

Transferwerkstatt

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren durch integriertes Handeln

29. / 30. April 2010, Essen

Schloss Borbeck

Das Integrierte Handlungskonzept der Stadt Baunatal

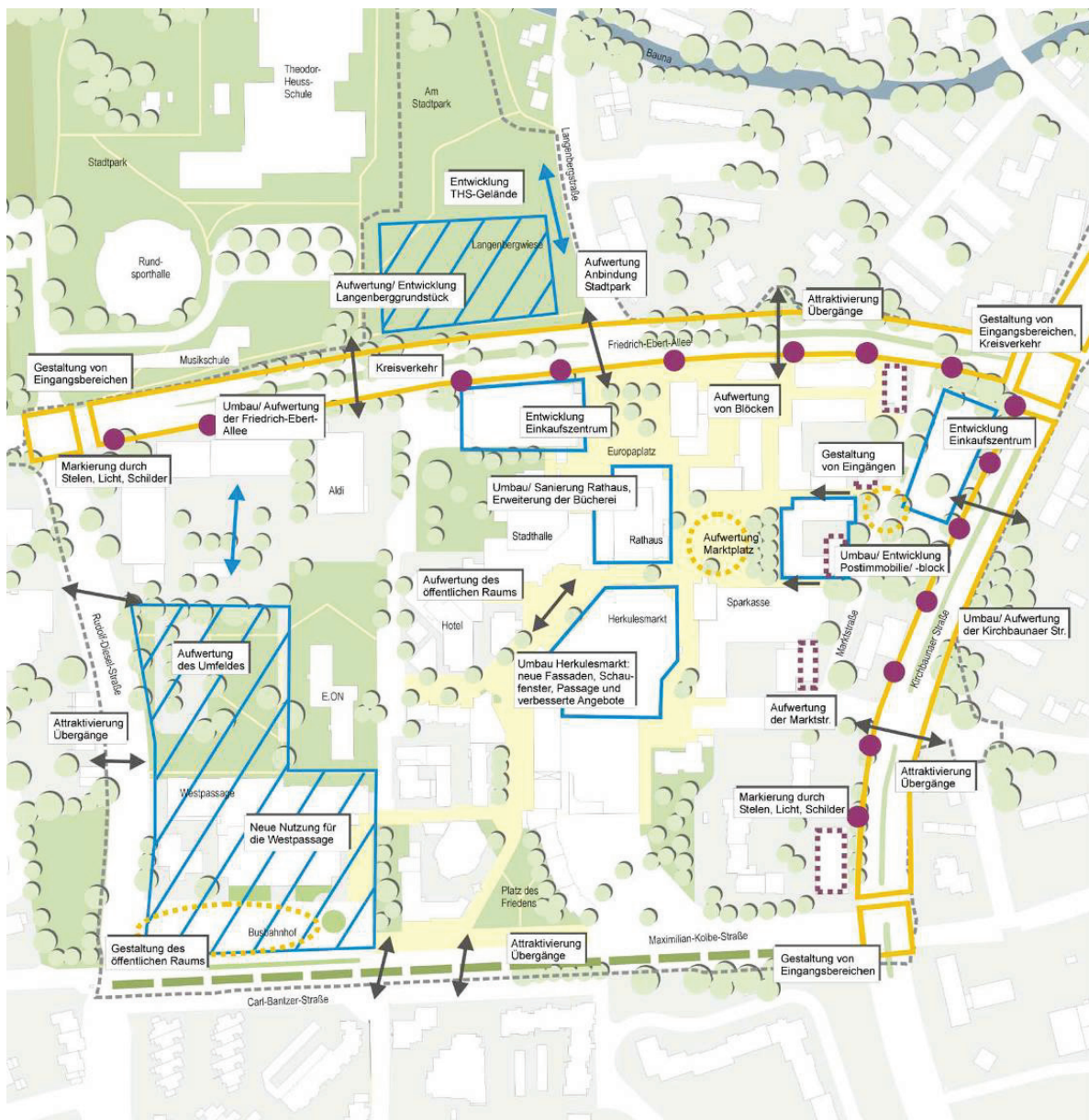
Manfred Schaub

Bürgermeister der Stadt Baunatal

Einführung

Zunächst einmal möchte ich mich bedanken, dass ich hier die Gelegenheit bekomme, unsere Stadt und das integrierte Handlungskonzept vorzustellen.

Wenn Sie Näheres über unsere Stadt und das Projekt erfahren möchten, verweise ich Sie auf die Internet-Seite www.Baunatalaktiv.de.



Integriertes Handlungskonzept der Stadt Baunatal – Übersichtsplan



Baunatal hat den Ruf, eine reiche Stadt zu sein, das ergibt sich daraus, dass am Ort ein großes Automobilwerk ansässig ist. Wir sind also eine VW-Stadt und stolz auf ein Bundesdemonstrativprojekt Sportstättenbau im Schul-, Sport- und Freizeitzentrum. Als Stadt ist Baunatal erst 1966 entstanden, das Stadtbild ist demnach geprägt von Bauten aus den 1970er Jahren. Sanierungsbedarfe an öffentlichen Einrichtungen stehen sinkenden Steuereinnahmen gegenüber, ein Problem, das wir mit vielen Kommunen teilen.

Im Wettbewerb mit anderen Kommunen setzen wir auf Familienfreundlichkeit, unseren Ruf als Sportstadt und eine attraktive Innenstadt. Nun bin ich beim eigentlichen Thema meines Vortrages:

„Das Einkaufszentrum“ ist in den frühen 70er Jahren errichtet worden. Es hat den Charakter einer „Wagenburg“, nach außen geschützt vor Sicht mit großzügig dimensionierten Parkplätzen rundherum. Von den Parkplätzen aus sehen Sie allerdings lediglich die Hinterhöfe und die Ladezonen der Geschäfte. Ist der Kunde erstmals im Einkaufszentrum angekommen, findet er einen großen Marktplatz und Ladenzeilen. Es handelt sich, wie schon der Name deutlich macht, nicht um das Stadtzentrum, sondern um ein Einkaufszentrum. Neubauten auf der grünen Wiese und daraus resultierende abnehmende Attraktivität sind ein Grund für die Entwicklung. Es gibt allerdings noch eine weitere, sehr bedeutsamen Ursache. Als das Einkaufszentrum errichtet wurde, waren Eigentümer und Betreiber überwiegend identisch. Es bestand also ein vitales Interesse an Kundschaft und Umsatz. Heute sind die Betreiber häufig nur noch Mieter, deren Einkommenssituation eine Investition kaum möglich macht. Die Eigentümer, oft Immobilienfonds, identifizieren sich nicht mit der Stadt und dem Einkaufszentrum, ihnen reicht eine angemessene Rendite des eingesetzten Kapitals aus. Auch hier besteht also kein Interesse an Erneuerungsinvestitionen. Ein Teufelskreis, der Umsatz reicht für die Miete, die Miete ergibt eine ausreichende Rendite. Erneuerung oder Innovation? Fehlanzeige. Hier fehlt der integrierte Ansatz! Diese Feststellung sowie auch der nunmehr begonnene Um- und Ausbau des Ratio-Marktes in einem Ortsteil zu einer Galerie, haben uns zum Handeln gezwungen.

Ich spreche in diesem Zusammenhang immer von 8 Bausteinen:

1. Umbau des bestehenden Herkules-Marktes
2. Errichtung einer neuen Ladengalerie (Procom)
3. Erwerb des ehemaligen Post-Gebäudes
4. Erweiterung der Bücherei
5. Westpassage
6. Verkehrskonzept
7. Abriss und Neubau ehemaliges THS-Gelände (THS = Theodor-Heuss-Schule)
8. Langenberg-Grundstück



Umbau des bestehenden Herkules-Marktes

In der Mitte Baunatals, am Marktplatz, ist die zeitnahe Umsetzung eines Schlüsselprojektes vorgesehen. Der Umbau des bestehenden Herkules-Marktes wird das Zentrum deutlich attraktivieren und die vorhandenen Strukturen stabilisieren.

Aufgrund der Aktivitäten in den letzten beiden Jahren (Erstellung Masterplan, Anfragen von Investoren, Wettbewerbsverfahren zur Ansiedlung eines Einkaufsmagneten) haben sich die Betreiber und Eigentümer nach Jahren der Stagnation zu einem grundlegenden Umbau entschlossen, bei dem ein innerstädtischer, centerähnlicher Einkaufsmagnet entstehen soll. Die Fläche des SB-Warenhauses wird dabei zu Gunsten einzelner Shops verkleinert. Die Planungen erfolgten in Abstimmung mit der Verwaltung und der Lenkungsgruppe Innenstadt. Dabei wurde insbesondere auf eine umfassende Öffnung nach Außen und auf eine optimierte Wegeführung geachtet. Passagen, mehrere Eingänge, mehr und teilweise nach außen orientierte Fachgeschäfte sowie eine verglaste und durch Stelen geprägte Fassade sind die wesentlichen baulichen Strukturmerkmale des neuen Centers. Für den Bau der Fassade wird ein schmaler Streifen des öffentlichen Raums in Anspruch genommen. Durch den Umbau können vielfältige Synergien entstehen. Am Marktplatz wird ein attraktiver Blickfang die Situation aufwerten. Insbesondere die Straße „An der Stadthalle“ kann durch den Bau einen Entwicklungsschub erfahren.

Im Januar 2010 ist mit der Umsetzung der Maßnahme begonnen worden, für November 2010 ist die Neueröffnung geplant.

Errichtung einer neuen Ladengalerie (Procom)

Der geplante Bau zweier größerer Einzelhandelsbausteine am Europaplatz und an der Marktstraße soll der Innenstadt einen deutlichen Schub geben.

Erwerb des ehemaligen Post-Gebäudes

Ein im Vergleich mit den oben genannten zwar kleines aber dennoch wichtiges Projekt wird zurzeit intensiv vorangetrieben. Die Stadt wird Anfang des Jahres ein ehemaliges Postgebäude erwerben und so den Weg frei machen für neue, attraktive Nutzungen wie z. B. Einzelhandel, Dienstleistungen oder Wohnen an zentraler Stelle. Dabei soll das bestehende, eher nüchterne Bauwerk zu einem Schmuckstück am Marktplatz werden und auch der Durchschlupf zwischen Marktstraße und -platz wird zu einem einladenden Weg ins Zentrum mit attraktiven Eingängen umgestaltet. Ein noch größerer Effekt würde vor allem dann entstehen, wenn auch die Nachbarn der Postimmobilie investieren.



Erste Anfragen gingen bereits ein und lassen hoffen. Um die Chancen hierfür zu verbessern, wird seitens der Stadt überlegt, private Investitionen in eine Modernisierung von Ladenlokalen, Fassaden und Schaufenstern in der Innenstadt gezielt zu fördern.

Erweiterung der Bücherei

Einen weiteren Baustein stellt die Erweiterung der Bibliothek zu einer modernen Einrichtung, bei der die heutigen Flächen verdreifacht werden und eine moderne Mediathek entstehen soll, dar. Hinzu kommen die Öffnung des Erdgeschosses und die energetische Sanierung. Rathaus und Stadthalle sollen so noch besser als Anlaufpunkt für Bürger und Besucher sowie als Veranstaltungs- und Bildungsort in den Mittelpunkt der Stadt rücken. In den Vorplanungen zu dieser komplexen Bauaufgabe sind neben Varianten insbesondere auch Kosten und Bauabschnitte gefragt, die eine Umsetzung über mehrere Jahre verteilt ermöglichen. Eine Entscheidung über das konkrete, weitere Vorgehen soll möglichst noch in diesem Jahr erfolgen.

Die Westpassage

Das Westviertel – Entwicklung und Einbindung in die Innenstadt!

Die heute leer stehende Westpassage und deren Umfeld sollen „wiederbelebt“ werden und zu einem attraktiven innerstädtischen Quartier entwickelt werden. Ziel ist es, Nutzungen und Projekte anzustoßen, die sich privatwirtschaftlich umsetzen lassen. Dabei sollen insbesondere auch die Möglichkeiten des Programms Aktive Kernbereiche aufgezeigt werden.

Verkehrskonzept

Die bereits begonnene Vorplanung zum Umbau der Friedrich-Ebert-Allee und der Kirchbaunaer Straße wird 2010 fertig gestellt. Die bisherigen Erkenntnisse: Mit Kreisverkehren an wichtigen Knotenpunkten lassen sich die Verkehrsströme besser und sicherer abwickeln als heute. Gleichzeitig würde dabei die Leistungsfähigkeit der Straßen erhöht, so dass abschnittsweise auf Fahrstreifen verzichtet werden kann. Zurzeit werden unterschiedliche Varianten im Detail geprüft. Bis zum Sommer soll eine entscheidungsreife Planung vorliegen.

Im Anschluss an diese „technische“ Grundlagenplanung ist die gestalterische Planung der Straßen (in einem Wettbewerbsverfahren) in Angriff zu nehmen. Dabei sollen auch Vorschläge zur Aufwertung weiterer Schwachpunkte im öffentlichen Raum erarbeitet werden, wie z. B. zur Marktstraße, zu den Durchgängen zwischen Marktstraße und Marktplatz und zum Bereich Westpassage/ Westviertel.

Abriss und Neubau auf dem ehemaligen THS-Gelände

Die dritte wegweisende Planung befasst sich mit der Entwicklung des ehemals durch die Theodor-Heuss-Schule genutzten Geländes nördlich des Flusses Bauna. Die Fläche soll zu einem neuen innenstadtnahen und grünen Wohnviertel entwickelt werden.

Langenberg-Grundstück

Die Langenbergwiese am Rande der Innenstadt stellt ein wichtiges Entwicklungspotenzial dar. Sie soll temporär als begrünter Parkplatz umgestaltet werden und zu einem späteren Zeitpunkt einer längerfristigen Nutzung zugeführt werden. Klar ist, dass die Fläche auch in Zukunft kein Einzelhandelsstandort sein wird

Schlusswort

Für die Zukunft wird die Innenstadt durch all diese Maßnahmen deutlich an Attraktivität gewinnen. Der hohe Standard im öffentlichen Raum, die Familien- und Fußgängerfreundlichkeit des Zentrums werden gesichert und ausgebaut, der Marktplatz als gesellschaftlicher Mittelpunkt der Stadt profiliert. Insgesamt werden wichtige Beiträge dazu geleistet, die mittelzentrale Funktion der Stadt Baunatal und seiner Innenstadt langfristig zu sichern.

Meine sehr geehrten Damen und Herren, ich bedanke mich für Ihre Aufmerksamkeit.