegasse/Steubergasse



► Freiräume an der Neuen Gasse

Nördlich des beschriebenen Altstadttherzes spannen die vier orthogonal im Untermarkt mündenden Altstadtgassen Neue Gasse, Steingasse, Schmiedegasse und Steubergasse drei große, längsrechteckige Bebauungsblöcke mit Innenhöfen auf, die für eine mittelalterliche Stadtstruktur ungewöhnlich tief und geräumig sind. Trotz der zentralen Lage zwischen den Märkten und der Einkaufsachse aus Neustädter Straße und Ritterstraße wird dieser Bereich heute fast ausschließlich als Wohngebiet genutzt. Nur die zentrale Steingasse weist in den Erdgeschossen überdurchschnittlich stark von Leerstand betroffene kleine Ladenflächen auf (vgl. Altstadt-Neustadt-Achse).

Die Blöcke werden durch ihre weitgehend erhaltene, vornehmlich giebelständige historische Fachwerkbauung geprägt, die als Denkmalensemble mit bedeutenden Einzeldenkmälern wesentlich den Reiz der Fachwerkstadt Frankenberg (Eder) ausmacht. Alle Straßen wurden im Zuge der Stadtanierung der 1970er- und 80er-Jahre mit einheitlichem roten Granit-

▼ Luftbild Altstadtbasis M 1:2.000



oder Beton-Kleinsteinpflaster (in der Steingasse auch mit Granitplatten im Gehwegbereich) gestaltet. Wie in der ganzen Altstadt ist diese Oberflächengestaltung deutlich in die Jahre gekommen. Neben zunehmenden Sanierungsbedarf wirken Struktur und Gestaltung der Straßen sehr autoverkehrsorientiert und steinern. Vorzonen und Gehwegbereiche sind zugunsten breiter Fahrspuren auf das nötige Minimum reduziert und werden zudem teilweise zugeparkt. Die Straßenräume wirken ungegliedert und bieten unter anderem wegen der fehlenden Möblierung und spärlichen Begrünung wenig Aufenthaltsqualität. Ihrer funktionalen Bedeutung als Wohnstraßen, als die sie verkehrsrechtlich auch deklariert sind, und ihrer Bedeutung als Flanier- und Entdeckerräume für Altstadtbesucher werden sie

weder strukturell noch atmosphärisch gerecht.

Zustand und Nutzung der Häuser sind ambivalent zu bewerten. Der äußere Sanierungs- und Gestaltungszustand der Häuser ist weitgehend zufriedenstellend. Problematisch ist allerdings die oft unschöne und teilweise unsachgemäße Verkleidung der historischen Fachwerkfassaden. Handlungsbedarf besteht insbesondere hinsichtlich der Anpassung und Modernisierung des Wohnungsangebotes. Beengte Grundrisszuschnitte, barrierereiche Erschließungen, unzureichender Freiraumbezug und insgesamt ein deutlicher Modernisierungsrückstand auch bei der sanitären und technischen Installation befriedigen aktuelle Wohnbedürfnisse oft nicht.

Ein großes Potenzial bieten in diesem Zusammenhang die überraschend großen, aber oft durch unschöne Garagen und Schuppen überbauten und zerteilten Hinterhöfe. Beispielprojekte im Block Steingasse/Neue Gasse zeigen bereits die große Wohnqualität, die mitten in der Altstadt durch Grundrissmodernisierung, denkmalgerechte Sanierung sowie attraktive Freiraumbezüge durch Balkonanbauten und Hinterhofgestaltung geschaffen werden kann.

Die bestehenden, quer zu den Hauptgassen durch die Höfe verlaufenden, kleinen Verbindungsgassen sind heute teilweise wenig gepflegt und sanierungsbedürftig. Dabei könnten sie die besondere Wohnqualität der Altstadt über neue kleine neue Freiräume zusätzlich erschließen und aufwerten.



◀ Hinterhofsituation an der Schmiedegasse
▼ Straßenraum Neue Gasse
▼ Straßenraum Steubergasse





6. Altstadttrand: Dellbrücke / Auf der Heide / Untergasse / Stadtmauerstraße

Um Altstadtthrz und Altstadtbasis herum legt sich ein vom Verlauf der ehemaligen Stadtmauer begrenzter, ebenfalls in weiten Teilen vom Wohnen geprägter Bereich, der Altstadttrand. Im Gegensatz zum zentralen, von der Stadtsanierung der 70er- und 80er-Jahre geprägten Altstadtbereich wirkt dieser Randbereich ungeordnet, die Straßenräume sind teilweise erheblich sanierungsbedürftig, zum Beispiel in den Straßen Dellbrücke und Untergasse. Besonders problematisch ist die Schnittstelle der zentralen Altstadttangente Auf der Heide / Kanton-Brou-Straße mit dem Altstadt kern: Die ehemaligen Stadttore (Wassertor, Geismarer Tor, Linnertor) sind autoorientiert überformt und kaum als Altstadteingänge wahrnehmbar. Der ganz in der Nähe liegende Charme der Frankenerger Altstadt wird dem Vorbeifahrenden an keiner Stelle bewusst, die Altstadttangente selbst ist ebenfalls rein autoorientiert gestaltet und sanierungsbedürftig. Im Bereich Altstadttrand und seiner unmittelbaren Nähe konzentrieren sich zudem einige Areale, die wegen ihrer ungeordneten oder stark sanierungs- und gestaltungsbedürftigen Er-

scheinung ein wichtiges Umstrukturierungspotenzial für die Integration neuer Angebote und Nutzungen in der Frankenerger Altstadt bieten. Besonders zu nennen sind in diesem Zusammenhang die Bereiche Blaue Pitsche/Dellbrücke, das Wassertor mit Torwärterhäuschen, das von ungestalteten Parkplätzen und Garagen dominierte Quartier Scharwinkel im Rücken von Obermarkt und Steinhaus und der südlich an Burgwinkel und Stadtmauerstraße angrenzende Südhang. Insgesamt bietet der Altstadttrand aufgrund der bestehenden Raumpotenziale und Umstrukturierungsbedarfe, vor allem aber wegen seiner attraktiven Randlage zwischen dem belebten Kernbereich und seinen attraktiven angrenzenden Freiräumen wie Ederufer und Südhang, ein hervorragendes Potenzial. Chancen ergeben sich aus der Aufwertung des Wohnstandortes Innenstadt. Aber auch im Hinblick auf den Tourismus wird die Herausarbeitung einladender Stadttore an den historischen Orten entscheidend sein.

▼ Eingang zur Altstadt am Geismarer Tor

▼ Quartier Scharwinkel hinter dem Steinhaus





◀ *Burgbergplateau*

Auch der zentrale Zugang vom Obermarkt ist mit seinem sanierungsbedürftigen Teerbelag wenig einladend.



Das Burgbergplateau hingegen ist in seiner zurückhaltenden Gestaltung atmosphärisch ruhig und angenehm. Die historische Bedeutung des Ortes wird aber ebenso wenig in Szene gesetzt wie die potenziell schönen Ausblicke auf Stadt und Umland, die an den meisten Stellen durch Baum- und Strauchwerk verhindert werden. Die erfolgreiche temporäre Nutzung als Freilichtbühne verdeutlicht das Potenzial des Burg- und Kirchbergs für touristische Angebote und Freizeitnutzungen.





◀ *Aufwertungsbedürftige Zugänge*

▼ Sanierungs- und Gestaltungsbedarf nach Inaugenscheinnahme M 1:2.000

Sanierungsbedarf öffentlicher Raum

-  hoch
-  gering



Gestaltungsbedarf öffentlicher Raum

-  hoch
-  gering




Sanierungsbedarf Gebäude

-  hoch
-  gering

Gestaltungsbedarf Gebäude

-  hoch
-  gering

schlecht wahrnehmbare Verknüpfungen

-  Verbindungen zum/im Grün
-  interne Verbindungen
-  Innenstadteingänge





4.2 BEWERTUNG DER BAUSUBSTANZ: SANIERUNGS- UND GESTALTUNGSDEFIZITE

Im Plan auf Seite 88 wird der Sanierungs- und Gestaltungsbedarf nach Inaugenscheinnahme sowohl für den öffentlichen Raum als auch für die einzelnen Gebäude der Alt- und Neustadt dargestellt.

Öffentlicher Raum

Sanierungsbedarf zeigt sich vor allem in den Randbereichen, insbesondere die Fußwege auf dem Burgberg sind in einem schlechten Zustand. Der Sanierungsbedarf wird allerdings nur im Bereich der kleinen Gassen in den Altstadtblöcken sowie am Geismarer Tor als hoch eingestuft, ansonsten ist der Sanierungsbedarf gering.

Der Gestaltungsbedarf im öffentlichen Raum hingegen betrifft einen Großteil der Straßen- und Platzräume. Insbesondere die zentralen Plätze Ober-, Unter- und Pferdemarkt sowie die Verbindung zur Neustadt über die Steingasse und Ritterstraße weisen einen erheblichen Gestaltungsbedarf auf. Dies ist im Kontext ihrer Bedeutung für das Stadtgefüge zu sehen. Hohen Gestaltungsbedarf haben außerdem die historischen Torsituationen in die Altstadt sowie der Eingang zur Neustadt im Westen der Neustädter Straße.

Gebäudebestand

Sanierungsbedarf liegt bei einigen Gebäuden vor, allerdings ist der Sanierungszustand der Gebäude insgesamt eher gut. So haben vor allem einige Gebäude am Untermarkt und an der Steingasse geringen bis hohen Sanierungsbedarf. Einzelne Gebäude mit Sanierungsbedarf finden sich über das gesamte Fördergebiet Alt- und Neustadt verteilt.

Gestaltungsbedarf bei Gebäuden wurde insbesondere an der Neustädter Straße in hoher Anzahl festgestellt, allerdings bei eher geringem Gestaltungsbedarf. Nur vereinzelt gibt es hohen Gestaltungsbedarf an Gebäuden in der Altstadt.

▼ *Beispiel für Sanierungs- und Gestaltungsbedarfe an der Dellbrücke*



5












SWOT: ZUSAMMEN- FASSUNG DER ANALYSE

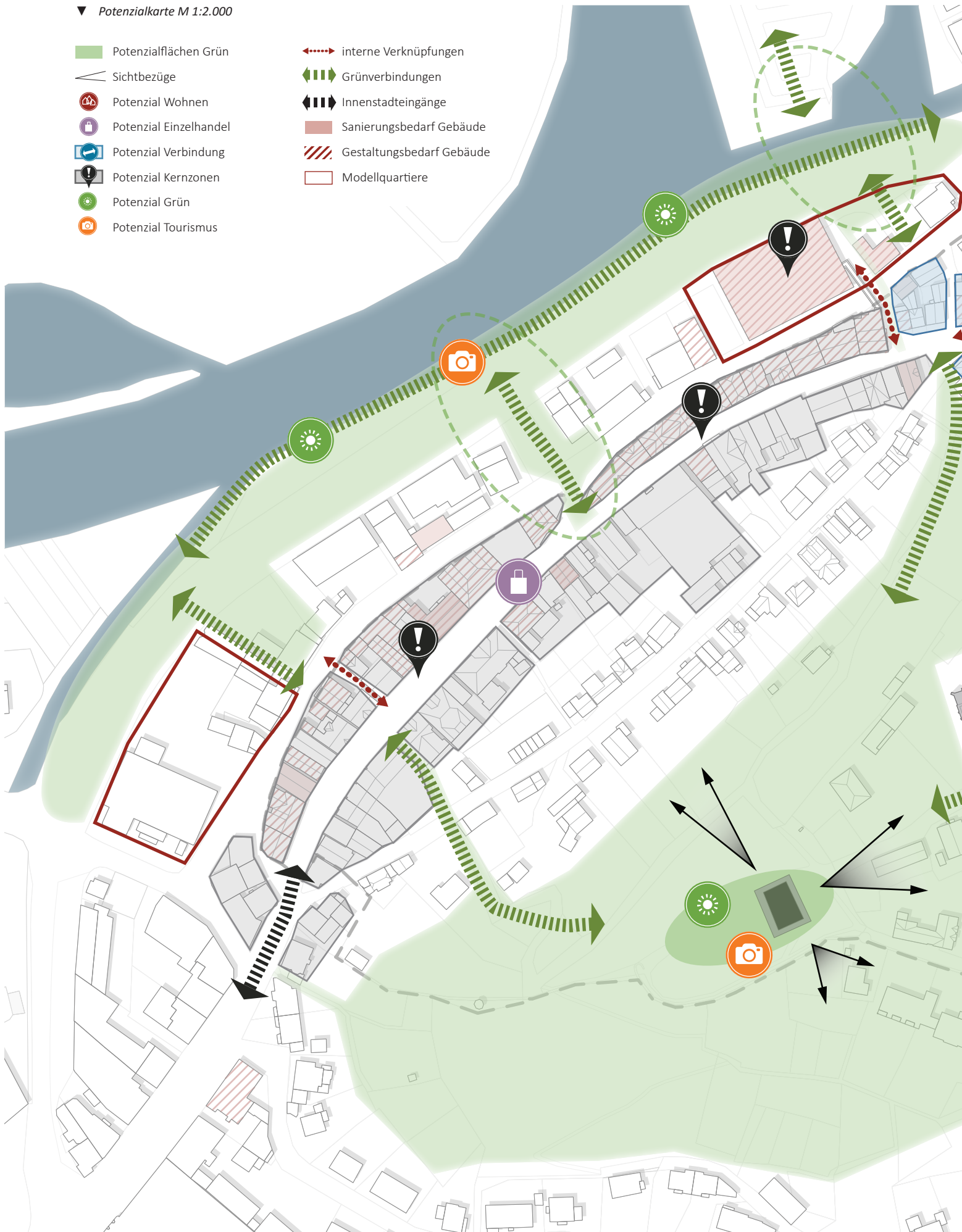


STÄRKE	SCHWÄCHE
Einzelhandel und Citymanagement	
hohe aktuelle Einzelhandelszentralität: 141,0 (Michael Bauer Research 2015)	geringer Besatz an nachgefragten Filialisten in der 1a-Lage Neustädter Straße
breites und tiefes Angebot im Bekleidungsbereich	einzelbetriebliche Schwächen im Marktauftritt verschiedener Innenstadtbetriebe
vorhandene Magnetbetriebe in der Neustädter Straße	vermehrte Leerstände im oberen Abschnitt der Neustädter Straße und in der Altstadt
Besatz an inhabergeführten, qualitätsorientierten Fachgeschäften in der Neustädter Straße	regelmäßiger Modernisierungsbedarf der Leerstände in der Altstadt
Entwicklungsimpulse durch Neugestaltung Bahnhofstraße/ Neustädter Straße	begrenztes Nahversorgungsangebot in Alt- und Neustadt
Flächenpotenzial im direkten Umfeld der Neustädter Straße (Parkhaus Uferstraße, Standortbereich Sparkasse)	geringer Besatz an touristisch relevantem Einzelhandel in der Altstadt
guter Organisationsgrad des Kaufmännischen Vereins	gering ausgebildete funktionale Verknüpfung von Altstadt und Neustadt
nachgefragte Einzelaktionen (u.a. Warengutschein)	Konkurrenzsituation (Anbieter außerhalb Fördergebiet)
	begrenzte personelle Kapazitäten der Stadt Frankenberg (Eder) und des Kaufmännischen Vereins für Citymanagement-Aktivitäten
	keine zentrale Organisation für citymanagementtypische Aufgaben; Verteilung der Aktivitäten auf verschiedene Organisationen
	einseitiger Schwerpunkt der bisherigen Aktivitäten auf Veranstaltungen und Stadtwerbung; fehlendes Leerstandsmanagement
Tourismus und Freizeit	
publikumsintensive Landmarken wie Rathaus und Liebfrauenkirche in exponierter Lage und im Zentrum des Kernbereichs	geringe Beherbergungsangebote und fehlende Hotelkapazitäten, v.a. im 3-Sterne Segment
attraktive Fachwerkhäuser im Kernbereich sind identitätsstiftend und schaffen Gemütlichkeit und Lebensqualität	fehlende Aufenthaltsqualität im Bereich Ober- und Untermarkt
attraktive Naturlandschaft mit hohem Erholungswert	fehlende Erlebbarkeit touristischer Angebote und Landmarken
umfangreiches Rad- und Wanderwegenetz und Anbindung an Premiumwege	keine touristische Verbindung zwischen Alt- und Neustadt und Fehlen touristischer Rundläufe in der Alt- und Neustadt
überregionale Strahlkraft des Relais & Châteaux Hotel „Die Sonne“ (inkl. Spa) mit dem Sternrestaurant Philipp Soldan	Mangel an Gastronomiebetrieben in der Altstadt und fehlende Anziehungspunkte im außergastronomischen Bereich
	unzureichende Außenwirkung und fehlender Öffnungscharakter der Tourist Information
	unzureichendes touristisches Wegeleitsystem
Städtebau, öffentlicher Raum, Wohnstandort	
historische Stadtstruktur mit Fachwerkbestand	enge und gestaltungsbedürftige Straßenräume
zwei Stadtkerne mit unterschiedlichem Charakter	ungeordnete Stellplatzsituation
Interesse am Wohnstandort Alt- und Neustadt (Zuzüge)	lange Wege in die Alt- und Neustadt bei Anfahrt per ÖPNV
ausreichende Anzahl Stellplätze	Uferstraße trennt Neustadt vom Ederufer
Lage an der Eder	Leerstände (vor allem in den Erdgeschossen)
erarbeitetes Leitbild mit intensiver Bürgerbeteiligung	Gebäudebestand mit historischen Grundrissen und Wohnumfeld bietet wenig Raum für modernes Wohnen
angrenzendes Sanierungsgebiet Bahnhofstraße mit Aufwertung des ÖPNV	öffentlicher Raum seit der letzten Stadtsanierung in die Jahre gekommen und aufwertungsbedürftig
zentraler Grünraum Burg- und Kirchberg	autoorientierte Straßenraumgestaltung, insbesondere in den Randbereichen
Klimaschutzkonzept vorhanden	

CHANCEN	RISIKEN
Förderung der Neustädter Straße als 1a-Einkaufslage durch systematisches Geschäftsflächenmanagement	fehlende Investitionsbereitschaft/–möglichkeiten der Hauseigentümer verhindern bzw. erschweren Aufwertung
anstehende städtebauliche Aufwertung der Neustädter Straße als Einkaufsstrasse	weiteres Vordringen von unattraktiven bzw. publikumsexensiven EG-Nutzungen in den zentralen Bereichen
Attraktivierung der Altstadt für auswärtige Gäste durch Förderung tourismusbezogenen Einzelhandels in Steingasse und Ritterstraße	nicht ausreichende Kooperationsbereitschaft der lokalen Akteure zur Bündelung der Kräfte im Bereich Citymanagement
Förderung der Verknüpfung von Alt- und Neustadt	
Nutzung der Potenzialflächen im direkten Umfeld der Neustädter Straße	
Integration des Einzelhandels in neue innerstädtische Rundwege unter Einbeziehung Ederufer, Burgberg und Altstadt	
Verlängerung der Aufenthaltsdauer der Gäste durch eine touristische Verbindung von Alt- und Neustadt	Auseinanderbrechen der regionalen Kooperationen im Ederberland Touristik e.V.
Nutzung des sanierten Fachwerkhausbestands in der Altstadt für die Implementierung ergänzender Tourismusangebote	Gefährdung der finanziellen Basis des Ederberland Touristik e.V. durch den Wegfall von Mitgliedsbeiträgen
verbesserte Aufenthaltsqualität und Stärkung der Stadtidentität durch geplanten Ederuferumbau	Verzettelung der eigenen Tourismusstrategie durch Mitgliedschaft in mehreren Tourismus- und Marketingverbünden
Verbesserung der verkehrstechnischen Erreichbarkeit durch die Bahnstreckenöffnung im September 2015 Korbach- Frankenberg (Eder)	mittelfristige Gefährdung der Beherbergungskapazitäten durch kleinteilige, inhabergeführte Betriebsstrukturen (Sanierungsstau, Nachfolgeregelungen, fehlende Internetpräsenz/ Vertriebskanäle)
mehr Besucher durch Ausbau der Radinfrastrukturangebote am Bahnhof und Ederufer und Optimierung Radwegenetz	
Verbesserung der Aufenthaltsqualität am Untermarkt durch Nutzungsplanungen des Hotels „Die Sonne“	
Stärkung der Verbindung zwischen Alt- und Neustadt	Akzeptanzprobleme bei verkehrsberuhigenden Maßnahmen
gestalterische Aufwertung der Straßenräume im Einklang mit historischer Struktur und denkmalgeschütztem Gebäudebestand	weiteres Auseinanderfallen der Stadträume Neustadt (Schwerpunkt Einzelhandel) und Altstadt (Schwerpunkt Tourismus)
Erleichterung der Orientierung durch Parkleitsystem	baukulturelle Einbußen bei (energetischer) Gebäudesanierung
Überwindung der Barrieren zwischen Neustadt und Ederufer	Auslastungsprobleme bei schrumpfender Wohnnutzung
Attraktivitätssteigerung im Sinne eines modernen Wohnumfelds und Infrastrukturangebots	Veränderung der sozialen Infrastruktur aufgrund des demographischen Wandels
intensive Einbindung der Bevölkerung und anderer lokaler Akteure	Finanzierungsprobleme bei langfristigen und kostenintensiven Vorhaben, wie Straßenraumaufwertung
Neuordnung der Straßenräume zur Attraktivitätssteigerung für Fußgänger, Radfahrer und Nutzer des ÖPNV	Widerspruch zwischen städtischer Einschätzung und Eigentümer-sicht in Bezug auf Gebäudesanierungen
gezielte Maßnahmen zur Schaffung von modernem, familiengerechten und barrierearmen Wohnraums	
Ausbau der erneuerbaren Energieversorgung	
Stadt der kurzen Wege (Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs bei höherer Anzahl von Wohnangeboten in zentraler Lage)	

▼ Potenzialkarte M 1:2.000

- | | |
|--|---|
|  Potenzialflächen Grün |  interne Verknüpfungen |
|  Sichtbezüge |  Grünverbindungen |
|  Potenzial Wohnen |  Innenstadteingänge |
|  Potenzial Einzelhandel |  Sanierungsbedarf Gebäude |
|  Potenzial Verbindung |  Gestaltungsbedarf Gebäude |
|  Potenzial Kernzonen |  Modellquartiere |
|  Potenzial Grün | |
|  Potenzial Tourismus | |





6

LEITBILD, ZIEL- KONZEPT UND STRATEGIEN FÜR DIE ALT- UND NEUSTADT

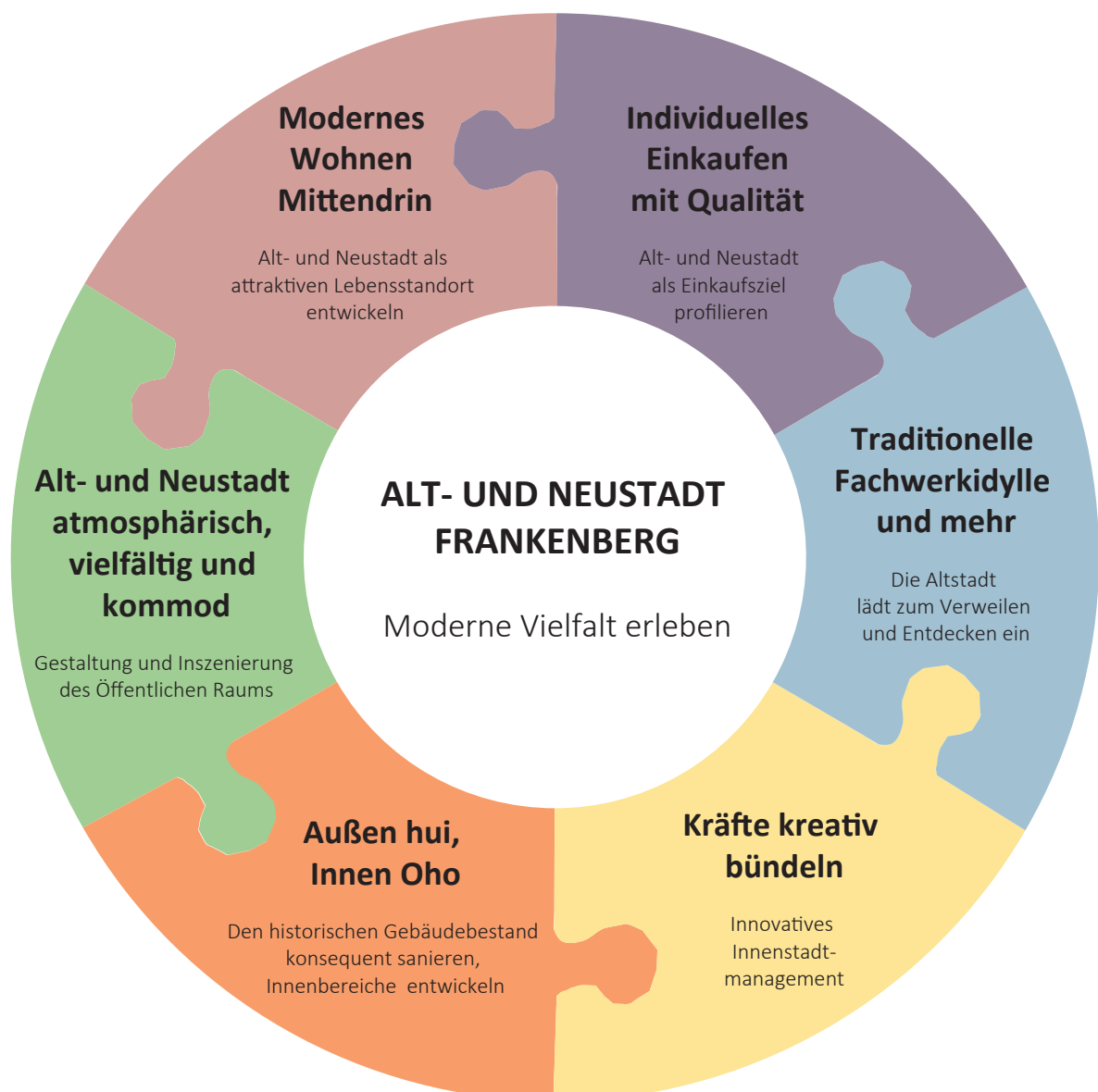


ALT- UND NEUSTADT FRANKENBERG

Moderne Vielfalt erleben.

Unter diesem übergeordneten Leitbild stehen die in einem intensiven Abstimmungs- und Beteiligungsprozess erarbeiteten Strategien und Projekte für die Aufwertung des Aktiven Kernbereichs Alt- und Neustadt Frankenberg (Eder). Die Stärken der Frankenger Innenstadt (in der Neustadt heute der Einzelhandel, in der Altstadt insbesondere das einzigartige Fachwerkensemble) sollen im Sinne einer „Modernen Vielfalt“ verknüpft, weiterentwickelt und in der Gesamtheit belebter und erlebbarer werden. Neue Impulse für Einzelhandel und Tourismus, vor allem aber die Aufwer-

tung des Wohnstandortes sind hierfür entscheidend. Die Frankenger Alt- und Neustadt soll wieder zum lebendigen Herz und gesellschaftlichen Mittelpunkt der Stadt Frankenberg (Eder) werden, mit zeitgemäßen Einkaufs-, Versorgungs-, Erlebnis- und Wohnangeboten für Bürger und Besucher. Ein attraktiver öffentlicher Raum bildet hierfür den Rahmen. Die kreative Bündelung der vielfältig vorhandenen Potenziale und die Kraft der engagierten Akteure ist Voraussetzung für den Erfolg der vorgeschlagenen Strategie, die sich in sechs Handlungsfelder aufgliedert.



6.1

**HANDLUNGSFELD WOHNEN:
MODERNES WOHNEN MITTENDRIN**

Die Raum- und Baustrukturen des Fachwerkensembles von Alt- und Neustadt befriedigen das Erlebnis- und Atmosphärenbedürfnis des Stadtbesuchers. Teilweise enge und überbaute Hinterhöfe, schlecht belichtete und beengte Grundrisse mit wenig Freiraumbezug sowie barrierereiche Erschließungen entsprechen aber oft nicht den Ansprüchen an modernes und energieeffizientes Wohnen.

Das Handlungsfeld „Modernes Wohnen Mittendrin“ zielt darauf ab, die Lebensqualität für Bewohner und alltägliche Nutzer zu steigern und neue Bewohnergruppen für Alt- und Neustadt zu gewinnen. Es mangelt an attraktiven Angeboten für Familien, vor allem aber an höherwertigen und energetisch optimierten Wohnungen für innenstadtaffine Gruppen: gut verdienende Singles und Paare bzw. die stetig wachsende Gruppe älterer Menschen, die bewusst barrierearme Wohnungen in einer abwechslungsreichen Umgebung und in der Nähe zu allen wichtigen Versorgungsinfrastrukturen suchen.

Ziel ist deswegen nicht primär die Steigerung der Quantität der Wohnungen, sondern die Diversifizierung und Qualifizierung des Angebotes.

Modernes Wohnen Mittendrin. Alt- und Neustadt als attraktiven Wohnstandort entwickeln heißt deswegen:

- den Wohnungsbestand konsequent sanieren und umfassend modernisieren, auch im Hinblick auf den Energieverbrauch
- den Freiraumbezug verbessern (Rückbau von Schuppenüberbauungen, umfassende Aufwertung der Höfe, Schaffung von Durchgängen und Querbezügen, Anbau von Balkonen etc.)
- barrierearme Erschließungen schaffen (z.B. über qualifizierte Hinterhöfe, neue Zugänge und Teilungen, angebaute Laubengänge und Aufzüge)
- das Wohnungsangebot durch den gezielten Umbau geeigneter Bestandsgebäude sowie nicht mehr benötigter Gewerbe- und Ladenflächen und den Rückbau einzelner, nicht denkmalgeschützter Gebäude zugunsten des Neubaus von nachgefragten Wohnformen (z.B. barrierearme moderne 2-3 Zimmerwohnungen mit Freiraumbezug in Form von Balkonen oder Höfen, seniorenrechtliche Wohnungen, familiengeeignete größere Wohnungen mit Freiraumbezug)
- Umstrukturierungs- und Brachflächen bewusst für die Schaffung fehlender Wohn- und Nahversorgungsangebote nutzen
- die wohnortbezogene Infrastruktur und das Nahversorgungsangebot stärken

Angesichts der engen Parzellierung und bestehender Nutzungskonflikte in der Altstadt erfordert diese Qualifizierungsstrategie oft parzellen- und eigentümerübergreifende Ansätze, die mit dem klassischen Anreizinstrumentarium der Stadtsanierung nur bedingt zu erreichen sind. **Modernes Wohnen Mittendrin. Die Altstadt bewohnen** heißt deswegen auch:

- parzellenübergreifende Lösungen und Quartiersansätze konsequent verfolgen
- ein intelligentes Liegenschafts- und Leerstandsmanagement installieren
- geeignete Informations-, Beratungs-, Management-, Träger- und Förderstrukturen für umfassende Umbauten und parzellenübergreifende Ansätze schaffen
- beispielgebende Pilotmaßnahmen dort konsequent umsetzen, wo geeignete Eigentümerkonstellationen (und insbesondere städtische Liegenschaften) vorhanden sind

Dazugehörige Projekte

- 14 Modellquartier Stadthaus / Neuansiedlung Stadthotel
- 20 Förderprogramm Wohnen und Arbeiten im Kern
- 21 Förderprogramm umfassende Sanierung
- 22 Neues Wohnen im Kern
- 23 Neugestaltung Quergasse
- 24 Neue Wohn-Gassen
- 25 Entdeckerpfad „Neues Wohnen in alten Gebäuden“
- 27 Modellquartier Wassertor
- 28 Modellquartier Blaue Pitsche
- 29 Modellquartier Scharwinkel

▼ *Projektidee Modellquartier
4 Quadranten
Entwurf/Visualisierung: UmbauStadt*



6.2

HANDLUNGSFELD ÖFFENTLICHER RAUM: ALT- UND NEUSTADT ATMOSPHERISCH, VIELFÄLTIG & KOMMOD

Die Erlebnisqualität von Alt- und Neustadt gründet wesentlich auf der spannungsvollen Beziehung zwischen den differenzierten Straßen- und Platzräumen des mittelalterlichen Fachwerkensembles.

Durch umfangreiche Sanierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen der siebziger und achtziger Jahre wurde ein einheitlicher Gestaltungskanon geschaffen, der heute an vielen Stellen der Weiterentwicklung und Überarbeitung bedarf. Mit der Umgestaltung der Neustädter Straße wird hierfür ein hochwertiger neuer Maßstab gesetzt, an dem sich die weitere Aufwertung des öffentlichen Raums orientieren sollte. Die sinnfällige Verknüpfung der Alt- und Neustadträume bei gleichzeitiger Beachtung der jeweils eigenen Identitäten steht dabei im Mittelpunkt.

Zukünftige Herausforderungen sind insbesondere die barrierefreie und nachhaltige Gestaltung, die Ordnung des ruhenden Verkehrs und die Schaffung von Angeboten für den Fahrradverkehr. Vor allem das Ziel einer Aufwertung des Wohnstandortes erfordert zudem die Verbesserung der Aufenthaltsqualität in bestimmten öffentlichen Räumen sowie die Stärkung von Grünbezügen, halböffentlichen Durchgängen und Querbezügen in Alt- und Neustadt.

Nach der Fertigstellung der Neustädter Straße sind die Aufwertung von Ober- und Untermarkt sowie der „Verknüpfungsspanne“ Steingasse zwischen Alt- und Neustadt entscheidende Pilotprojekte. Unmittelbar in Angriff genommen werden soll zudem die Erschließung des Ederufers als weitere ökologisch wertvolle und nachhaltige Attraktion der Innenstadt.

Gestaltung und Inszenierung des öffentlichen Raums bedeutet:

- übergreifende Leitlinien für die zukünftige Gestaltung und Möblierung des öffentlichen Altstadtraumes partizipativ erarbeiten
- ein einheitliches Gesamtbild mit unterschiedlichen Gestaltungs- und Nutzungsschwerpunkten herausarbeiten
- fehlende Durchwegungen öffnen, störende Überformungen beseitigen
- Bezüge zu den umliegenden Fluss- und Grünräumen stärken
- Maßnahmen im Sinne der Ökologie und Nachhaltigkeit entwickeln
- ruhenden Verkehr und Fahrradverkehr ordnen
- Beschilderung, private Ladenwerbung und Möblierung ordnen
- zentrale Platz- und Straßenräume vom Bestand ausgehend sukzessive barrierefrei überarbeiten und modernisieren
- beispielgebende Modellprojekte (Ober- und Untermarkt, Ederufer etc.) zeitnah umsetzen

Dazugehörige Projekte

- 1 Neugestaltung Neustädter Straße
- 6 Entwicklung und Neugestaltung Bereich Parkhaus
- 7 Auf der Nemphe / Kreissparkasse
- 8 Neugestaltung Ederufer
- 10 Ober-, Unter- und Pferdemarkt
- 14 Modellquartier Stadthaus / Neuansiedlung Stadthotel
- 17 Förderprogramm Fachwerkfassade
- 18 Neugestaltung Steingasse / Ritterstraße
- 22 Neues Wohnen im Kern
- 23 Neugestaltung Quergasse
- 24 Neue Wohn-Gassen
- 26 Neugestaltung Altstadt-Entrées
- 27 Modellquartier Wassertor
- 28 Modellquartier Blaue Pitsche
- 29 Modellquartier Scharwinkel
- 32 Neugestaltung Burgbergaufgänge
- 33 Gestaltungsleitfaden Alt- und Neustadt
- 35 Parkierungskonzept/Parkleitsystem
- 36 Marketingkonzeption Frankenberg (Eder)
- 37 Qualitätsoffensive Gastgewerbe
- 38 Verfügungsfonds
- 39 Kernbereichsmanagement

▼ *Projektidee Umgestaltung Steingasse*
Entwurf/Visualisierung: UmbauStadt



6.3

**HANDLUNGSFELD EINZELHANDEL:
INDIVIDUELLES EINKAUFEN MIT QUALITÄT**

Die Einzelhandels-Zentralitätskennziffer von Frankenberg (Eder) ist durch das attraktive Einzelhandelsangebot weit überdurchschnittlich. Ziel des vorliegenden Handlungskonzeptes ist es, die Attraktivität der Neustadt als Einkaufs- und Erlebnisbereich zu sichern und Alt- und Neustadt insgesamt mit neuen Angeboten als lebendige Mitte für Bewohner und Besucher der Stadt aufzufrischen. Neue Bedürfnisse des Einzelhandels werden bisher nicht ausreichend erfüllt. Während an kleinen Ladeneinheiten eher ein Überangebot besteht und einige Läden auch in zentraler Lage leer stehen, herrscht insbesondere ein gewisser Mangel an mittelgroßen Einzelhandelsangeboten (ca. 300 – 1500 m²) mit zentrenrelevanten Sortimenten, da diese in der kleingliedrigen Altstadt keine adäquaten Mietflächen finden. Entscheidend wird es sein, die lebendige Vielfalt der Alt- und Neustadt insbesondere durch eine Aufwertung des Standorts als Wohnort und kulturelles und soziales Zentrum auszubauen. Zusätzliche Nahversorgungsangebote, etwa ein weiterer Lebensmittelmarkt, sind hierfür ebenso nötig wie eine moderne soziale Infrastruktur (Ärztelhäuser etc.). Darüber hinaus kann ein innovatives Citymanagement nicht nur die vielfältigen kulturellen und kommerziellen Aktivitäten und Veranstaltungen sondern auch ein vorausschauendes Flächenmanagement effizient koordinieren und umsetzen.

Die Neustädter Straße als Einkaufsziel profilieren,
heißt deswegen:

Die Altstadt als Standort für Spezialisten

- Bestandsflächen zugunsten aktueller Anforderungen an den Einzelhandel umbauen und modernisieren
- durch parzellenübergreifende Ansätze größere Einzelhandelsflächen schaffen, an denen bislang ein Mangel herrscht
- Umstrukturierungs- und Brachflächen bewusst für die Schaffung fehlender Einzelhandels- und Wohnflächen nutzen
- Leerstände konsequent zugunsten in der Altstadt fehlender Angebote beseitigen
- nicht mehr vermietbare Einzelhandelsflächen in weniger zentralen Lagen zugunsten anderer Nutzungen (Wohnen, Dienstleistung etc.) umbauen

Angesichts der kleinteiligen Parzellenzuschnitte und Eigentumsverhältnisse in der Altstadt heißt diese Qualifizierungsstrategie aber auch:

- parzellenübergreifende Lösungen und Quartiersansätze konsequent verfolgen
- ein intelligentes Geschäftsflächen- und Leerstandsmanagement installieren
- geeignete Informations-, Beratungs-, Management-, Träger- und Förderstrukturen für umfassende Umbauten und parzellenübergreifende Ansätze schaffen
- beispielgebende Pilotmaßnahmen dort konsequent umsetzen, wo geeignete Eigentümerkonstellationen (und insbesondere städtische Liegenschaften) vorhanden sind

Profil der Geschäftslage Neustädter Straße schärfen

- Branchenmix durch Neuansiedlungen optimieren
- Marktauftritt der ansässigen Unternehmen verbessern
- Aufenthaltsqualität verbessern, Erreichbarkeit sicherstellen
- Image als Einkaufslage fördern

Leerstände beseitigen

- Transparenz der Angebote schaffen
- marktfähige Flächenangebote fördern
- systematische Flächenentwicklung anstoßen

tourismusbezogene Handelsangebote in der Altstadt fördern

- Steingasse als Verbindung Alt- und Neustadt entwickeln

professionelles Citymanagement implementieren

- Kooperation von Stadt und Kaufmännischem Verein ausbauen
- finanziellen und organisatorischen Voraussetzungen schaffen

Marketing für die Einkaufstadt Frankenberg (Eder) intensivieren

- Marketing-Grundlage schaffen
- Marketingplan umsetzen

Dazugehörige Projekte

- 1 Neugestaltung Neustädter Straße
- 2 Geschäftsflächen- und Leerstandsmanagement
- 3 Einzelbetriebliche Geschäftschecks
- 4 Baustellenmarketing
- 6 Entwicklung und Neugestaltung Bereich Parkhaus
- 7 Auf der Nemphe / Kreissparkasse
- 11 Märkte- und Veranstaltungskonzept
- 12 Weihnachtsbeleuchtung
- 19 Tourismusbezogener Einzelhandel Steingasse
- 34 Leit- und Beschilderungssystem
- 35 Parkierungskonzept/Parkleitsystem
- 36 Marketingkonzeption Frankenberg (Eder)
- 38 Verfügungsfonds

▼ *Projektidee Umgestaltung Neustädter Straße, Entwurf: Planungsgemeinschaft Landschaft+Freiraum Kassel, Visualisierung: UmbauStadt*



6.4

**HANDLUNGSFELD TOURISMUS:
TRADITIONELLE FACHWERKIDYLLE UND MEHR**

Das Historische Rathaus stellt das Wahrzeichen und den touristischen Anziehungspunkt der Stadt Frankenberg (Eder) dar; auch von den Fachwerkbauten geht großes touristisches Potenzial aus. Allerdings wird aufgrund der fehlenden Erlebbarkeit des Rathauses, der geringen Aufenthaltsqualität in der Altstadt und dem Vorhandensein weiterer Fachwerkstädte in der Region allein durch die Architektur keine Markenpositionierung und Profilschärfung Frankenburgs erreicht. Es gilt, das „Mehr“ zu definieren, das auf den attraktiven Standortgegebenheiten und Tourismusangeboten fußt und gegebenenfalls ergänzt, verbessert und marketingtechnisch besser herausgearbeitet wird. Das touristische Leitbild des Integrierten Handlungskonzeptes lautet **„Traditionelle Fachwerkidylle und mehr. Die Alt- und Neustadt laden zum Verweilen und Entdecken ein.“** Markenkern der Destination Frankenberg (Eder) ist und bleibt das Fachwerk mit dem Historischen Rathaus als Alleinstellungsmerkmal. Das „Mehr“ setzt sich aus ergänzenden und qualitativ anspruchsvollen Angeboten der Themenfelder Erholung, Altstadt-Entdecken, Aktiv (Radwandern) sowie Einkaufen/Bummeln zusammen. Die touristische Erschließung folgt dabei den Prinzipien des sanften Tourismus. Durch die Kombination und räumliche Konzentration entsprechender Angebote im Fördergebiet soll die Aufenthaltsdauer und -qualität verlängert bzw. verbessert werden. Der Ober- und Untermarkt als Kernbereiche der Altstadt, sollen zu Orten der Begegnung werden und soziale Treffpunkte darstellen.

Vor der Zielsetzung, die Destination Frankenberg (Eder) für Ausflugsreisende mittelfristig interessanter zu gestalten und zusätzliche Besucherströme zu akquirieren, zeigen sich für das Fördergebiet Optimierungsbedarfe in folgenden Handlungsfeldern auf:

- Baukultur/ Fachwerk
- Touristisch relevante Infrastruktur und Angebote
- Marketing
- Qualitätssicherung

Um die Alt- und Neustadt zu Orten des Verweilens und Entdeckens zu entwickeln, sind folgende Ziele und Handlungsfelder definiert worden:

„Fachwerkstadt Frankenberg (Eder)“ erlebbar gestalten

- Aufenthaltsqualität in der Altstadt fördern
- „Points of Interest“ schaffen

tourismusrelevante Infrastruktur ausbauen

- Beherbergung/ Gastronomie ausbauen und qualifizieren
- Zufahrtswege und Ankunftssituation per PKW, Bahn und Rad verbessern

touristische Servicequalität verbessern

- Informationsangebote qualifizieren
- Qualitätsinitiative entlang der touristischen Leistungskette starten

Intensivierung und Fokussierung der Marketingaktivitäten

- Profilschärfung
- zielgruppenorientierte Besucheransprache

Dazugehörige Projekte

- 8 Neugestaltung Ederufer
- 9 Ausbau Fahrradinfrastruktur
- 11 Märkte- und Veranstaltungskonzept
- 12 Weihnachtsbeleuchtung
- 14 Modellquartier Stadthaus / Neuansiedlung Stadthotel
- 15 Neukonzeption Tourist Information
- 16 Entdeckerpfad „Spuren der Stadtgeschichte“
- 19 Tourismusbezogener Einzelhandel Steingasse
- 25 Entdeckerpfad „Neues Wohnen in alten Gebäuden“
- 27 Modellquartier Wassertor
- 29 Modellquartier Scharwinkel
- 30 Entdeckerpfad „Urban Gardening“
- 31 Neugestaltung Burgbergplateau
- 34 Leit- und Beschilderungssystem
- 36 Marketingkonzeption Frankenberg (Eder)
- 37 Qualitätsoffensive Gastgewerbe
- 38 Verfügungsfonds
- 39 Kernbereichsmanagement

▼ *Projektidee Umgestaltung Untermarkt
Entwurf/Visualisierung: UmbauStadt*



6.5

**HANDLUNGSFELD SANIERUNG:
AUSSEN HUI, INNEN OHO**

Das Denkmalensemble Alt- und Neustadt mit zahlreichen denkmalgeschützten Fachwerkgebäuden ist gleichermaßen größtes Potenzial und größte Herausforderung für die weitere Entwicklung der Frankenger Alt- und Neustadt.

Während es bislang weitgehend gelungen ist, die äußere Erscheinung des Bestandes durch Sanierungsmaßnahmen zu erhalten, zeigen sich in der Grundsubstanz der Häuser zunehmend Sanierungs- und Modernisierungsrückstände. Laden- und Wohnungszuschnitte sowie die äußere und innere Erschließung und die sanitäre sowie energetische Ausstattung der Häuser entsprechen zunehmend nicht mehr aktuellen Anforderungen. Unzeitgemäße Wohnungszuschnitte, nicht genutzte Obergeschosse und vielfach überformte und beengte Hinterhöfe in der historischen Parzellenstruktur schmälern insbesondere die Wohnqualität in Alt- und Neustadt erheblich. Naturgemäß stellt die nötige energetische Ertüchtigung des Fachwerkbestandes eine besondere Herausforderung dar. Darüber hinaus gilt es, die Verkleidungen historischer Fachwerkfassaden zu entfernen.

Offensichtlich reicht das klassische Anreizinstrumentarium oft nicht, nötige umfassende Sanierungs- und Umbaumaßnahmen anzustoßen. Diese erfordern einen hohen Mitteleinsatz, vor allem aber umfassende Information und Beratung der Eigentümer.

Durch den Rückbau von Überformungen im Blockinnenbereich kann Raum entstehen für attraktive, wohnungsnah Freiräume und neue, das Angebot ergänzende Wohnformen und Nutzungen. Vor allem aber müssen durch umfassende Sanierung, energetische Optimierung und ggf. denkmalgerechten Umbau des Gebäudebestandes zeitgemäße, höherwertige Wohnangebote geschaffen werden, um neue Bewohnergruppen für die Innenstadt zu gewinnen. Adressiert werden soll dabei auch die energetische Sanierung, die im historischen Fachwerkbestand eine besondere Herausforderung darstellt.

Schlüssel aller Maßnahmen sind einerseits spezifische Fördermöglichkeiten, vor allem aber eine gezielte Beratung und die Umsetzung beispielgebender Pilotprojekte. Der Schutz und die Wiederherstellung historischer Fachwerkfassaden ist ein besonderes Ziel.

Den historischen Gebäudebestand konsequent sanieren, Innenbereiche entwickeln heißt deswegen:

- die tatsächlichen **Sanierungsrückstände systematisch erfassen**
- **umfassende Sanierungen** fördern: u.a. Modernisierung von Laden- und Wohnungszuschnitten, Modernisierung der sanitären Ausstattung, Erschließung und Freiraumbezug der Wohnungen verbessern
- **Blockinnenbereiche öffnen, barrierearme** Erschließungen ermöglichen
- **parzellenübergreifende Lösungen** aktivieren und entwickeln
- **"Rettet die Fachwerkfassaden"**: gezielte Lösungen für Fachwerkfriegelung entwickeln
- gezielte Lösungen für die **energetische Ertüchtigung** des Bestandes entwickeln
- geeignete **Informations- und Beratungsstrukturen** für umfassende Sanierungen schaffen
- **zielgerichtete Förderinstrumente** für umfassende Sanierungen schaffen, ggf. mit gezielter Ansprache einzelner Förderziele (Fachwerkfriegelung, Grundrissanpassung, Erschließung, Balkone, energetische Sanierung etc.) und die Förderrichtlinien entsprechend anpassen
- beispielgebende **Pilotmaßnahmen** dort konsequent umsetzen, wo geeignete Eigentümerkonstellationen (und insbesondere städtische Liegenschaften) vorhanden sind

Dazugehörige Projekte

- 17 Förderprogramm Fachwerkfassade
- 20 Förderprogramm Wohnen und Arbeiten im Kern
- 21 Förderprogramm umfassende Sanierung
- 22 Neues Wohnen in Kern. Modellquartier 4 Quadranten
- 27 Modellquartier Wassertor
- 28 Modellquartier Blaue Pitsche

▼ *Projektidee Wassertor*
Visualisierung: UmbauStadt



6.6

**HANDLUNGSFELD INNENSTADTMANAGEMENT:
KRÄFTE KREATIV BÜNDELN**

Vor dem Hintergrund der gegebenen Strukturen und Herausforderungen in der Alt- und Neustadt Frankenberg (Eder) erfordert die Umsetzung der in allen Handlungsfeldern beschriebenen Ansätze innovative Träger- und Managementstrukturen.

Die Beseitigung der Leerstandsproblematik, die Schaffung fehlender Wohn- und Einzelhandelsangebote sowie parzellenübergreifender und nachhaltiger Ansätze kann nur durch eine gut konzentrierte Aktion der unterschiedlichen, an der Innenstadtentwicklung beteiligten Akteure gelingen. Angesichts bestehender Nutzungskonflikte in der eng bebauten Altstadt sind umfassende Information und Beteiligung, Aktivierung und Moderation von Interessen und Prozessen hierbei unerlässlich.

Ein zentrales Ziel des Integrierten Handlungskonzeptes Alt- und Neustadt Frankenberg (Eder) ist es, entsprechende Aktivierungs-, Moderations- und Managementstrukturen für die unterschiedlichen Handlungsfelder zu benennen.

"Kräfte kreativ bündeln" heißt in diesem Zusammenhang u.a.

- eine gezielte **Informations- und Öffentlichkeitsarbeit** zu den zentralen Handlungsfeldern in der Alt- und Neustadt aufbauen
- **geeignete Beratungsstrukturen** schaffen
- innovative **Aktivierungs- und Motivierungsmethoden** umsetzen
- ein übergreifendes **Liegenschafts-, Flächen- und Leerstandsmanagement** aufbauen
- innovative **Management-, Träger- und Finanzierungsstrukturen** für Leitprojekte und übergreifende Lösungen schaffen
- die **Rolle der Kommune** als starken Akteur und Partner in der Innenstadtentwicklung neu definieren und wahrnehmen
- das **Förderinstrumentarium** entsprechend kreativ gestalten
- **beispielgebende Pilotmaßnahmen** dort konsequent umsetzen, wo geeignete Eigentümerkonstellationen vorhanden sind
- ein geeignetes **Innenstadtmanagement** als übergeordnete Koordinationsstelle für die vielfältigen Aktivitäten und Angebote in der Altstadt installieren.

Dazugehörige Projekte

- 2 Geschäftsflächen- und Leerstandsmanagement
- 3 Einzelbetriebliche Geschäftschecks
- 4 Baustellenmarketing
- 20 Förderprogramm Wohnen und Arbeiten im Kern
- 21 Förderprogramm umfassende Sanierung
- 36 Marketingkonzeption Frankenberg (Eder)
- 38 Verfügungsfonds
- 39 Kernbereichsmanagement

7

MASSNAHMEN- KATALOG





Kernzone Neustädter Straße

- | | |
|---|--|
| 1 | Neugestaltung Neustädter Straße |
| 2 | Geschäftsflächen- und Leerstandsmanagement |
| 3 | Einzelbetriebliche Geschäftschecks |
| 4 | Baustellenmarketing |
| 5 | Förderprogramm Lokale Ökonomie |
| 6 | Entwicklung und Neugestaltung Bereich Parkhaus |
| 7 | Auf der Nemphe / Kreissparkasse |
| 8 | Neugestaltung Ederufer |
| 9 | Ausbau Fahrradinfrastruktur |

Kernzone Schmuckkästchen

- | | |
|----|-------------------------------|
| 10 | Ober-, Unter- und Pferdemarkt |
|----|-------------------------------|

- | | |
|----|---|
| 11 | Märkte- und Veranstaltungskonzept |
| 12 | Weihnachtsbeleuchtung |
| 13 | Modellquartier Neues Wohnen am Untermarkt |
| 14 | Modellquartier Stadthaus / Neuansiedlung Stadthotel |
| 15 | Neukonzeption Tourist Information |
| 16 | Entdeckerpfad „Spuren der Stadtgeschichte“ |
| 17 | Förderprogramm Fachwerkfassade |

Verbindungsspange Steingasse / Ritterstraße

- | | |
|----|--|
| 18 | Neugestaltung Steingasse / Ritterstraße |
| 19 | Tourismusbezogener Einzelhandel Steingasse |
| 20 | Förderprogramm Wohnen und Arbeiten im Kern |



vier Altstadtquadranten

- 21 Förderprogramm umfassende Sanierung
- 22 Neues Wohnen im Kern
- 23 Neugestaltung Quergasse
- 24 Neue Wohn-Gassen
- 25 Entdeckerpfad „Neues Wohnen in alten Gebäuden“

Altstadtrand

- 26 Neugestaltung Altstadt-Entrées
- 27 Modellquartier Wassertor
- 28 Modellquartier Blaue Pitsche
- 29 Modellquartier Scharwinkel
- 30 Entdeckerpfad „Urban Gardening“

Burg- und Kirchberg

- 31 Neugestaltung Burgbergplateau
- 32 Neugestaltung Burgbergaufgänge

weitere übergeordnete Projekte

- 34 Leit- und Beschilderungssystem
- 33 Gestaltungsleitfaden Alt- und Neustadt
- 35 Parkierungskonzept/Parkleitsystem
- 36 Marketingkonzeption Frankenberg (Eder)
- 37 Qualitätsoffensive Gastgewerbe
- 38 Verfügungsfonds
- 39 Kernbereichsmanagement

7.1 KERNZONE NEUSTÄDTER STRASSE / EDERUFER

Die Neustädter Straße soll mit ihrem Einkaufs- und Erlebnisangebot auch zukünftig überregional ausstrahlen. Ihre seit 2015 begonnene hochwertige Neugestaltung bildet hierfür die Voraussetzung.

Zeitgleich gilt es, das Angebot und die Qualität der Geschäftsflächen sowie das Marketing und die Außendarstellung des Standortes zu verbessern: Hierfür soll im Zusammenspiel aller beteiligter Akteure ein innovatives Geschäftsflächenmanagement aufgebaut werden, das Marketingaktivitäten steuert. Dies geschieht im Rahmen des neu einzurichtenden Citymanagements.

Das Flächenangebot der Neustädter Straße muss gegebenenfalls für bislang unterrepräsentierte Angebote, zum Beispiel Nahversorgungsangebote, umstrukturiert oder ergänzt werden. Die Schaffung solcher Angebote können den Standort gegenüber dezentraleren Lagen stärken. Potenzial hierfür bietet insbesondere der umstrukturierungsbedürftige Übergangsbereich zum Ederufer, also die Gebäude und Flächen zwischen Neustädter Straße und Uferstraße.

Die Bereiche „Parkhaus“ und „Auf der Nemphe/Sparkasse“ beispielsweise bieten Raum für neue multifunktionale Konzepte, gleichzeitig können hier attraktive Übergänge zum Ederufer geschaffen werden, um die Attraktivität auch im öffentlichen Raum zu erhöhen.

In Zusammenhang mit der Umgestaltung der Uferstraße kann das neugestaltete Ederufer als ökologischer Freizeit- und Erholungsbereich die Attraktivität der Kernstadt Frankenburgs insgesamt wesentlich steigern.

1. Neugestaltung Neustädter Straße
2. Geschäftsflächen- und Leerstandsmanagement
3. Einzelbetriebliche Geschäftschecks
4. Förderprogramm Lokale Ökonomie
5. Baustellenmarketing
6. Entwicklung und Neugestaltung Bereich Parkhaus
7. „Auf der Nemphe“ / Kreissparkasse
8. Neugestaltung Ederufer
9. Ausbau Fahrradinfrastruktur

▼ *Projektplan Neustädter Straße/Ederufer*
M 1:2.000



1 NEUGESTALTUNG NEUSTÄDTER STRASSE

HERZ UND SEELE DER NEUSTADT

Grundlage für die Neugestaltung der Fußgängerzone Neustädter Straße sind die bereits abgeschlossenen Planungen und im Bau befindlichen Abschnitte sowie der darauf aufbauende, zu erarbeitende Gestaltungsleitfaden (Seite 160). Neben einer deutlichen Aufwertung des öffentlichen Raums hat die Wiederbelebung der Neustädter Straße und ihrer angrenzenden Einzelhandelsflächen höchste Priorität. Dies kann nur in Kooperation aller relevanten Akteure gelingen (siehe Geschäftsflächenmanagement Seite 114). Ziel der Neugestaltung soll die Herstellung eines einheitlichen Gesamtbilds sein, das die Neustädter Straße als attraktiven Einkaufs- und Erlebnisraum gestalterisch und städtebaulich zusammen hält und sie sinnfällig mit der Altstadt verbindet. Die Weiterentwicklung des erarbeiteten Gestaltungskonzeptes über Ritter- und Steingasse bis hin zu den Altstadt- märkten hat deswegen hohe Priorität. Die Neugestaltung des östlichen Teils der Ritterstraße bis zur Steingasse ist Teil des Projektes. Es ist nötig, den Belag zu erneuern und zu vereinheitlichen sowie den öffentlichen Raum und die angrenzen- den Einzelhandelsnutzungen über eine gemeinsame Farben- und Formsprache in der Gesamtheit aufzuwerten. Dies umfasst die Möblierung des Straßenraums (Bänke, Beleuchtung, Pflanzen) sowie die Außendarstellung der Geschäfte (Wer- betafeln, Außengastronomie etc.). Alle Maßnahmen müssen in enger Koopera- tion entwickelt werden und Bezug auf den historischen Bestand nehmen. Von Bedeutung ist auch die Verknüpfung der Neustädter Straße mit dem Ederufer als Potenzial für die Naherholung und zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität.

Handlungsfelder

öffentlicher Raum Sanierung

Priorität

+++ (Pilotprojekt)

Beteiligte

Stadt Frankenberg (Eder),
Gewerbetreibende

- ▼ Neugestaltung Neustädter Stra-
ße, Entwurf: Planungsgemeinschaft
Landschaft+Freiraum Kassel,
Visualisierung: UmbauStadt
- ◀ Foto Neustädter Straße, Bestand



2 GESCHÄFTSFLÄCHEN- UND LEERSTANDSMANAGEMENT

Handlungsfelder

Einzelhandel Management

Priorität

+++ (Pilotprojekt)

Beteiligte

Stadt Frankenberg
(Eder), Kaufmännischer
Verein Frankenberg,
Kernbereichsmanagement

Angesichts der geplanten Umbau- und Sanierungsmaßnahmen wird es kurzfristig zu umfassenden städtebaulichen Veränderungen im Kernbereich der Stadt Frankenberg kommen.

Schon heute ist der Einzelhandel in den Haupteinkaufslagen des Fördergebietes durch stetige Geschäftswechsel und Leerstände geprägt. Zudem fehlt es an einer räumlichen Verknüpfung von Alt- und Neustadt durch einen durchgängigen Einzelhandelsbesatz. Wenngleich das Einkaufszentrum „Frankenberg Tor“ zur generellen Attraktivierung des Frankenger Einzelhandels beiträgt, so stellt es doch einen zusätzlichen Wettbewerb zu den Einkaufslagen des Fördergebietes dar.

Zur Vermeidung eines weiteren Anstiegs der Leerstandsquote und zur Verbesserung des Branchenmixes ist die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der Haupteinkaufslage Neustädter Straße nach dem Prinzip eines Shopping-Centers vorgesehen. Dieser innovative Ansatz umfasst Maßnahmen zur gezielten Branchenmixoptimierung, zur Beseitigung von Leerständen und zur Aktivierung von vorhandenen Flächenpotenzialen.

Einen besonderen Schwerpunkt des Geschäftsflächenmanagements bildet die Aktivierung der Hauseigentümer sowie ihre fachliche Beratung und Unterstützung bei der Mietergewinnung. Erklärtes Projektziel ist es ferner, in den Gesprächen die Grundlage zu schaffen, dass sich die heutigen und zukünftigen Mieter auch an einer dauerhaften Finanzierung aller Maßnahmen zur Vermarktung und Attraktivitätssteigerung der Neustädter Straße (z. B. Straßenfeste) beteiligen. Geeignete Organisationsmodelle werden entwickelt und entsprechende Kooperationsvereinbarungen ausgearbeitet.

▼ Leerstand in der Neustädter Straße



Weitere übergeordnete Ziele des Geschäftsflächen- und Leerstandsmanagements sind folgende:

- Abbau der vorhandenen Leerstände im Frankenger Fördergebiet und Aufbau einer räumlichen Verknüpfung von Alt- und Neustadt über den Einzelhandel
- Verbesserung des Images der Frankenger Innenstadt als Einkaufsstandort durch die Initiierung eines Geschäftslagenmarketings
- Aufbau bzw. Ausbau des bestehenden Netzwerks immobilienrelevanter Akteure in Frankenger

Die dargestellten Kosten sind über eine Projektlaufzeit von vier bis fünf Jahre angesetzt.

Mögliche Schritte / Maßnahmen

- Bestandsanalyse der Leerstände
- Eigentümergespräche
- Aufbau eines Ladeninformationssystems
- Erstellung einer Förderfibel
- Entwicklung und Umsetzung eines Belegungskonzept Neustädter Straße
- Objektübergreifende Marketingmaßnahmen und Vermittlungsaktivitäten, zum Beispiel Kooperationsvereinbarungen zur Förderung des Branchenmixes, Direktansprache potenzieller Mieter, Initiierung von Zwischennutzungen in leerstehenden Immobilien
- Immobilienmarketing Neustädter Straße (Exposés, Imagebroschüren)

▼ Leerstand in der Neustädter Straße



3 EINZELBETRIEBLICHE GESCHÄFTSCHECKS

Handlungsfelder

Einzelhandel Management

Priorität

+++ (kurzfristig)

Beteiligte

Kernbereichsmanagement,
Einzelhändler

Mit dem Ziel, die Qualitäten der inhabergeführten Fachgeschäfte des Frankenberg Einzelhandels in der Alt- und Neustadt zu fördern, werden für interessierte Ladenbesitzer einzelbetriebliche Geschäft checks durchgeführt. Die Überprüfung findet im Rahmen eines persönlichen Vor-Ort Gesprächs von ca. 1,5- 2 Stunden statt und zielt v. a. auf folgende Aspekte ab:

- Identifikation von Marktnischen und Nutzung vorhandener Potenziale
- Verbesserung des individuellen Marktauftritts
- Neuausrichtung des Betriebes auf bestimmte Zielgruppen

Generelle Zielsetzung ist es, Verbesserungsmöglichkeiten des Angebots sowie des Außen- und Innenauftritts der Einzelhandelsgeschäfte zu identifizieren. Inhalte der einzelbetrieblichen Beratungen können u.a. folgende Themenfelder sein:

- klarere und verbesserte Zielgruppenorientierung und-ansprache
- Verbesserung der Warenpräsentation (Schaufenstergestaltung, Gestaltung und Strukturierung des Verkaufsraums)
- Optimierung der Sortimentsstruktur (Weglassen von unattraktiven Randsortimenten, Steigerung der Kompetenz in den Kernangeboten)
- Entwicklung von gezielten Marketingmaßnahmen
- Gestaltung des Verkaufsraums (Lichteinsatz, Schaffung von Erlebnisqualität)
- Möglichkeiten der Kooperation mit anderen ansässigen Betrieben

Teilnehmende Unternehmen erhalten ein Kurzprotokoll des Beratungsgesprächs und des Geschäft checks samt Handlungsempfehlungen.

Das Beratungsgespräch ist für den Geschäftsinhaber kostenlos. Die aufgeführte Kostenplanung basiert auf der Annahme, dass über eine Dauer von vier Jahren ca. 15 Beratungen im Jahr stattfinden (Ansatz: 720 €/ Geschäft).

Mögliche Schritte/Maßnahmen

- Information der Gewerbetreibenden über das Beratungsangebot/ Kontaktaufnahme mit den Geschäftsinhabern
- Durchführung eines Qualitätscheck durch externen Berater (Warenpräsentation, Schaufenstergestaltung, Sortimentsstruktur, Zielgruppenansprache, Wettbewerbsfähigkeit)
- Beratungsgespräch (inkl. Kurzdokumentation und Maßnahmenkatalog)

▼ Schwächen im Einzelhandelsbesatz



4 BAUSTELLENMARKETING

Die im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes definierten Maßnahmen zur Stärkung des Kernbereichs stellen einerseits eine konkrete Perspektive für Anwohner, Geschäftsinhaber, Gastronomen und Hauseigentümer dar, andererseits ziehen die anstehenden Maßnahmen auch mehrjährige Bauphasen nach sich. Um die negativen Auswirkungen der Umbaumaßnahmen zu mindern, werden die Bauphasen durch ein aktives Baustellenmarketing begleitet. Vordergründig sollen durch die Aktivitäten die sich ergebenden Chancen der Alt- und Neustadt offensiv kommuniziert, die Kommunikation von Bauverwaltung, beauftragten Baufirmen und ansässigen Unternehmen sowie Anwohnern kontinuierlich gepflegt, die einzelnen Baumaßnahmen allen Betroffenen frühzeitig vermittelt sowie übermäßige Belastungen und Härten gemildert werden. Gleichzeitig sollen aber auch dauerhafte Kommunikationsstrukturen und ein „Wir-Gefühl“ erzeugt und gefördert werden, die auch über die Bauphase hinaus gepflegt und genutzt werden. Generelle Zielsetzungen des Baustellenmarketings sind folglich: die Steigerung der Akzeptanz der Baumaßnahme bei den Betroffenen, die Sicherstellung der verkehrlichen Erreichbarkeit, der Erhalt der Kundenfrequenzen, die Minimierung von Umsatzeinbußen und die Zusammenführung der Akteure (Baufirmen, Anwohner, Unternehmen, Stadtverwaltung). Um Kunden und Besucher auch während der Bauphase an den Frankenger Kernbereich zu binden, müssen fortwährend Anreize und attraktive Erlebnisangebote geschaffen werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass alle Aktivitäten zeitlich und räumlich aufeinander abgestimmt sind. Ein Fest zum Abschluss der Bauphase kann den Höhepunkt eines Baustellenmarketings darstellen und die Frankenger Innenstadt in der Außenwahrnehmung ins positive Licht rücken. Das Baustellenmarketing ist ein mehrjähriges Projekt, das sowohl den Umbau Neustädter Straße/ Ritterstraße als auch die Neugestaltung Ober- und Untermarkt begleiten wird.

Mögliche Schritte/Maßnahmen

- Erstellung eines Zeit- und Ablaufplans
- Entwicklung eines Baustellen-Logos/ Slogans; ggfs. eines Maskottchens
- Errichtung eines Baustellen-InfoPoints/ Servicebüros
- Presse- und Öffentlichkeitsarbeit/ Informations- und Aufklärungsarbeit
- Durchführung von Baustellenevents (z.B. erster Spatenstich, Kinderbaustelle, Tag der offenen Baustelle, Baustellenfotoshooting etc.)

Handlungsfelder

Einzelhandel Management

Priorität

+++ (kurzfristig)

Beteiligte

Stadt Frankenberg (Eder),
Baufirma, lokale Akteure wie
ggf. der Kaufmännische Verein
Frankenberg, Altstadt Initiative
Frankenberg etc.

▼ Beispiele für Baustellenmarketing
andernorts



5 FÖRDERPROGRAMM LOKALE ÖKONOMIE

Handlungsfelder

Einzelhandel Tourismus

öffentlicher Raum

Priorität

+++ (kurzfristig)

Beteiligte

Stadt Frankenberg (Eder)

Ein Integriertes Handlungskonzept, dass allein eine Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes von Alt- und Neustadt umfasst, wird der Aufgabenstellung und den Herausforderungen nicht gerecht, vor dem das Programmgebiet steht. In Ergänzung zu den städtebaulichen Maßnahmen wird mit einem Förderprogramm „Lokale Ökonomie“ eine gezielte Unterstützung des Programmgebietes als Standort von Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen geboten.

In Form eines einmaligen Zuschusses werden private Investitionen unterstützt, mit denen die Wettbewerbsfähigkeit ansässiger Unternehmen gestärkt bzw. die Ansiedlung neuer Unternehmen und Existenzgründungen gefördert wird.

Die Vorhaben müssen in besonderer Weise dafür geeignet sein, quantitativen und qualitativen Defiziten der Wirtschaftsstruktur sowie des Arbeitsplatzangebotes im Fördergebiet entgegenzuwirken.

Förderfähig sind insbesondere Investitionen, die zur Standortsicherung von Unternehmen einen Beitrag leisten, im Zusammenhang mit Existenzgründungen getätigt werden, zur nachhaltigen Aufwertung von Teilbereichen des Fördergebietes einen Beitrag leisten bzw. die zur Schaffung oder Sicherung von Arbeitsplätzen im Programmgebiet dienen.

▼ Einzelhandel in der Neustädter Straße



Eine Übereinstimmung des Vorhabens mit den städtebaulichen Zielen des Integrierten Handlungskonzeptes, den Vorgaben des Klimaschutzkonzeptes und den Aspekten des Denkmalschutzes sind Voraussetzung.

Förderfähige Kosten sind z. B. Um- und Ausbaukosten, barrierefreie Angebote, Einrichtung und Ausstattung sowie Markteintrittskosten. Die Förderung wird als prozentualer Zuschuss zu den förderfähigen Ausgaben gewährt, eine Höchstsumme der Förderung ist festzulegen. Der Förderzeitraum ist auf mindestens fünf Jahre anzulegen.

Mögliche Schritte/Maßnahmen

- Ausarbeitung des Förderprogramms
- Schaffung der organisatorischen Voraussetzungen
- Beratung von Unternehmen und Hauseigentümern
- Bearbeitung von Anträgen/ Erteilung von Bewilligungen
- Prüfung von Verwendungsnachweisen
- Auszahlung von Zuschüssen
- Öffentlichkeitsarbeit

▼ Einzelhandel in der Neustädter Straße



6 ENTWICKLUNG UND NEUGESTALTUNG BEREICH PARKHAUS

Handlungsfelder

öffentlicher Raum Einzelhandel

Priorität

+++ (Pilotprojekt)

Beteiligte

Stadt Frankenberg (Eder)

ggf. priv. Investoren

Das Parkhaus an der Bremer Straße ist stark sanierungsbedürftig und nur schlecht ausgelastet. Unattraktive Zugangssituationen von Neustädter und Bremer Straße aus sowie die mangelhafte Anbindung an das Ederufer sind weitere Defizite.

Mit dem bestehenden Umstrukturierungsbedarf bietet der Bereich Parkhaus sowohl das zentrale Potenzial für die Inszenierung eines hochwertigen Übergangs zwischen Kernstadt und Ederufer als auch für die Schaffung eines zentralen Eingangs zu Fußgängerzone und Altstadt mit neuen, nachgefragten Funktionen, Flächenangeboten und neugeordneten, wesentlich aufgewerteten Stellplatzangeboten. Im Zuge des Umbaus oder des Neubaus soll an dem Standort eine entsprechende multifunktionale Mischimmobilie entstehen. Hier können etwa bislang in der Kernstadt fehlende größere Einzelhandelsflächen (z.B. Nahversorgung/Lebensmittel, Drogerie, Fachmarkt) in Kombination mit Dienstleistungs- und Verwaltungsflächen (z.B. Stadtverwaltung) oder sogar speziellen Wohnangeboten (z.B. Hotel) geschaffen werden. Durch die zu qualifizierende direkte Anbindung an die Fußgängerzone verfügt der Standort über eine besondere Gunst für ein solches Angebot. In die Entwicklung sind die unmittelbar an der Neustädter Straße liegenden Immobilien einzubeziehen. Im Rahmen der Maßnahme soll der ganze heute ungeordnete Bereich zum einladenden und hochwertigen Stadteingang sowie Übergang zum neuen Ederufer (siehe Seite 123) und darüber hinaus zum Besucherparkplatz gegenüber werden. Die Projektentwicklung steht in engem Zusammenhang mit den Aktivitäten des einzusetzenden Geschäftsflächenmanagements (siehe Seite 114) und dem Ziel, den Einzelhandelsstandort Neustädter Straße umfassend zu stärken. Besondere Beachtung verdient die eventuelle Eignung des Standortes für einen möglichen Umzug der Stadtverwaltung.

▼ Projektplan Parkhaus M 1:1.000

► Parkhaus an der Bremer Straße



Mögliche Schritte / Maßnahmen

- Konzeptentwicklung / Machbarkeitsstudie zur Prüfung des bestehenden Flächen- und Entwicklungspotenzials
- Prüfung der möglichen Einbeziehung umliegender Liegenschaften in die Entwicklung
- enger Abgleich mit den Ergebnissen des Geschäftsflächenmanagements
- enger Abgleich mit den Überlegungen zur Verlagerung der Stadtverwaltung
- Entwickler- / Investorensuche
- ggf. Durchführung eines Gutachter- oder Wettbewerbsverfahrens
- Durchführung Ordnungsmaßnahmen
- Neuordnung öffentlicher Raum, Einbeziehung in Neuordnung Ederufer
- Umbau des Bestands / ggf. Neubau



◀ *Parkhaus Bestand*
▼ *Projektidee Umnutzung Parkhaus*
Entwurf/Visualisierung: UmbauStadt



7 AUF DER NEMPHE / KREISSPARKASSE ENTWICKLUNG UND NEUGESTALTUNG

Handlungsfelder

öffentlicher Raum Einzelhandel

Priorität

+ (langfristig)

Beteiligte

Stadt Frankenberg (Eder)

Kreissparkasse

ggf. priv. Investoren

Der unzureichend geordnete Bereich zwischen Auf der Nemphe und Ederufer nördlich der Kreissparkasse bietet Potenzial für die Gestaltung eines einladenden Übergangs zwischen Kernstadt und Ederufer mit neuen Flächenangeboten. Durch eine Neuordnung des gesamten Bereichs, gegebenenfalls bei gleichzeitigem Umbau mit energetischer Sanierung von einzelnen Bestandsimmobilien oder deren Neubau, könnten hier moderne Stellplätze und bislang fehlende größerflächige Einzelhandelsflächen mit unmittelbarem Anschluss zur Fußgängerzone geschaffen werden. Die bestehende, unattraktive Fußwegverbindung zwischen Auf der Nemphe und Ederufer soll aufgeweitet und als Grünverbindung neu gestaltet werden. Die Projektentwicklung steht in engem Zusammenhang mit den Aktivitäten des einzusetzenden Geschäftsflächenmanagements (siehe Seite 114) und den Planungen zur Aufwertung des Ederufers (siehe Seite 123).

Mögliche Schritte / Maßnahmen

- Konzeptentwicklung / Machbarkeitsstudie
- Prüfung der möglichen Einbeziehung umliegender Liegenschaften
- enger Abgleich mit den Ergebnissen des Geschäftsflächenmanagements
- enger Abgleich mit den Überlegungen zum Ederufer
- Entwickler- / Investorensuche
- ggf. Durchführung eines Gutachter- oder Wettbewerbsverfahrens
- Durchführung von Ordnungsmaßnahmen
- Neuordnung öffentlicher Raum, Einbeziehung in Neuordnung Ederufer
- Umbau / Neubau von Gebäuden

- ▼ Projektplan M 1:1.250
- Blick auf die Kreissparkasse von Auf der Nemphe



8 NEUGESTALTUNG EDERUFER

Mit der neuen Wasserachse zwischen Neustädter Straße und Ederufer sowie der geplanten Neuordnung der Uferstraße werden die Grundlagen für die Erschließung des Ederufers als weitere Attraktion der Kernstadt geschaffen.

Direkt am Ederufer entsteht Raum für eine grüne Uferpromenade mit attraktiven Aufenthalts- und Freizeitangeboten für Bewohner und Besucher der Kernstadt. Neue Grünverbindungen, zum Beispiel die geplante Wasserachse, die Verbindung im Bereich Parkhaus (siehe Seite 120) und Auf der Nemphe (siehe Seite 122), binden das neue Ederufer unmittelbar an die Innenstadt an.

In Verbindung mit der Neugestaltung der Uferstraße umfasst das Projekt die Planung und Umsetzung eines ökologisch nachhaltigen Ederuferparks mit neuen Wegen und Plätzen, Zugängen zum Wasser (Strandbad), neuer Möblierung und Freizeitangeboten (Spiel, Sport etc.). Das Projekt bildet gleichzeitig einen zentralen Baustein für die bessere Einbindung der Frankenger Kernstadt in das regionale Rad- und Wanderwegenetz (vgl. auch „Ausbau Fahrradinfrastruktur“ auf Seite 124).

Mögliche Schritte / Maßnahmen

- Konzeptentwicklung
- ggf. Gutachter-/ Wettbewerbsverfahren
- Gutachten zu Ökologie und Freiraum des neuen Ederuferparks
- Freiraumplanung im Zusammenhang mit Neugestaltung Uferstraße
- Durchführung Ordnungsmaßnahme
- Umsetzung Planung Uferzone

Handlungsfelder

öffentlicher Raum Tourismus

Priorität

+++ (kurzfristig)

Beteiligte

Stadt Frankenberg (Eder)
Tourismusverbände

◀ Uferstraße Bestand
▼ Projektplan M 1:2.000 (UmbauStadt)



9 AUSBAU FAHRRADINFRASTRUKTUR

Handlungsfelder

Tourismus

Priorität

+ (langfristig)

Beteiligte

Stadt Frankenberg (Eder),
Ederbergland Touristik e.V.

Vor dem Hintergrund der guten Anbindung an das touristische Radwegenetz ist ein erhöhtes Aufkommen von Regioradlern und Radausflüglern zu verzeichnen. Die wirtschaftlichen Potenziale, die von dieser Zielgruppe ausgehen, werden bis dato nur unzureichend ausgeschöpft. Defizite zeigen sich vor allem in der infrastrukturellen Ausstattung und Ausrichtung der Tourismusangebote auf die Bedürfnisse der Radreisenden. Generelle Zielsetzung ist es, die derzeitige Radwegeführung mit den touristisch relevanten Angeboten des Kernbereiches zu verknüpfen. Durch die Innenstadt verlaufen die Fernradwege R6 und R8 sowie weitere regionale Radwanderwege. Innerhalb des Fördergebietes ergibt sich für den Bereich Wasserpark am Ederufer eine besondere Eignung als zentraler touristischer Fahrradmobilitätspunkt. Am Ederufer in Höhe des Wasserparks soll ein „Fahrradastplatz Frankenberg“ als zentrale Service- und Informationsstelle für diese touristische Zielgruppe etabliert werden. Hier sind Angebote zu folgenden Themenbereiche zu konzentrieren: Fahrradparken in der Stadt (witterungsfeste Fahrradunterstellmöglichkeit), Reparatur- und Serviceleistungen (E-Bike Ladestation, Gepäckaufbewahrung, DIY-Reparaturangebote (Luftpumpe, Reparaturset)), Schutz vor Diebstahl, Information über Sehenswürdigkeiten und sonstige Zielpunkte. Weitere ergänzende Angebote sind insbesondere im Bereich der Märkte und am Bahnhof in seiner Funktion als Verkehrsknotenpunkt zu errichten; sie vervollständigen die bei der Neugestaltung des öffentlichen Raumes flächendeckend eingeplanten Abstellmöglichkeiten für Radfahrer und eine übersichtliche Wegweisung. Die ausgewiesenen Kosten beziehen sich allein auf die Realisierung des Fahrradastplatzes; alle weiteren Kosten sind in anderen Projekten enthalten.

Mögliche Schritte/Maßnahmen

- Errichtung des „Fahrradastplatzes Frankenberg“ am Ederufer (s.o.)
- Abstellmöglichkeiten im Bereich der Fußgängerzone (als Bestandteil der Umgestaltung des öffentlichen Raums)
- Fahrradleitsystem (als Bestandteil des Projektes „Leit- und Beschilderungssystem“)

▼ Beispiele für Tourismusangebote für Radreisende



7.2 KERNZONE SCHMUCKKÄSTCHEN



Ober-, Unter- und Pferdemarkt sollen mit dem zentral gelegenen historischen Rathaus zukünftig noch besser ihre Rolle als Dreh- und Angelpunkt des Stadterlebnisses von Frankenberg (Eder) sowie als gesellschaftlicher Mittelpunkt der Stadt wahrnehmen.

Grundvoraussetzung hierfür ist die multifunktionale Neugestaltung der nach der Stadtsanierung der 70er- und 80er-Jahre in die Jahre gekommenen und sanierungsbedürftigen Platzflächen, um die Aufenthalts- und Erlebnisqualität zu erhöhen und Raum für verschiedene Veranstaltungsformate zu schaffen. Die neu zu schaffende Raumqualität muss durch neue Angebote und Formate belebt werden. Ein Märkte- und Veranstaltungskonzept ist

In diesem Zusammenhang ebenso zentral wie die Schaffung neuer, den Raum belebender Angebote in den umliegenden Häusern. Neben dem Einzelhandelsangebot stehen hierbei vor allem touristische Angebote im Fokus, unter anderem der Ausbau des Beherbergungsangebots, die Neugestaltung der Tourist Information und ein Entdeckerpfad „Spuren der Stadtgeschichte“.

Ziel ist es außerdem, an zentraler Stelle Wohnangebote für neue Bewohnergruppen der Altstadt zu schaffen, wie im Modellquartier Neues Wohnen am Untermarkt. Darüber hinaus stehen die Märkte insbesondere Pate für den festen Willen, die identitätsstiftenden Fachwerkfassaden unverkleidet zu erhalten. Ein spezielles Förderprogramm Fachwerkfassade unterstützt den Erhalt sowie die Freilegung der Fachwerkfassaden.

10. Neugestaltung Ober-, Unter- und Pferdemarkt
11. Märkte- und Veranstaltungskonzept
12. Weihnachtsbeleuchtung
13. Modellquartier Neues Wohnen am Untermarkt
14. Modellquartier Stadthaus / Neuan-siedlung Stadthotel
15. Neukonzeption Tourist Information
16. Entdeckerpfad „Spuren der Stadtge-schichte“
17. Förderprogramm Fachwerkfassade

▼ *Projektplan Schmuckkästchen, M 1:2.000*



10 OBER-, UNTER- UND PFERDEMARKT HERZ UND SEELE DER ALTSTADT

Handlungsfelder

öffentlicher Raum

Priorität

+++ (kurzfristig)

Beteiligte

Stadt Frankenberg (Eder)

Anlieger

Neben der Neugestaltung der Neustädter Straße hat die Umgestaltung von Ober-, Unter- und Pferdemarkt höchste Priorität für die nötige Aufwertung des öffentlichen Raums in der Kernstadt. Rund um das Alte Rathaus sollen die Märkte zukünftig noch besser ihre Rolle als Dreh- und Angelpunkt des Stadterlebnisses sowie als gesellschaftlicher Mittelpunkt der Stadt wahrnehmen.



► Foto Untermarkt

Grundvoraussetzung hierfür ist die multifunktionale Neugestaltung der in die Jahre gekommenen und sanierungsbedürftigen Platzflächen, um Aufenthalts- und Erlebnisqualität sowie Raum für verschiedene Veranstaltungsformate zu schaffen. Die Neugestaltung muss sich am historischen Bestand, an Materialität und Struktur der Stadtsanierung der 70er- und 80er-Jahre sowie an dem mit der Neugestaltung der Neustädter Straße geschaffenen Gestaltungskanon orientieren. Grundlage für die Neugestaltung ist die Definition eines aus diesen Vorgaben entwickelten Gestaltungsleitfadens für die Alt- und Neustadt (siehe Seite 160), mit dem ein Rahmen für Materialität und Grundstruktur von Oberflächen und Möblierungen gesetzt wird. Ziel ist die Gestaltung eines zusammenhängenden Stadterlebnisses Alt- und Neustadt mit korrespondierenden Räumen jeweils eigener Identität.

▼ Projektplan M 1:1.250



Mit der Umgestaltung sollen die Aufenthaltsqualität erhöht und besser nutzbare Bereiche für Veranstaltungen geschaffen werden, etwa durch verbreiterte Vorzonen, einladende Möblierungen und die niveaugleiche Gestaltung als fußgängerorientierte Mischverkehrsfläche. Erhalt und Ergänzung des Baumbestandes haben hohe Priorität. Es wird eine multifunktionale Gliederung als Aufenthalts- und Veranstaltungsraum angestrebt, wobei die Flächen auch ohne den heutigen „Parkplatzcharakter“ flexibel beparkt werden können. Die Umgestaltung der Märkte steht in engem Zusammenhang mit dem zu entwickelnden Märkte- und Veranstaltungs- sowie dem Parkierungskonzept (siehe Seite 128 und Seite 164).



◀ Foto Obermarkt

Mögliche Schritte / Maßnahmen

- Orientierung am Gestaltungsleitfaden Alt- und Neustadt
- Verknüpfung mit Märkte- und Veranstaltungskonzept
- Einbindung in Beteiligungsprozess
- Machbarkeitsstudie und Gutachter-/ Wettbewerbsverfahren
- Umbau Platzflächen / Neuordnung Parkierung
- Neue Möblierung
- Schaffung von Zusatzangeboten

▼ Projektidee Umgestaltung Untermarkt,
Entwurf/Visualisierung: UmbauStadt



11 MÄRKTE- UND VERANSTALTUNGSKONZEPT

Handlungsfelder

Einzelhandel Management

Priorität

++ (mittelfristig)

Beteiligte

Stadt Frankenberg (Eder)

Stadtfeste, Veranstaltungen und Märkte sind beliebte Angebote, um die Innenstadt zu beleben, den Einzelhandel zu fördern und das Image in der Außenwahrnehmung zu stärken. Wenngleich sie zur Wohn- und Lebensqualität einer Stadt erheblich beitragen und für zusätzliche innenstädtische Passantenfrequenz sorgen, so ist die Organisation und Durchführung aufgrund konträrer Interessen oftmals problembehaftet. Ober- und Untermarkt sowie die Fußgängerzone Neustädter Straße drängen sich als zentrale Veranstaltungsorte auf. Ihre Größe und räumliche Lage sind grundsätzlich für Veranstaltungen geeignet. Zu den relevanten Veranstaltungen im Fördergebiet gehören u. a. der wöchentliche Landfrauenmarkt in der Rathausseilbahn, der Weihnachtsmarkt der Altstadt Initiative Frankenberg, Musikveranstaltung auf dem Burgberg sowie die das Halloween Midnight-Shopping, das Herbststadtfest und Maistadtfest mit verkaufsoffenem Sonntag. Immer mehr Veranstaltungen weichen allerdings auf alternative Standorte wie den Burgberg, die Wehrheide oder die Walkemühle aus, da die Topographie von Ober- und Untermarkt den Aufbau der Stände und die Platznutzung erheblich erschwert. Außerdem sind in der Vergangenheit vermehrt Interessenskonflikte mit Anwohnern, der Kirche, den Geschäftsinhabern der Neustädter Straße und dem Gastgewerbe aufgetreten. Auch die Organisationsstrukturen und die Frage nach den Zuständigkeiten werden kritisiert. Ein Märkte- und Veranstaltungskonzept soll neben der Klärung organisatorischer Zuständigkeiten auch die inhaltliche Ausrichtung und Qualität der Veranstaltungen evaluieren. Zudem sollen die Standorte der verschiedenen Märkte und Stadtfeste überprüft und für die verschiedenen Plätze die jeweiligen Veranstaltungen bestätigt oder neu festgelegt werden.

Mögliche Schritte/Maßnahmen

- Trendanalyse zum Thema Veranstaltungen und Märkte
- Bestands- und Wettbewerbsanalyse
- Marktforschungsuntersuchung/ Besucherumfrage
- Workshop mit relevanten Akteuren und Interessensgruppen
- Veranstaltungskonzept für die Plätze von Alt- und Neustadt
- Inhaltliche Neugestaltung ausgewählter Veranstaltungen
- Organisationsberatung

▼ Beispiele für erfolgreiche Markt- und Veranstaltungsorte



12 WEIHNACHTSBELEUCHTUNG

Ansprechende Weihnachtsilluminationen tragen zur gezielten Aufwertung des öffentlichen Raumes bei und führen zu einer Belebung des Weihnachtsgeschäftes. Die dekorative Beleuchtung schafft eine warme Atmosphäre und erhöht den Wohlfühlfaktor einer Innenstadt.

Darüber hinaus ist sie von hoher wirtschaftlicher Relevanz für die Umsätze des Handels, der Gastronomie und Hotellerie, da sie die Aufenthaltsdauer der Passanten verlängert. Wichtig ist dabei vor allem die Einheitlichkeit und Durchgängigkeit der Beleuchtung.

Für das Fördergebiet sind Weihnachtsbeleuchtungen vor allem in Bereichen hoher Kundenfrequenzen bzw. hoher touristischer Anziehungskraft vorgesehen. Dazu zählen vor allem der Ober- und Untermarkt, die Fußgängerzone der Neustädter Straße sowie Ritterstraße und Steingasse als Verbindung zwischen Alt- und Neustadt. Ferner sind während der Weihnachtszeit die Hauptsehenswürdigkeiten, darunter das Historische Rathaus, das Steinhaus oder die Liebfrauenkirche, in den Abendstunden besonders zu beleuchten.

Handlungsbedarf ergibt sich auch aus den Einsatzmöglichkeiten der LED-Technik: Eine erhöhte Haltbarkeit und die drastische Reduzierung des Stromverbrauchs führen in vielen Städten zur Neuanschaffung der Weihnachtsbeleuchtung. Die angegebenen Kosten beziehen sich auf die Neuanschaffung einer abgestimmten Weihnachtsbeleuchtung in Alt- und Neustadt.

Mögliche Schritte/Maßnahmen

- Konzeptentwicklung für eine abgestimmte Weihnachtsbeleuchtung im Bereich Alt- und Neustadt
- Zusätzliches Illuminationskonzept der touristisch relevanten Anziehungspunkte
- Prüfung der Finanzierung (z.B. Verfügungsfonds, Umlage unter den Geschäftstreibenden bzw. Hauseigentümern, Sponsoring)
- Umsetzung (ggfs. in Teilschritten)

Handlungsfelder

Einzelhandel Tourismus

Priorität

++ (mittelfristig)

Beteiligte

Stadt Frankenberg (Eder),
Kernbereichsmanagement,
Gewerbetreibende im Fördergebiet

- ◀ Projektidee Weihnachtsbeleuchtung
Entwurf/Visualisierung: UmbauStadt
- ▼ Beispiel für moderne
Weihnachtsbeleuchtung



13 MODELLQUARTIER

NEUES WOHNEN AM UNTERMARKT

Handlungsfelder

Wohnen

Priorität

++ (mittelfristig)

Beteiligte

Private Eigentümer
Stadt Frankenberg (Eder)

Die Schaffung moderner und nachgefragter Wohnangebote ist ein entscheidender Schlüssel zur Belebung und Aufwertung der Altstadt. Nachfrage besteht insbesondere nach höherwertigen kleineren, gegebenenfalls barrierefreien Wohnungen für innenstadtaffine Gruppen wie gut verdienende Singles und Paare beziehungsweise die stetig wachsende Gruppe älterer Menschen, die bewusst barrierearme Wohnungen in einer abwechslungsreichen Umgebung und in der Nähe zu wichtigen Versorgungsinfrastrukturen suchen. Bedarf besteht auch an Appartementwohnungen oder einem Boardinghaus für temporär in Frankenberg Beschäftigte (z.B. in der Hotellerie) oder Auszubildende und Studierende.

Der Block Neue Gasse/Untermarkt/Steingasse bietet durch seinen Baubestand und seine Struktur gute Voraussetzungen für ein entsprechendes Modellprojekt. Durch einen Umbau, teilweise Neubau der Gebäude und die Aufwertung der ungeordneten Hofbereiche kann hier ein bislang fehlendes, attraktives Wohnangebot mit unmittelbarem Anschluss an die zentralen Platzräume geschaffen werden. Die Öffnung und Verbindung des Hofbereichs zur nördlich anschließenden, aufzuwertenden Quergasse mit ihren Freibereichen (siehe auch Projekt Seite 144) kann die Qualität des Standortes weiter steigern.

Mögliche Schritte / Maßnahmen

- Sanierungsgutachten / Machbarkeitsstudie
- ggf. Verknüpfung mit neuem Hotelleriekonzept
- Durchführung Ordnungsmaßnahmen
- Neuordnung Block und Erschließung
- ggf. Anbindung an Quergasse
- Sanierung / umfassender Umbau mit geschaffenen Förderstrukturen
- ggf. Neubau im rückwärtigen Bereich

▼ Modellquartier vom Untermarkt
(UmbauStadt)

▼ Situation im Innenhof

► Projektplan M 1:1.000



14 MODELLQUARTIER STADTHAUS / NEUANSIEDLUNG STADTHOTEL

Der zentrale Block zwischen Ober- und Untermarkt bzw. Marktplatz und Dunkler Gasse ist mit dem Hotel Die Sonne und dem Stadthaus entscheidend für Funktion und Erlebnis in der Altstadt. Das Stadthaus entspricht nur noch bedingt den Erfordernissen einer modernen Stadtverwaltung. Der teilweise denkmalgeschützte Bestand wurde in den siebziger Jahren stark verbaut und ist sanierungsbedürftig, der Blockinnenbereich ist unattraktiv. Aufgrund des Umstrukturierungsbedarfs bietet sich die Chance, hier einen Modellblock für die Aufwertung und Belebung der Altstadt zu schaffen. Möglich sind sowohl denkmalgerechte Sanierung, Umbau und teilweiser Neubau des Stadthauses als auch dessen komplette Verlagerung (in Verbindung etwa mit der Standortentwicklung Parkhaus (siehe Seite 120) zugunsten einer Erweiterung des Tourismusschwerpunktes in der Altstadt. Bedarf besteht insbesondere an einer Erweiterung des Hotelbettenangebotes in Ergänzung zum bestehenden Angebot, gegebenenfalls inklusive Erweiterung der Gastronomie- und Veranstaltungsflächen. Mit der Umstrukturierung des Bereichs kann direkt neben dem historischen Rathaus eine weitere überregional ausstrahlende Attraktion für das Stadterlebnis Frankenberg (Eder) entstehen. Auch in ökologischer/energetischer Hinsicht soll das Modellquartier Maßstäbe setzen.

Mögliche Schritte / Maßnahmen

- Sanierungsgutachten / Machbarkeitsstudie
- Abstimmung mit neuem Hotelleriekonzept
- Durchführung Ordnungsmaßnahmen
- ggf. Neuordnung öffentlicher Raum / Schaffung Durchgänge und Anbindung
- Sanierung / Umfassender Umbau im Rahmen der Förderstrukturen
- ggf. förderfähiger teilweiser Neubau durch Stadt
- enge Einbindung in Flächenmanagement

Handlungsfelder

öffentlicher Raum Tourismus

Priorität

+++ (kurzfristig)

Beteiligte

Stadt Frankenberg (Eder)

Private Eigentümer

▼ Modellquartier vom Obermarkt

◀ Projektplan M 1:1.000



15 NEUKONZEPTION TOURIST INFORMATION

Handlungsfelder

Tourismus

Priorität

+++ (kurzfristig)

Beteiligte

Stadt Frankenberg (Eder),
Ederbergland Touristik e.V.

Wenngleich die Organisationsstrukturen des Frankenger Tourismus ungewiss sind (Neuorganisation der regionalen Tourismusarbeit aufgrund der Gefährdung des Ederbergland Touristik e.V.), ist von einem Fortbestand der Tourist Information am Untermarkt auszugehen. Standort und Raumgröße sind grundsätzlich geeignet. Die Innenausstattung bedarf jedoch einer Modernisierung und Anpassung an eine zeitgemäße touristische Informations- und Servicearbeit. Die Modernisierung fußt auf einen ressourcen- und energieeffizienten Mitteleinsatz. Derzeitige Defizite wie die mangelhafte räumliche Öffnung zum Untermarkt, das Fehlen eines barrierefreien Zugangs und die problematische Klimatisierung sind durch eine energetische und baustrukturelle Sanierung des Objektes zu beheben. Schwerpunkte der Modernisierung sind u.a. die Anpassung von Farbgestaltung und Einrichtung an das Corporate Design des zukünftigen Trägers. Themenschilder ermöglichen eine bessere Orientierung und schaffen Struktur. Durch Souvenirs und weitere Informationsmaterialien können zusätzliche Umsätze generiert werden. Der Informationsschalter als zentrales Element der Tourist Information ist zu erneuern. Eine Kinderspiel- und Sitzzecke stellt ein weiteres attraktives Besucherangebot dar. Zur Verbesserung der Serviceleistungen außerhalb der Öffnungszeiten bietet ein Touch-Panel, welches auch von außen jederzeit nutzbar ist, ein zusätzliches Informationsangebot für Besucher. Ein Kundenmonitor informiert darüber hinaus über Veranstaltungen und aktuelle Themen. Mittelfristig ist der Erwerb der i-Marken Lizenz des Deutschen Tourismusverbands (DTV) anzustreben.

Mögliche Schritte/Maßnahmen

- Überprüfung der Anforderungen an die Tourist Information vor dem Hintergrund der Neuorganisation der Tourismusarbeit in Frankenberg (Eder)
- Überprüfung der baulichen Gegebenheiten; Prüfung einer stärkeren Öffnung der Tourist Information nach außen
- Neukonzeption der Innenausstattung
- Optimierung der Öffnungszeiten durch 24h-Info-Point
- Erwerb der i-Marken Lizenz des Deutschen Tourismusverbands

▼ Tourist Information heute



16 ENTDECKERPFAD „SPUREN DER STADTGESCHICHTE“

Entdeckerpfade sollen im Sinne des sanften Tourismus die Einzigartigkeit und Identität Frankenburgs stärken und schützen. Die Identität und Charakteristik spiegelt sich u.a. in der vorherrschenden Baukultur und Architektur wider. Positive Wechselwirkungen zwischen Tourismus, Gastronomie und Einzelhandel sind ohne städtebauliche Attraktivität nicht denkbar. Wenig bzw. gar nicht entwickelt ist der Erlebnisscharakter der touristischen Anziehungspunkte in Frankenburg; so ist eine Besichtigung der Objekte zumeist nicht möglich. Ein Kontext zur Stadtgeschichte oder regionalen Baukultur ist für den Besucher nicht wahrnehmbar. Das Angebot wird der allgemein zunehmenden Wissens- und Erlebnisorientierung der Besucher nicht gerecht. Einzelne „Points of Interest“ sollen zu verschiedenen touristischen Themenrouten zusammengeführt werden. Der Entdeckerpfad "Spuren der Stadtgeschichte" greift prägende Ereignisse und Entwicklungen der Stadtgeschichte auf und macht diese für den Besucher sichtbar. Unterstützung bei der thematischen Aufbereitung kann z.B. der örtliche Heimatverein leisten. Für das Projekt werden ausgewählte Standorte in der Altstadt durch farbige Fußspuren o.ä. markiert. Diese Spots eröffnen dem Besucher idealerweise einen uneingeschränkten Blick auf die Sehenswürdigkeit oder bieten eine besondere Aussicht oder Ansicht. Üblicherweise führen die Routen gelegentlich auch abseits der touristischen Hauptwege. An den Spots werden multimediale Informationsangebote für den Besucher bereitgehalten, z. B. in Form von QR-Code Tafeln oder Hinweisschildern. Darüber hinaus gibt es Hinweise auf umliegende Spots. Dies ermöglicht dem Gast sich eigenständig und unabhängig durch die Stadt zu bewegen und Angebote seinen individuellen Interessen entsprechend aufzusuchen.

Mögliche Schritte/Maßnahmen

- Auswahl der Sehenswürdigkeiten/ Zusammenstellen der Route
- Entwicklung eines Leitsymbols
- Bestimmung der Edutainmentangebote
- Implementierung in den öffentlichen Raum
- Zentrale Vermarktung (Website, Flyer etc.)

Handlungsfelder

Tourismus

Priorität

+ (langfristig)

Beteiligte

Stadt Frankenburg (Eder),
Ederbergland Touristik e.V.,
Heimatverein Frankenburg e.V.

▼ Historisches Rathaus und Stadtstrukturen der Altstadt



17 FÖRDERPROGRAMM FACHWERKFASSADE

Handlungsfelder

öffentlicher Raum Sanierung

Priorität

+++ (kurzfristig)

Beteiligte

Stadt Frankenberg (Eder)
Kernbereichsmanagement
Private Eigentümer

Identität und Charme der Altstadt erwachsen unmittelbar aus dem einheitlichen Bild des weitgehend erhaltenen historischen Fachwerkensembles. Der denkmalgerechte Erhalt sowie Wetter- und Klimaschutz des Fachwerkbestandes erfordern einen gegenüber anderen Gebäuden wesentlich höheren Aufwand. Erhalt und Freilegung der historischen Fachwerkfassaden und deren denkmalgerechte Sanierung sowie energetische Ertüchtigung sollen Gegenstand eines eigenen Anreizprogramms sein. Neben finanzieller Unterstützung bedarf es insbesondere der Aktivierung, Information und Beratung privater Eigentümer. Die Grundlage hierfür bildet das Kernbereichsmanagement, förderfähige vertiefende Beratungen und Untersuchungen finden durch (örtliche) Bausachverständige statt. Der Aufbau eines entsprechenden „Kompetenzzentrums Fachwerk“ in Frankenberg (Eder) im Verbund von Architekten, Handwerkern und gegebenenfalls besonderen Beschäftigungsinitiativen ist ein weiteres Ziel des Förderprogramms. Werbewirksame Modellprojekte, zum Beispiel an städtischen Immobilien (s. Klimaschutzteilkonzept Seite 67), sind ein entscheidender Impuls für die Fördermaßnahme und können gegebenenfalls als Einzelmaßnahme höher gefördert werden.

Mögliche Schritte / Maßnahmen

- Erhebung des Handlungsbedarfs in der Innenstadt
- enge Einbindung in das Kernbereichsmanagement
- Informations- und Aktivierungskampagne, Sanierungsfibel
- aufsuchende Beratung
- Förderung Sanierungsgutachten
- Festsetzung Förderhöchstsumme
- Förderung Sanierungsmaßnahmen nach Sanierungsfibel
- Durchführung von Modellprojekten an zentraler Stelle
- Enge Einbindung in mögliches Qualifizierungsprogramm
- Aktivierung lokaler Ressourcen / Kapazitäten, Anreize zur Eigeninitiative
- Aufbau „Kompetenzzentrum Fachwerk“

- ▼ *verkleidete Fachwerkfassade in der Steubergasse*
- *verkleidete Fachwerkfassaden neben historischem Steinhaus am Obermarkt*



7.3 VERBINDUNGSSPANGE STEINGASSE / RITTERSTRASSE

Stein- und Rittergasse sollen zukünftig mit neuer Gestaltung und neuen Angeboten die Neustädter Straße mit den Märkten um das Rathaus selbstverständlich und einladend verknüpfen. In Anlehnung an die in der Neustädter Straße gesetzten Maßstäbe zielt die Neugestaltung der beiden zentralen Altstadtstraßen auf die Komplettierung eines entsprechenden Erlebnisbandes, das das Rückgrat des Stadterlebnisses für Bewohner und Besucher der Stadt darstellt.



◀ Steingasse, Blick Richtung Norden

Gleichzeitig müssen entlang der Achse neue Nutzungen und Angebote ermöglicht werden, die die nicht mehr vermietbaren Einzelhandelsflächen neu beleben. Gefördert werden sollen tourismusbezogene Einzelhandels- und Gastronomieangebote, vor allem aber auch die schon heute von Pionieren wiederentdeckte Möglichkeit, mitten in der Stadt Wohnen und Arbeiten in urbaner Atmosphäre zu verknüpfen.

Ein Förderprogramm soll in diesem Zusammenhang die Ertüchtigung von Althäusern für entsprechende Wohnkonzepte unterstützen. Darüber hinaus bieten viele Fachwerkhäuser ein besonderes Potenzial für die Schaffung atmosphärischer Ferienwohnungen mitten im einzigartigen Fachwerkensemble der Altstadt.

- 18. Neugestaltung Steingasse/Ritterstraße
- 19. Tourismusbezogener Einzelhandel Steingasse
- 20. Förderprogramm Wohnen und Arbeiten im Kern

▼ Projektplan Verbindungsspanne M 1:2.000



18 NEUGESTALTUNG STEINGASSE / RITTERSTRASSE ALT- NEUSTADT- SPANGE

Handlungsfelder

öffentlicher Raum

Priorität

++ (mittelfristig)

Beteiligte

Stadt Frankenberg (Eder)

Anlieger

Mit neuer Gestaltung und neuen Angeboten sollen Steingasse und Ritterstraße die Neustädter Straße mit den Märkten um das Rathaus selbstverständlich und einladend verknüpfen. In Anlehnung an die in der Neustädter Straße gesetzten Maßstäbe zielt die Neugestaltung der beiden zentralen Altstadtstraßen auf die Komplettierung eines entsprechenden Erlebnisbandes, das von der Bahnhofsstraße bis zu den Märkten das Rückgrat des Stadterlebnisses für Bewohner und Besucher der Stadt darstellt. Bis zur Kreuzung mit der Steingasse wird die Ritterstraße bereits im Rahmen der laufenden Sanierung der Fußgängerzone überplant (siehe Seite 113). Mit der Neugestaltung der Steingasse muss der fließende Übergang zwischen den Gestaltungselementen von Neu- und Altstadt realisiert werden. Ein Gestaltungsleitfaden Alt- und Neustadt (Seite 160) setzt hierfür den Rahmen. Mit der Umgestaltung soll die Aufenthaltsqualität sowie die Begeh- und Bespielbarkeit wesentlich verbessert werden. Mittel hierzu ist die Gestaltung der Straße als niveaugleiche, fußgängerorientierte Mischverkehrsfläche mit verbreiterten, multifunktional nutzbaren Vorzonen (Möblierung, Außendarstellung, Marktstände etc.). Die Begehrbarkeit der Straße und die Nutzbarkeit der Vorzonen kann durch die Integration flacher Trittstufen in den Randbereichen wesentlich verbessert werden. Für den ruhenden Verkehr sollen klar definierte, multifunktional nutzbare Zonen geschaffen werden, durch die weder wichtige Wegverbindungen noch die zentrale Perspektive auf das Rathaus verstellt werden. Erhalt und Ergänzung des Baumbestandes haben hohe Priorität. Durch die Ansiedlung ergänzender Angebote, insbesondere im Bereich Tourismus, Gastronomie und Dienstleistung, aber auch durch die Stärkung innerstädtischer Wohnformen soll die Steingasse zukünftig ihrer Rolle als Hauptachse der Altstadt wieder gerecht werden.

▼ Projektidee Neugestaltung Steingasse
Entwurf/Visualisierung: UmbauStadt





◀ Steingasse, Blick Richtung Rathaus

Mögliche Schritte / Maßnahmen

- Orientierung an Gestaltungsleitfaden Alt- und Neustadt
- Verknüpfung mit Märkte- und Veranstaltungskonzept
- Einbindung in Beteiligungsprozess
- Machbarkeitsstudie
- Gutachter-/ Wettbewerbsverfahren
- Umbau / Neuordnung Parkierung
- Neue Möblierung
- Schaffung von Zusatzangeboten

▼ Projektplan M 1:1.250 (UmbauStadt)



19 TOURISMUSBEZOGENER EINZELHANDEL STEINGASSE

Handlungsfelder

Einzelhandel Tourismus

Priorität

++ (mittelfristig)

Beteiligte

Stadt Frankenberg (Eder),
Kernbereichsmanagement

Die Alt- und Neustadt werden räumlich durch die Ritterstraße und die Steingasse verbunden. Aufgrund der hohen Leerstandsquote ist eine funktionale Verbindung zwischen dem touristischen Kernbereich Ober-/ Untermarkt und der Fußgängerzone derzeit allerdings nicht gegeben. Um eine Belebung und Erhöhung der Passantenfrequenzen für die Steingasse zu erzielen, müssen Anziehungspunkte in dieser Lage geschaffen werden. Die Steingasse soll zum Verweilen und Bummeln einladen, touristische Rundwege ergänzen und die Aufenthaltsdauer der Gäste in der Alt- und Neustadt erhöhen. Angesichts der vorhandenen Ladenlokalgrößen und der Lage am Fuße des Historischen Rathauses ist eine Belebung der Steingasse durch die Ansiedlung tourismusbezogenen Einzelhandels besonders erstrebenswert. Die Lage und die kleinflächigen Ladenlokale bieten gute Voraussetzungen für höherwertige und individuelle Angebote inhabergeführter Betriebe (insbesondere Existenzgründer). Als Beispiele seien Handwerkserzeugnisse oder der Verkauf regionaler Produkte genannt. Auch eine Kooperation mit der Möbelfirma Thonet wäre anzustreben. Mit dem vorhandenen Café und einem Wollstudio sind bereits zwei Pioniere in der Steingasse ansässig. Eine finanzielle Förderung soll im Rahmen des Programms Lokale Ökonomie (siehe Seite 118) ermöglicht werden. Die Aktivierung der Steingasse kann im Zuge des Projektes Geschäftsflächen- und Leerstandsmanagement erfolgen; die Kosten sind bereits im Projekt „Kernbereichsmanagement“ enthalten.

Mögliche Schritte / Maßnahmen

- Bestandsanalyse/ Ergänzung des Ladeninformationssystems
- Eigentümergespräche
- gezielte Ansprache geeigneter Mieter
- Förderung von Ansiedlungen durch das Förderprogramm „Lokale Ökonomie“
- Standortmarketing Steingasse

▼ Beispiele für tourismusbezogenen Einzelhandel



20 FÖRDERPROGRAMM

WOHNEN UND ARBEITEN IM KERN

Neben dem Ausbau touristischer Angebote liegt in der Stärkung des Wohnstandortes der Schlüssel für die Belebung der Altstadt. Viele heute leerstehende Läden in den Erdgeschossen der Altstadt können voraussichtlich auch zukünftig nicht mehr mit Einzelhandel belegt werden. Deswegen müssen insbesondere in zentralen Bereichen wie der Steingasse neue Nutzungen und Angebote in den Leerständen ermöglicht werden, die derzeit den öffentlichen Raum negativ prägen. Gefördert werden sollen tourismusbezogene Angebote, aber auch die schon heute von Pionieren wiederentdeckte Möglichkeit, mitten in der Stadt Wohnen und Arbeiten in urbaner Atmosphäre zu verknüpfen. Ein Förderprogramm soll die Ertüchtigung von Altstadthäusern für entsprechende Wohnkonzepte unterstützen. In den Erdgeschossen können attraktive Gemeinschafts- und Arbeitsräume wie Ateliers, Büros und gastronomische Angebote entstehen. Sie tragen durch ihre Öffnung zum öffentlichen Raum zu dessen Belebung bei. Einige Häuser der Steingasse wurden bereits in diesem Sinne entwickelt, weitere Modellprojekte sollen angestoßen werden.

Mögliche Schritte / Maßnahmen

- enge Einbindung in das Kernbereichsmanagement
- Informations- und Aktivierungskampagne
- Leitfadenerstellung
- aufsuchende Beratung
- Förderung Sanierungsgutachten
- Förderung Umbau nach Leitlinien
- Festsetzung Förderhöchstsumme
- Aktivierung lokaler Ressourcen / Kapazitäten
- Ertüchtigung von Eigeninitiative / Baugruppen
- Durchführung von Modellprojekten an zentraler Stelle

Handlungsfelder

Wohnen Sanierung

Priorität

++ (mittelfristig)

Beteiligte

Stadt Frankenberg (Eder)
Kernbereichsmanagement
Private Eigentümer

▼ Leerstehende Ladenlokale in der Steingasse



7.4 VIER ALTSTADTQUADRANTEN

Die Altstadt war und ist primär als Wohnort zu betrachten. Qualität und Ansehen des Wohnstandorts Altstadt, der in den letzten Jahrzehnten im Zuge von Suburbanisierung und einseitiger Orientierung auf Einzelhandel und Tourismus sowie den motorisierten Individualverkehr gelitten hat, sollen durch verschiedene Maßnahmen wieder wesentlich gesteigert werden.

Voraussetzung hierfür ist die Schaffung attraktiver, nachfragegerechter Wohnungen, mit denen neue Bewohnergruppen für die Altstadt gewonnen werden und die bereits vorhandene Nachfrage gestärkt werden kann. Einerseits erfolgt dies durch den Neubau auf bestehenden Brach- und Umstrukturierungsflächen, andererseits durch einen entsprechenden Umbau des Bestandes.

Das Förderprogramm „Umfassende Sanierung“ fokussiert diesen Umbau von Bestandsgebäuden zugunsten von modernem, energetisch optimierten nachgefragtem Wohnraum. Der großzügige Blockzuschnitt der „Vier Altstadtquadranten“ bietet mit seinen begrünbaren Hinterhöfen hierfür ein besonders gutes Potenzial. Durch die Schaffung eines exemplarischen Modellquartiers kann das Thema „Neues Wohnen in der Altstadt“ besonders unterstützt und propagiert werden. Darüber hinaus sollen die heute stark autoorientierten Straßenräume fußgänger- und anwohnerfreundlich umgestaltet werden. Von besonderer Bedeutung kann in diesem Zusammenhang die Neugestaltung der Quergassen sein, die quer zu den steinernen Hauptstraßen die mögliche Qualität der Hinterhofbereiche sowie bereits bestehende oder neu zu schaffende intime Wohnplätze mitten in der Altstadt verknüpfen. Sie bieten eine besondere Qualität für das Wohnumfeld der Altstadt und die alltäglichen Wege der Bewohner.

Ein Entdeckerpfad „Neues Wohnen in Alten Gebäuden“ soll auf erfolgreiche Wohnprojekte hinweisen und diese als weitere Attraktion der Altstadt hervorheben und sinnfällig verknüpfen.

21. Förderprogramm Umfassende Sanierung
22. Neues Wohnen im Kern. Modellquartier 4 Quadranten
23. Neugestaltung Quergasse
24. Neue WohnGassen
25. Entdeckerpfad „Neues Wohnen in alten Gebäuden“

Projektplan 4 Altstadtquadranten, M 1:2.000



21 FÖRDERPROGRAMM UMFASSENDE SANIERUNG

Wesentliche Voraussetzung für die Aufwertung und Belebung der Altstadt ist die Schaffung attraktiver, nachfragegerechter Wohnungen. Einerseits durch den Neubau auf bestehenden Brach- und Umstrukturierungsflächen, andererseits durch einen entsprechenden Umbau und die energetische Optimierung des Bestandes. Ein Anreiz-Förderprogramm „Umfassende Sanierung“ fokussiert diesen Umbau von Bestandsgebäuden zugunsten von bislang in der Altstadt wenig vorhandenem Wohnraum (kleinere Wohnungen hoher Qualität, barrierearme, seniorenge-rechte Wohnungen und familiengerechte Wohnungen). Fördergegenstände sind zum Beispiel entsprechende Grundrissänderungen, Änderungen der inneren und äußeren Erschließung, die energetische Ertüchtigung und die Schaffung attraktiver Freiraumbezüge, etwa durch denkmalgerechte neue Öffnungen und Balkone. Angestoßen werden soll zudem die Aufwertung der Freiräume im Hofbereich, die in der Regel einen parzellenübergreifenden Ansatz erfordert (Rückbau Schuppen-gebäude, Öffnung und Zusammenlegung von Hofbereichen). Die Durchführung von Modellprojekten ist entscheidend für den Erfolg des Förderprogramms. Diese können gegebenenfalls als Einzelmaßnahmen gesondert gefördert werden.

Mögliche Schritte / Maßnahmen

- Erhebung des Potenzials in der Innenstadt
- enge Einbindung in das Kernbereichsmanagement
- Erstellung Informationsmaterial mit Leitzielen der Umwandlung
- aufsuchende Beratung
- Förderung Sanierungsgutachten und Umbau nach Leitlinien
- Festsetzung Förderhöchstsumme
- Aktivierung lokaler Ressourcen / Kapazitäten
- Ertüchtigung von Eigeninitiative /Baugruppen

Handlungsfelder

Wohnen Sanierung

Priorität

+++ (kurzfristig)

Beteiligte

Stadt Frankenberg (Eder)
Kernbereichsmanagement
Private Eigentümer

- ◀ Projektplan M 1:1.250
- ◀ verkleidete Fachwerkfassade in der Steubergasse
- ▼ Wohnsituationen in der Altstadt



22 NEUES WOHNEN IM KERN

MODELLQUARTIER 4 QUADRANTEN

Handlungsfelder

Wohnen Sanierung

Priorität

++ (mittelfristig)

Beteiligte

Stadt Frankenberg (Eder)

Private Eigentümer

ggf. Wohnungsbaugesellschaft

Bislang wird der besondere Reiz und das Potenzial der Altstadt als Wohnstandort nur von wenigen Pionieren bewusst im Sinne der Schaffung attraktiver Wohnungen durch Umbau genutzt. Die zeitnahe Umsetzung von Modellprojekten ist deswegen entscheidend für den Erfolg der geplanten Anreizförderprogramme. Der großzügige Blockzuschnitt der vier „Altstadtquadranten“ bietet mit seinen begrünbaren Hinterhöfen hierfür ein besonders hohes Potenzial. Durch die Schaffung eines exemplarischen Modellquartiers kann das Thema „Neues Wohnen im Kern“ unterstützt und propagiert werden. Welcher Block hierfür besonders geeignet ist, muss durch Voruntersuchungen und den intensiven Austausch mit den Eigentümern festgestellt werden. Der Block zwischen Stein- und Schmiedegasse bietet sich insbesondere wegen seines großen, durchgrünten, heute gleichwohl ungeordneten Innenbereichs an. Der reizvolle Kontrast zwischen urbanen Vorderseiten und intimen, grünen Hofbereichen kann hier besonders gut herausgearbeitet werden. Zum Beispiel in Verbindung mit der Neugestaltung Quergasse (siehe Seite 144) etwa durch den Rückbau trennender Überbauungen, der Öffnung und Zusammenlegung der Freibereiche, der Neuordnung der Erschließung und dem Anbau von Balkonen zum Hof etc. Der südliche Blockbereich zwischen Schmiede- und Steurgasse bietet mit seinem Gebäudebestand gute Voraussetzungen für exemplarische umfassende Sanierungen. Darüber hinaus bietet hier eine der wenigen innerstädtischen Brachflächen die Chance, einen exemplarischen Wohnungsneubau zu integrieren, der bislang fehlende Wohnangebote im unmittelbaren Anschluss an eine attraktive Freifläche schafft. Fördergegenstand der Modellquartiere ist die besondere Aktivierung, gutachterliche Begleitung und zielgerichtete Unterstützung der Eigentümer mithilfe der geplanten Förderrichtlinien. Aufgrund des Modellcharakters können besonders exemplarische Maßnahmen als Einzelmaßnahmen höher gefördert werden. Die Stadt, ggf. vertreten durch eine städtische Gesellschaft, kann hier mit eigenen Immobilien oder durch Zwischenerwerb selber als vorbildgebender Akteur auftreten. Auch in ökologischer/energetischer Hinsicht soll das Modellquartier Maßstäbe setzen.

▼ Projektidee "Neues Wohnen im Kern", z.B. an der Steurgasse, Umbau Bestand und Neubau Wohnhaus, Qualifizierung "Quergasse" mit neuer Freifläche
Entwurf/Visualisierung: UmbauStadt





◀ Blick von der Steurgasse, Bestand

Mögliche Schritte / Maßnahmen

- Förderung Machbarkeitsstudie / Sanierungsgutachten
- modellhaftes Aufzeigen des Potenzials der Innenstadtblöcke für die Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes
- Öffnung und Aufwertung der Hinterhöfe, Schaffung zusammenhängender Freibereiche
- Förderung und Durchführung nötiger Ordnungsmaßnahmen
- Durchführung ggf. Neuordnung Modellblock incl. neuer Erschließung
- Schaffung neuer, bislang fehlender Wohnangebote in zentraler Lage: Seniorenwohnen, Familienwohnen, kleine Wohnungen mit hoher Qualität
- Förderung Sanierung / Umbau mit geschaffenen Förderstrukturen
- ggf. modellhafter Neubau auf einer der wenigen hierfür möglichen Umstrukturierungsflächen
- Verknüpfung mit Projekt „Quergasse“
- enge Einbindung in mögliches Qualifizierungsprogramm
- Aktivierung lokaler Ressourcen / Kapazitäten, Ertüchtigung Eigeninitiativen
- Verknüpfung mit Projekt „Quergasse“

▼ mögliche Standorte für Modellquartier 4 Quadranten an der "Quergasse" (siehe Seite 146). Intime Plätze (bestehender Spielplatz an Neuer Gasse, neuer kleiner Platz im Blockinnenbereich, neuer kleiner Platz an Steurgasse) gliedern die Quergasse Projektplan M 1:1.250 (UmbauStadt)



23 NEUGESTALTUNG QUERGASSE

EINMAL QUERDURCH

Handlungsfelder

öffentlicher Raum

Priorität

+ (langfristig)

Beteiligte

Stadt Frankenberg (Eder)

Anlieger

Ziel dieser Maßnahme ist die Neugestaltung der „Quergasse“ durch die Altstadtblöcke zwischen Neuer Gasse, Stein-, Schmiede- und Steubergasse. Die Quergasse wirkt heute vernachlässigt und ist sanierungsbedürftig.

Gleichzeitig bilden die kleinen, intimen Durchgänge einen angenehmen Kontrast zu den für Autos freigegebenen Straßen und erweitern somit das Altstadterlebnis für Besucher und Bewohner. In aufgewertetem Zustand kann ihr ruhiger und überraschend grüner Charakter besonders für Bewohner der Altstadt die Wohnqualität erhöhen, zum Beispiel durch die mögliche Anbindung bisher verborgen liegender umliegender Freiräume und die Erleichterung alltäglicher Wege und fußläufiger Verbindungen.

Die Gassen sollten basierend auf dem Gestaltungsleitfaden (siehe Seite 160) barrierefrei und attraktiv gestaltet werden und eine erhöhte Aufenthaltsqualität bieten. Mit ruhigen kleinen "grünen" Plätzen und Spielplätzen an den beiden Polenwertet die Quergasse den öffentlichen Raum in der Altstadt zusätzlich auf. An der Neuen Gasse sind solche Orte bereits vorhanden, an der Steubergasse sind sie zu entwickeln. Die Maßnahme steht in engem Zusammenhang mit der Neustrukturierung der Blockinnenbereiche insgesamt. So können wertvolle Potenzialflächen für modernes Wohnen im Kern gewonnen werden.

Mögliche Schritte / Maßnahmen

- Orientierung an Gestaltungsleitfaden Alt- und Neustadt
- Anliegerbeteiligung
- Entwicklung im Zusammenhang mit Aufwertung Blockinnenbereiche
- Aufwertung Spielplatz Neue Gasse, Gestaltung neuer Platz an Steubergasse
- Schaffung von Zusatzangeboten

- ◀ Projektplan siehe S. 145
- ▼ zwei Ansichten der Quergasse
- Aussicht Richtung Eder
- Spielplatz an der Neuen Gasse



24 NEUE WOHN-GASSEN

NEUE GASSE, SCHMIEDEGASSE, STEUBERGASSE

Neue Gasse, Schmiede- und Steubergasse sind gleichermaßen umgestaltungs- und sanierungsbedürftig. Im Zuge der geplanten Neugestaltung der Märkte und der Steingasse soll der heute autoorientierte Charakter dieser Gassen zugunsten einer fußgängerfreundlichen Umgestaltung zu „Wohngassen“ gewandelt und die Aufenthaltsqualität sowie Begeh- und Bepielbarkeit wesentlich erhöht werden. Mittel hierzu sind die Vergrößerung der Vorzonen, eine niveaugleiche Gestaltung als Mischverkehrsfläche, eine klare Strukturierung mit neuen Aufenthaltsbereichen und Möblierungen und die Ergänzung von Grün. Neue, nach innen gerückte und multifunktional nutzbare Parkierungsflächen sollen mit den neuen Möblierungen und Bepflanzungen so angeordnet werden, dass der Gassenraum nicht mehr einseitig durch den Autoverkehr geprägt wird. Grundvoraussetzung für die Umgestaltung ist die Erarbeitung des Gestaltungsleitfadens (S. 162) und die Orientierung an den mit der Umgestaltung der Märkte bzw. der Steingasse geschaffenen Standards. In Ausstattung und Materialität sind die drei Gassen „Alltagsräume“ und zurückhaltender gestaltet als die zentralen Altstadtplätze. Der hier geschaffene Standard muss auch in den anderen Altstadtgassen anwendbar sein. Im Mittelpunkt steht die Stärkung der Wohnfunktion am Standort, verbunden mit einer gestaltungsunterstützten Verkehrsberuhigung.

Handlungsfelder

öffentlicher Raum

Priorität

+ (langfristig)

Beteiligte

Stadt Frankenberg (Eder)

Anlieger

Mögliche Schritte / Maßnahmen

- Orientierung an Gestaltungsleitfaden Alt- und Neustadt
- Einbindung in Beteiligungsprozess
- Machbarkeitsstudie
- Gutachter-/ Wettbewerbsverfahren
- Umbau / Neuordnung Parkierung
- Neue Möblierung
- Schaffung von Zusatzangeboten

- ◀ Straßenraum Schmiedegasse
- ◀ Straßenraum Neue Gasse
- ▼ Projektplan M 1:2.000 (UmbauStadt)



25 ENTDECKERPFAD „NEUES WOHNEN IN ALTEN GEBÄUDEN“

Handlungsfelder

Tourismus

Priorität

+ (langfristig)

Beteiligte

Stadt Frankenberg (Eder),
Ederbergland Touristik e.V.

Während der „Entdeckerpfad - Spuren der Stadtgeschichte“ die Fachwerkbauten und Sehenswürdigkeiten mit einem nostalgischen Rückblick auf die Stadtgeschichte thematisch aufbereitet, greift der Entdeckerpfad „Neues Wohnen in alten Gebäuden“ aktuelle und richtungsweisende Wohntrends (z. B. individuelles Wohnen, modernes Wohnen in Fachwerkhäusern, Energieeffizienz, Barrierefreiheit) auf und macht diese für den Besucher erlebbar.

Die Tourismusroute zeigt die gelebte Verbindung von modernen Wohnansprüchen mit dem Erhalt traditioneller Fachwerkarchitektur in der Frankenger Innenstadt auf. Relevante Schauplätze sind v.a. Wohn- und Büroraumimmobilien im Fördergebiet, die z. B. energetisch grundsaniert worden sind und deren Außen- und Innenarchitektur die Kombination traditioneller Bauweise mit modernen Elementen vereint.

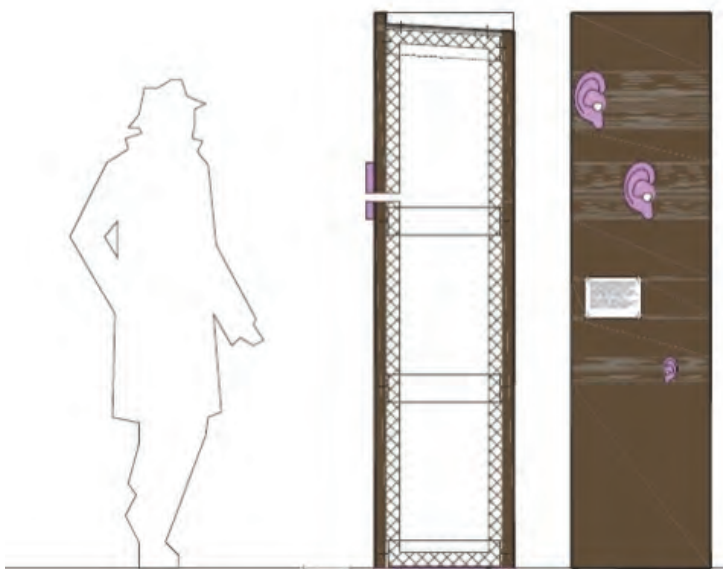
Ein Fachwerkhaus mit Solaranlage auf dem Dach, welches im Innenbereich als Loft umgebaut worden ist, ein individuell sanierter Innenhof oder eine Bürolösung in einem ehemaligen Anbau wären beispielsweise geeignete Stationen im Rahmen dieser Entdeckerroute. Ferner könnte die Entwicklung des Bauwesens im Rahmen einer Ausstellung aufbereitet und visualisiert werden.

Elemente des Entdeckerpfades sind u. a. Informationen zur Bauweise, Eigenschaften und Charakteristika des Baustoffes, Alter der Bausubstanz, Energiebilanz vor und nach einer Sanierung. Ferner können an den einzelnen Stationen Akustik-, Fühl-, Energie- und Wärmeboxen platziert werden, an denen der Besuchern durch haptische Wahrnehmung, akustische und visuelle Reize die Vor- und Nachteile des Fachwerkbaus erleben kann. Jede Station gibt wiederum Hinweise auf umliegende Erlebnisstationen, so dass auch hier der Besucher sich individuell die Länge und Dauer der Route zusammenstellen kann.

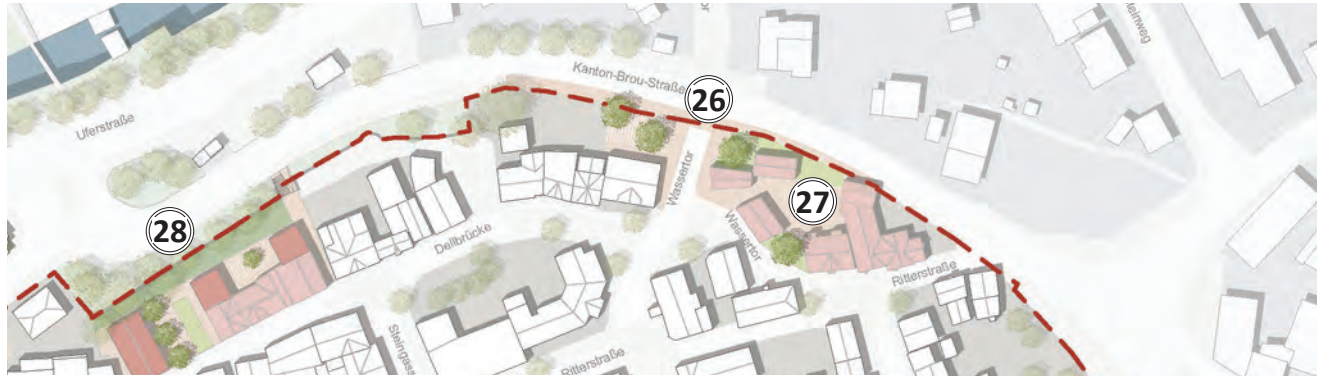
Mögliche Schritte / Maßnahmen

- Auswahl der Fachwerkhäuser und Immobilien/ Zusammenstellen der Route
- Aufstellen der Holzstelen und Erlebnisboxen (samt Informationshinweisen)
- Implementierung im öffentlichen Raum
- Zentrale Vermarktung (Website, Flyer etc.)

- ▼ *Beispiel für eine Akustik-Box*
Quelle: www.fertighaus-welt-koeln.de/
Bundesverband Deutscher Fertigbau e.V.
- *Beispiel für eine Baukunst-Ausstellung*
Quelle: www.bayern.landtag.de (Foto: Rolf Posse)



7.5 ALTSTADTRAND



Ähnlich wie die vier Altstadtquadranten soll der Altstadttrand in seiner primären Wohnfunktion weiter gestärkt werden. Die besondere Lage an der Schnittstelle zwischen zentraler Altstadt und attraktiven Freiräumen stellen hierfür ein besonderes Potenzial dar. Ungeordnete oder besonders sanierungsbedürftige Areale bieten die Chance zur Schaffung beispielgebender Modellquartiere mit neuen Wohnangeboten. Im Modellquartier Wassertor können in und um das alte Torwärterhäuschen besondere Ferienwohnangebote geschaffen werden, eingebunden in ein besonderes Museums- und Sanierungskonzept. Das Modellquartier Blaue Pitsche widmet sich dem Umbau eines einzigartigen, besonders sanierungsbedürftigen Fachwerkanwesens direkt an der Stadtmauer, zum Beispiel zugunsten seniorengerechter Wohnungen. Im Modellquartier kann durch die Neuordnung des Blockinnenbereichs und ergänzende Neubauten gleichzeitig ein attraktives Wohnquartier und ein einladender Zugang zum Obermarkt mit Parkplätzen und Haltemöglichkeit für Busse geschaffen werden. Gerade die Blockinnenbereiche bieten eine überraschende Grün- und Freiraumqualität, die für die Verbesserung der Wohnqualität in der Innenstadt erschlossen werden soll. Ein Entdeckerpfad „Urban Gardening“ öffnet diese versteckten Qualitäten für den interessierten Stadtbesucher. Entscheidend für das Stadterlebnis ist darüber hinaus die Inszenierung der heute autogerecht überformten ehemaligen Stadttore als einladende Altstadt-Entrées: Wassertor, Geismarer Tor und Linnertor könnten so zukünftig auch für den Vorbeifahrenden wieder deutlich die Adresse Altstadt und deren einzigartige Qualitäten markieren.

- 27. Neugestaltung Altstadtentrées
- 27. Modellquartier Wassertor
- 28. Modellquartier Blaue Pitsche
- 29. Modellquartier Scharwinkel
- 30. Entdeckerpfad „urban gardening“

► *Projektplan Altstadttrand, M 1:2.000*



26 NEUGESTALTUNG ALTSTADT-ENTRÉES WASSERTOR, GEISMARER TOR, LINNERTOR

Handlungsfelder

öffentlicher Raum

Priorität

++ (mittelfristig)

Beteiligte

Stadt Frankenberg (Eder)

Die historischen Tore zur Altstadt haben eine besondere Bedeutung für den Charakter und die Erlebbarkeit der historischen Stadtstruktur. Ihre Aufwertung wirkt imagefördernd für die gesamte Altstadt und erhöht somit ihren touristischen und städtebaulichen Wert. Ziel ist es, die Tore entsprechend ihrer historischen Bedeutung herauszuarbeiten. Insbesondere die Altstadt-Tore Wassertor, Geismarer Tor und Linnertor sind heute stark vom Autoverkehr dominiert und überformt. Der öffentliche Raum soll an diesen Eingangssituationen neu gestaltet und der Verkehr neu geordnet werden, um Raum für Fußgänger und Fahrradfahrer zu schaffen. Die Tore sollen als Einladung in die Altstadt wirken und auf Grundlage des Gestaltungsleitfadens auch in ihrer Materialität und Möblierung den Auftakt zur Altstadt darstellen. Die Neugestaltung aller drei Altstadttore steht im engen Zusammenhang zur nötigen Sanierung und Aufwertung der Altstadttangente „Auf der Heide“.

Wassertor | Die Hauptzufahrt zur Altstadt von Norden gibt in ihrer heutigen autogerechten Gestaltung weder Hinweis auf den Reiz der Altstadt, noch lädt sie in diese ein. Durch eine fußgängerfreundliche Umgestaltung entsprechend des Gestaltungskanons der Altstadt, eine Überpflasterung der Übergangsbereiche und die deutliche Markierung der besonderen Situation kann wieder ein deutlich wahrnehmbares, einladendes Altstadttor entstehen. Einen besonderen Reiz erhält das Wassertor durch das unmittelbar angrenzende Modellquartier Wassertor (vgl. Seite 150). Durch die modellhafte Sanierung und innovative Nutzung des Blocks um das alte Torwärterhäuschen in unmittelbarer Nachbarschaft erhält das Wassertor zusätzliche Attraktivität.

Geismarer Tor | Mit anliegendem Supermarkt und Kneipen verfügt das Geismarer Tor auch funktional über ein Potenzial, welches heute durch seine ungeordnete und vollflächig asphaltierte Gestaltung nicht zur Geltung kommt. Durch eine fuß-

► *Straßenräume Altstadt-Entrées: Geismarer Tor, Linnertor*

▼ *Projektpläne M 1:1.250: Wassertor, Geismarer Tor, Linner Tor*





◀ *Wassertor Bestand*

gängerfreundliche Gestaltung entsprechend des Gestaltungskanons der Altstadt, eine Neuordnung des fließenden und ruhenden Verkehrs und einer attraktiven Vorzonengestaltung der anliegenden attraktiven Nutzungen kann das Geismarer Tor zu einem einladenden Altstadteingang mit hoher Aufenthaltsqualität werden.
Linnertor | Auch das Linnertor soll zukünftig durch seine fußgängerfreundliche Umgestaltung im Gestaltungskanon der Altstadt einladend auf den Reiz der unmittelbar angrenzenden Märkte verweisen.

Mögliche Schritte / Maßnahmen

- Orientierung an Gestaltungsleitfaden Alt- und Neustadt
- Verknüpfung mit Planungen zur Sanierung und Umgestaltung der Altstadt-tangente „Auf der Heide“
- Neuordnung fließender und ruhender Verkehr
- Umbau und neue Möblierung
- Schaffung von Zusatzangeboten

▼ *Projektidee Wassertor
Entwurf/Visualisierung: UmbauStadt*



27 MODELLQUARTIER WASSERTOR

Handlungsfelder

öffentlicher Raum Sanierung
Wohnen Tourismus

Priorität

++ (mittelfristig)

Beteiligte

Stadt Frankenberg (Eder)
Eigentümer
Sanierungsnetzwerk
Tourismus

Im Bereich „Altstadtrand“ bieten einige ungeordnete oder sanierungsbedürftige Areale in attraktiver Lage eine besondere Chance zur Schaffung beispielgebender Modellquartiere mit neuen Angeboten. An einem zentralen Altstadteingang kann zwischen Wassertor, Ritterstraße und Kanton-Brou-Straße um das alte Torwärterhäuschen ein für die Fachwerksanierung besonders interessantes Modellquartier geschaffen werden. Das sich um einen gemeinsamen Hof gruppierende, heute teilweise untergenutzte und sanierungsbedürftige Ensemble soll beispielgebend denkmalgerecht sowie energetisch vorbildlich saniert werden. Es kann Bezugs- und Ankerpunkt eines „Kompetenzzentrums Fachwerk“ in Frankenberg werden, in dem Architekten, Handwerker im Verbund mit Bauherren und ggf. auch besondere Beschäftigungsinitiativen denkmalgerechte Lösungen für aktuelle Nutzungs- und energetische Anforderungen entsprechende wirtschaftliche Fachwerkhaussanierungen aufzeigen und entwickeln. Das Quartier wird dabei selbst zum Labor und zum Anschauungsobjekt innovativer Ansätze. Das im Besitz der Stadt befindliche historische Torwärterhäuschen kann zukünftig als Informations- und Ausstellungszentrum dienen, ggf. verbunden mit einem besonders attraktiven Wohnangebot (Ferienwohnung in historischem Fachwerkhaus, Stipendiatenhaus „Stadtwärter“, Wandergesellenhaus etc.). Der ganze, historisch interessante Bereich wird auch touristisch in das Stadterlebnis Frankenberg eingebunden (Stadtrundgänge, ggf. Standort Heimatmuseum).

Mögliche Schritte / Maßnahmen

- Machbarkeitsstudie / Sanierungsgutachten
- Förderung Sanierung / Umbau mit geschaffenen Förderstrukturen
- Schaffung neuer, bislang fehlender Angebote in zentraler Lage: Infozentrum Fachwerksanierung, besonderes Wohnen, Heimatmuseumskonzept)
- Einbindung in Kompetenzzentrum Fachwerk und Qualifizierungsprogramm, Aktivierung lokaler Ressourcen / Kapazitäten, Ertüchtigung Eigeninitiative

▼ Projektplan M 1:1.250
► Gebäudebestand am Wassertor
► Projektidee Wassertor
Entwurf/Visualisierung: UmbauStadt



28 MODELLQUARTIER BLAUE PITSCHKE

Das Modellquartier Blaue Pitsche widmet sich der Sanierung und dem Umbau eines einzigartigen Fachwerkanwesens und seines Umfeldes direkt an der Stadtmauer. Der ehemalige Hof „Blaue Pitsche“ steht heute weitgehend leer und ist stark sanierungsbedürftig. Durch die Sanierung und den Umbau oder Anbau der Gebäude und die Aufwertung des ebenfalls stark sanierungsbedürftigen Umfeldes, inklusive des westlichen Teils der Straße Dellbrücke, kann hier ein städtebaulicher Missstand zugunsten eines beeindruckenden Ensembles mit bislang fehlenden (Wohn-)Angeboten in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone entstehen. Die Struktur der Gebäude ermöglicht z.B. die Schaffung kleinerer, barrierefreier und seniorengerechter Wohnungen, gegebenenfalls mit öffentlich zugänglichen Gemeinschaftsbereichen im Erdgeschoss. Westlich des Haupthauses kann der heute ungeordnete Hof zu einem einladenden Vorplatz mit Stellplätzen umgestaltet werden. Zur Stadtmauer hin kann ein attraktiver und ruhiger Grün- und Freibereich mit schönen Ausblicken Richtung Eder geschaffen werden. Hier sind ergänzende moderne Anbauten möglich (siehe Projektplan). Auch in ökologischer/energetischer Hinsicht soll das Modellquartier Maßstäbe setzen.

Fördergegenstand der Modellquartiere ist die besondere Aktivierung, gutachterliche Begleitung und zielgerichtete Unterstützung der Eigentümer mithilfe der geplanten Förderprogramme. Aufgrund des Modellcharakters können exemplarische Maßnahmen als Einzelmaßnahmen höher gefördert werden.

Mögliche Schritte / Maßnahmen

- Machbarkeitsstudie / Sanierungsgutachten
- Förderung Sanierung / Umbau mit geschaffenen Förderstrukturen
- Schaffung bislang fehlender Angebote, z.B. seniorengerechtes Wohnen
- Aktivierung lokaler Ressourcen / Kapazitäten
- Ertüchtigung der Eigeninitiative

Handlungsfelder

öffentlicher Raum Sanierung

Priorität

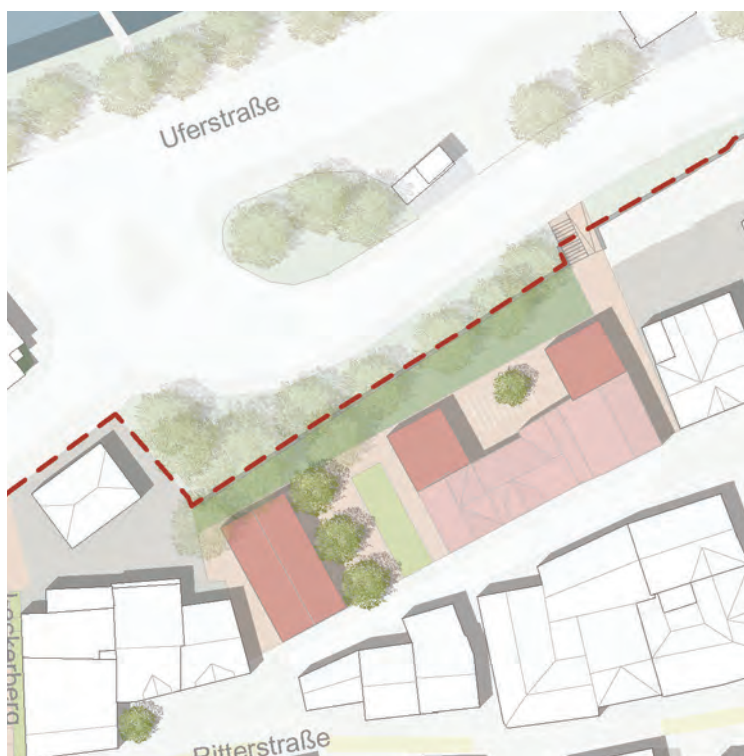
+ (langfristig)

Beteiligte

Stadt Frankenberg (Eder)

Private Eigentümer

◀ Projektplan M 1:1.250 (UmbauStadt)
▼ Gebäudebestand und Stellplatzfläche im Quartier Blaue Pitsche



29 MODELLQUARTIER SCHARWINKEL

Handlungsfelder

öffentlicher Raum Wohnen
Tourismus

Priorität

+ (langfristig)

Beteiligte

Stadt Frankenberg (Eder)
Eigentümer
Busunternehmen

Das Modellquartier Scharwinkel bietet eine weitere Chance, durch Neuordnung und Aufwertung eines schlecht strukturierten und gestalteten Blocks bislang mangelnde Angebote in der Kernstadt zu schaffen und die Attraktivität der Altstadt zu erhöhen. Der heute als Altstadtzugang kaum wahrnehmbare Bereich soll zu einem einladenden Tor zu den unmittelbar angrenzenden Märkten umgestaltet werden. Anstelle der ungeordneten Parkierungs- und Garagenflächen soll ein attraktiver „Willkommensplatz“ mit Stellplätzen und Aufenthaltsbereichen entstehen, der klar auf das historische Steinhaus und den unmittelbar angrenzenden Durchgang zum Obermarkt ausgerichtet ist. Als Ersatz für die heutige beengte Haltestelle „Auf der Heide“ kann an dieser Stelle ein großzügiger, zentraler Altstadtaltepunkt für Linien- und Reisebusse mit überdachtem Aufenthaltsbereich und direktem Zugang zum Obermarkt geschaffen werden.



Der nördlich angrenzende Blockbereich (bis zur Gasse Scharwinkel) bietet durch seine offene Struktur und gute Orientierung sowie eine der wenigen Neubauflächen in der Altstadt ein sehr gutes Potenzial für die Entwicklung eines modellhaften neuen Wohnquartiers. Mit Hilfe der neu eingerichteten Förderprogramme (vgl. Projekt 21 auf Seite 141, Projekt 17 auf Seite 134 und Projekt 20 auf Seite

- Potenzialfläche Innenbereich im Quartier Scharwinkel
- ▼ Projektplan M 1:1.250 (Entwurf UmbauStadt)





◀ *Modellquartier Scharwinkel von Osten, Bestand*

139) kann der Bestand zugunsten moderner Wohnungen aufgewertet und ein attraktiver gemeinsamer Hofbereich geschaffen werden. Ein ergänzender Neubau an der Ecke des neuen Platzes zur Altstadttangente Auf der Heide könnte dem „Willkommensplatz“ zusätzlich Kontur verleihen und gleichzeitig für eine Fassung sowie Sicht- und Lärmschutz des neustrukturierten Wohnblockes sorgen (siehe Projektplan). Er bietet sich insbesondere für die Schaffung neuer Wohnformen an. Auch in ökologischer und energetischer Hinsicht soll das Modellquartier Maßstäbe setzen.

Mögliche Schritte / Maßnahmen

- Machbarkeitsstudie / Sanierungsgutachten
- modellhaftes Aufzeigen des Potenzials der Altstadtblöcke für die Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes
- Förderung Sanierung / Umbau mit geschaffenen Förderstrukturen
- Aufwertung Hofbereiche zugunsten gemeinsamer Freibereiche
- ggf. modellhafter Neubau
- Schaffung bislang fehlender Wohnangebote
- Aktivierung lokaler Ressourcen / Kapazitäten und Eigeninitiative

▼ *Mögliche Umgestaltung Modellquartier Scharwinkel von Osten mit neuem Bushaltepunkt an "Auf der Heide" und "Willkommensplatz" (Entwurf/Visualisierung UmbauStadt)*



30 ENTDECKERPFAD „URBAN GARDENING“

Handlungsfelder

Tourismus

Priorität

+ (langfristig)

Beteiligte

Stadt Frankfurt (Eder),
Ederbergland Touristik e.V.

Der Frankfurter Innenstadt mangelt es an Grünflächen und Vegetation jenseits des Burgbergplateaus. Baum- und Grünanlagen tragen zur Auflockerung des Stadtbildes und Verbesserung des Mikroklimas bei und sollten zukünftig in das Stadtbild Frankfurts besser integriert werden. Eine besondere Form der innerstädtischen Bepflanzung stellt der urbane Gartenbau dar, welcher selbst in stark überbauten Siedlungsflächen kleinräumige Gartennutzungen ermöglicht. Kleinere innerstädtische Flächen werden unter Beteiligung der Anwohner in eine gärtnerische Nutzfläche umgewandelt. Der Trend des Urban Gardening fördert damit die Gemeinschaft und das bürgerschaftliche Engagement, steigert die Wertschätzung für regionale Lebensmittel und begegnet dem Bedürfnis der Bürger nach ökologischem und nachhaltigem Handeln. Innerhalb des Fördergebietes stellt das Dach des Parkhauses eine geeignete Fläche für ein derartiges Projekt dar. Das Altstadt Parkhaus ist ein städtisch betriebenes Parkhaus, so dass eine Abstimmung mit privaten Hauseigentümern nicht notwendig ist. Das Dach des Parkhauses liegt nur wenige Meter vom Obermarkt entfernt. Die schmalen Gänge dorthin erhöhen den Erlebnisfaktor, im Kontrast zu den versiegelten innerstädtischen Plätzen erscheinen die Grünanlagen wie ein Kleinod. Aktuell werden in Hessen durch die Innenstadtinitiative "Ab in die Mitte- Lust auf Grün" innovative Projekte gefördert, die eine ökologische Aufwertung der Innenstädte in den Fokus stellen. Sie ergänzen in idealer Weise die Ideen und Zielvorstellungen des vorliegenden Konzeptes.

Mögliche Schritte/Maßnahmen

- Konzeption und Ausführungsplanung für ein urban gardening-Projekt auf dem Dach des Altstadt-Parkhauses
- Ansprache und Gewinnung der Anwohner und sonstiger Interessierter
- Anbau von Pflanzen, Gemüse und Obstsorten auf (Hoch-)Beeten
- Öffentlichkeitsarbeit

▼ Beispielprojekt urban gardening: öffentlicher Hofgarten in Nürnberg



7.6 BURG- UND KIRCHBERG

Der Burg- und Kirchberg soll zukünftig seiner Rolle als zentraler Hoch- und Ankerpunkt und als Grüne Oase inmitten des Gesamtensembles Alt- und Neustadt gerecht werden. Entscheidend hierfür ist es, die heute versteckten, teilweise sanierungsbedürftigen und wenig attraktiven Zugänge deutlich aufzuwerten (Neugestaltung Burgbergaufgänge). Schon heute bietet der Burgberg mit seinen Räumen eine wunderbare ruhige Qualität, die noch deutlicher herausgearbeitet werden soll. Als „Raum der Sinne“ kann der Burgberg neben der Geschäftigkeit der Neustadt und der Beschaulichkeit der Altstadt einen weiteren attraktiven Pol im Stadterlebnis, auch für Touristen, bilden. Behutsame Maßnahmen wie die Freilegung der wunderbaren Ausblicke, die bessere In-Szene-Setzung der historischen Monumente und die Einbindung in ein professionelles Informations- und Beschilderungskonzept bilden hierfür die Grundlage. Insgesamt wird der Burg- und Kirchberg noch stärker in das Erlebnis- und Veranstaltungskonzept des abwechslungsreichen Stadtensembles mit seinen unterschiedlichen Räumen und Stimmungen eingebunden.

- 31. Neugestaltung Burgbergplateau
- 32. Neugestaltung der Burgbergaufgänge

▼ Projektplan Burg- und Kirchberg, M 1:2.000



31 NEUGESTALTUNG BURGBERGPLATEAU

Handlungsfelder

Tourismus

Priorität

+ (langfristig)

Beteiligte

Stadt Frankenberg (Eder),
Evangelische Kirchengemeinde,
Frankenberg & Schreufa,
Ederbergland Touristik e.V.

Der Burgberg stellt für Bürger und Besucher einen attraktiven innerstädtischen Ruheraum dar, der gelegentlich als Veranstaltungsort für Musikevents genutzt wird. Insgesamt wird dieser Bereich der Frankenger Innenstadt nicht entsprechend der zweifellos vorhandenen Potenziale genutzt. Aufgrund der landschaftlichen Qualitäten und möglicher Nutzungskonflikte mit der angrenzenden Liebfrauenkirche und dem Altenzentrum Stiftung Hospital St. Elisabeth scheiden Freizeitangebote aus, die mit stärkeren Lärmbelastungen oder dauerhaften baulichen Einrichtungen verbunden sind. Vielmehr soll der Burgberg als Naturraum geschützt, gepflegt und die biologische Vielfalt erhalten werden.

Ziel ist es, die Grünfläche als innerstädtischen Erholungs- und Aufenthaltsraum („Entschleunigung“) ökologisch nachhaltig zu ertüchtigen. Dazu muss zum einen die Sichtbarkeit und die Zugänglichkeit des Burgbergs durch entsprechende Grünrückschnitte verbessert werden. Sichtachsen zur Innenstadt und zum Edertal sind wieder herzustellen. Die Bepflanzung ist dem Anspruch eines attraktiven innerstädtischen Aufenthaltsraums anzupassen. Darüber hinaus sind zusätzliche Sitzmöglichkeiten zu schaffen bzw. das bestehende Mobiliar auszutauschen. Musik- und Kulturveranstaltungen sollen weiterhin auf dem Burgberg stattfinden, ohne dass damit die Atmosphäre und das Raumbild des Burgbergs gestört werden. Zu-

▼ Projektplan M 1:2.000



dem wären Hinweistafeln, die über die regionaltypische Pflanzenwelt informieren im Sinne eines ökologischen Lehrpfades, denkbar.

Entsprechend der Zielsetzung, den Burgberg als innerstädtischen Aufenthalts- und Erholungsraum zu fördern, werden zudem spezielle Angebote für Bürger und Touristen geschaffen, z. B. besondere wetterfeste Liegen zum Ausruhen, Picknickkörbe, die bei der Tourist Information gegen eine geringe Gebühr ausgeliehen werden können und das entsprechende Geschirr, Decken etc. enthalten, oder ein Barfußerlebnispfad. Diese Angebote schaffen einen freizeittouristischen Mehrwert, ohne das landschaftliche Erscheinungsbild des Burgbergs nachhaltig zu stören.

Mögliche Schritte/Maßnahmen

- regelmäßiges Freischneiden der Sichtachsen zum Edertal und der Neustadt
- der Nutzung angepasste Bepflanzung
- Austausch des Mobiliars, insbesondere Installation von besonderem Mobiliar zum Thema „Entschleunigung“
- Anlage eines Barfußerlebnispfades
- Marketingarbeit
- Öffentlichkeitsarbeit

▼ *Burgbergplateau, Bestand*
◀ *Beispiel für die Integration eines Barfuß-*
pfads in die Wegeführung
Quelle: www.barfusspark.info



32 NEUGESTALTUNG BURGBERGAUFGÄNGE

Handlungsfelder

öffentlicher Raum

Priorität

+ (langfristig)

Beteiligte

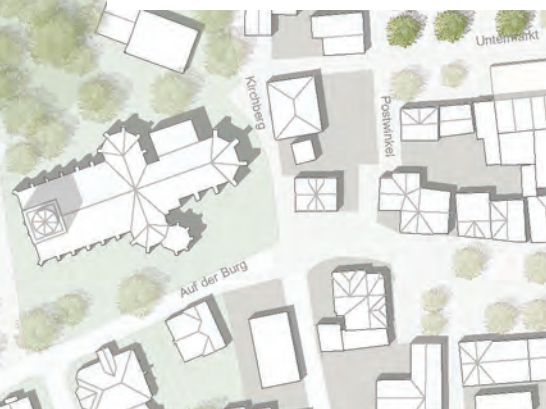
Stadt Frankenberg (Eder)

Der Burgberg hat sowohl als historische Stätte als auch als Aussichtspunkt großes Potenzial und Bedeutung für Alt- und Neustadt. Derzeit wird der Burgberg als wertvoller Freizeit- und Naherholungsraum und grüne Lunge mitten in der Kernstadt nicht entsprechend genutzt. Der Baumbestand und die Grünflächen sind in aufwertungsbedürftigem Zustand.

Für die Aufwertung des Burgbergs sind insbesondere die Zugänge von Bedeutung, die von der Altstadt und der Neustadt als Fußwege existieren. Diese sollen deutlich attraktiver gestaltet und dem neuen Beschilderungskonzept entsprechend markiert werden, so dass sie einladend wirken.

Auf dem Burgberg sollen gezielt Aussichten frei geschnitten werden, um insbesondere den Bezug zu Neustadt und Ederufer sowie zur Altstadt sichtbar und erlebbar zu machen. Es sollte eine qualifizierte und ökologisch nachhaltige Grün- und Freiflächenplanung für diesen Bereich erstellt werden, die auch die historische Burganlage als Denkmal und Grünstruktur mit betrachtet.

▼ Projektplan M 1:2.000



7.7 WEITERE ÜBERGEORDNETE PROJEKTE

Grundlage aller baulichen und konzeptionellen Maßnahmen ist die Zusammenführung und kreative Bündelung bestehender Potenziale und Kräfte. Hierzu bedarf es einerseits klarer Leitlinien und Spielregeln, andererseits gezielter Förderinstrumente, die die Umsetzung dieser Leitlinien anregen und unterstützen, vor allem aber eines effizienten Managements. Deswegen ist die folgende Reihe übergeordneter Maßnahmen entscheidend für den Erfolg der Aufwertung der Frankenger Kernstadt.

33. Gestaltungsleitfaden Alt- und Neustadt
34. Leit- und Beschilderungssystem
35. Parkierungskonzept, Parkleitsystem
36. Marketingkonzeption Frankenberg (Eder)
37. Qualitätsoffensive Gastgewerbe
38. Verfügungsfonds
39. Kernbereichsmanagement

▼ Ausschnitt Projektplan M 1:2.000



33 GESTALTUNGSLEITFADEN ALT- UND NEUSTADT

Handlungsfelder

öffentlicher Raum

Priorität

+++ (Pilotprojekt)

Beteiligte

Stadt Frankenberg (Eder)
Anlieger und Eigentümer
Kernbereichsmanagement
Innenstadttinitiativen

Wie in der Analyse festgestellt, sind zentrale Orte der Alt- und Neustadt Frankенbergs sanierungs- oder gestaltungsbedürftig und sollen im Rahmen des Förderprogramms Aktive Alt- und Neustadt erneuert bzw. umgestaltet werden. Um eine einheitliche Gesamterscheinung zu erreichen und damit ein Auseinanderbrechen des öffentlichen Raums zu verhindern, sollen die anstehenden Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen mit Hilfe eines Gestaltungsleitfadens abgestimmt werden.

Der Gestaltungsleitfaden soll eine übergreifende Orientierungshilfe in Bezug auf Struktur, Charakter, Gestaltung, Materialität und Möblierung des öffentlichen Raums sein. Ziel ist eine abgestimmte Gestaltung, um die städtebauliche Einheit zu unterstützen und zukünftige Entwicklungen verbindend zu unterstreichen.

Dabei ist der Gestaltungsleitfaden streng umsetzungsorientiert, um die in den kommenden Jahren anstehenden Sanierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen zu begleiten. Pilotprojekte wie die bereits in der Realisierung befindliche Neugestaltung der Neustädter Straße sowie der bestehende Gestaltungs- und Materialitätskanon der Alt- und Neustadt dienen als Ausgangspunkt und Referenz zur weiteren Entwicklung von Maßnahmen. Sie werden behutsam modernisiert und weiter entwickelt, wobei der Umgang mit den historischen Materialien besondere Beachtung findet.

Grundvoraussetzung für einen Gestaltungsleitfaden ist ein möglichst breiter Konsens, vor allem der Hauseigentümer und Einzelhändler, über die beschlossenen Leitlinien und Maßnahmen. Die Erarbeitung des Leitfadens soll deswegen auf einem umfassenden Abstimmungs-, Beteiligungs- und Moderationsprozess beruhen. Er soll außerdem regelmäßig fortgeschrieben werden, um die schrittweise Umgestaltung des Kernbereichs zu unterstützen, wobei die Einheitlichkeit der Aussagen zur Gestaltung nicht verloren gehen darf.

▼ *Obermarkt Beleuchtung Bestand*
► *Neugestaltung Neustädter Straße, Entwurf: Planungsgemeinschaft Landschaft+Freiraum Kassel*
Nach der Umgestaltung wird der Bedarf an einer Neuordnung von Außenwerbung und Außenmöblierung sowie Schaufenstergestaltung überdeutlich. Darstellung/ Visualisierung der Entwicklungsschritte: UmbauStadt



Der Gestaltungsleitfaden schafft wichtige Orientierungen für die zukünftige Gestaltung des öffentlichen Raums von Alt- und Neustadt wie Struktur und Charakter der Platz- und Straßenräume, Materialität und Farbigkeit der Oberflächen, Art der Möblierung, Beleuchtung und Bepflanzung. Essentieller Bestandteil des Gestaltungsleitfadens ist darüber hinaus die Definition von Leitlinien für private Maßnahmen wie Fassaden- und Außenwerbung, Vordächer und Jalousien sowie die Außengastronomie.

Ausgangs- und zentrale Bezugspunkte des Gestaltungsleitfadens sind die historische Materialität und Struktur von Alt- und Neustadt, der die Altstadt noch lange prägende Gestaltungskanon der Stadtsanierung der 70er- und 80er-Jahre sowie der mit der Umgestaltung der Neustädter Straße gesetzte neue Standard.

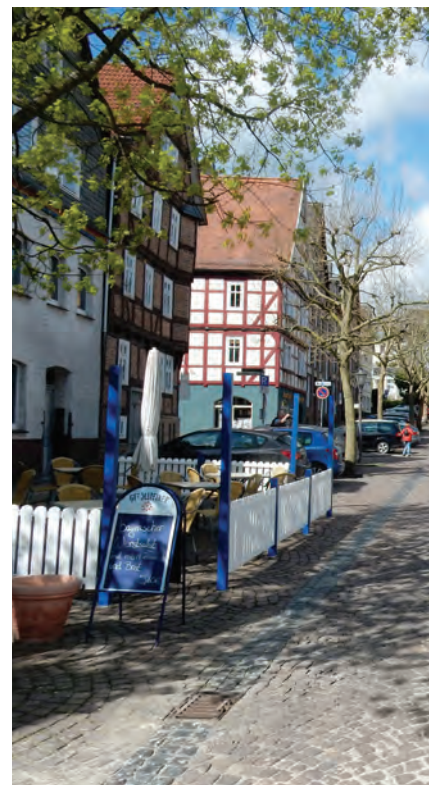
Der Gestaltungsleitfaden dient als anschauliche Orientierung für die Alt- und Neustadtgestaltung. Er definiert Leitlinien für die Förderfähigkeit einzelner Maßnahmen der privaten Fassadensanierung (vgl. Projekt 17 auf Seite 134) oder Außengestaltung und Möblierung von Einzelhandel und Gastronomie. Die Überführung zentraler Eckpunkte des Gestaltungsleitfadens in eine Gestaltungssatzung ist empfehlenswert.

Das Gestaltungshandbuch sollte vor der Entwurfsplanung für die weiteren Maßnahmen im öffentlichen Raum vorliegen.

Mögliche Schritte / Maßnahmen

- Vorstrukturierung im Rahmen des Kernbereichsmanagements
- sorgsame Vergabe an qualifizierte Experten
- Einbindung in breiten Abstimmungs- und Beteiligungsprozess insbesondere mit Hauseingetümmern und Einzelhändlern / Gastronomen
- verbindliche Beschlussfassung durch die Stadt

- ◀ *Neugestaltung Neustädter Straße
Entwurf: Planungsgemeinschaft
Landschaft+Freiraum Kassel,
Eine neugeordnete private Außenraumge-
staltung trägt erheblich zu einer einladen-
den und zeitgemäßen Atmosphäre der Neu-
städter Straße bei. Entwurf/Visualisierung
der Entwicklungsschritte: UmbauStadt*
- ▼ *Obermarkt Außengastronomie Bestand*



34 LEIT- UND BESCHILDERUNGSSYSTEM

Handlungsfelder

Tourismus Einzelhandel

öffentlicher Raum

Priorität

++ (mittelfristig)

Beteiligte

Stadt Frankenberg (Eder)

Anlieger und Eigentümer

Kernbereichsmanagement

Innenstadttinitiativen

Der Reiz der Frankenger Innenstadt basiert wesentlich auf der spannungsvollen Abfolge unterschiedlicher Teilräume und Angebote. Mit der Neugestaltung der Teilräume wird deren Zusammenhang besser erfahrbar, insbesondere die Achse von Bahnhof- über Neustädter Straße, Ritterstraße und Steingasse bis zu den Märkten als Rückgrat des Stadterlebens. Parallel zu der stadtgestalterischen Aufwertung sollen mit einem neuen Leit- und Beschilderungssystem der Zusammenhang und die Auffindbarkeit der verschiedenartigen Attraktionen und Angebote der Alt- und Neustadt wesentlich verbessert werden. Die bestehende Beschilderung ist deutlich in die Jahre gekommen und wird aktuellen Ansprüchen nicht gerecht. Ein neues Leit- und Beschilderungssystem Alt- und Neustadt bildet das Pilotprojekt für ein neu zu konzipierendes Informationssystem für ganz Frankenberg, welches wiederum eng mit interkommunalen / regionalen Ansätzen des Tourismusmarketings abzustimmen ist.

Wesentliche Grundlage des innerstädtischen Systems ist die Erarbeitung eines ggf. in ein ortsübergreifendes Marketing (z.B. Ederbergland Tourismus) eingebundenen gesamtstädtischen oder interkommunalen Leit- und Beschilderungskonzeptes. Auf dieser Grundlage sollen Inhalte, Standorte und das Design des Leit- und Beschilderungssystems entwickelt werden. Hierfür liegen Vorarbeiten vor, die in die Konzeptentwicklung einbezogen werden müssen.

Das Leit- und Beschilderungssystem soll in einem einheitlichen Design folgende Aspekte umfassen: Touristische Informationen und Wegweisung (Sehenswürdigkeiten, Stadtgeschichte, „Entdeckerpfade“ (vgl. Projekt 30 auf Seite 154 und 25 auf Seite 146), Stadt- und Bürgerinformation und Wegweisung (Verwaltung, Kirchen etc.), Wirtschafts-, Gastronomie/Hotellerie- und Einzelhandelsinforma-

▼ unübersichtliche Beschildersituation heute



tion und Wegweisung, ggf. verbunden mit ÖPNV und Parkleitsystem (vgl. Projekt 35 auf Seite 164). Eine frühzeitige Beteiligung der entsprechenden Akteure ist unerlässlich.

Das System ist ein wichtiges Merkmal der zukünftigen Innenstadtgestaltung der Stadt Frankenberg. Grundzüge von Materialität, Struktur und Farbigkeit sind deswegen mit dem Gestaltungsleitfaden Alt- und Neustadt Frankenberg (vgl. Projekt 33 auf Seite 160) vorabzustimmen.

Für markante Stationen sind einheitlich gestaltete, elegante Stelen empfehlenswert, auf denen sowohl Informationen zum Standort als auch Wegweisungen gebündelt werden können. Geprüft werden sollte in diesem Zusammenhang auch die mögliche Integration von Wegweisungen für private Akteure (Einzelhändler, Hotellerie, Gastronomie etc.). Ein Leit- und Beschilderungssystem eignet sich insgesamt bei sorgfältiger Planung und Abstimmung sehr gut für die Aktivierung privaten Engagements und Kapitals (vgl. auch Verfügungsfonds Seite 167).

Mögliche Schritte / Maßnahmen

- Vorstrukturierung Eckpunkte und Vergabe durch Kernbereichsmanagement
- sorgfältige Vergabe des Konzepts an qualifizierte Experten
- Einbindung in breiten Abstimmungs- und Beteiligungsprozess, insbesondere mit Tourismusakteuren, Einzelhändlern / Gastronomen
- enge Abstimmung mit Gestaltungsleitfaden
- enge Abstimmung mit ggf. vorhandenen ortsübergreifenden Konzepten
- sukzessive Realisierung
- ggf. eingebunden in private Kofinanzierung

▼ Projektideen mit neuem Beschilderungssystem in der Steingasse (links) und am Wassertor (rechts)
Entwurf/Visualisierung: UmbauStadt



35 PARKIERUNGSKONZEPT/PARKLEITSYSTEM

Handlungsfelder

öffentlicher Raum Einzelhandel

Priorität

+++ (kurzfristig)

Beteiligte

Stadt Frankenberg (Eder),
Anlieger/Geschäftstreibende
externe Berater

Die Abstimmung der Ansprüche an eine atmosphärische und fußgängerfreundliche Innenstadt mit hoher Aufenthaltsqualität und einer möglichst unmittelbaren Anfahrbarkeit von Wohnung und Einzelhandel ist wie in vielen historischen Innenstädten auch in Frankenberg (Eder) eine zentrale Herausforderung. Quantitativ werden auch nach den geplanten Umgestaltungen eine ausreichende Anzahl an Parkplätzen zur Verfügung stehen. Entscheidend ist deren Auffindbarkeit und intelligente Bewirtschaftung, um Fehlbelegungen (etwa Langzeitparker vor Geschäften, Parken von Beschäftigten auf Innenstadtparkplätzen etc.) zu vermeiden. Die Erarbeitung eines Parkierungskonzeptes und eines darauf aufbauenden Parkleit- und Bewirtschaftungskonzeptes ist deswegen entscheidend für die Akzeptanz der Neustrukturierung der Straßen- und Platzräume.

Eckpunkte eines intelligenten Parkierungskonzeptes für die Frankenger Innenstadt könnten folgende sein:

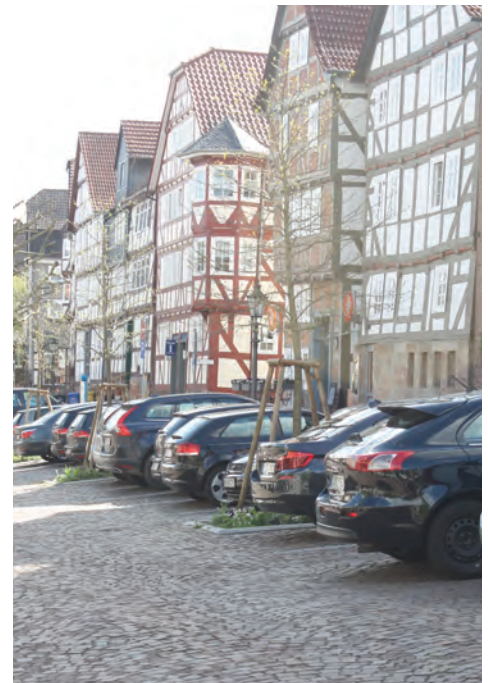
- die klare Definition von Kurz- und Anwohnerparkzonen
- eine klare Beschilderung des Parkplatzangebotes
- eine bequeme Einbindung der bestehenden und ggf. neu geschaffenen Samelparkanlagen (z.B. Uferstraße, Parkplatz an der Eder, Standorte Parkhaus (siehe Seite 120) und Auf der Nemphe/Kreissparkasse (siehe Seite 122), Auf der Heide etc.)

Das Projekt steht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem zu entwickelnden Leit- und Beschilderungssystem.

Mögliche Schritte / Maßnahmen

- Vorstrukturierung Eckpunkte und Vergabe durch Kernbereichsmanagement
- sorgfältige Vergabe an qualifizierte Experten
- Einbindung in breiten Abstimmungs- und Beteiligungsprozess insbesondere mit Anwohnern und Einzelhändlern / Gastronomen
- enge Abstimmung mit Leit- und Beschilderungssystem

▼ ruhender Verkehr in der Alt- und Neustadt



36 MARKETINGKONZEPTION FRANKENBERG (EDER)

Das bisherige Innen- und Außenmarketing der Stadt Frankenberg (Eder) erfolgt eher sektoral in Bezug auf die Themen Einzelhandel, Tourismus und Wohnen. Die heutigen dezentralen Organisationsstrukturen führen dazu, dass auch im Außenauftritt der Stadt Frankenberg (Eder) kein einheitliches Corporate Design zu erkennen ist. Einzelmaßnahmen dominierten gegenüber einem ganzheitlichen und umfassenden Marketingansatz.

Mit der Marketingkonzeption Frankenberg (Eder) wird insbesondere für die Förderung der Stadt als Einkaufs- und Tourismusstandort eine zentrale Grundlage der zukünftigen Marketingarbeit von Stadt und Kaufmännischem Verein geschaffen. Eine wesentliche Aufgabe der Konzeptentwicklung wird über die Definition des Markenkerns „Frankenberg (Eder)“ und die Entwicklung eines Corporate Designs hinaus auch die Erarbeitung eines Marketingplans sein.

Auf dieser Grundlage kann über einen Zeitraum von ca. drei Jahren die Außen- und Innendarstellung der Stadt professionell verbessert werden. Zur Schaffung eines neuen, zeitgemäßen Corporate Designs der Stadt Frankenberg (Eder) ist in die Konzeptentwicklung ein Agenturwettbewerb einzubinden.

Mögliche Schritte/Maßnahmen

- Verfahrensabklärung (Beteiligte, externe Begleitung, Definition der Aufgabenstellung)
- Durchführung eines Agenturwettbewerbs
- Erarbeitung Markenkern und Corporate Design
- Erarbeitung Marketingplan
- Schaffung zentraler Marketinginstrumente (Relaunch der kommunalen Website etc.)

Handlungsfelder

Einzelhandel | Tourismus

Priorität

+++ (kurzfristig)

Beteiligte

Stadt Frankenberg (Eder)

▼ Beispiele für corporate Design/Marketing in Einkaufsstädten



37 QUALITÄTSSOFFENSIVE GASTGEWERBE

Handlungsfelder

Tourismus

Priorität

++ (mittelfristig)

Beteiligte

Ederbergland Touristik e.V.,
Gastgewerbe im Fördergebiet,
DEHOGA Hessen e.V. (Nord-
und Osthessen), Industrie- und
Handelskammer Kassel-Marburg
(Servicestelle Waldeck-
Frankenberg), ADFC e.V.

Qualität, Sauberkeit und Service zählen zu den wichtigsten Bewertungskriterien im Gastgewerbe. Ob die Betriebe dem Standard und den Bedürfnissen des Gastes gerecht werden, lässt sich durch Qualitätssiegel und Zertifikate transparent gestalten. Klassifizierungen, die vom Deutschen Tourismusverband und vom Deutschen Hotel- und Gaststättenverband (DEHOGA) entwickelt wurden, sind anerkannte Qualitätssiegel, die dem Gast Auskunft über den vorhandenen Standard geben. Zudem bieten beide Organisationen zahlreiche Fortbildungen, Brancheninformationen, Kooperationsmöglichkeiten und Netzwerke sowie weitere Vertriebsplattformen (z. B. Onlineportal „www.sterneferien.de“ für Ferienwohnungen und -häuser) an.

Mit einer Qualitätsoffensive „Gastliches Ederbergland“ soll eine stetige Verbesserung der Angebotsqualität in der Gastronomie und in den Beherbergungsbetrieben erreicht werden. Für die Gastronomie werden zusätzlich die Themen „regionale Produkte“ und „Frische/ gesunde Ernährung“ behandelt. Teilnehmende Betriebe werden hinsichtlich des Ambientes, der Außengastronomie, der Serviceleistungen und der Qualität von Speisen und Getränken durch fortlaufende Mystery Checks (anonyme Testbesuche) überprüft. Überzeugen die Leistungen erhalten die Betriebe ein Siegel, welches dem Besucher einen besonderen Qualitätsanspruch des Gasthauses signalisiert. Zudem zeigt der Mystery Check Stärken und Schwächen auf und hilft Verbesserungspotenziale aufzudecken. Die Qualitätsoffensive wird von verschiedenen Kooperationspartnern gefördert, die wiederum das Siegel „Gastliches Ederbergland“ über ihre Werbeplattformen vermarkten.

Ferner wird eine stärkere zielgruppenorientierte Ausrichtung der Gastgewerbetriebe verfolgt. Der ADFC e.V. vergibt „Bett + Bike“-Schilder für besonders fahrradfreundliche Gastbetriebe. Zu den Prüfkriterien zählen u. a. verschließbare und entgeltliche Aufbewahrungsmöglichkeiten für Fahrräder, Vorhalten von Trockenmöglichkeiten für Kleidung und Ausrüstung, Bereitstellen von Reparatursets, Angebot von Radwanderkarten und die Unterbringung für eine Nacht.

Mögliche Schritte/Maßnahmen

- Aktivierung der Unternehmen des Gastgewerbes
- Durchführung der Zertifizierungen
- Angebot und Durchführung von Fortbildungsmaßnahmen
- Initiierung der Qualitätsoffensive „Gastliches Ederbergland“

▼ Gastgewerbe in Frankenberg (Eder)



38 VERFÜGUNGSFONDS

Im Fördergebiet soll privates Engagement für die Aufwertung und Entwicklung der Frankenerger Alt- und Neustadt unterstützt werden. Der Verfügungsfonds dient dem Zweck, die aktive Mitwirkung von Bürgern, Eigentümern, Einzelhändlern, Unternehmern, Organisationen, Vereinen, Arbeitsgruppen etc. zu fördern und private Finanzressourcen zu aktivieren. Kleinteilige Projekte, Aktionen und Maßnahmen sollen angestoßen und umgesetzt werden. Der Verfügungsfonds setzt sich zu mindestens 50 % aus privaten Mitteln und zu maximal 50 % aus öffentlichen Finanzmitteln (Städtebaufördermittel von Bund, Land und Eigenanteil der Kommune) zusammen. Die Mittel des Verfügungsfonds können für Investitionen und die dafür notwendigen vorbereitenden Maßnahmen im Fördergebiet eingesetzt werden. Der Teil der Mittel, der nicht aus der Städtebauförderung stammt, kann auch für nichtinvestive Maßnahmen eingesetzt werden, z.B. Beratungsleistungen und Veranstaltungen. Ein lokales Gremium entscheidet über die Verwendung der Fondsmittel und die Umsetzung der Maßnahmen. Für den Verfügungsfonds soll durch das lokale Gremium jährlich ein eigener und einfacher Finanzierungs- und Maßnahmenplan erstellt werden, der zusätzlich eine Priorisierung der Maßnahmen beinhaltet. Im Wesentlichen sollen Maßnahmen in möglichst kurzen Zeiträumen in Form von Zuschüssen unterstützt werden, die einen nachweisbaren, nachhaltigen Nutzen für die gesamte Alt- und Neustadt Frankenergs haben. So beispielsweise Maßnahmen zur Belebung des Einzelhandels, Maßnahmen zur Aufwertung des Stadtbildes, Maßnahmen zur Imagebildung, Maßnahmen einer wirkungsvollen Öffentlichkeitsarbeit, Maßnahmen/ Aktionen/ Workshops zur Aufwertung des Kernbereichs und Mitmachaktionen/ Festivitäten im Fördergebiet. Denkbar ist eine prozentuale Deckelung des Kostenzuschusses bzw. die Festlegung einer maximalen Fördersumme. Der Kostenansatz bezieht sich auf das Gesamtbudget des Verfügungsfonds über einen Zeitraum von ca. sechs bis acht Jahren.

Mögliche Schritte/Maßnahmen

- Klärung der Finanzierung
- Aufstellung einer Verfügungsfondssatzung und Beschluss durch die Stadt Frankenberg (Eder)
- Einrichtung eines Vergabegremiums
- Information relevanter Akteure über das Instrument „Verfügungsfonds“
- laufende Vergabe der Mittel

Handlungsfelder

Tourismus Einzelhandel

Priorität

+++ (kurzfristig)

Beteiligte

Stadt Frankenberg (Eder),
Kernbereichsmanagement

▼ Beispiele für förderungsfähige Maßnahmen aus dem Verfügungsfonds



39 KERBEREICHSMANAGEMENT

Handlungsfelder

öffentlicher Raum	Tourismus
Management	Einzelhandel
Sanierung	Wohnen

Priorität

+++ (Pilotprojekt)

Beteiligte

Stadt Frankenberg (Eder)
Kernbereichsmanagement
Lokale Partnerschaft

Die Projektleitung und -steuerung liegt beim Kernbereichsmanagement, in das in den ersten Jahren auch das Citymanagement integriert ist, solange noch keine eigenständigen Organisationsstrukturen für das Citymanagement etabliert sind. Das Kernbereichsmanagement wird weiterhin durch eine Steuerungsrunde aus Stadtverwaltung und wichtigen Innenstadtakteuren unter dem Vorsitz des Bürgermeisters beraten und kontrolliert. Projekte und Maßnahmen sowie die Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts werden mit der Lokalen Partnerschaft beraten. Anträge auf Zuwendungen aus dem Förderprogramm werden beim Kernbereichsmanagement gestellt, das die Zuarbeit durch städtische Ämter und externe Beauftragte beauftragen kann.

Dem Kernbereichsmanagement fällt in der ersten Phase insbesondere auch die Rolle der Initiierung der zentralen Pilotprojekte und der Aktivierung privater Akteure im Sinne der beschriebenen (Förder-)programme zu.

► Struktur der Projektsteuerung in Anlehnung an die „Leitlinien zum Förderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen“, 2009, S. 20

