



STÄDTEBAULICHES PLANUNGSKONZEPT

für die Münchhausenstadt Bodenwerder



Herzlich willkommen zur
PROJEKTVORSTELLUNG

PETER FLASPÖHLER
Architekt & Stadtplaner

GEORG BÖTTNER
Städtebauassessor



PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

plan:b
Lösungen für Planungsfragen



ABLAUF DER VERANSTALTUNG



Begrüßung und Einführung



Rückblick, Zwischenergebnisse

- 1. Handlungsfeld Verkehr**
Konzept Fußgängerzone
- 2. Handlungsfeld Wohnen**
Neuordnung Homburgstraße
- 3. Handlungsfeld Versorgung**
Standortsicherung EDEKA
- 4. Handlungsfeld Tourismus**
Weserpromenade, Münchhausenpark

Zusammenfassung und Ausblick





ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Ausgangssituation

- ... Grundzentraler Versorgungsstandort
- ... Erholungsort im Weserbergland
- ... Hohe stadträumliche Qualität
- ... Aber: Leerstand und Stagnation

Ziel: Städtebauliche Lösungsvorschläge zur ...

- ... Belebung von Altstadt und Stadtzentrums
- ... Stärkung der touristischen Funktion
- ... Attraktivierung als Wohnort für alle
- ... Entwicklung Arbeits- und Wirtschaftsstandort





ARBEITSANSATZ

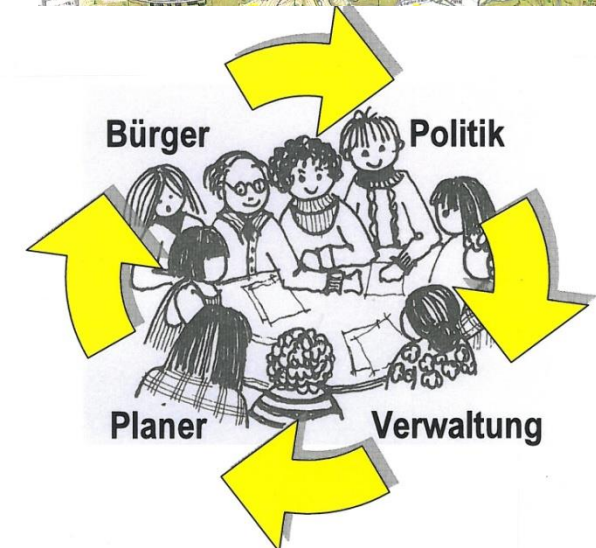
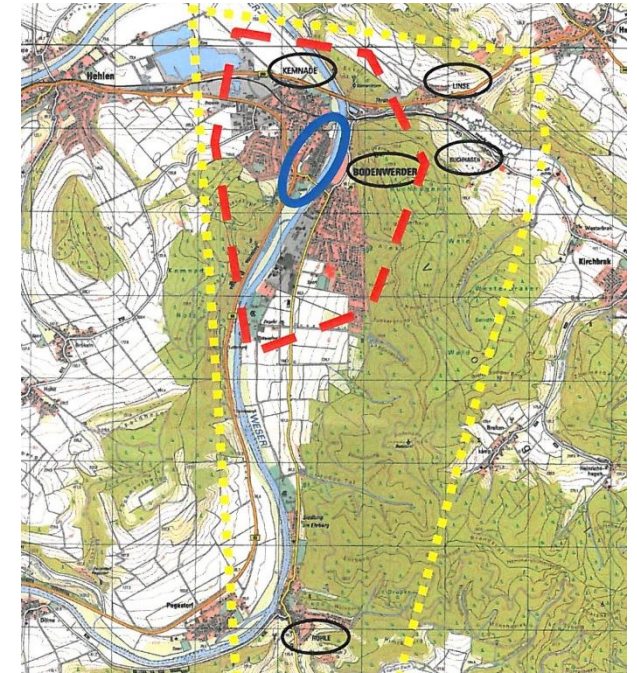
Drei Planungsebenen

- Masterplan: Gesamtstadt mit Ortsteilen
- Rahmenplan: Bodenwerder / Kemnade
- Handlungskonzept: Stadtkern

Intensive Prozessbeteiligung

- Bürger, Interessengruppen, Politik
- Arbeitsgruppe Stadtentwicklung (23.07.2015)
- Öffentliche Ideenwerkstatt (29.09.2016)

Planung: Analyse – Ziele - Maßnahmen





HANDLUNGSFELDER, WEITERFÜHRENDE KONZEPTIONELLE ANSÄTZE



Kunst und Kultur

- Konzeption für ein Kultur- und Veranstaltungshaus (Bücherei, Lesecafé, Touristinfo, Veranstaltungen)
- Kunstausstellungen/-wettbewerbe durchführen (z. B. Skulpturen, Nightgallery)
- Veranstaltungen organisieren (z. B. Kino, Disco, Lesungen etc.)
- Kulturverein initiieren/aktivieren

Versorgung / Einzelhandel / Gastronomie

- Nahversorgung sichern (EDEKA)
- Lebensmitteleinzelhandel fördern (z. B. Bäcker, Fleischer, Fischgeschäft etc.)
- Qualitätsprofilierung „Kleinteiliger Einzelhandel“ „Kleine, feine Läden“ (z. B. Kunsthandwerk, Textil, Blumen, Spielzeug, Galerien etc.)
- Qualitätsoffensive „Zeitgemäße Gastronomie“ (z. B. Espresso, Weserlounge, Mittagstisch etc.)
- Leerstandsnutzung fördern (z. B. Ladenmieten senken, subventionieren, 2 Jahre mietfrei)
- Medizinische Versorgung sichern und bündeln (Arztpraxis o. Ä.)

Wohnen in der Altstadt

- Zeitgemäße Erneuerung (z. B. Freiflächen, Stellplätze, Barrierefreiheit etc.)
- Neue Konzepte (z. B. 'Aus 2 mach 1', Umwandlung in Eigentums- oder Ferienwohnungen etc.)
- Leuchtturmprojekte (z. B. Wesertor, Strandhotel)
- Neuordnung ganzer Bereiche (z. B. Quartier Königstraße-Süd)
- Staatliche Wohnungsbauförderung nutzen und kommunale Programme installieren
- Stadtbildpflege
- Stadtbildprägende Bebauung erhalten (Fachwerk, geschlossene Straßenräume etc.)
- Gestaltungssatzung, Gestaltungsbeirat
- Sauberkeit in der Stadt fördern (Bürgerschaftliches Engagement)

Stadtmarketing

- Leitbild für Stadtentwicklung und Tourismus (Münchhausenstadt 2.0)
- Vermarktungsoffensive Bodenwerder (z. B. Internetauftritt, Werbemittel etc.)
- Leerstands- und Entwicklungsmanagement (z. B. Leerstands- und Baulückenkataster, Immobilienbörse etc.)
- Binnenmarketing: Imagepflege, Offenheit, Bürgerfreundlichkeit, Kommunikation



Ausgewählte Maßnahmen

- Standortsicherung EDEKA
- Verkehrskonzept Große Straße
- Wohnen in der Altstadt
- Neugestaltung Uferpromenade
- Aufwertung Münchhausenpark

Projektspeicher

Damit diese Ideen nicht verloren gehen, werden sie hier in einem Projektspeicher aufgelistet:

- Sauberkeit in der Stadt fördern (Bürgerschaftliches Engagement)
- Virtuelle Einkaufsstadt
- Historisches Handwerk
- (Ganzjahres)Eisbahn
- Solequelle nutzen
- Therme
- Wirtschaftsförderer
- Bürgerbus
- Nachtwächterführung
- Gästebefragung



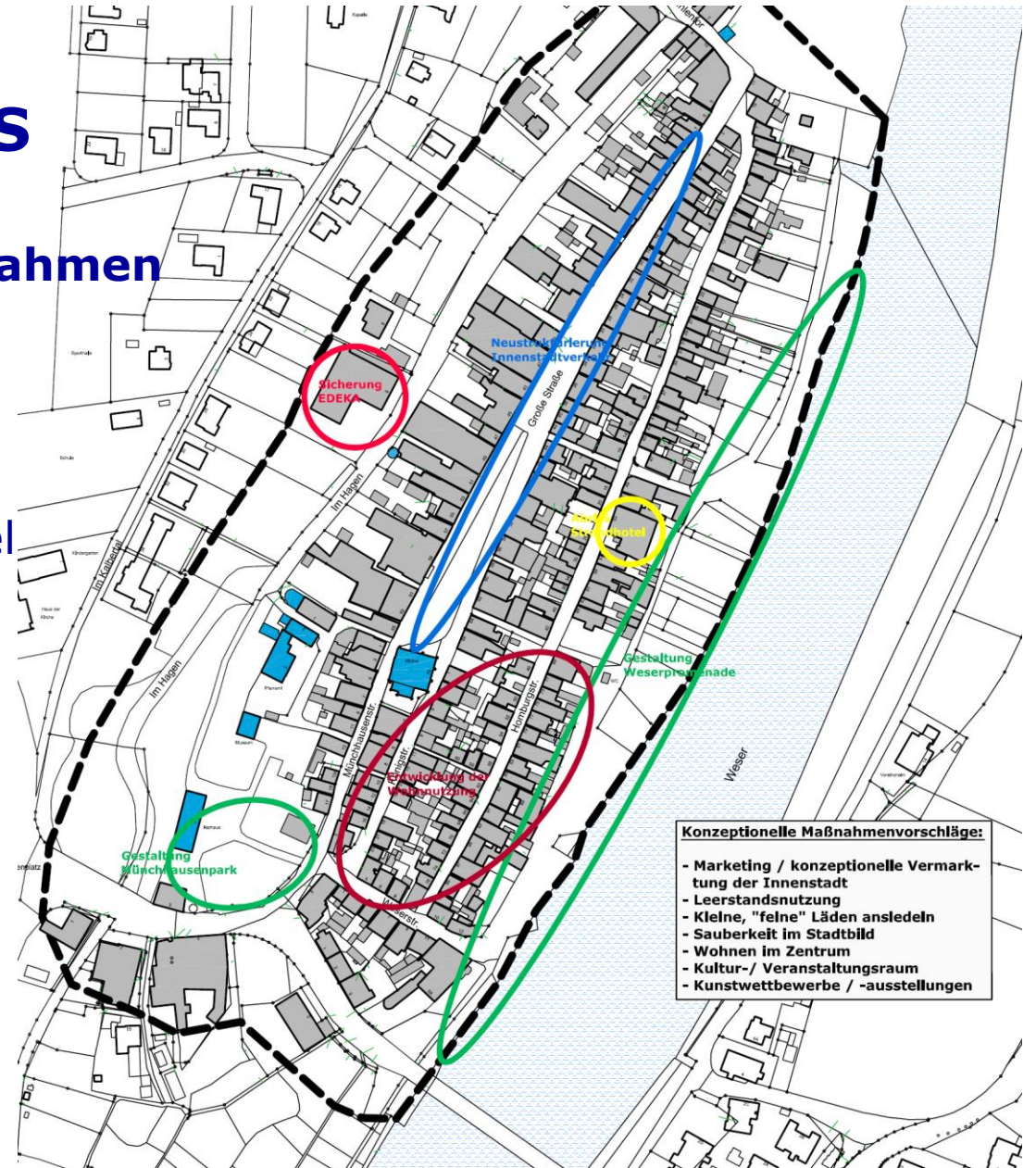


ZWISCHENERGEBNIS

Handlungsfelder und Maßnahmen (Projektsammlung)

- Verkehr
- Kunst und Kultur
- Versorgung und Einzelhandel
- Tourismus und Gastronomie
- Wohnen in der Altstadt
- Stadtbildpflege
- Stadtmarketing

Fazit: Vertiefungsprojekte
(siehe Karte)



Konzeptionelle Maßnahmevorschläge:

- Marketing / konzeptionelle Vermarktung der Innenstadt
- Leerstandsnutzung
- Kleine, "feine" Läden ansiedeln
- Sauberkeit im Stadtbild
- Wohnen im Zentrum
- Kultur-/ Veranstaltungsraum
- Kunstwettbewerbe / -ausstellungen





ABLAUF DER VERANSTALTUNG

Begrüßung und Einführung

Rückblick, Zwischenergebnisse



1. Handlungsfeld Verkehr
Konzept Fußgängerzone

Büro Zacharias
Herr Bögert

2. Handlungsfeld Wohnen
Neuordnung Homburgstraße

3. Handlungsfeld Versorgung
Standortsicherung EDEKA

4. Handlungsfeld Tourismus
Weserpromenade, Münchhausenpark

Zusammenfassung und Ausblick





ABLAUF DER VERANSTALTUNG

Begrüßung und Einführung

Rückblick, Zwischenergebnisse

1. **Handlungsfeld Verkehr**
Konzept Fußgängerzone
- 2. **Handlungsfeld Wohnen**
Neuordnung Homburgstraße
3. **Handlungsfeld Versorgung**
Standortsicherung EDEKA
4. **Handlungsfeld Tourismus**
Weserpromenade, Münchhausenpark

Zusammenfassung und Ausblick





HANDLUNGSFELD WOHNEN

Ausgangssituation

- Mittelalterliche Parzellenstruktur
- Kleinteilige, z. T. schadhafte Bausubstanz
- Leerstände, Unternutzungen
- Schlechte (Pkw-)Erreichbarkeit





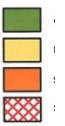
HANDLUNGSFELD WOHNEN

Ziele und Kriterien (AG Ideenwerkstatt)

- Substanzerneuerung
(Grundrisse, Wärmedämmung etc.)
- Wohnumfeldgestaltung
(Gärten, Freiflächen etc.)
- Stellplatzversorgung
(privat und öffentlich)
- Flexibilität der Nutzung
(z.B. Ferienwohnungen, Büros etc.)



LEGEN
Gebäu





WOHNEN IN DER ALTSTADT

Projektbeispiel Homburgstraße-Süd

Planungsziele:

- weitestmögliche Erhaltung der historischen Strukturen (Raumkanten / Bausubstanz; Förderung der Bestandssicherung)
- Nutzung entstehender Freiflächen bei abgängigen Bauten als Aufenthaltsbereiche, PKW-Stellflächen, Spielplätze o.Ä.
- "Bereinigung" der Blockinnenbereiche zur Steigerung der Wohnqualität





HANDLUNGSFELD WOHNEN

Umsetzungsstrategien

- Bewohner-/Eigentümeraktivierung
(Einzelgespräche, Runde Tische etc.)
- Wohnungsbauförderung
(Staatliche und kommunale Programme)
- Baurechte schaffen und flexibilisieren
(Bebauungspläne, Gestaltsatzung etc.)
- Leuchtturmprojekte akquirieren
(z.B. Strandhotel, Wesertor)





ABLAUF DER VERANSTALTUNG

Begrüßung und Einführung

Rückblick, Zwischenergebnisse

- 1. Handlungsfeld Verkehr**
Konzept Fußgängerzone
- 2. Handlungsfeld Wohnen**
Neuordnung Homburgstraße
- 3. Handlungsfeld Versorgung**
Standortsicherung EDEKA
- 4. Handlungsfeld Tourismus**
Weserpromenade, Münchhausenpark

Zusammenfassung und Ausblick





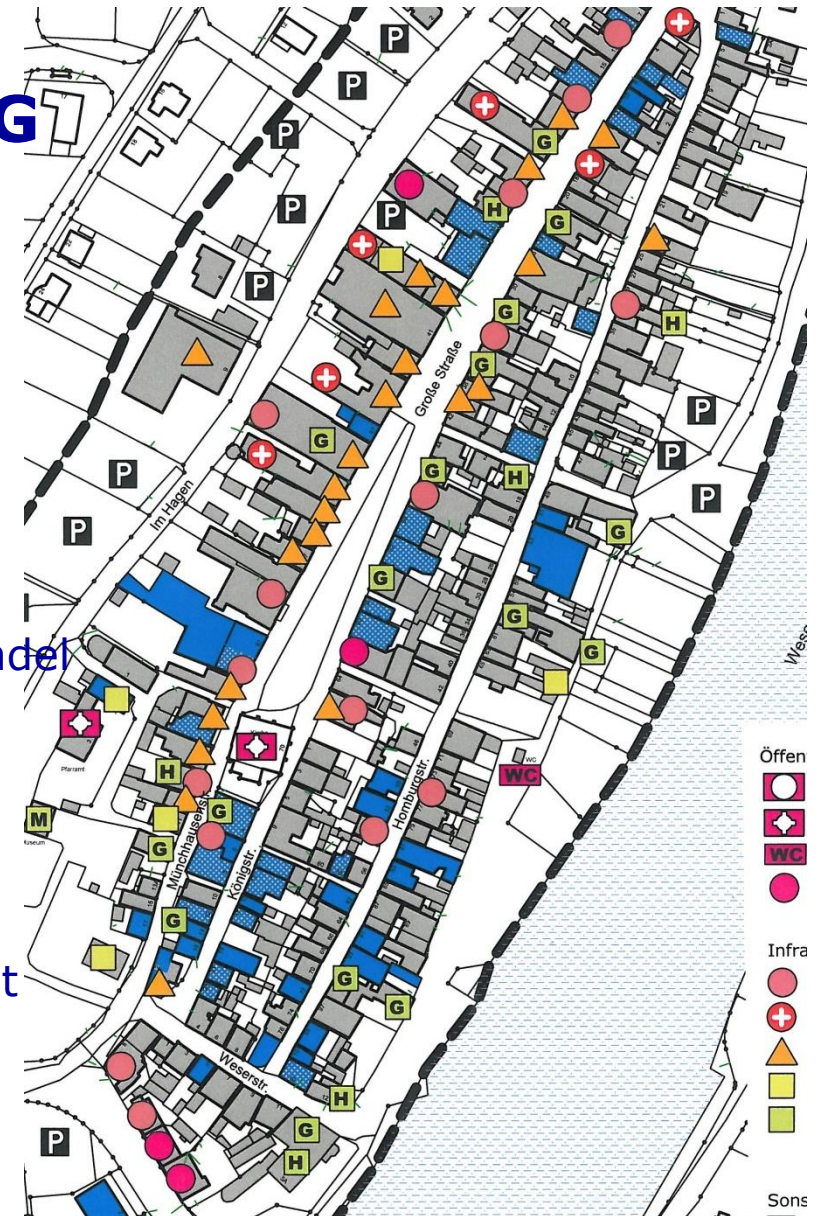
HANDLUNGSFELD VERSORGUNG

Ausgangssituation

- Grundzentraler Standort für Stadt und SG (Bodenwerder ist keine Einkaufsstadt)
- Magnet EDEKA und kleinteiliger Einzelhandel
- Nicht integrierte Entwicklung (Reuter-Straße) mit negativen Folgen für die Altstadt
- Abwanderung / Geschäftsleerstände / Internethandel

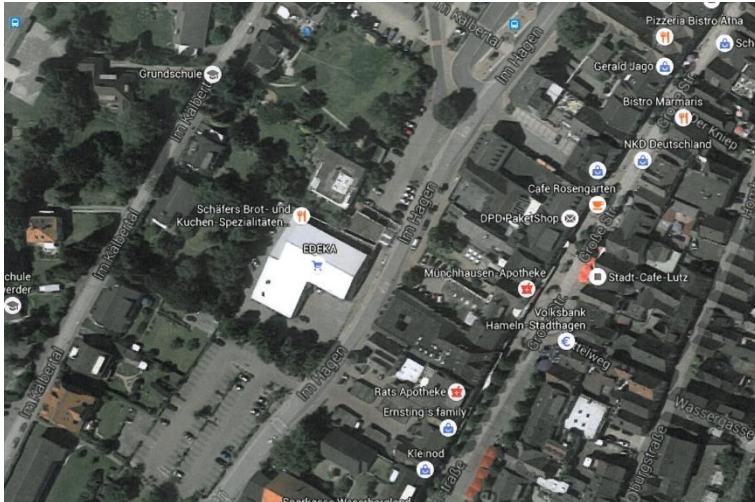
Ziele und Kriterien (AG Ideenwerkstatt)

- Standortsicherung EDEKA
- Qualitätsoffensive Grundversorgung in der Altstadt (Förderung Bäcker, Fleischer etc.)
- Qualitätsoffensive Einzelhandel („Kleine, feine Läden“, z.B. Textil, Kunst etc.)





STANDORTSICHERUNG EDEKA





HANDLUNGSFELD VERSORGUNG

Umsetzungsstrategien EDEKA

- Kontakt EDEKA / Pächter
- Planungsrecht schaffen (ggf. B-Plan)
- Weitere Flächenverfügbarkeit sichern

Umsetzungsstrategien allgemein

- Leerstandsmanagement intensivieren
- Stadtmarketing forcieren
- Bewusstsein zum Besuch und Einkauf in der Altstadt fördern
- Altstadtläden, die sich in den Angeboten ergänzen
- keine zusätzliche Entwicklung am Standort Reuter Straße
- Öffnungszeiten-Privileg als staatlich anerkannter Erholungsort ausnutzen
(Verkauf von tägl. Kleinbedarf, Bekleidung, Schmuck, ... an Sonntagen vom 15.12. bis 31.10)





ABLAUF DER VERANSTALTUNG

Begrüßung und Einführung

Rückblick, Zwischenergebnisse

- 1. Handlungsfeld Verkehr**
Konzept Fußgängerzone
- 2. Handlungsfeld Wohnen**
Neuordnung Homburgstraße
- 3. Handlungsfeld Versorgung**
Standortsicherung EDEKA
- 4. Handlungsfeld Tourismus**
Weserpromenade, Münchhausenpark



Zusammenfassung und Ausblick





HANDLUNGSFELD TOURISMUS

Ausgangssituation

- Historische Fachwerkstadt an der Weser
- Staatlich anerkannter Erholungsort
- Schwerpunktaufgabe Tourismus (RROP)
- Weserradweg, Weserberglandweg, Deutsche Märchenstraße, Pilgerweg
- Tagestouristen (Weserdampfer und Reisebus)
- Wohnmobilisten, Radfahrer, Wanderer
- Qualitätsdefizite (hist. Fachwerkstadt, touristische Infrastruktur)





HANDLUNGSFELD TOURISMUS

Ziele und Kriterien (AG Ideenwerkstatt)

- Stärkung der touristischen Funktionen
- Qualitätsmerkmale erhalten und ausbauen
(Fachwerk, Altstadt, Stadtbild, Weserpromenade, Münchhausenpark)
- Qualitätsoffensive Gastronomie
(Zeitgemäße Gastronomie, z. B. Weserlounge, Mittagstisch, Espresso-Bar ...)
- Angebotsoffensive Kunst und Kultur
(Veranstaltungshaus, Kunstaussstellungen, Theater, Kino, Disco ...)

„neulich war ich in Bodenwerder, ist einen Besuch wert, fahr auch mal hin!“



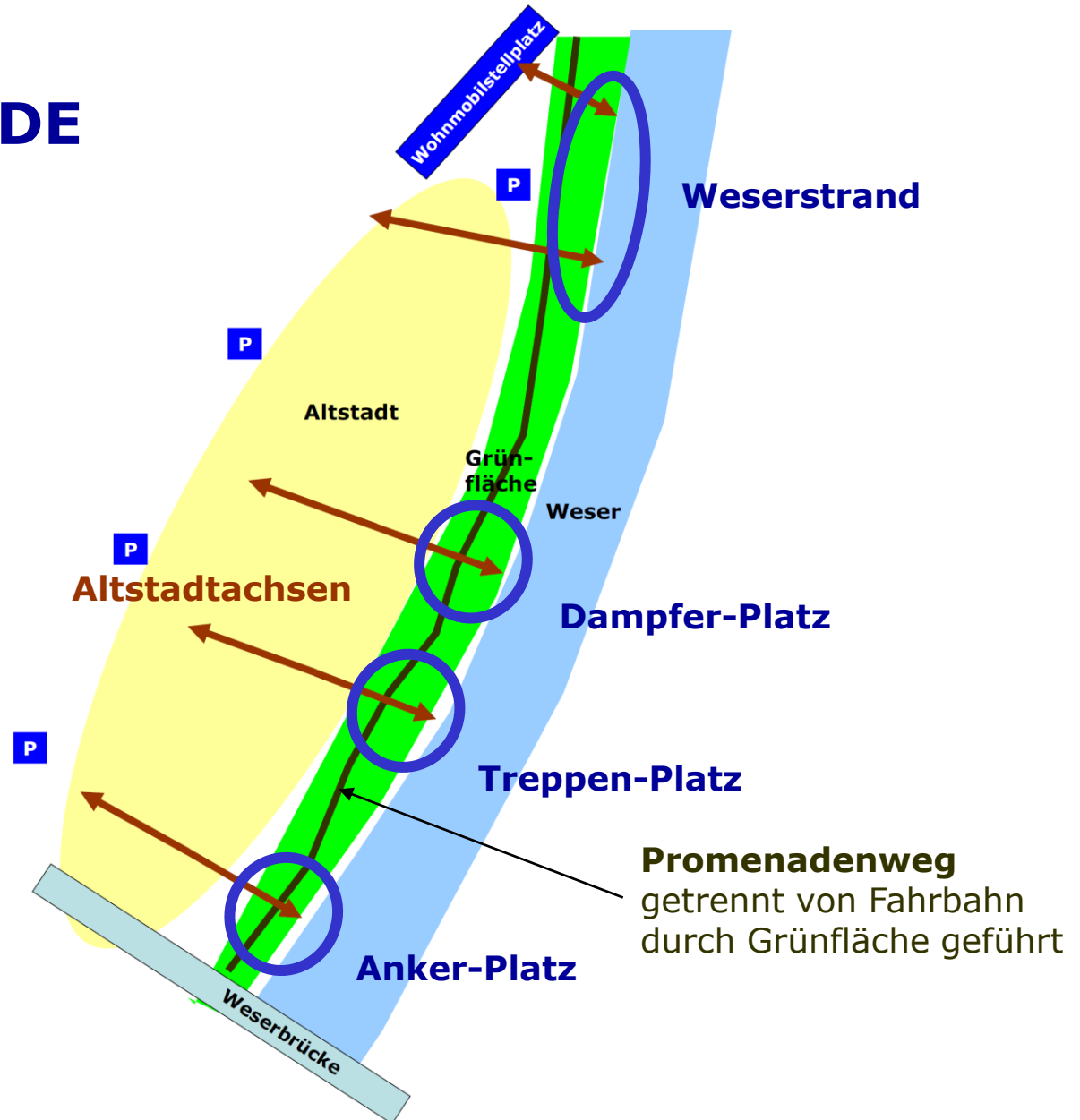


WESERPROMENADE

Entwurfsprinzip

Drei Plätze am Wasser
und ein Weserstrand

Wo sich Altstadtachsen und
Promenadenweg kreuzen ...
... Plätze am Wasser





WESERPROMENADE

Drei Plätze am Wasser und ein Weserstrand

Altstadtachsen

als wichtiges Verbindungselement
Altstadt / Fluss aufwerten

Promenadenweg

getrennt von Fahrbahn durch die
Grünfläche geführt

Drei Plätze

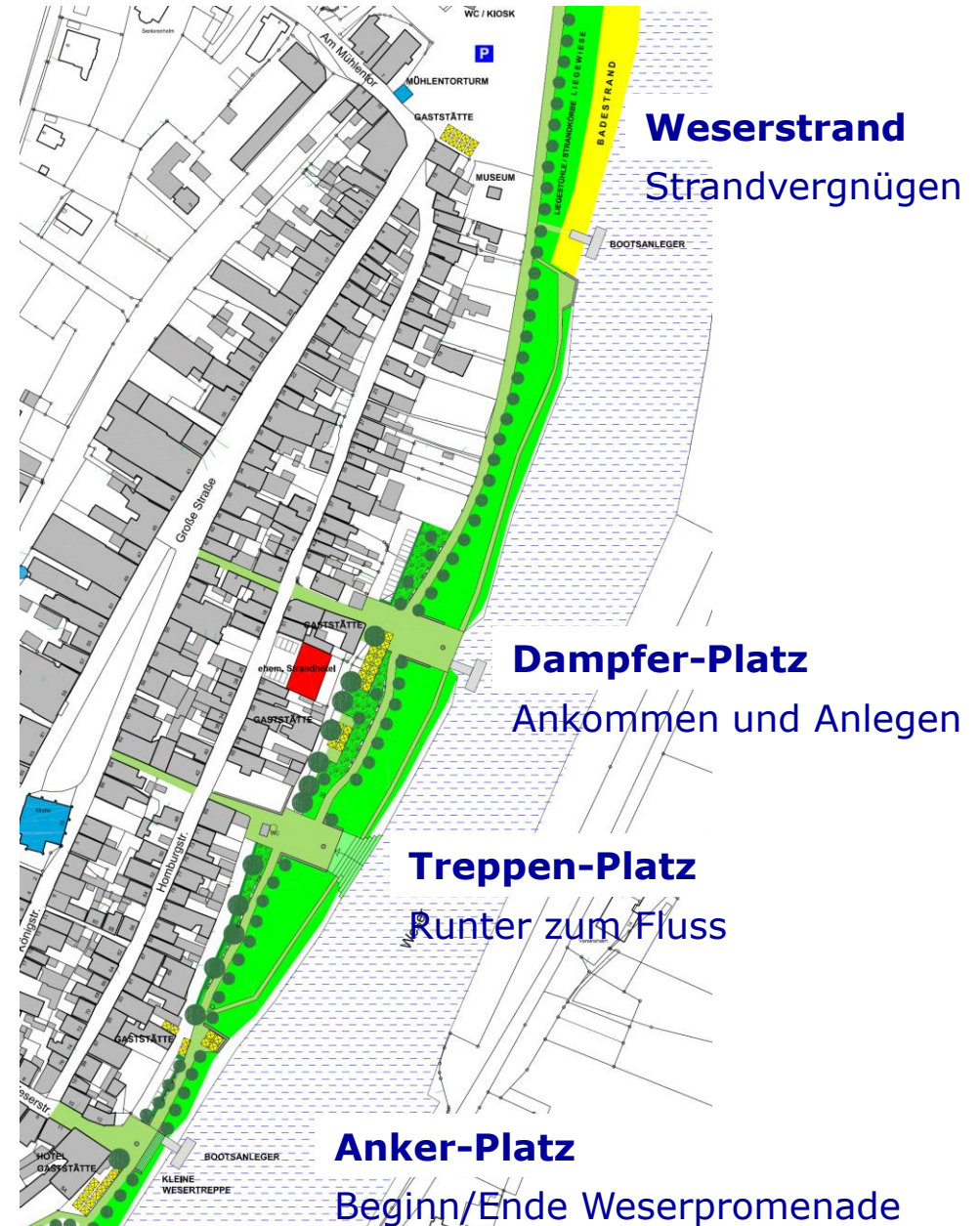
führen zum Fluss

Weserstrand

Strandurlaubsfealing im Weserbergland

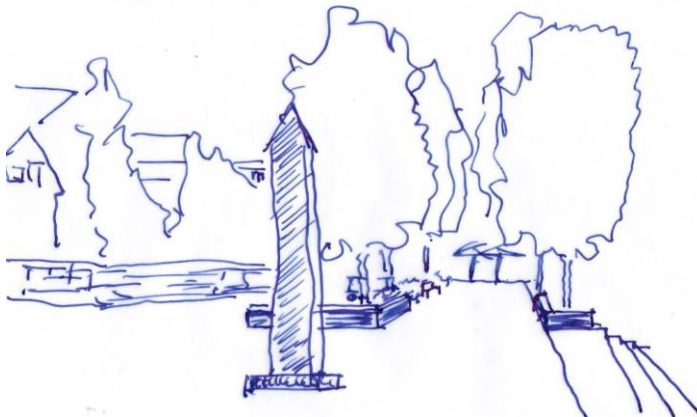
Einheitliches ...

- ... Pflaster (Promenade, Plätze, Altstadtachsen)
- ... Möblierungskonzept
- ... Beleuchtungskonzept
- ... Pflanzkonzept



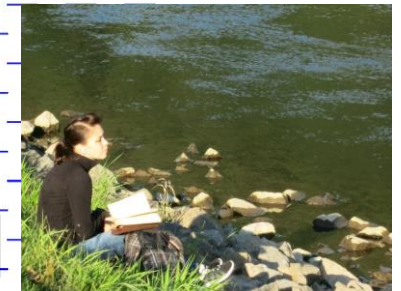
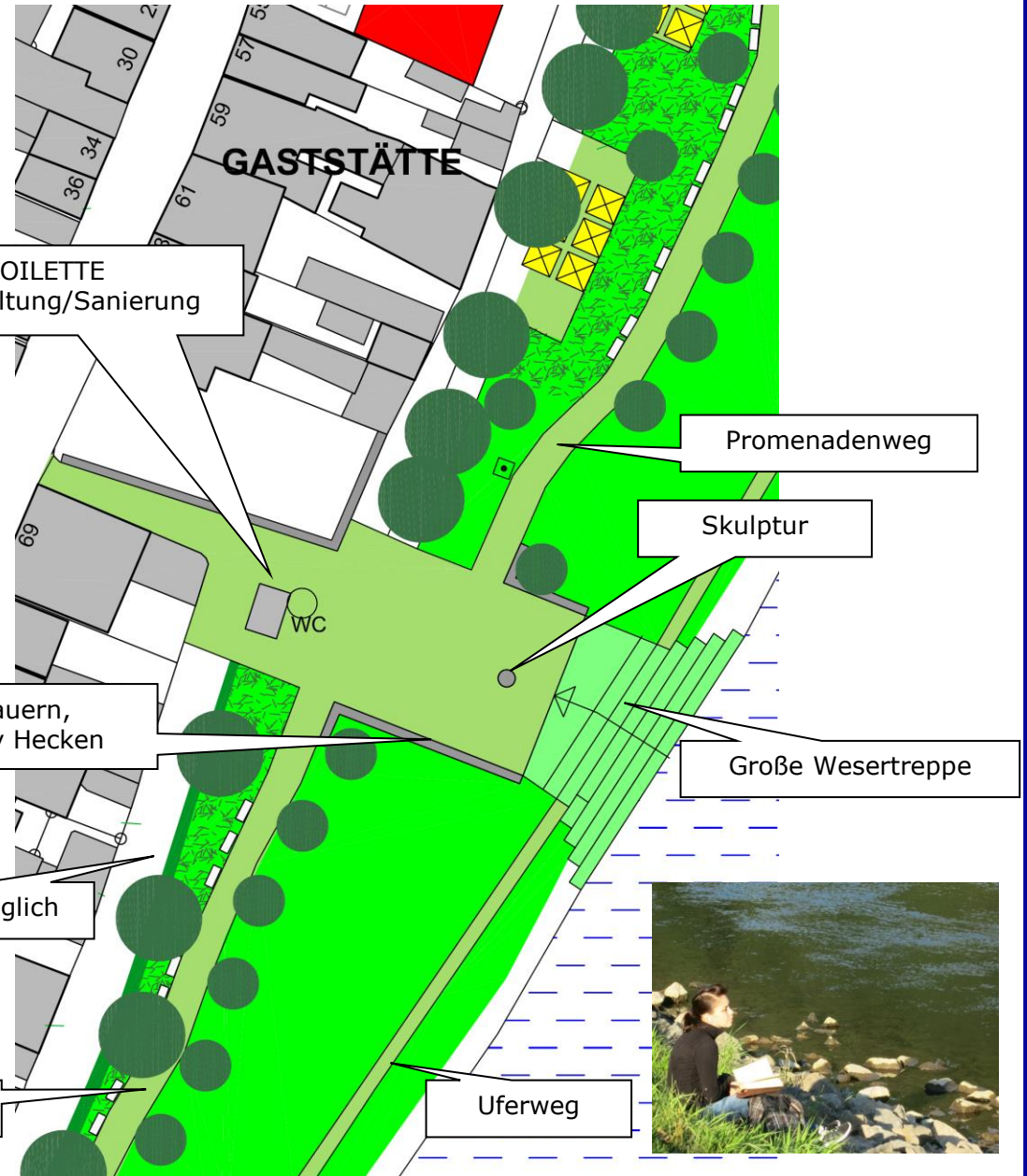
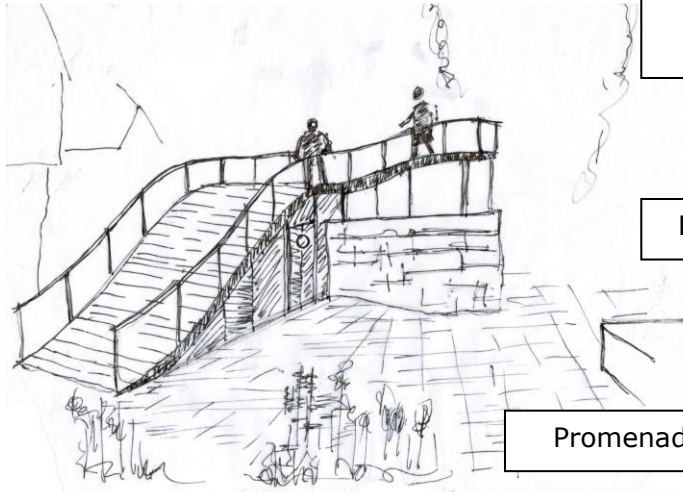


ANKER-PLATZ





TREPPEN-PLATZ





DAMPFER-PLATZ





STANDVERGNÜGEN



Stand-WC, Standkiosk
Empfang Wohnmobile

MÜHLENTORTURM
Aussichtsturm

WC / KIOSK



MÜHLENTORTURM

GASTSTÄTTE

MUSEUM

Erweiterung
Wohnmobilstellplatz

WOHNMOBIL-
STELLPLATZ

LIEGESTÜHLE / STRANDKÖRBE
LIEGEWIESE

BADESTRAND

LIEGESTÜHLE / STRANDKÖRBE
Getränke-Selbstbedienung,
Bewirtschaftung z. B. durch
Gaststätte oder Kiosk

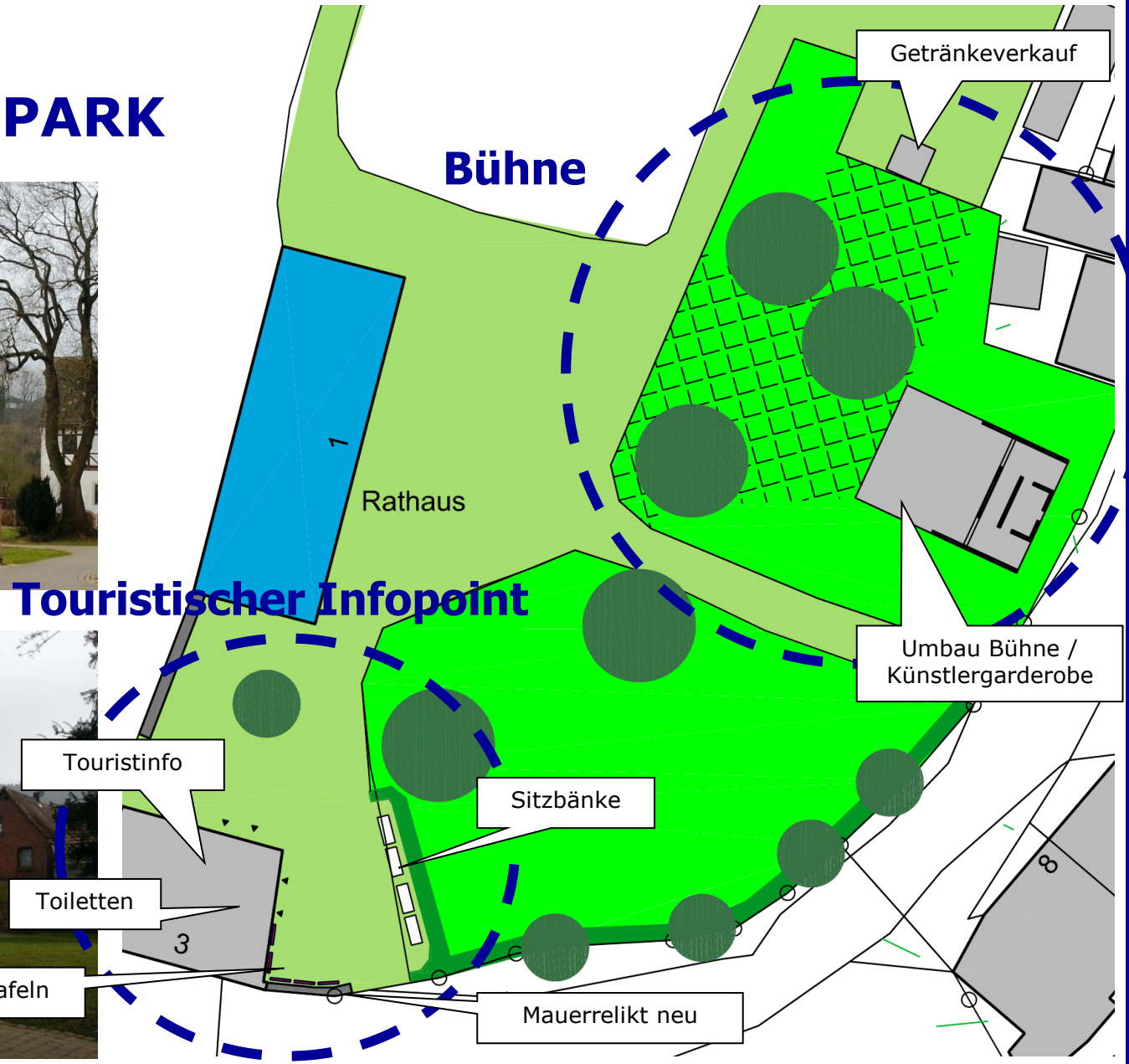
BOOTSANLEGER

Verlängerung Uferweg





MÜNCHHAUSENPARK





HANDLUNGSFELD TOURISMUS

Umsetzungsstrategien

- Konkretisierung in Abstimmung mit den örtlichen Akteuren
- Fördermittel akquirieren
(LEADER, Stadtsanierung)
- Maßnahmen abschnittsweise umsetzen
- Privates Engagement (Gastronomie, Gästezimmer etc.)
fördern und Investitionen unterstützen





ABLAUF DER VERANSTALTUNG

Begrüßung und Einführung

Rückblick, Zwischenergebnisse

- 1. Handlungsfeld Verkehr**
Konzept Fußgängerzone
- 2. Handlungsfeld Wohnen**
Neuordnung Homburgstraße
- 3. Handlungsfeld Versorgung**
Standortsicherung EDEKA
- 4. Handlungsfeld Tourismus**
Weserpromenade, Münchhausenpark



Zusammenfassung und Ausblick





WEITERE ARBEITSSCHRITTE

Abschluss der Planungsphase

- Ausarbeitung und Vorlage des städtebaulichen Konzeptes
- Leitlinie und Handlungsrahmen für kommunale Aktivitäten
- Beratung und Beschlussfassung (Rat 20.06.2016)

Umsetzungsphase

- Fortsetzung des Dialoges mit Betroffenen und Beteiligten
- Konkretisierung von Einzelprojekten
- Akquirieren und Einsetzen von Fördermitteln (Sanierung, Leader u. a.)





ZUM SCHLUSS

**Vielen Dank für
Ihre Mitwirkung !**

**Viel Erfolg bei der
Realisierung !**

Kontakte

Stadt: T. Steffe (Tel. 05533/405-46)

Büro: P. Flaspöhler (Tel. 05152/962466)

