



STADTUMBAU
IN HESSEN

FULDA
UNSERE STADT

ISEK

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Langebrückenstraße/ Hinterburg

ISEK

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Langebrückenstraße/ Hinterburg

IMPRESSUM



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat



HESSEN



Hessisches Ministerium für Umwelt,
Klimaschutz, Landwirtschaft und
Verbraucherschutz



ISEK für das Stadtumbaugebiet „Langebrückenstraße / Hinterburg“ in Fulda

Januar 2019

Auftraggeberin

Magistrat der Stadt Fulda
Schlossstraße 1
36037 Fulda
Tel.: 0661 102-0
E-Mail: barbara.stoltefuss@fulda.de

Förderung

Gefördert aus Mitteln des Bundes und des Landes im Rahmen des Programms „Stadtumbau in Hessen“ durch das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz.

Erarbeitung

UmbauStadt PartGmbH
Dr. Lars Bölling, Mandy Held, Philipp Heiduk, Romano Richter
Eislebener Straße 6, 10789 Berlin
Telefon: +49 30 891 67 06
E-Mail: mail@umbaustadt.de
www.umbaustadt.de

Redaktionelle Anmerkungen

Alle Bilder, Grafiken und Pläne, deren Urheberschaft und Urheberrecht nicht beim Büro UmbauStadt oder der Stadt Fulda liegt, sind direkt im Text mit entsprechender Quellenangabe gekennzeichnet.

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

VORWORT

**Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Bürgerinnen und Bürger,**

das Heft, welches Sie in der Hand halten, trägt den etwas sperrigen Titel „Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept“ – kurz ISEK genannt. Es wurde im Jahr 2017 durch die Stadt Fulda – zusammen mit dem Büro UmbauStadt und der Lenkungsgruppe des neuen Stadtumbaugebietes „Langebrückenstraße/Hinterburg“ – erarbeitet, Anfang 2018 mit dem Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz abgestimmt und abschließend von den städtischen Gremien beschlossen.

Ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept versteht sich in erster Linie als Leitfaden. Es beschreibt Entwicklungsziele und konkrete Maßnahmen in einem eindeutig abgegrenzten Bereich und für eine begrenzte Laufzeit und dient als Orientierungsrahmen für Politik, Verwaltung, Bürgerschaft und Investoren – entfaltet somit nach Beschluss durch die städtischen Gremien eine Bindungswirkung, ohne den Anspruch, dass die erarbeiteten Ziele und Maßnahmen als unverrückbar gelten. Vielmehr soll dieses Entwicklungskonzept bei Bedarf fortgeschrieben und angepasst werden, wenn sich die Zielvorgaben oder die finanziellen Rahmenbedingungen ändern.

Das vorliegende Konzept konzentriert sich auf den westlichen Eingangsbereich der Stadt: Das Gebiet von der Hinterburg bis zum städtischen Bauhof an der Weimarer Straße. Siedlungsgeschichtlich wird der Bereich um Hinterburg und Langebrückenstraße als Keimzelle für die Entwicklung der bürgerlichen Stadt Fulda betrachtet, da es hier bereits vor Gründung der Stadt eine Ansiedlung gab. Das jetzige Erscheinungsbild wird der historischen Bedeutung dieses Quartiers nicht gerecht – es konnte mit der Entwicklung anderer innerstädtischer Lagen nicht mithalten, was auch daran lag, dass es trotz verschiedener Anläufe bislang nicht gelungen war, dieses Gebiet in ein städtebauliches Förderprogramm einzustellen.

Mit der Neuauflage des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau in Hessen“ gab es eine Möglichkeit auf Antragstellung. Wir waren erfolgreich mit unserer Bewerbung und wurden Ende 2016 in das Programm aufgenommen. Über eine Laufzeit von 10

Jahren streben wir an, mit den Fördermitteln von Bund und Land Hessen unser neues Stadtumbauquartier „Langebrückenstraße/Hinterburg“ städtebaulich aufzuwer-

ten. Das Programm unterstützt die Kommunen in ihren Bemühungen, den Auswirkungen des demografischen, wirtschaftlichen und klimatischen Wandels zu begegnen. Die wichtigsten Stichworte aus diesen Themenbereichen lauten: Wohnungsmangel und Anpassungsbedarf für eine immer älter und bunter werdende Gesellschaft, Restrukturierung und Umgestaltung von leerstehenden Gewerbeflächen und Industriebrachen, bauliche Maßnahmen für Klimaschutz und Klimaanpassung, damit die Folgen des Klimawandels abgefedert werden können und die Quartiere auch in innerstädtischen Verdichtungsbereichen dauerhaft Lebensqualität entfalten.

Unser integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept liegt nun vor. Es listet eine Fülle von Einzelmaßnahmen im Quartier auf, von denen in den nächsten Jahren eine Vielzahl umgesetzt werden soll.

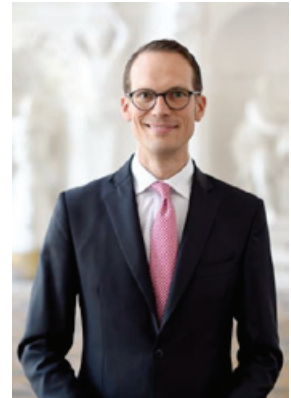
Wie Sie sehen, haben wir uns viel vorgenommen. Dafür benötigen wir – neben den erforderlichen finanziellen Mitteln – Unterstützung, die Bereitschaft zum Dialog, Anregungen und Kritik, wo sie notwendig wird, und Mitwirkungsbereitschaft.

Wir laden Sie dazu ein, zum Wohle des Quartiers und seiner Bewohner, der Gäste und Besucher, die unsere Stadt von Westen kommend hier betreten und aller Bürger, denen die Entwicklung unserer Stadt am Herzen liegt, uns auf diesem Weg zu begleiten.

Fulda, im Oktober 2018



Daniel Schreiner,
Stadtbaurat



INHALTSVERZEICHNIS

VORWORT	1
1 EINLEITUNG	4
1.1 Aufgabenstellung und Ziele	4
1.2 Bearbeitungsprozess, Organisations- und Beteiligungsstruktur	4
1.3 Zusammenfassung	6
2 UNTERSUCHUNGSRAUM	10
2.1 Fördergebietskulisse	10
2.2 Lage, Funktion und Bedeutung für Fulda	10
2.3 Entstehungsgeschichte und Denkmalschutz	11
3 RAHMENBEDINGUNGEN DER GEBIETSENTWICKLUNG	14
3.1 Räumliche Einordnung und Siedlungsstruktur	14
3.2 Freiflächen und Grünräume	15
3.3 Mobilität und Verkehr	16
3.4 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung	18
3.5 Wohnstandort	19
3.6 Gewerbe und Einzelhandel	20
3.7 Soziale Infrastruktur, Kultur, Freizeit und Sport	21
3.8 Energie und Klima	23
3.9 Gebietsrelevante Planungen	27
4 STÄDTEBAULICHE UND BAULICHE BEWERTUNG	28
5 SWOT - ZUSAMMENFASSUNG DER ANALYSE	42
6 LEITBILDER	46
7 MASSNAHMEN	53
8 ZEITRAHMEN UND KOSTEN	86
9 ANHANG.....	9

1 EINLEITUNG

1.1 Aufgabenstellung und Ziele

Jede Kommune unterliegt von Zeit zu Zeit in bestimmten Siedlungsräumen einem Stadtumbauprozess. Stadtumbauprozesse dienen der Anpassung der Siedlungsstruktur an sich verändernde Rahmenbedingungen, bspw. an den demographischen Wandel, ökonomische Veränderungen oder auch Umwelteinflüsse. Ein Stadtumbauprozess kann verschiedene Instrumente beinhalten, wie städtebauliche Neuordnung von Siedlungsbereichen, Infrastrukturausbau/-sicherung oder auch Rückbau von nicht mehr benötigten oder sanierungsbedürftigen Stadtstrukturen. Mit einem integrierten Stadtentwicklungskonzept bereiten Kommunen einen solchen Stadtumbauprozess strategisch vor. Das hiermit vorliegende integrierte Stadtentwicklungskonzept für das Stadtumbaugebiet Langebrückenstraße/ Hinterburg soll die konzeptionelle Grundlage für den Einsatz von Städtebaufördermitteln aus dem Förderprogramm „Stadtumbau West“ von Bund und Land liefern. Nach der ausführlichen Analyse der räumlichen Gegebenheiten wird eine Zielstellung für die zukünftige Entwicklung des Gebiets erarbeitet. Über die Definition von Leitbildern und Maßnahmen, die zur Erreichung der definierten Zielstellung nötig sind, entsteht ein Gesamtkonzept für eine nachhaltige und zukunftsfähige Siedlungsentwicklung.

Das mit 9 ha relativ kleine geplante Stadtumbaugebiet Langebrückenstraße/ Hinterburg birgt komplexe Herausforderungen. Baustrukturell ist das Quartier von einer interessanten und zum Teil reizvollen Mischung aus der nach wie vor klar ablesbaren mittelalterlichen Vorstadt (als Gesamtanlage unter Denkmalschutz) und den Überformungen einer rasanten gründerzeitlichen Stadt- und Industrieentwicklung gekennzeichnet. Nach kurzer Blüte haben sich in Folge des Niedergangs der Textilindustrie zwar immer wieder neue, aber bis heute oft nur wenig stabile Nutzungen angesiedelt. Das Gebiet wurde so immer wieder von Leerständen und zum Teil erheblichen Sanierungs- und Modernisierungsrückständen geprägt. Andererseits hat sich hier ein bauhistorisch besonderes Mischensemble mit zum Teil markanten Architekturen erhalten, welches seit vielen Jahren gerade wegen seiner wenig determinierten und fragilen Strukturen einen in Fulda einzigartigen Frei-

raum für das soziokulturelle Miteinander bietet, verbunden mit einer Vielzahl bürgerschaftlich geprägter Initiativen, die sich im und um das stattliche Gründerzeithaus Langebrückenstraße 14 konzentrieren.

Mit dem Förderprogramm Stadtumbau bietet sich die Chance, dieses spannende und stadthistorisch bedeutende Quartier funktional, strukturell und gestalterisch zeitgemäß umzustrukturieren, wesentlich aufzuwerten und den zum Teil denkmalgeschützten Gebäudebestand zu sanieren und zu modernisieren. Gleichzeitig muss es gelingen, den Standort als wichtige Adresse des sozialen und kulturellen Lebens und bezahlbaren Wohnstandort weiterzuentwickeln. Zwischen Fuldaaue und Paulustor kann hier im unmittelbaren Anschluss an Innenstadt und Dombezirk ein hoch attraktives Stück Stadt entstehen, dessen besonderer Reiz aus seiner spannenden funktionalen, baulichen und sozialen Mischung und seiner Stadt- und freiräumlichen Einbindung erwächst.

1.2 Bearbeitungsprozess, Organisations- und Beteiligungsstruktur

Das folgende Organigramm (Abb.2) veranschaulicht die Bearbeitungs- und Beteiligungsstruktur des ISEKs. Neben den regelmäßigen Arbeitsgruppensitzungen zwischen Stadtbaurat, Stadtverwaltung und Bearbeitern des ISEKs (UmbauStadt) wurden in regelmäßigen

1 Lenkungsgruppensitzung am 15.11.2017



Abständen weitere Fachexperten sowie die Öffentlichkeit in den Bearbeitungsprozess einbezogen.

Ein zentrales Kennzeichen des Bearbeitungsprozesses war die intensive Einbindung lokaler Akteure. Die regelmäßig stattfindenden Lenkungsgruppensitzungen wurden nicht nur von Fachexperten (aus Klimaschutz, Verkehr, Stadtplanung, Architektur, Soziales) sondern auch von einer „Lokalen Partnerschaft“ begleitet. Diese setzt sich aus folgenden Vertretern unterschiedlichster Interessengruppen rund um das Quartier zusammen:

- Anwohnern
- Jugendwerk AWO und Initiativen L14
- Investoren und Architekten
- Bistum Fulda
- Vertretern aus Politik

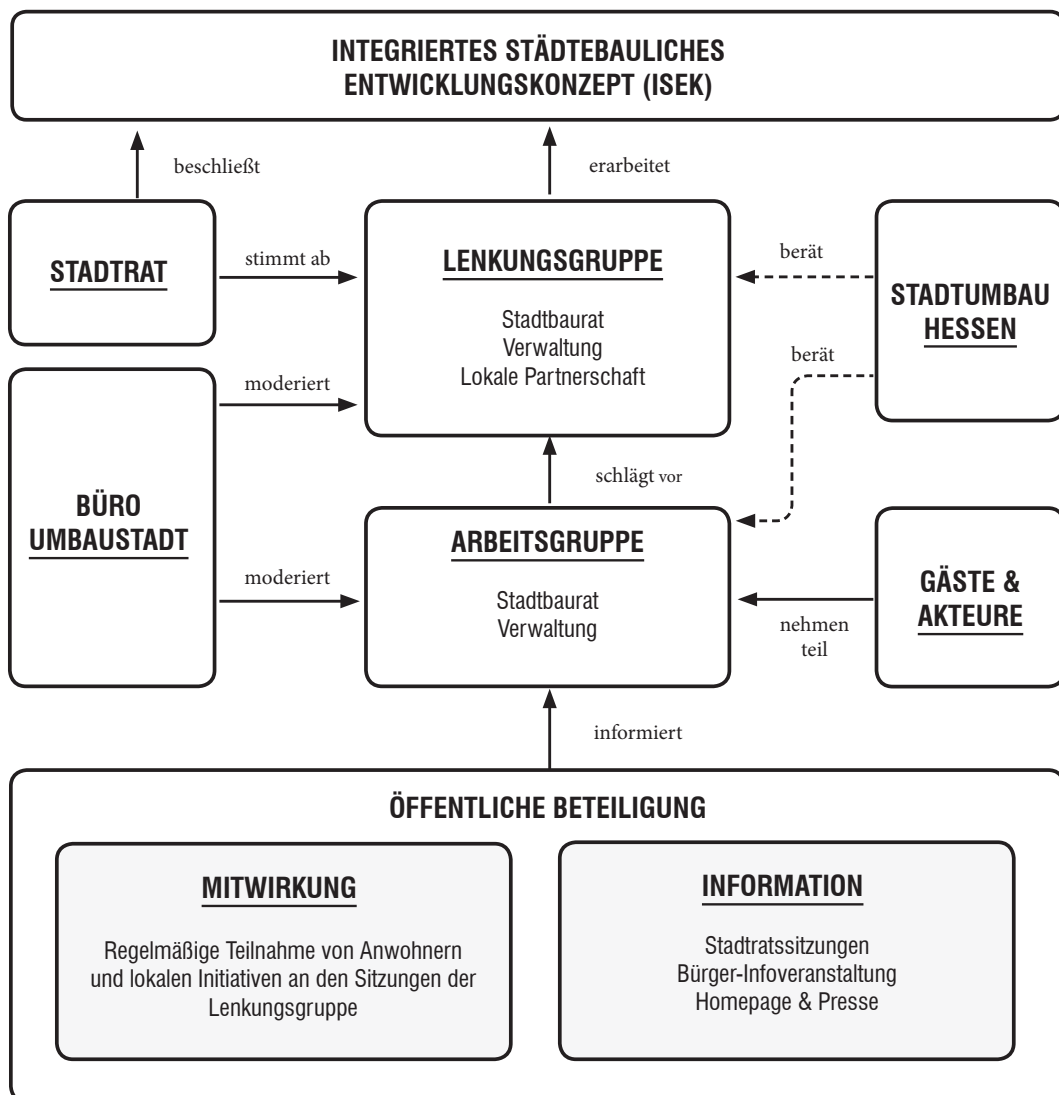
Durch diese Zusammensetzung wurde ein kontinuierlicher Austausch zwischen allen Beteiligten ermöglicht.



3 Bürgerinformationsveranstaltung am 20.09.2017 im Kanzlerpalais

Von Anfang an setzte die Stadt Fulda auf eine offene Kommunikation und Beteiligungsstruktur, die aufgrund der brisanten Diskussion um das Grundstück Langebrückenstraße 14 notwendig war. Somit konnte

2 Organigramm zum Stadtumbau-Prozess



eine Akzeptanzsteigerung auf allen Seiten erreicht und für alle Parteien vertretbare Lösungen gemeinsam erarbeitet werden.

Die Öffentlichkeit wurde auf Informationsveranstaltungen über die Bearbeitungsstände des ISEKs informiert und bekam die Möglichkeit, Fragen und Hinweise zu artikulieren. Das Interesse am ISEK Langebrückenstraße/ Hinterburg ist sehr groß. Bei der Bürgerinformationsveranstaltung im Kanzlerpalais am 20. September 2017 folgten über 100 Bürger der Einladung des Stadtbaurats. Diese gute Resonanz unterstreicht die herausragende Lage und besondere Bedeutung des Stadtumbaugebietes für Fulda.

Positives Echo auf Förderkulisse

Reges Interesse an Bürgerinformveranstaltung zum Stadtumbau Langebrückenstraße/Hinterburg

FULDA (ts/fo) Mehr als 100 Anwohner, Eigentümer und Interessierte aus der Bürgerschaft waren der Einladung von Fuldas Stadtbaurat Daniel Schneider zu einer Infoveranstaltung zum Stadtumbau Langebrückenstraße/Hinterburg gefolgt und füllten das VHS-Forum im Kanzlerpalais.

Neben der Fachverwaltung waren auch die externen Planer erschienen, die beauftragt sind, das sogenannte Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept zu erstellen. Zu den Teilnehmern zählten auch die Vertreter der Lenkungsgruppe, die sich aus Vertretern der zuständigen Bürgerschaft, der Institutionen im Quartier, aus Planern, der Fachverwaltung, der Grundstückseigentümer, der Bürgerinitiative L14 und der Politik zusammensetzen. Dieses

Gremium zählt inzwischen 17 Köpfe, es tritt nach Bedarf zu regelmäßigen Sitzungen zusammen, initiiert Projekte und begleitet den Stadtumbau.

Stadtbaurat Schneider liess zu Beginn einen kurzen Abriss der Entwicklung im Quartier von 2010 bis heute skizzieren. Er erläuterte die Zielrichtung des Städtebauförderungsprogrammes „Stadtumbau in Hessen“, für das sich die Stadt Fulda im Frühjahr 2016 mit dem Quartier



Der eingefärbte Bereich im Bereich Langebrückenstraße/Hinterburg zeigt das ursprüngliche Fördergebiet, inwieweit ist eine Erweiterung über die Weimarer Straße am linken Bildrand hinaus in Richtung Betriebsbahnhof geplant.

nach wie vor wichtigen Stadtquartieren – nämlich des westlichen Eingangstors in die Stadt, das auch viele Touristen nutzen, um das Barockviertel und die historische Altstadt zu besuchen. Mit dem Stadtumbauprogramm eröffnet sich die Möglichkeit, diverse kommunale und private Modernisierungs-, Erschließungs- und Umstrukturierungs-

Umgestaltung der Langebrückenstraße führte zu einer lebhaften Diskussion. Unter allen Teilnehmern, die sich mit wohlwollenden bis kritischen Äußerungen regelmäßig herrschte in einem Punkt Konsens: Das Erscheinungsbild der Langebrückenstraße heute wird der Bedeutung dieser wichtigen Straße historisch wie aktuell nicht gerecht. Inwiefern hier den unterschiedlichen Belangen von Autofahrern, Radfahrern und Fußgängern Rechnung getragen werden kann, ist eine der spannendsten Fragen, die es in dem Stadtumbauprozess zu lösen gilt.

Die Aussicht, für private Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen ebenfalls Fördermittel erhalten zu können, löste ein positives Echo aus und führte zu zahlreichen Nachfragen privater Eigentümer.

Fast nach einem Abend mit lebhafter Diskussion: Das Stadtumbauprogramm fördert mit öffentlichen Mitteln einen spannenden Prozess, der auch mit Überbruch von Bausubstanz, Nachverdichtung und Umsetzung städtebaulicher Veränderung ermöglicht, um den Herausforderungen der nächsten Jahre und Jahrzehnte in Bezug auf den Wandel von Demographie, Klima und Wirtschaft begegnen zu können.

Für das Quartier 1.2017.

gebäuden und Parkplatzflächen westlich der Weimarer Straße zu unterschiedlichen Herausforderungen und Themenschwerpunkten. Für die städtebauliche und bauliche Bewertung wird den unterschiedlichen Grundcharakteren entsprechend zwischen sechs Teilbereichen unterschieden:

Der Bereich „Stadteingang Langebrückenstraße“ umschreibt den Verlauf der Langebrückenstraße von der „Langen Brücke“ über den Knotenpunkt Weimarer Straße/ Langebrückenstraße bis zum Bereich Hinterburg mit seiner anliegenden Bebauung als zentralen nordwestlichen Altstadtzugang. Der Bereich „Hinterburg/ Horaser Weg“ umschreibt neben der Langebrückenstraße den in seiner Grundstruktur noch deutlich ablesbaren westlichen Teil der mittelalterlichen Vorstadt. Im „Innenbereich Langebrückenstraße 14“ befindet sich das Konversionsgebiet der ehemaligen Baumwollweberei, dessen anstehende Umstrukturierung und Neubebauung sowie eine über die Weimarer Straße hinausreichende Verknüpfung ein wesentliches Potenzial für die Weiterentwicklung des Betrachtungsraums darstellt. Der Bereich „Weimarer Straße und Parkplatzareal“ bildet in seiner heutigen Struktur eine starke Barriere zur unmittelbar anschließenden Fuldaaue, aber auch zu dem weiteren wichtigen Entwicklungsbereich des „Bauhofareals“.

Städtebauliche Leitbilder

Auf Grundlage der Analyse wurden folgende sechs städtebauliche Leitbilder mit dem Anspruch einer nachhaltigen Stadtentwicklung konzipiert:

1. Tor zur Altstadt

Das ISEK-Gebiet Langebrückenstraße/ Hinterburg hat historisch gesehen als Vorstadtbereich eine besondere Stellung im Stadtgefüge. Das Leitbild „Tor zur Altstadt“ knüpft an diese Besonderheit an und zielt auf eine Qualifizierung des Stadteingangs zwischen Fuldaaue und Hinterburg. Es gilt, die historische Vorstadt neu herauszuarbeiten und städtebaulich weiterzuentwickeln.

2. Urbanes Grün

Das interne und unmittelbar angrenzende Grün- und Freiraumpotenzial des Untersuchungsgebiets soll wesentlich besser erschlossen, Grün- und Freiräume qualifiziert werden. Durch die Qualifizierung der Grün- und Freiräume wird ein Beitrag zu den stadtplanerischen Querschnittsaufgaben Klimaschutz und Klimaanpassung geleistet.

3. Neues Leben in Alten Hüllen

Trotz oder gerade wegen seiner Randlage und industriellen Überformung weist das Quartier heute eine span-

4 Presseartikel zur Bürgerinformationsveranstaltung im Kanzlerpalais, Quelle: Fuldaer Zeitung „Stadtseiten - Fulda informiert!“ vom Dienstag 17. Oktober 2017, online abrufbar unter: www.fulda.de

1.3 Zusammenfassung

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) Langebrückenstraße/ Hinterburg wurde in enger Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt Fulda sowie einer regelmäßig zusammenkommenden Lenkungsgruppe, bestehend aus Fachexperten und Vertretern lokaler Interessensgruppen (Anwohner, Jugendkulturfabrik, Initiativen L 14, Investoren), erstellt. Es baut auf einer umfassenden Gebietsanalyse auf, die den relativ kleinen Untersuchungsraum zielgerichtet beschreibt. Dabei wurde deutlich, dass der Raum baustrukturell sehr heterogen ist. Die zum Teil reizvolle Mischung aus der nach wie vor klar ablesbaren mittelalterlichen Vorstadt (als Gesamtanlage unter Denkmalschutz) und den Überformungen einer rasanten gründerzeitlichen Stadt- und Industrieentwicklung führt in Verbindung mit den räumlich großzügigen Gewerbe-

nende soziokulturelle und funktionale Mischung auf. Die anstehende Entwicklung des Areals Langebrückenstraße 14 erfordert die Umsiedlung der dort ansässigen soziokulturellen Initiativen in das Bauhofareal, dessen Bedeutung als Jugend-, Kultur- und Veranstaltungszentrum damit weiter gestärkt werden kann.

4. Mitten am Rand

Durch eine behutsame, auf Eigeninitiative gründende Sanierung, die Ergänzung des Wohnungsangebots und die Stärkung gemeinschaftlicher Initiativen soll die Attraktivität des „mitten am Rand“ zwischen Kernstadt und Fuldaue gelegenen Quartiers weiter gestärkt werden.

5. Altstadt Neu

Den historischen, heute überdurchschnittlich stark sanierungsbedürftigen Bestand behutsam und sozialverträglich und gleichzeitig energetisch nachhaltig zu sanieren sowie die Blockinnenbereiche wesentlich aufzuwerten, ist eine zentrale Zielstellung im Quartier.

6. Unser Quartier

Angesichts bestehender Nutzungskonflikte in der eng bebauten Vorstadt sind umfassende Information und Beratung, Beteiligung und Aktivierung unerlässliche Voraussetzung für die Umsetzung von Projekten. Ein zentrales Ziel ist es, entsprechende Aktivierungs-, Beratungs- und Managementstrukturen im Fördergebiet zu etablieren. Das bereits bestehende große nachbarschaftliche Engagement bietet hierfür gute Voraussetzungen.

Auf Grundlage der umfassenden Analyse des Untersuchungsgebietes sowie der kontinuierlichen Einbindung lokaler Partner in den Bearbeitungsprozess, wurden 19 Maßnahmen (plus deren untergeordnete Teilprojekte) für das Quartier Langebrückenstraße/ Hinterburg entwickelt. Jede Maßnahme soll dem Anspruch einer

nachhaltigen Stadtentwicklung gerecht werden und ist mindestens einem der sechs Leitbilder zugeordnet. Da die Maßnahmen unterschiedliche Formate und Aufgaben haben, werden sie folgenden vier Kategorien zugeordnet:

Vorbereitende Maßnahmen

Diese bilden die Grundlage für weitere Entwicklungen im Untersuchungsraum und sind zum Teil bereits in der Umsetzung. Hierzu zählen eine Rahmensetzung, Bauleitplanung und Maßnahmen zum Umzug der Initiativen.

Neuordnende Maßnahmen

Durch den Verkauf des Schlüsselgrundstücks Langebrückenstraße 14 ergeben sich im gesamten Quartier neue Entwicklungschancen. Somit ergeben sich umfassende Umstrukturierungsmaßnahmen für die Teilräume Langebrückenstraße 14, Baubetriebshof, Parkplatz Weimarer Straße sowie den Wertstoffhof.

Aufwertende Maßnahmen

Punktuelle Maßnahmen sollen darüber hinaus das Untersuchungsgebiet städtebaulich und freiraumplanerisch aufwerten. Hierzu zählen neben der Qualifizierung von Rad- und Fußwegen sowie Verkehrsknotenpunkten vor allem die Straßen- und Freiräume im Bereich der mittelalterlichen Vorstadt. Kleine und umfassende Maßnahmen sollen den Stadteingang nachhaltig qualifizieren.

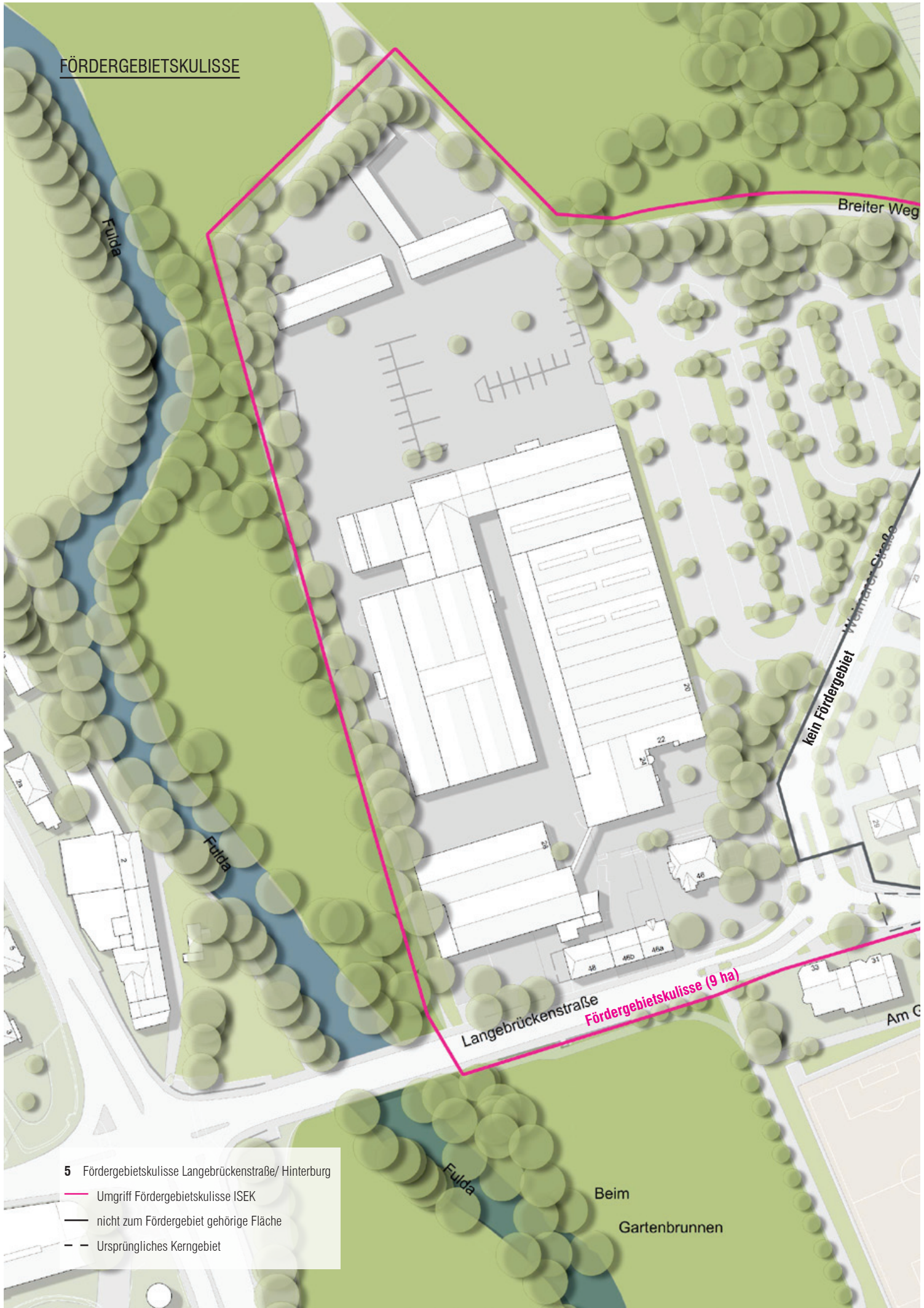
Übergeordnete Maßnahmen

Alle weiteren Maßnahmen sind übergeordnet und dienen der Mittel- und Informationsbereitstellung zum Zwecke der (energetischen) Sanierung und Bürgerbeteiligung.

.....
Schrägluftbild Stadtumbaugebiet Langebrückenstraße/ Hinterburg



FÖRDERGEBIETSKULISSE



5 Fördergebietskulisse Langebrückenstraße/ Hinterburg

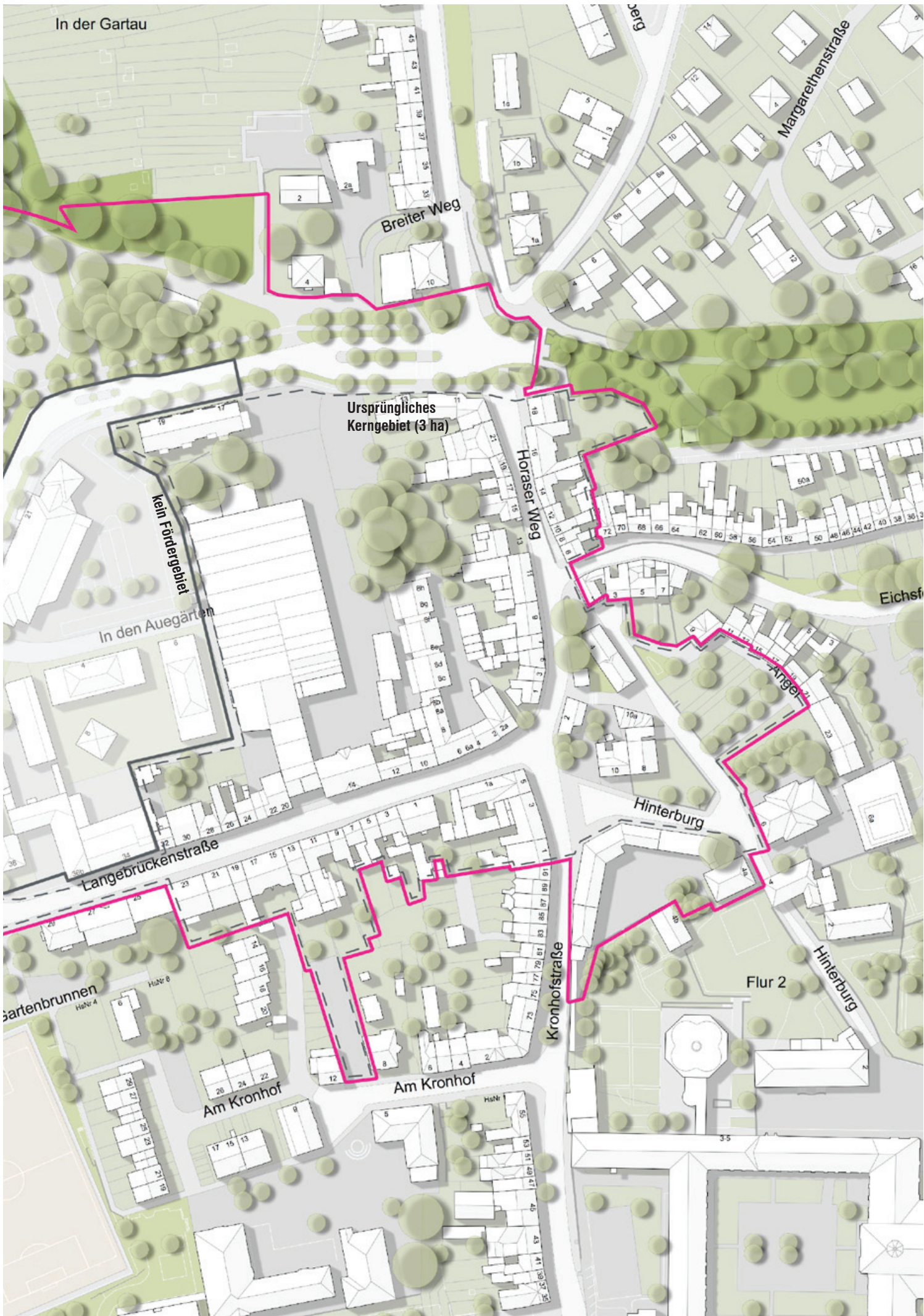
Umgriff Fördergebietskulisse ISEK

nicht zum Fördergebiet gehörige Fläche

Ursprüngliches Kerngebiet

Beim

Gartenbrunnen



2 UNTERSUCHUNGSRAUM

2.1 Fördergebietskulisse

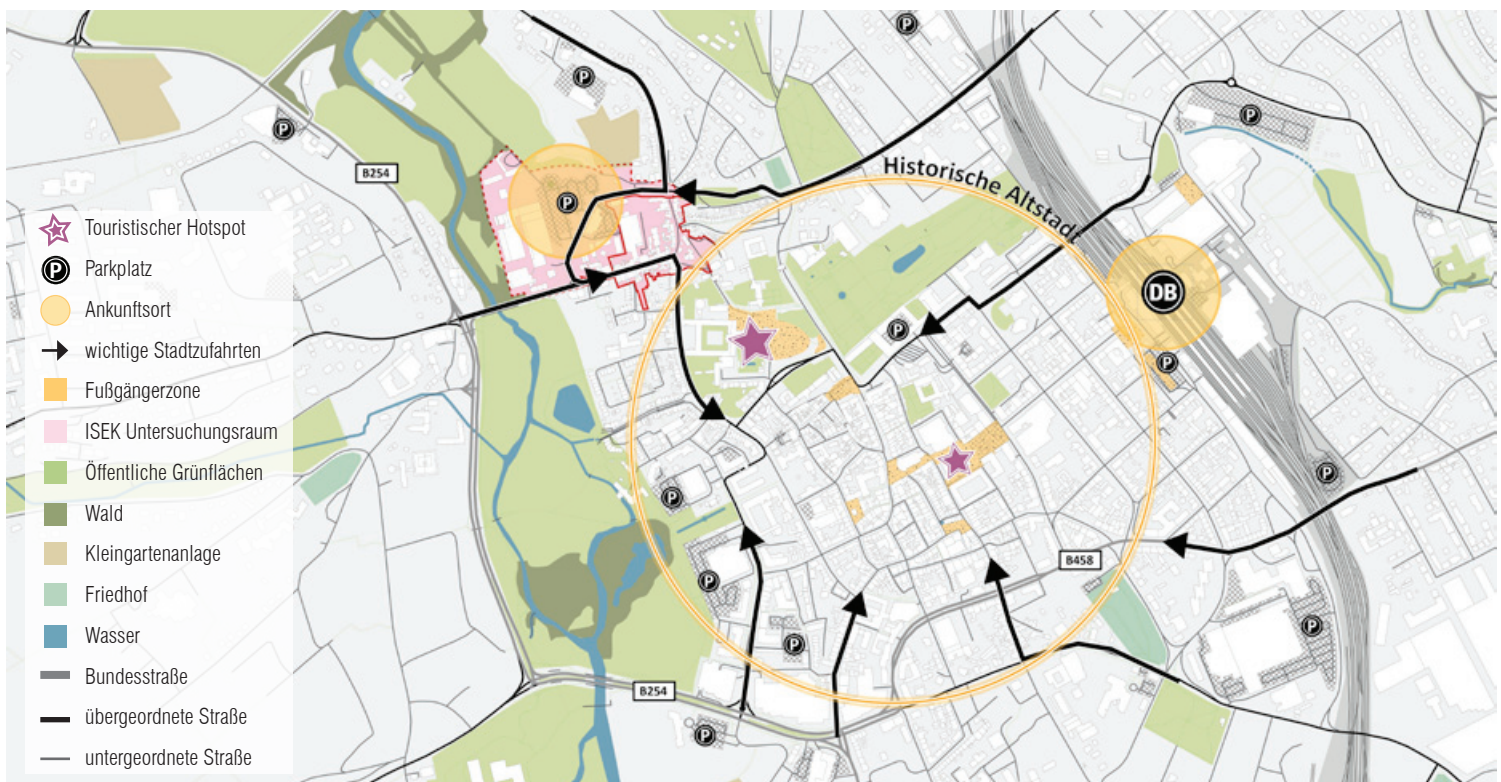
Der Untersuchungsraum für das vorliegende ISEK umfasst im Kernbereich das Gebiet Langebrückenstraße/Hinterburg mit einer Fläche von circa 3 Hektar. Von Beginn an wurde die Möglichkeit einer Gebietserweiterung in Richtung Parkplatz an der Weimarer Straße und zum Baubetriebshof vorgeschlagen. Durch den Verkauf des Schlüsselgrundstücks Langebrückenstraße 14 (L14) und der damit verbundenen Suche nach einem Alternativstandort für die bis dato dort ansässigen soziokulturellen Einrichtungen und Initiativen verlagerte sich der Fokus zunehmend auf das Grundstück des städtischen Baubetriebshofes sowie den Parkplatz an der Weimarer Straße. Im Laufe des Bearbeitungsprozesses bestätigte sich die Notwendigkeit eines erweiterten Umgriffs und wurde in den Lenkungsgruppensitzungen einvernehmlich angenommen. Die zusätzliche Fläche von circa 6 Hektar begrenzt im Westen der Baubetriebshof und im Norden der Übergang zwischen Parkplatz und Fuldaaue. An der Hinterburg wurde zusätzlich das Ökonomiegebäude bischöfliches Priesterseminar in den Untersuchungsraum integriert.

Die Gebäudefassade dominiert aufgrund ihrer großflächigen Mauerung den öffentlichen Raum und soll so aufgewertet werden, dass der Eingang in den Dombzirk ansprechend markiert wird. Der Bereich zwischen Weimarer Straße, Langebrückenstraße und In den Auegärten wurde hingegen aus dem Fördergebiet herausgenommen. Hier wurde in den letzten Jahren bereits umfassend erneuert. Somit ergibt sich ein Fördergebiet mit einer Fläche von ungefähr 9 Hektar (Abb.5).

2.2 Lage, Funktion und Bedeutung für Fulda

Das ISEK-Gebiet liegt am nordwestlichen Rand der historischen Fuldaer Altstadt (Abb.6). Der östliche Bereich der Fördergebietskulisse um Langebrückenstraße und Hinterburg ist über Jahrhunderte hinweg gewachsen und stellt in seiner unverwechselbaren Stadtgestalt eine besondere städtebauliche sowie kulturelle Qualität dar. Der Langebrückenstraße – der westlichen Einfallstraße der Stadt – kommt mit ihrer Lage eine bedeutende Funktion als Tor zur Altstadt zu.

6 Lage und Funktion des Untersuchungsgebiets in der Gesamtstadt



Der westliche Bereich der Fördergebietskulisse erstreckt sich im Wesentlichen über das Baubetriebshof-Areal, den städtischen Wertstoffhof sowie einen großen Parkplatz. Er grenzt einerseits an die Weimarer Straße und ist somit gut an das übergeordnete Straßennetz angebunden und andererseits direkt an die Fuldaaue, die in unmittelbarer Zentrumsnähe eine besondere Freiraumqualität darstellt und für das Stadtklima von großer Bedeutung ist. Bauhof, Wertstoffhof und Parkplatz sind gesamtstädtisch von großer Relevanz. Für das Quartier Langebrückenstraße/ Hinterburg erfüllt dieser Bereich allerdings keine wesentlichen Aufgaben, sondern stellt vielmehr eine Barriere zum Naherholungsgebiet Fuldaaue dar.

2.3 Entstehungsgeschichte und Denkmalschutz

Vom Westen her erreicht man die Stadt Fulda über die Fuldaabrücke, die als „Lange Brücke“ bereits im Jahr 885 errichtet wurde und die bis heute namensgebend ist für die westliche Einfallstraße, die Langebrückenstraße.

Der Geltungsbereich des ISEKs nahm bereits im Mittelalter als westliche Vorstadt eine besondere Stellung im Stadtgefüge ein. Damals ließen sich hier Bauern und Handwerker nieder, die sich als Lehnsleute für Konvent und Fürstabt verdingten.



7 Lage des Untersuchungsgebiets im Mittelalter

Dieser typische historische Vorstadtbereich zwischen Langebrückenstraße/ Hinterburg/ Kronhofstraße und dem mittelalterlichen Straßenzug „Tränke“ steht unter Denkmalschutz. Die Erhaltung und Pflege dieses städtebaulichen Ensembles ist demnach mit einem besonderen öffentlichen Interesse verbunden. Anhand der bis heute zum Teil erhaltenen kleinteiligen mittelalterlichen Bebauung, die durch gründerzeitliche Ersatzbauten sowie Neubauten aus den späteren Jahren des

20. Jahrhunderts unterbrochen werden, lässt sich die Siedlungsgeschichte der Stadt bis heute nachverfolgen. Der folgende Plan (Abb.9) stellt die Bau- und Bodendenkmäler sowie die Denkmalensembles im Untersuchungsgebiet dar.

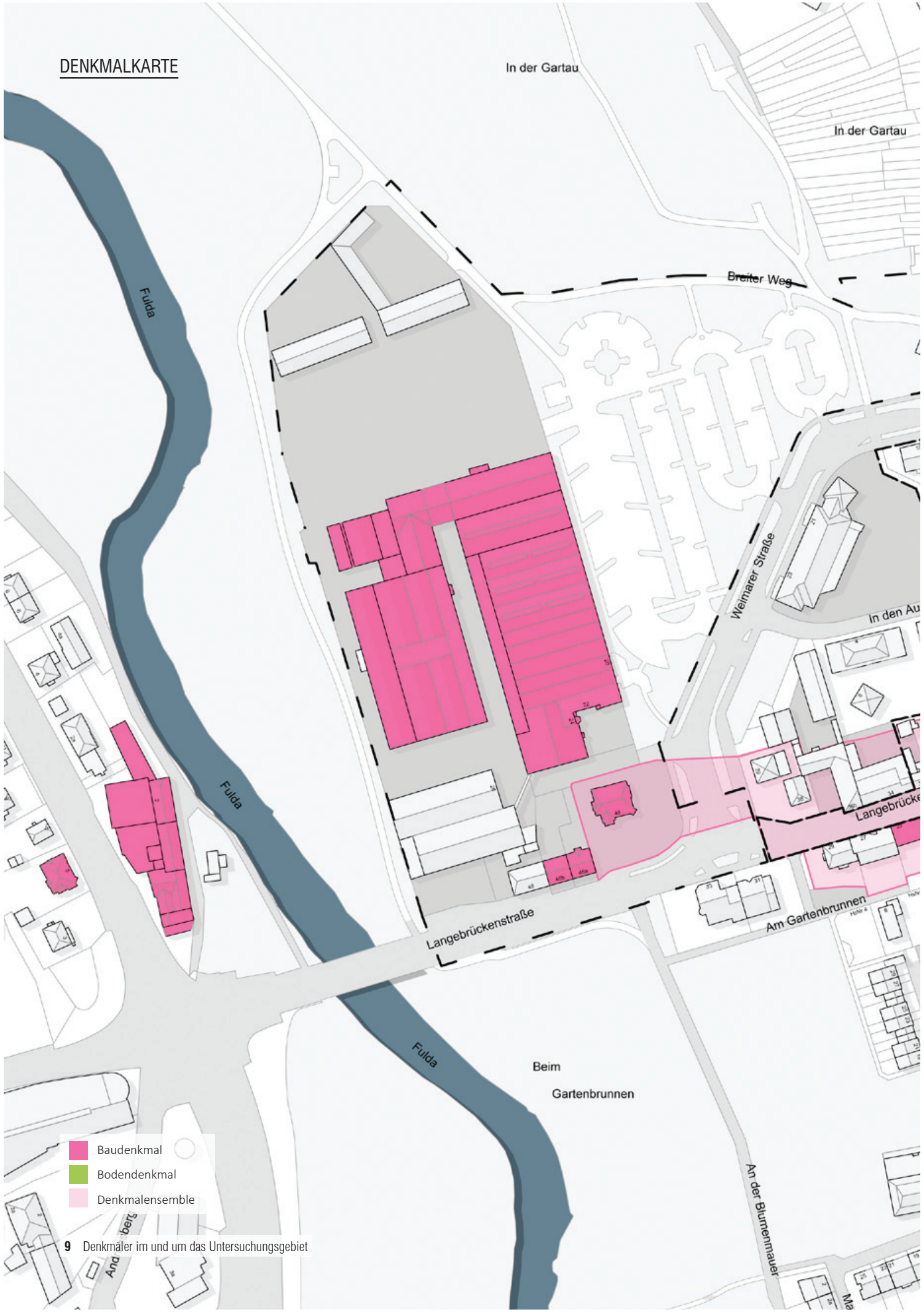
Der Straßenzug „Tränke“ wurde bereits im Rahmen einer früheren städtebaulichen Sanierungsmaßnahme umgestaltet und aufgewertet. Aus einem vernachlässigten und unattraktiven Quartier ist in unmittelbarer Nähe zum Dom, dem Barockviertel und der ummauerten Altstadt ein begehrtes Wohnviertel entstanden. Den angrenzenden Straßenzügen Kronhofstraße, Hinterburg und Langebrückenstraße wurde seit Jahren ein ähnlich hoher Sanierungsbedarf attestiert. Die Aufnahme in das Förderprogramm Stadtumbau in Hessen bestätigt die Dringlichkeit der städtebaulichen Aufwertung dieses historisch bedeutsamen Vorstadtbereichs.



8 Das Schlüsselgrundstück an der Langebrückenstraße Nr. 14

Das Schlüsselgrundstück für die zentrale und urbane Entwicklung ist das Grundstück in der Langebrückenstraße Nr.14, das sich im Norden bis an die Weimarer Straße erstreckt. Hier entstand auf einem Grundstück mit einer Fläche von 7.250 m² schon in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts ein Textilunternehmen, das in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts als „Mechanische Baumwollweberei“ erweitert wurde. Der Betrieb ging in der Weltwirtschaftskrise 1929 in Konkurs, die Gebäude sind indes bis heute erhalten. Sie wurden immer wieder einer Nachnutzung zugeführt, aber wenig baulich verändert. Es handelt sich damit um die einzige industrielle Fertigungsanlage aus der Zeit vor dem 1. Weltkrieg, die weitgehend unbeschadet den wirtschaftlichen Wandel nach dem Untergang der Textilindustrie und die Zerstörungen des 2. Weltkriegs überstanden hat. Durch städtebauliche Mindernutzung und jahrelangen Leerstand wurden Instandhaltung und Modernisierung vernachlässigt, sodass bauliche Mängel akutes Handeln erfordern.

DENKMALKARTE



- Baudenkmal
- Bodendenkmal
- Denkmalensemble

9 Denkmäler im und um das Untersuchungsgebiet



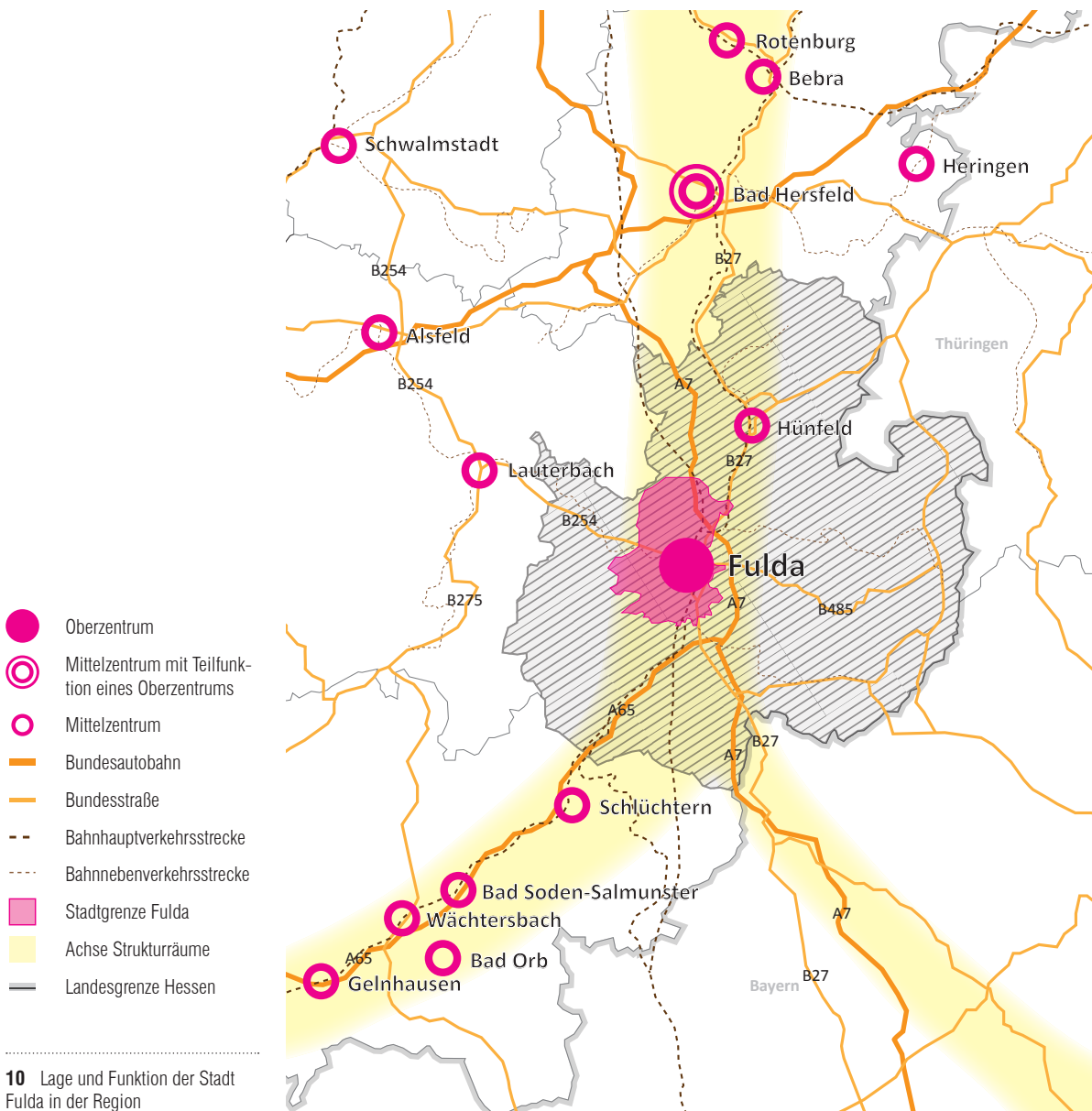
3 RAHMENBEDINGUNGEN DER GEBIETSENTWICKLUNG

3.1 Räumliche Einordnung und Siedlungsstruktur

DAS OBERZENTRUM FULDA

Die Stadt Fulda liegt im Osten Hessens und ist im Landesentwicklungsplan Hessen als Oberzentrum ausgewiesen. Knapp 68.000 Einwohner (Stand Dezember 2015) verteilen sich auf einer Fläche von circa 10.400 Hektar. Die Verkehrsanbindung Fuldas ist optimal aus-

gebildet. Die Anschlüsse an die Bundesautobahn 7 (mit Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet und den Raum Würzburg nach Süden sowie an die Region Kassel im Norden) und an das bundesdeutsche Bahnfernstreckennetz bilden hierfür die zentrale Grundlage. Weitere Bundesstraßen (B27, B254, B485) und Bahnanbindungen Richtung Gießen und Gersfeld sind wichtige Infrastrukturen für eine tragfähige Verkehrsanbindung in die Regionen Oberhessen, Vogelsberg und Rhön (Abb.10). Aufgrund der relativ weiten Distanz zu den





IWU 2006

11 Fulda und seine Stadtteile: Verortung des ISEK-Gebietes
Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, Gemeindestatistik 2004

nächsten Oberzentren – Kassel im Norden, Gießen und Marburg im Westen, Würzburg im Süden sowie Erfurt im Nordosten – verfügt die Stadt Fulda über eine herausragende Stellung im überwiegend ländlich strukturierten Raum Osthessens. Die Versorgungs-

bedeutung Fuldas begründet sich auf eine Vielzahl oberzentraler Einrichtungen. In Fulda befinden sich u.a. zwei Hochschulen (University of Applied Science und Theologische Fakultät), das Klinikum, vielfältige kulturelle Einrichtungen (u.a. das Schosstheater, Kinos usw.), der Bischofssitz der Katholischen Kirche mit Bischofskirche, Verwaltungseinrichtungen, vielfältige Einzelhandels- und Produktionsbetriebe aller Branchen sowie Einrichtungen der Gerichtsbarkeit (u.a. Landgericht, Amtsgericht, Arbeitsgericht).

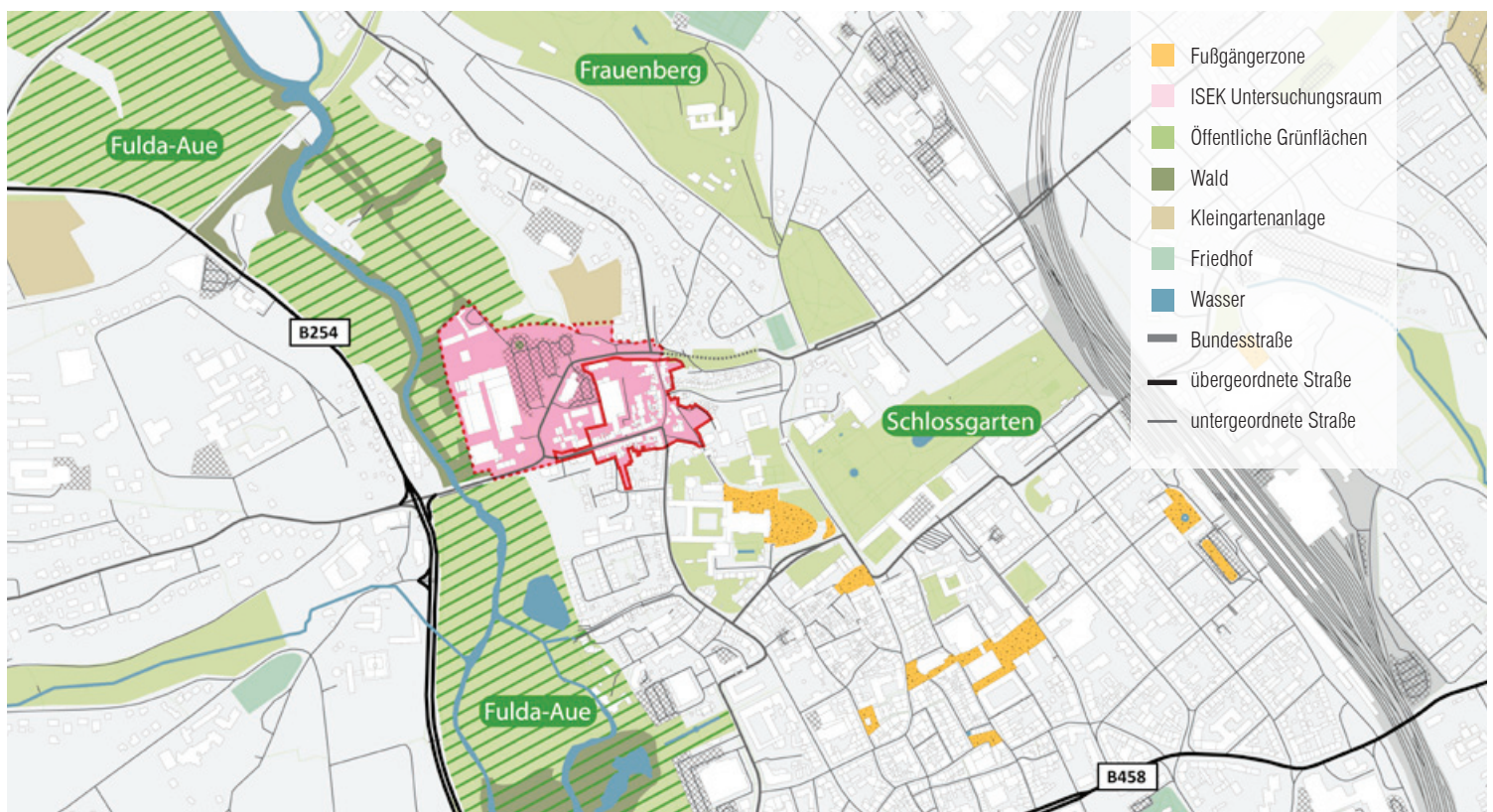
DAS ISEK-GEBIET IN FULDA

Das ISEK-Gebiet liegt im äußeren Stadtkern Fuldas und erstreckt sich über die statistischen Bezirke Innenstadt und Frauenberg (Abb.11). Da diese beiden Bezirke funktionell sowie siedlungsstrukturell verschieden sind, ist eine gesonderte Betrachtung der einzelnen Bezirksstatistiken schwierig. In den folgenden Analysen wird deshalb keine Grenze gezogen, sondern der Untersuchungsraum im Gesamten betrachtet und ggf. mit gesamtstädtischen Werten verglichen.

3.2 Freiflächen und Grünräume

Unmittelbar entlang der Erweiterungsfläche des ISEK-Gebiets verläuft das Landschaftsschutzgebiet Fuldaaue,

12 Freiflächen und Grünräume im Umfeld des ISEK-Gebietes



welchem eine besondere Grün- und Freiraumqualität zukommt. Es befindet sich demnach nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt. Renaturiert wurde dieses Gebiet anlässlich der 1. Hessischen Landesgartenschau, die 1994 in Fulda stattfand. Die Fuldaaue bietet vielfältige Sport- und Erholungsmöglichkeiten, von Spazieren, Kanu- und Radfahren, Segelfliegen, Inlineskaten bis hin zu einem Besuch des Feuerwehr-Museums oder des Umweltzentrums mit Biergarten und Barfußpfad. In den Sommermonaten ist zusätzlich ein Wasserspielplatz geöffnet. Die vielbefahrene Weimarer Straße stellt eine Barriere zwischen Fuldaaue und dem Quartier Langebrückenstraße/ Hinterburg dar und behindert eine unmittelbare Anbindung.

Das Stadtumbaugebiet Langebrückenstraße/ Hinterburg ist von versiegelten Flächen geprägt. Private Gärten und kleine öffentliche Grünflächen bilden vereinzelte Grünraumqualitäten.

Kulturhistorisch und siedlungsgeschichtlich von besonderer Bedeutung in dem Quartier ist eine sehr spezifische private Grünfläche: die schmalen, langen Gartenparzellen, die sich südwestlich vor den Gebäuden am Angel den Berg hinunter Richtung Hinterburg entwickelt haben. Diese Hausgärten gehören zu den typischen mittelalterlichen kleinen Bürgerhäusern unmittelbar angrenzend an den Dombezirk und dienten der Versorgung der Eigentümer. Eine Besonderheit ist die Trennung der Hausgärten von den Gebäudeparzellen durch die Erschließungsstraße Angel. Diese charmante kleine Grünanlage erhält dadurch einen halböffentlichen Charakter und verfügt über einen besonderen städtebaulichen Reiz, den es zu erhalten gilt. Da diese Gartenanlage unmittelbar an den Dombezirk angrenzt, wird sie auch besonders von Gästen/ Touristen als ein unverwechselbares Gestaltungselement wahrgenommen, das sich aus mittelalterlichen Zeiten bis heute erhalten konnte.

13 Historische Gartenparzellen am Angel; im Hintergrund der Dom



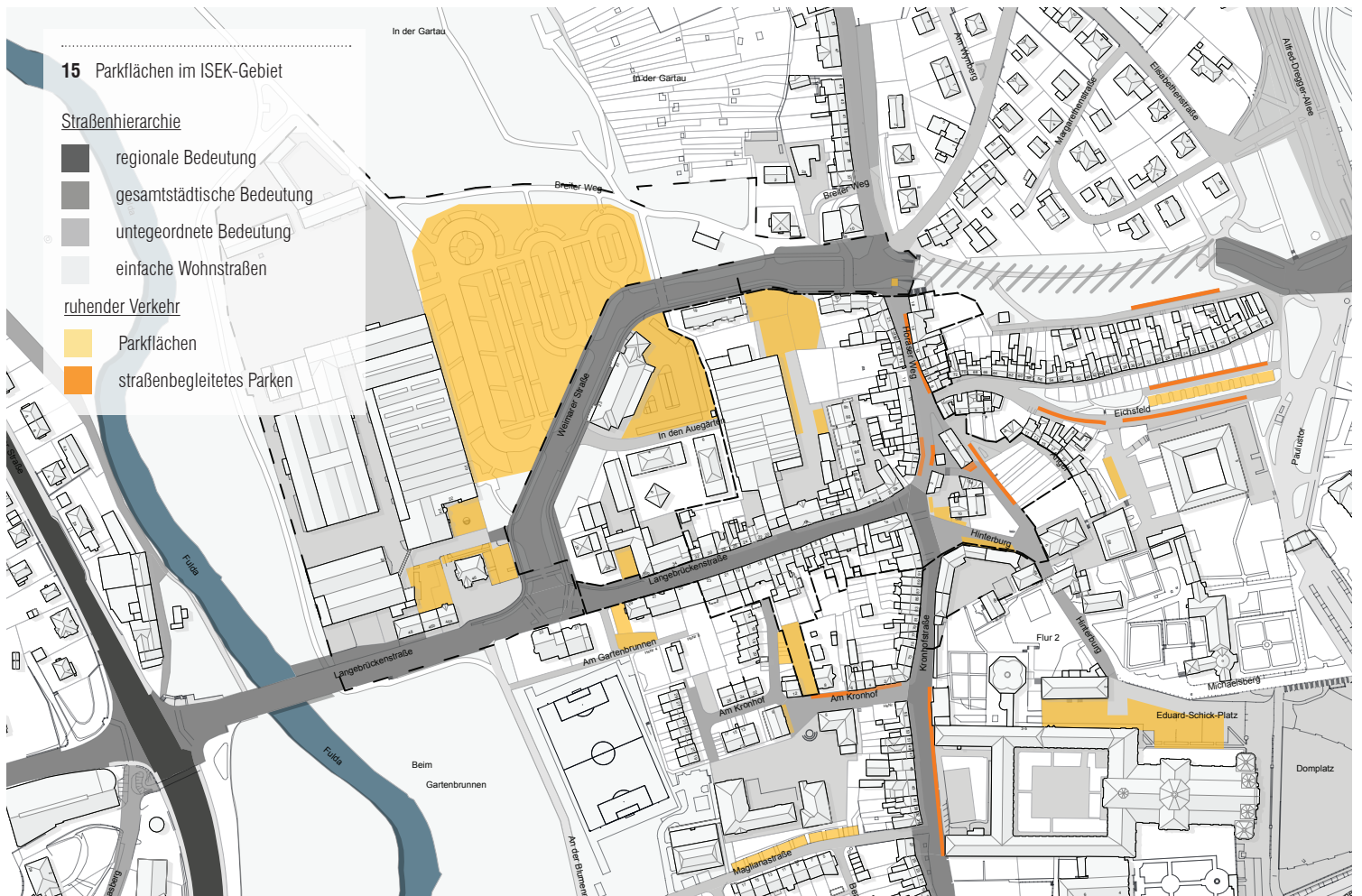
3.3 Mobilität und Verkehr

Durch das Untersuchungsgebiet verlaufen als Straßen mit regionaler Bedeutung die Langebrückenstraße und die Weimarer Straße. Diese bilden in Verlängerung zur Leipziger Straße die von Westen anschließende nördliche Tangente der historischen Altstadt. Sie sind von einem hohen Verkehrsaufkommen geprägt und auf den Autoverkehr ausgerichtet. Damit einhergehend spielen besonders in der Langebrückenstraße die Fußgänger eine, bedingt durch schmale Bürgersteige, untergeordnete Rolle.

Der westliche Teil der Langebrückenstraße übernimmt die ursprüngliche Funktion eines verkehrlichen Eingangs. Im Gegenzug hat der östliche Teil diese Funktion an die Weimarer Straße abgegeben und bildet mit der Tunnellösung, Leipziger Straße und Pauluspromenade den aus verkehrstechnischer Betrachtung stabileren Eingang zur Innenstadt. Die östliche Langebrückenstraße mit der geminderten Verkehrsbelastung (ca. 1/3 der Belastung der Weimarer Straße) stellt sich nun als Verteiler und Umlenkpunkt zur Kronhofstraße dar, welche wiederum die westliche Tangente der Altstadt bildet.

Die östliche Langebrückenstraße hat mit der eingeschränkten Aufgabe der direkten Erschließung der Altstadt die Funktion einer Wohn- und Geschäftsstraße erhalten, muss jedoch noch zu hohe Verkehrslasten aufnehmen, die durch den Altstadtzugang erzeugt werden. Darüber hinaus sind schlechte Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und ein fehlender Radweg die lagebeschreibenden Defizite.

Die Langebrückenstraße mündet in den zentralen Bereich Hinterburg/ Angel, der in seiner heutigen Form und Gestaltung der Funktion als Übergangspunkt zur Altstadt in keiner Weise gerecht wird. Durch verkehrsgerechte Überformung und Fragmentierung wird dieser Raum lediglich als Verkehrsknoten wahrgenommen. Die höhere Bedeutung dieses Bereichs wird bei weitem nicht erkannt bzw. das städtebauliche Potenzial nicht ausgeschöpft. In Verbindung mit der Hinterburg wird eine zweite untergeordnete Erschließung der Altstadt geboten und ermöglicht den Zugang über den Domplatz. Die Hinterburg verbindet sich mit Fußwegen zu einem Tor zum Dombezirk. Der Horaser Weg und die Hinterburg spielen eine untergeordnete Rolle und dienen vorrangig der Erschließung der unmittelbaren sowie angrenzenden Wohn- und Geschäftslagen.



Zwei Buslinien durchziehen das Betrachtungsgebiet und versorgen in Nord-Süd-Richtung (Linie 2) und in Ost-West-Richtung (Linie 5B) das Gebiet ausreichend (Abb.15). Der Radverkehr ist bislang nur wenig in den Fokus der verkehrlichen Integration geraten. Es bestehen lediglich an Randlagen des ISEK-Gebietes Radrouten, die vordergründig einen regionalen und gesamtstädtischen Fokus besitzen. Der ruhende Verkehr konzentriert sich zunehmend auf den großen Parkplatz westlich der Weimarer Straße. Weitere Parkmöglichkeiten stellen der Kundenparkplatz der Norma-Filiale und die Freiflächen im zentralen Bereich zwischen Weimarer Straße und Langebrückenstraße dar. Vereinzelt Parkmöglichkeiten mit geringer Stellplatzanzahl und straßenbegleitendes Parken im Horaser Weg und Hinterburg versorgen den Bereich am und um den zentralen Knotenpunkt Langebrückenstraße/ Hinterburg.

3.4 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

Die Stadt Fulda verzeichnet seit Jahren ein moderates, aber stetiges Bevölkerungswachstum – auch jenseits der aktuellen Flüchtlingszahlen, die für einen weiteren Anstieg der Bevölkerungszahlen sorgen (Abb.16). Eine Ausnahme stellt die Entwicklung im Jahr 2016 dar – die Einwohnerzahl verzeichnet hier einen leichten Rückgang (Abb.17). Die Prognosen gehen davon aus, dass sich das moderate Bevölkerungswachstum fortsetzt und die Zahl der Bedarfshaushalte in Fulda stark zunehmen wird – mit ca. 8 % gegenüber dem Jahr 2015 (Abb.18).

17 Bevölkerungsentwicklung für die Stadt Fulda, Quelle: Hess. Statistisches Landesamt, Wiesbaden und *Statistikstelle Stadt Fulda

Einwohner	2013	2014	2015*	2016*
gesamt	65.501	65.540	67.969	67.763
weiblich	33.832	33.819	34.609	34.598
männlich	31.669	31.721	33.350	33.165

18 Vorausschätzung der Bevölkerungs- und Haushaltszahlen für Fulda, Quelle: IWU: Studie - Wohnsituation und Wohnraumbedarf im LK Fulda, 2018 (auf Grundlage der Bevölkerungsvorausschätzung der Hessenagentur)

Fulda Stadt	2015	2020	2025	2030
Bevölkerung	67.253	68.539	69.449	69.917
Bedarfshaushalte	32.842	34.265	34.993	35.597

Für das Untersuchungsgebiet Langebrückenstraße/ Hinterburg liegen derzeit keine gesonderten Prognosen bzw. Entwicklungstendenzen vor. Stand Februar 2016, leben 246 Menschen im Quartier – davon 118 männlich und 128 weiblich.

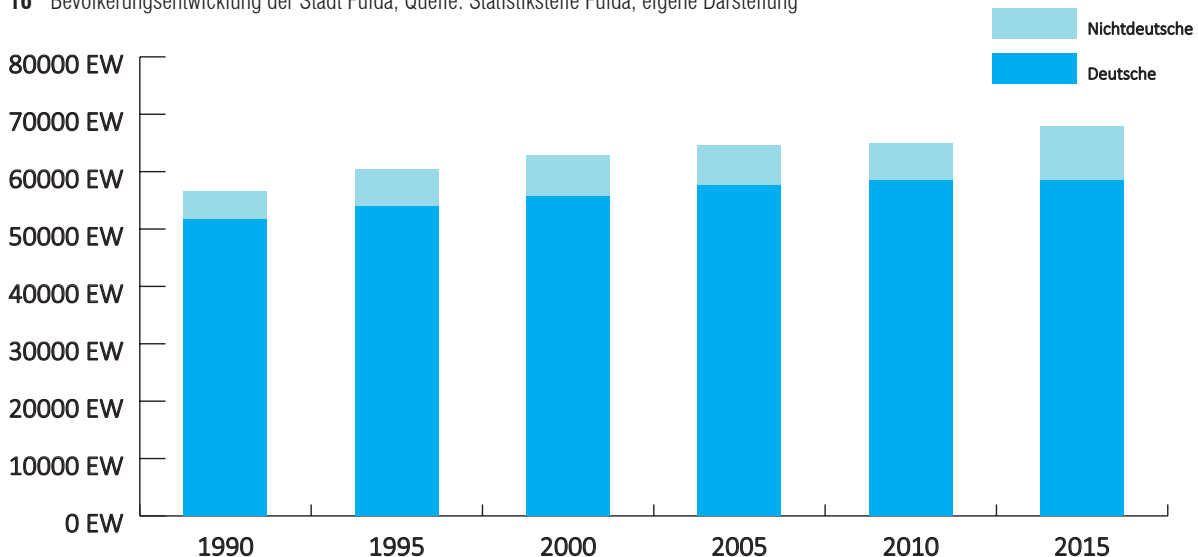
ALTERSSTRUKTUR (Abb.19)

Mit etwa 27 Prozent verkörpert die Gruppe der 26-35-Jährigen die größte Bevölkerungsschicht im Untersuchungsgebiet. Im Vergleich zur demographischen Zusammensetzung der Gesamtstadt ist dieser Prozentwert sogar doppelt so hoch. Hier ist jedoch anzumerken, dass aufgrund der niedrigen Bewohneranzahl im Quartier bereits eine niedrige Anzahl jüngerer Bewohner genügt, um den Prozentsatz vergleichsweise hoch zu setzen.

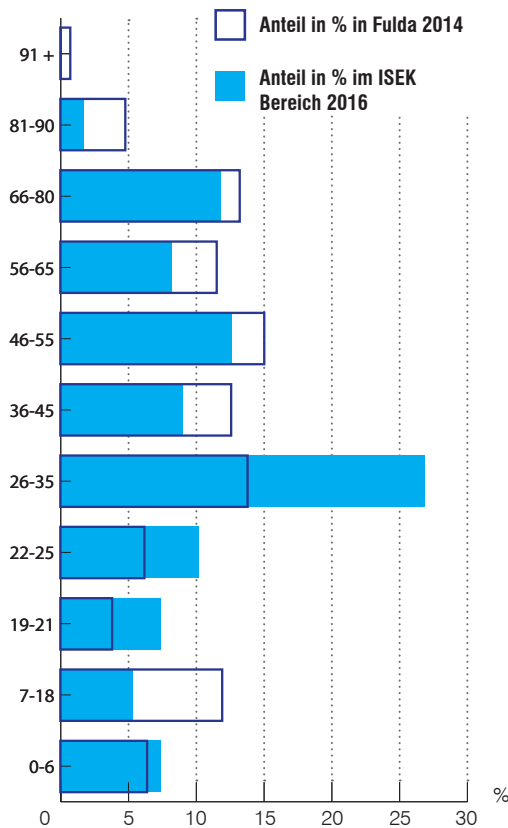
MIGRATION

Der Anteil an Personen mit Migrationshintergrund hat sich in Fulda stets verändert. Im Jahr 1990 lag der Anteil bei 8,5 %, im Jahr 2000 bei rund 11,3 % und 2010

16 Bevölkerungsentwicklung der Stadt Fulda, Quelle: Statistikstelle Fulda, eigene Darstellung



19 Altersstruktur Fulda und ISEK-Bereich (relativer Anteil in %), Quelle: Statistikstelle Fulda, eigene Darstellung

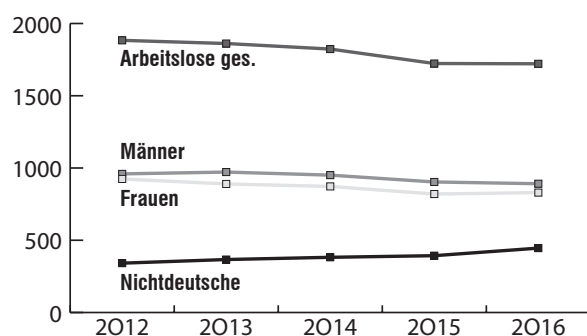


rückläufig bei 9,7 %. Im Jahr 2015 verstärkte sich die Zunahme auf einen Höchstwert von 13,9 % (Hessen: 14,3%). Im Untersuchungsgebiet Langebrückenstraße/Hinterburg liegt in diesem Zusammenhang keine Besonderheit vor. Hier spiegelt sich der gesamtstädtische Wert Fuldas mit 13,8 % (2015) wieder.

ERWERBSLOSIGKEIT (Abb.20)

Bei der Betrachtung der Arbeitslosenquoten Fuldas innerhalb der letzten fünf Jahre wird ersichtlich, dass die Anzahl an Erwerbslosen mäßig, jedoch kontinuierlich abnahm, die Anzahl an arbeitslosen Personen mit Migrationshintergrund im gleichen Zeitraum zunahm.

20 Arbeitslose (nach Geschlecht und Herkunft)

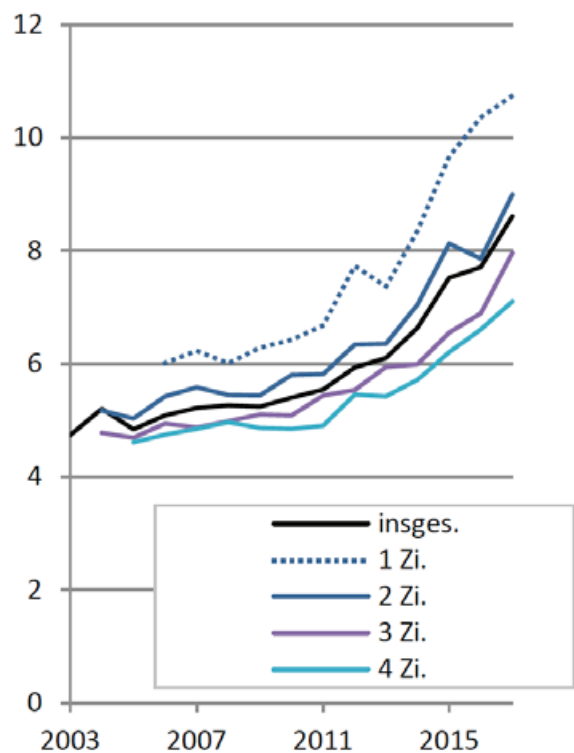


3.5 Wohnstandort

Die Stadt Fulda hat im Jahr 2014 eine Wohnungsbedarfsprognose erstellen lassen, um für die Stadtentwicklung verlässliches Datenmaterial zu bekommen. Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass – unabhängig von der Bevölkerungszahl – die Zahl der Haushalte überproportional zunehmen wird, bedingt durch Alterung und Individualisierung. Für eine Bedarfsprognose ist daher die Zahl der Haushalte von größerer Relevanz als die Auswertung der statistischen Daten zur Bevölkerungsentwicklung. Bedingt durch die Veränderung im Altersaufbau wird eine Zunahme vor allem im Bereich der 1- bis 2-Personenhaushalte erwartet. Daraus resultierend wird bis zum Jahr 2020 ein zusätzlicher jährlicher Bedarf von im Mittel 220 Wohneinheiten errechnet. Die steigenden Bevölkerungszahlen und die Zuweisung von Flüchtlingen verschärfen die Situation.

Abb.21 zeigt die Entwicklung der durchschnittlichen Wohnungsangebotsmieten in EUR pro m² Wohnfläche in Fulda differenziert nach Wohnungsgrößen für den Zeitraum 2003 bis 2017. Dabei entfällt der höchste Anstieg auf Einzimmerwohnungen. Für diese sind 2017 die Mieten auf deutlich über 10 EUR pro m² Wohnfläche gestiegen. Auch die Tatsache, dass an der Hochschule Fulda über 8.000 Studierende eingeschrieben

21 Entwicklung der durchschnittlichen Wohnungsangebotsmieten in EUR pro m² Wohnfläche in Fulda (Stadt) 2003-2017



sind, stärkt die Nachfrage nach kleinen Wohnungen. Die Miete pro m² ist aber typischerweise umso geringer je größer die Wohnung ist. Dagegen stiegen die Mieten in Wohnungen mit vier Zimmern lediglich auf etwas über 7 EUR pro m² Wohnfläche. (Quelle: IWU, Studie - Wohnsituation und Wohnraumbedarf im Landkreis Fulda, 2018)

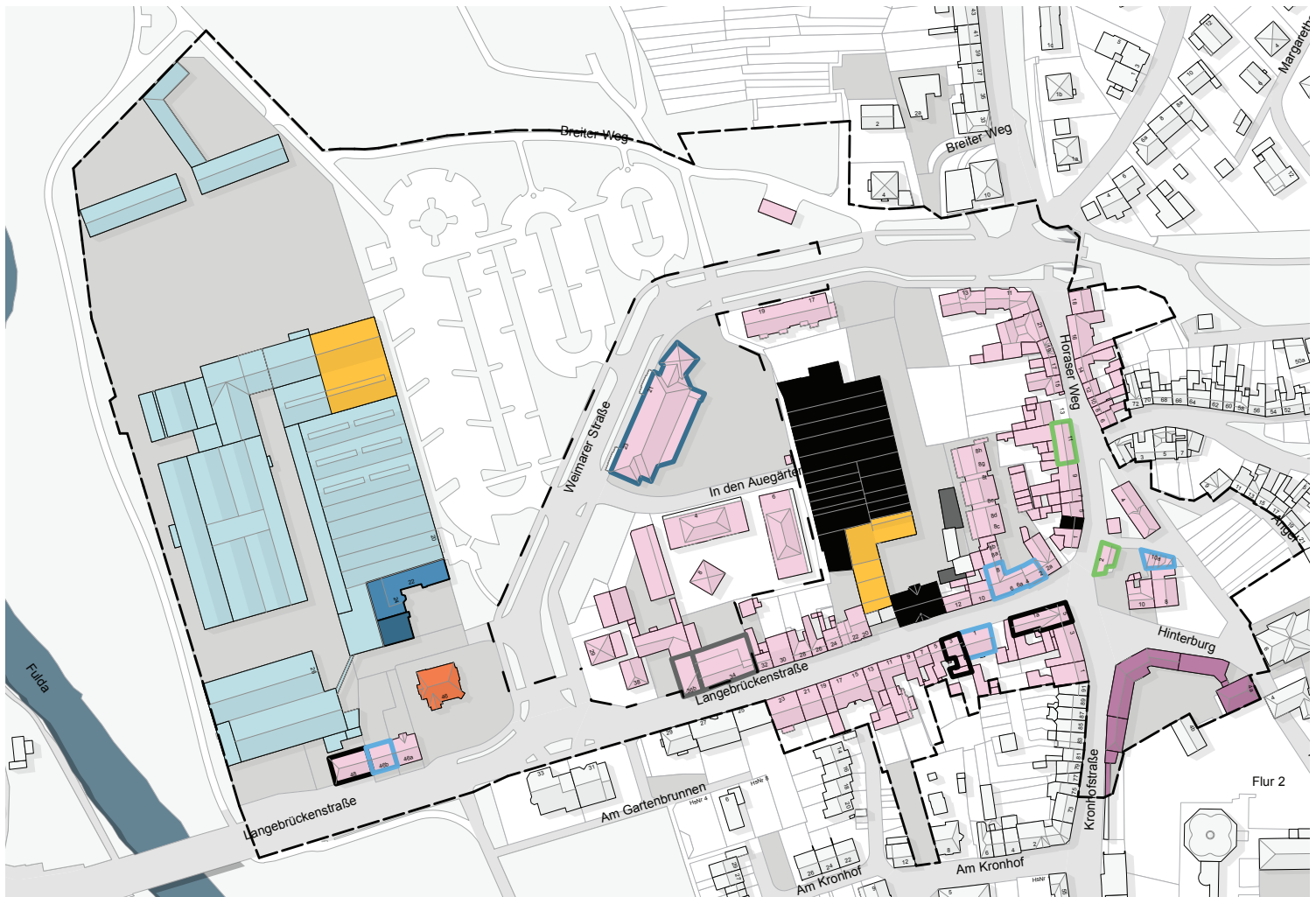
Zudem sind etliche Sozialwohnungen in den letzten Jahren aus der Bindung gefallen; damit fehlen auch in diesem Segment Wohnungen. Um hier Abhilfe zu schaffen und regulierend und unterstützend in den Wohnungsmarkt einzugreifen, hat die Stadt Fulda im Dezember 2015 eine eigene Richtlinie zur Förderung des Sozialen Wohnungsbaus erlassen. Damit will die Stadt zusätzlich zur Sozialen Wohnraumförderung des Landes Hessen finanzielle Anreize schaffen, um mietpreisgebundenen Wohnraum zu fördern. Es ist beabsichtigt, Jahr für Jahr die entsprechenden Mittel in den kommunalen Haushalt einzustellen, damit jährlich 30 neue Wohneinheiten erstellt und 30 Wohneinheiten im Bestand modernisiert werden.

3.6 Gewerbe und Einzelhandel

Das ISEK-Gebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Fuldaer Zentrum und kann somit vom benachbarten Einzelhandelsangebot profitieren. Dieses ist fußläufig in 10 bis 15 Minuten erreichbar. Im Gebiet selbst gibt es nur vereinzelte Angebote (Abb.22 auf Seite 20), darunter eine Norma-Filiale an der Weimarer Straße, die für die Umgebung einen wichtigen Nahversorger darstellt.

22 Gebäude- und Erdgeschossnutzungen im Untersuchungsgebiet

- Wohnen
- Gewerbe
- Dienstleistung/ Dienstleistung im Erdgeschoss
- Einzelhandel/ Einzelhandel im Erdgeschoss
- Leerstand/ Leerstand im Erdgeschoss
- Parkgarage/ Parkgarage im Erdgeschoss
- Gastronomie im Erdgeschoss
- Soziales/ Kultur
- Religiöse Einrichtung
- Verwaltung



Gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungsangebote sind vor allem auf dem Baubetriebshofareal zu finden. Neben der eigentlichen Nutzung als Bauhof wird das Gebäude zu Teilen auch von Gewerbetreibenden und Dienstleistern genutzt. Im mittelalterlich geprägten Teil des Untersuchungsgebietes ist hauptsächlich Wohnen, Kultur und Gastronomie vorzufinden. Der Friseursalon Wilken ist mittlerweile geschlossen und weitere Erdgeschosse im Gebiet stehen leer.

Was sich indes als problematisch herausstellt, ist die Versorgung mit Wohnbauflächen für Geschosswohnungsbau. Vor allem in den innerstädtischen Lagen verfügt die Stadt kaum über entsprechende Bauflächenpotenziale. Die Aktivierung solcher Flächen in Privatbesitz stellt sich als äußerst schwierig heraus.

Vor diesem Hintergrund stellt das Stadtumbaugebiet Langebrückenstraße/ Hinterburg eine Möglichkeit dar, auch im Innenstadtbereich dem vorhandenen Bedarf an zusätzlichen Wohneinheiten entgegenzukommen.

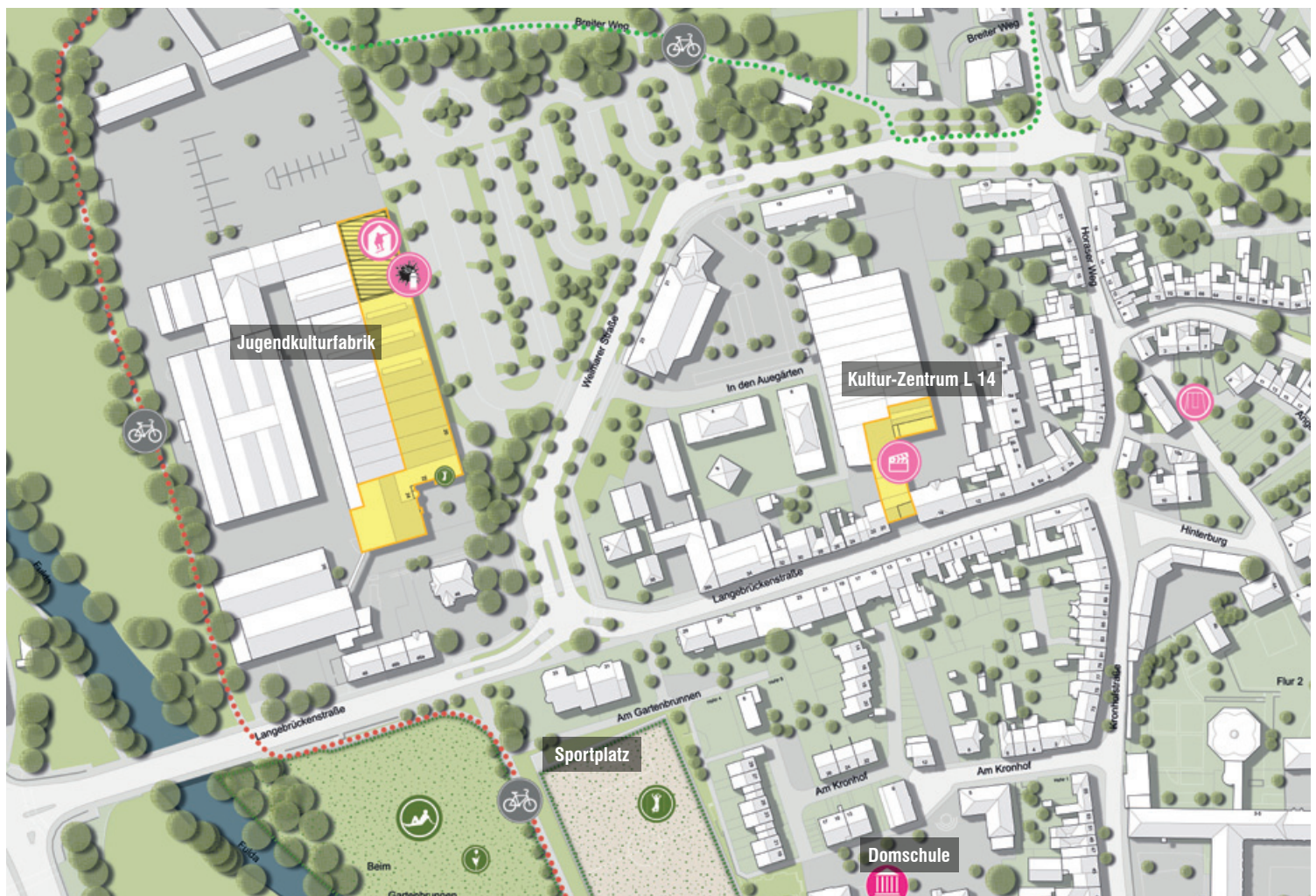
3.7 Soziale Infrastruktur, Kultur, Freizeit und Sport

Im ISEK-Gebiet ist ein breites Angebot an soziokulturellen Einrichtungen vorhanden. Das stattliche Gründerzeithaus an der Langebrückenstraße 14 und die angrenzenden Nebengebäude werden seit vielen Jahren von alternativen und gemeinnützigen Initiativen genutzt. Hier hat sich buntes, alternativ-kulturelles Leben etabliert mit z.B.:

- Kino 35, einem Programmkino
- Cafe Panama, einer Einrichtung der Jugendförderung
- YouRopa, einem gemeinnützigen Verein, der sich um kulturellen Austausch und Unterstützung benachteiligter Jugendlicher in Rumänien kümmert
- Bar Underground, einer Plattform für einen subkulturellen Kunstbetrieb
- Nähbar, einem Treffpunkt zum kreativen Miteinander
- Gelbe Rübe, einer Erzeuger-Verbraucher-Gemeinschaft, die lokal und ökologisch erzeugte Lebensmittel vertreibt.

23 Soziale Infrastruktur - Freizeit, Bildung, Kultur und Sport

Soziokulturelle Einrichtungen



Ende 2017 läuft der Nutzungsvertrag der Initiativen aus. Nach einer Zwischennutzung andernorts werden sie mittelfristig voraussichtlich in sanierten Räumen

des Baubetriebshofes untergebracht. Somit bleiben die Initiativen, die so wichtig für die Lebendigkeit und die nachbarschaftliche Begegnungen im Quartier sind, diesem erhalten.

Abbildungen von links oben nach rechts unten:

24 Wegweiser zu den Initiativen auf dem Grundstück L 14

25 Café Panama

26 Kino 35

27 Kleidertauschladen

28 Hochbeete im Innenhof L 14

29 Nähbar

Neben dem kulturellem Zentrum gibt es noch weitere Angebote im Quartier und der unmittelbaren Umgebung (Abb.23). Im Bauhof ist bereits heute die Jugendkulturfabrik untergebracht. Südlich des Fördergebietes liegt die Domschule, eine Grund- und Hauptschule mit ca. 400 Schülern, und benachbart ein Sportplatz mit Fußballfeld.



3.8 Energie und Klima

INTEGRIERTER KLIMASCHUTZPLAN HESSEN 2025

Am 13. März 2017 hat das Kabinett den Integrierten Klimaschutzplan Hessen 2025 beschlossen. Das Land Hessen hat sich zum Ziel gesetzt, bis 2020 seine Treibhausgasemissionen um 30 Prozent im Vergleich zu 1990 und bis 2025 um 40 Prozent zu reduzieren. Bis 2050 will Hessen klimaneutral werden und strebt eine Reduzierung von mindestens 90 Prozent an. Der Klimaschutzplan unterlegt diese Ziele mit 140 konkreten Maßnahmen in den Bereichen Klimaschutz und Klimaanpassung. Einige der formulierten Ziele finden im Instrument der (integrierten) Stadtentwicklungsplanung Anwendung. Diese werden hier kurz skizziert.

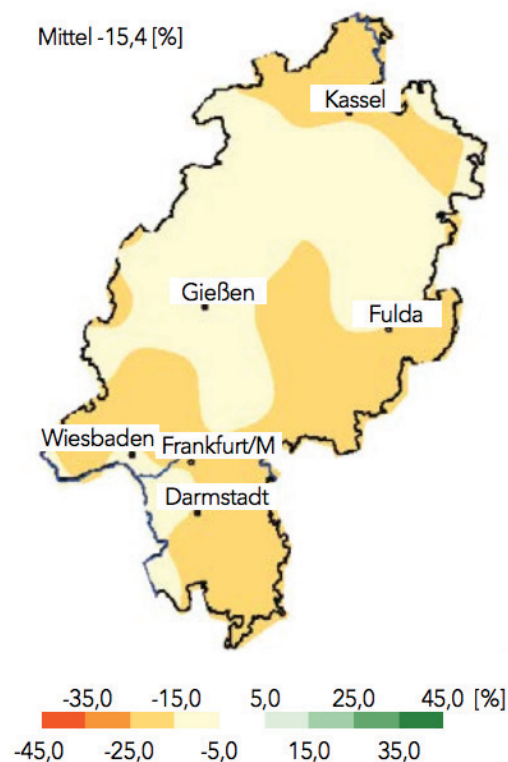
Der Bereich Klimaschutz fokussiert sich im Gebäudesektor auf die Reduzierung von CO₂-Emissionen sowie auf die verstärkte Nutzung von erneuerbaren Energien, vornehmlich über die energetische Sanierung von Gebäuden und Siedlungsstrukturen zu erreichen (S.35). Im Handlungsbereich Verkehr zählt u.a. die verstärkte Förderung der Radverkehrsinfrastruktur sowie eine verkehrsreduzierende Stadt- und Regionalplanung zu

den prioritären Maßnahmen. Mittels „planerischer Berücksichtigung für kurze Wege und ein entsprechender Um- und Ausbau der Infrastrukturen“ soll eine Attraktivierung des Fuß- und Fahrradverkehrs erfolgen. Eine Verlagerung auf den öffentlichen Verkehr und andere emissionsarme Verkehrsträger unterstützt ebenso die Emissionsminderungen.“ (Integrierter Klimaschutzplan Hessen 2025, S.24 “Handlungsbedarf Verkehr“). Die „Stadt und Region der kurzen Wege“ soll als Leitbild der Siedlungsentwicklung die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich reduzieren und die Innenentwicklung fördern. Dies bedingt zusammen eine Verkehrsvermeidung, wodurch sich Emissionsreduktionen erzielen lassen.

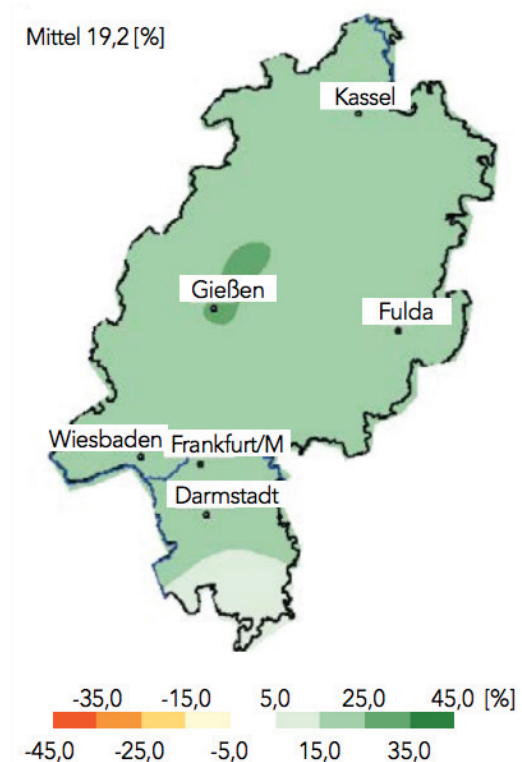
Die Anpassung der Siedlungsstrukturen an den Klimawandel gilt u. a. als wichtiges Ziel für den gesundheitlichen Bevölkerungsschutz. Negative Auswirkungen des Klimawandels wie Hitzetage und Tropennächte werden in den Siedlungsstrukturen durch den Wärmeinsel-Effekt begünstigt und sind für erhöhte Sterber- sowie Erkrankungsrate verantwortlich. Durch verbesserten Luftaustausch und Erhöhung des kühlenden Vegetationsbestandes können die Auswirkungen abgemildert werden (Klimaschutzplan Hessen 2025, S. 58). Gerade der Verbesserung der Frisch- und Kaltluftzufuhr in bestehenden Siedlungsgebieten wird in Maßnahmenset eine hohe Priorität zugeordnet. Durch Klimaereignisse wie Fluthochwasser und Starkregenere-

30 Prognostizierte Änderungen der Niederschlagsmengen in Hessen im *Zeitraum 2071-2100 im Vergleich zu den Mittelwerten von 1971-2000
Quelle: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie

Abnahme des Niederschlags in den Sommermonaten*



Zunahme des Niederschlags in den Wintermonaten*



eignisse entstehen jährlich hohe Schäden an baulichen Infrastrukturen. Durch die Verbesserung der Retentionseigenschaften von Siedlungsgebieten und baulichen Maßnahmen an der Gebäudesubstanz können die Folgen des Klimawandels verringert werden (Integrierter Klimaschutzplan Hessen 2025, S. 59).

TEILREGIONALPLAN ENERGIE NORDHESSEN

Der vom Regierungspräsidium Kassel erarbeitete Teilregionalplan Energie Nordhessen beschreibt die raumbedeutsamen Ordnungs- und Entwicklungsvorstellungen zur Energiegewinnung sowie Aspekte des Leitungsausbaus. Die Zielvorgaben des Teilregionalplans sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu beachten.

Für das Untersuchungsgebiet „Langebrückenstraße/Hinterburg“ trifft das Planwerk allerdings keine verbindlichen Zielvorgaben bezüglich der Energiegewinnung oder des Leitungsausbaus. Der Teilregionalplan Energie macht allerdings allgemeine Vorgaben, die in den Abwägungs- und Entscheidungsprozessen der folgenden Planungsinstanzen zu berücksichtigen sind.

In Bezug auf regenerative Energienutzung (Abschnitt 5.2.2) ist der Grundsatz 2 für das Untersuchungsgebiet von Belang. Bei der Umsetzung neuer Siedlungs- und

Gewerbeflächen sollen die Möglichkeiten einer effektiven und oder regenerativen Energie- und Wärmever-sorgung ausgeschöpft werden. Dies kann durch folgende Maßnahmen geschehen:

- Umsetzung lokaler Nahwärmekonzepte (Blockheizkraftwerke, etc.)
- Passive und aktive Solarenergienutzung
- Restholz-/ Erdwärmennutzung soweit lokal möglich und sinnvoll.

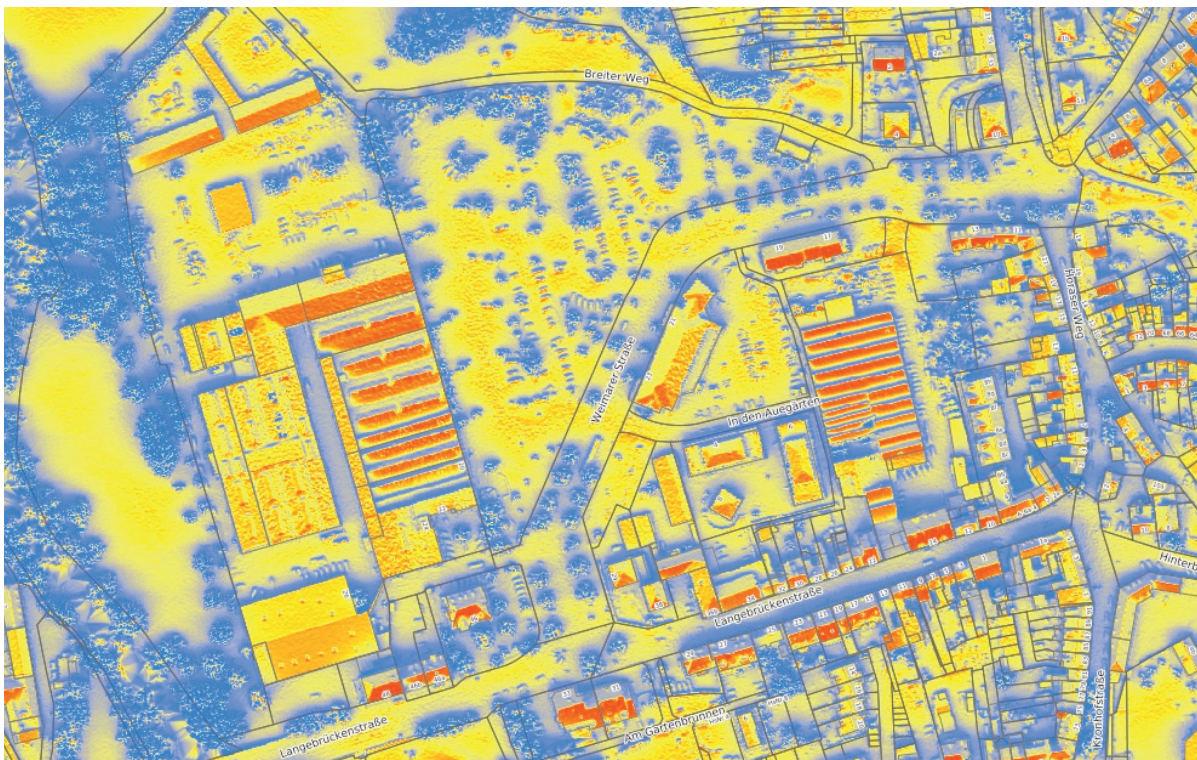
Bei der Bewertung von Potenzialen hinsichtlich Solarenergienutzung im Untersuchungsgebiet ist das hessische Solar-Kataster zu Rate zu ziehen. Hier wird die Eignung von Dachflächen in Siedlungsgebieten zur Nutzung von Solarenergie beschrieben. Für das ISEK-Gebiet Langebrückenstraße/ Hinterburg zeigt der Kataster-Ausschnitt ein Potenzial für folgende räumliche Teilbereiche (Abb.31, orange dargestellt):

- Langebrückenstraße,
- Weimarer Straße sowie
- die ehemaligen Hallen der Textilfabriken (L14 und Bauhof).

KLIMASCHUTZKONZEPT STADT FULDA

Die Stadt Fulda hat ein integriertes Klimaschutzkonzept (2013) erarbeitet, um ein wirkungsvolles Instrument zur Energieeinsparung und CO₂-Reduktion auf gesamtstädtischer Ebene zu erhalten. Neben der ausführlichen Analyse der städtischen Energieverbräuche liefert das Konzept Reduktionspotenziale und Maß-

31 Ausschnitt aus dem hessischen Solarkataster (ISEK-Gebiet), orange dargestellt: geeignete Dachflächen für Solarenergie
Quelle: www.energieland.hessen.de/solar-kataster (Stand 27.2.18)



nahmen in den verschiedensten Handlungssektoren (Verkehr, Wirtschaft, Wohnen, etc.).

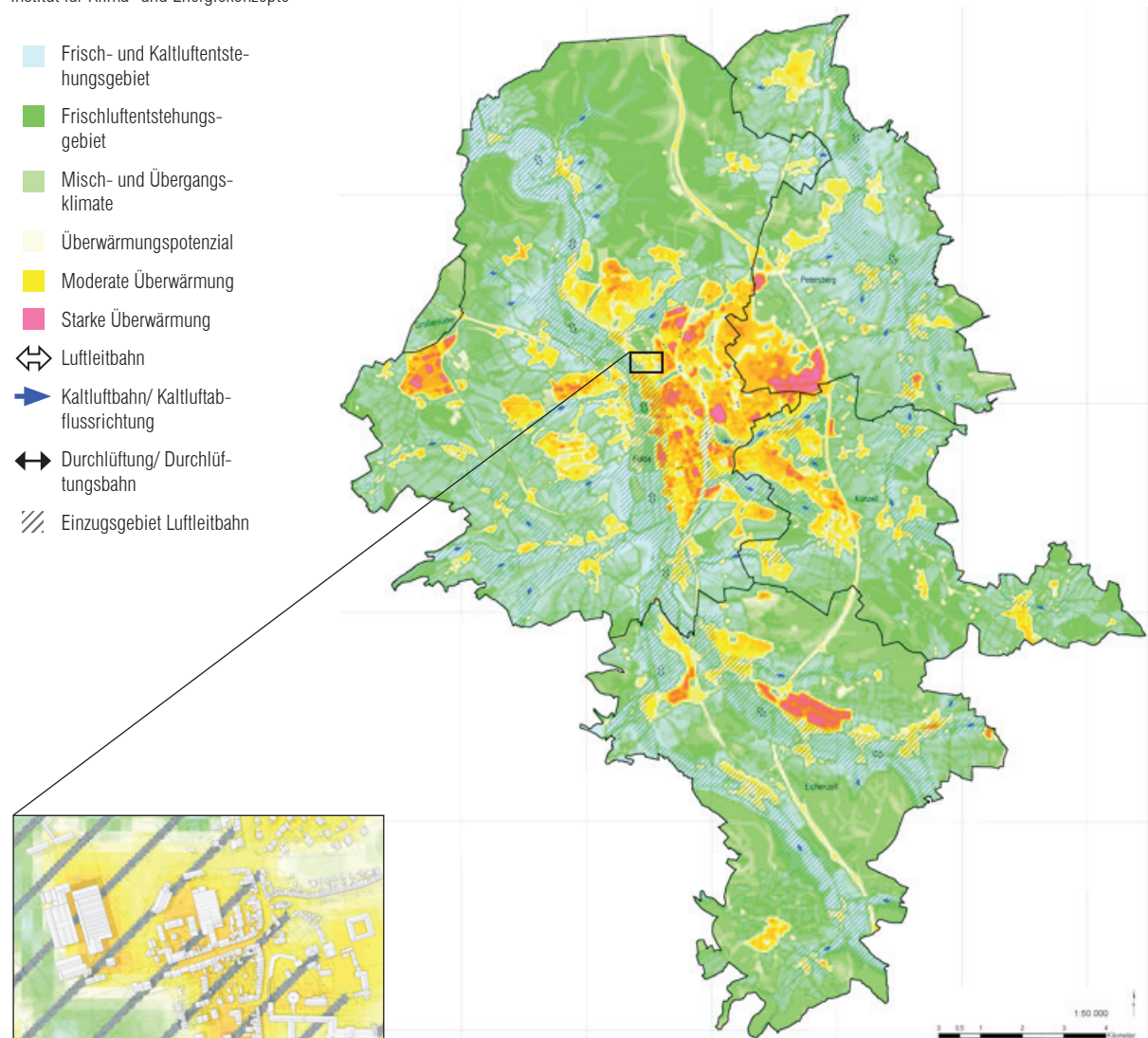
Für das ISEK-Gebiet definiert das Klimaschutzkonzept keine speziellen lokalen Maßnahmen. Einige allgemeine Entwicklungsvorgaben (Teilziele, Maßnahmen) treffen für den Planbereich Langebrückenstraße/ Hinterburg aber durchaus zu. Das integrierte Klimaschutzkonzept stellt für die energetische Erneuerung bzw. Modernisierung von Wohn- und Nichtwohngebäuden (aufgrund der hohen Einsparpotenziale) eine hohe Priorität fest. In urbanen Siedlungsräumen sind diesbezüglich bestehende Potenziale in der Nutzung von erneuerbaren Energien, insbesondere Solarenergie, zu erschließen. Die Entwicklung energieoptimierter Quartiere (Teilziel 8 und Maßnahme M20) soll dabei im Vordergrund stehen und bei der Umsetzung von Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz der

Gebäude und Nutzung erneuerbarer Energien helfen. Das energieoptimierte Quartier umfasst diverse Aspekte wie die energetische Erneuerung des Wohnungsbestandes, die Anwendung effizienter Technologien der Wärmeerzeugung, der Aus-/ Umbau der Infrastruktur sowie die Entwicklung von teilräumlichen Verkehrskonzepten.

KLIMAANALYSE

Zwar liegt das Quartier unmittelbar an der Fuldaaue, die als Frischluftentstehungsgebiet eine besondere Funktion für das Quartier und die gesamte Stadt einnimmt, aufgrund der dichten Bebauung mit hohem Versiegelungsgrad, ausgeprägten Oberflächenrauigkeiten und geringen Grünflächenanteilen ist der Stadtkörper während austauscharmer Strahlungsnächte laut Klimafunktionskarte jedoch deutlich überwärmt. Tagsüber treten hohe Strahlungstemperaturen auf, die

32 Klimaanalyse Stadtregion Fulda: Klimafunktionskarte (2016), INKEK
Institut für Klima- und Energiekonzepte

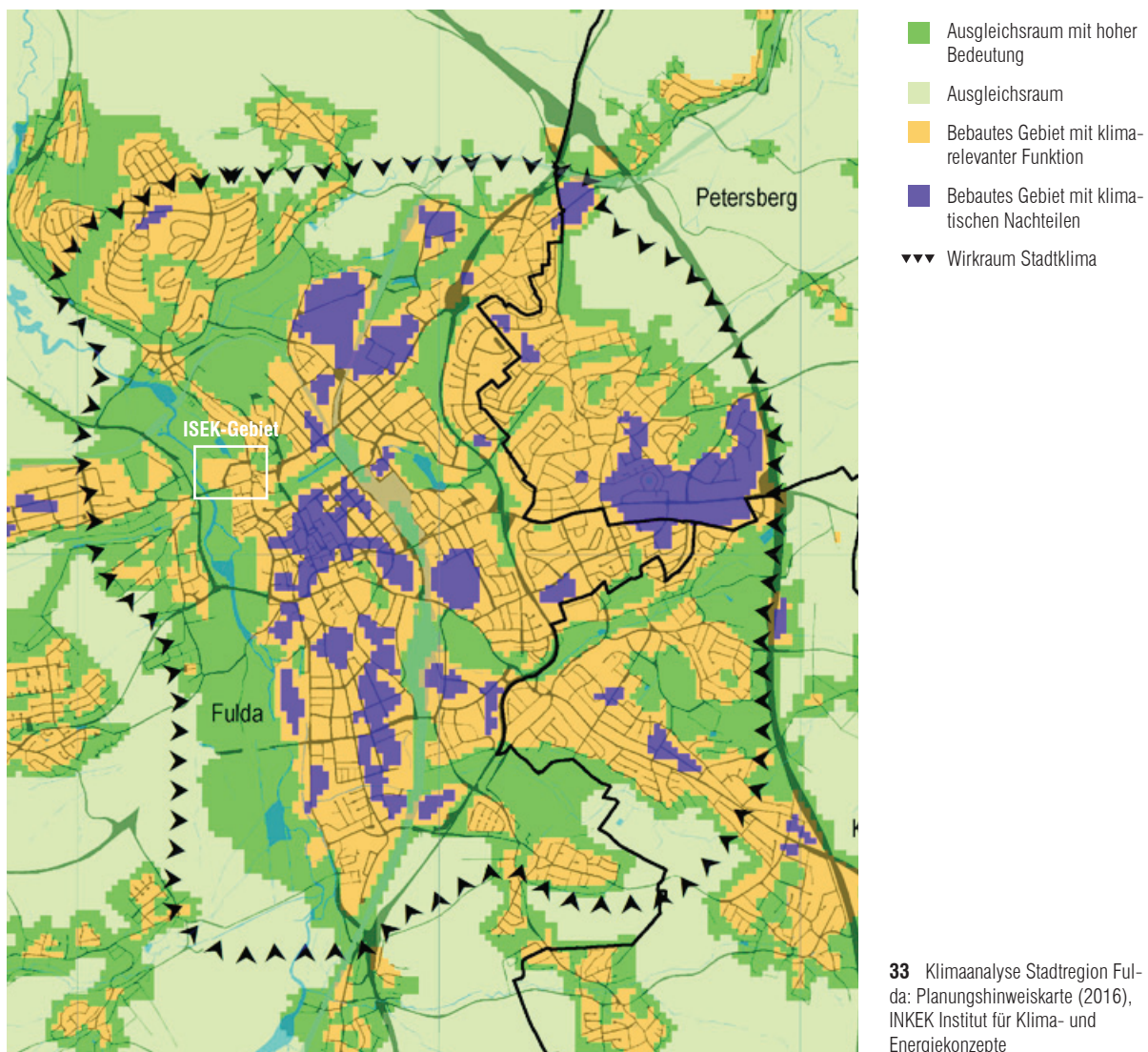


zu Hitzestress führen. Die dichte städtische Bebauung verursacht ausgeprägte Wärmeinseln mit eingeschränkten Austauschbedingungen, die mit zeitweise ungünstigen human-biometeorologischen Verhältnissen und erhöhter Luftbelastung verbunden sind und das Stadtklima prägen. Dies gilt es in den folgenden Planungsprozessen angemessen zu berücksichtigen und mit entsprechenden Maßnahmen gegenzusteuern. Gemäß der Planungshinweiskarte für Fulda sind im Fördergebiet bestehende Belüftungsmöglichkeiten (Kaltluftzufuhr) zu erhalten und es ist sicher zu stellen, dass zusätzliche Emissionen keine nachteilige Wirkung auf Siedlungsräume haben.

Durch Entsiegelung, Dach- und Fassadenbegrünung sowie Schaffung und Beibehaltung von Grünflächen kann einer thermischen Belastung vorgebeugt werden, allgemein ist der Vegetationsanteil zu beachten. Die Vernetzungspotentiale der Ausgleichsräume sind durch eine qualitative Stadtklimabetrachtung zu prüfen.

ENERGETISCHE SANIERUNG

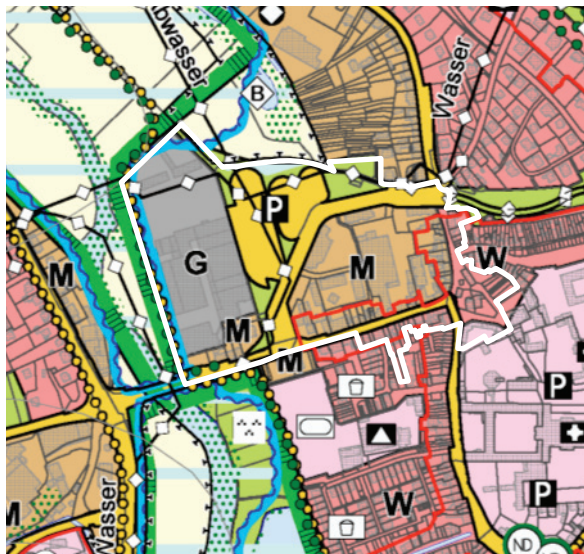
Besonders die energetische Sanierung der Gebäude soll einen tragenden Beitrag zum Klimaschutz leisten und gleichzeitig die Energiekosten für Eigentümer und Mieter erheblich senken. Um dem Ziel der Landesregierung, bis 2050 den Endenergieverbrauch zu 100 % aus erneuerbaren Energien zu decken, gerecht zu werden, sollen alternative Technologien zur Strom- und Wärmeerzeugung gefördert werden. Auch anhand des Solardachkatasters können Potenziale im Quartier analysiert und besser genutzt werden. Viele Gebäude, zum Teil über 100 Jahre alt, sind (teilweise) sanierungsbedürftig (Abb.37 auf Seite 29) und haben vor allem energetischen Nachholbedarf. Durch gezielte Modernisierungsmaßnahmen und -kombinationen lassen sich hier erhebliche Energieeinsparungen erzielen.



3.9 Gebietsrelevante Planungen

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)

Der Flächennutzungsplan von 2014 (Abb.34) zeigt die drei unterschiedlichen Nutzungsverteilungen im Gebiet: Im Osten weist der FNP ein Mischgebiet aus, im Westen ein Gewerbegebiet und dazwischen eine Parkplatznutzung.



34 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Fulda, Stand 2014

LANDSCHAFTSPLAN

Der Landschaftsplan (2004) ist ein Konzept zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Stadtgebiet. In der kommunalen vorbereitenden Bauleitplanung liefert der Landschaftsplan ein landschaftsplanerisches Leitbild in Ergänzung des Flächennutzungsplanes.

Für das Plangebiet Langebrückenstraße/ Hinterburg gibt das Planwerk eine Vielzahl von Planungshinweisen und -vorgaben zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Wichtige Aussagen macht der Landschaftsplan insbesondere zum Schutzgut Boden und zur Verbesserung der Klimafunktion des ISEK-Gebiets.

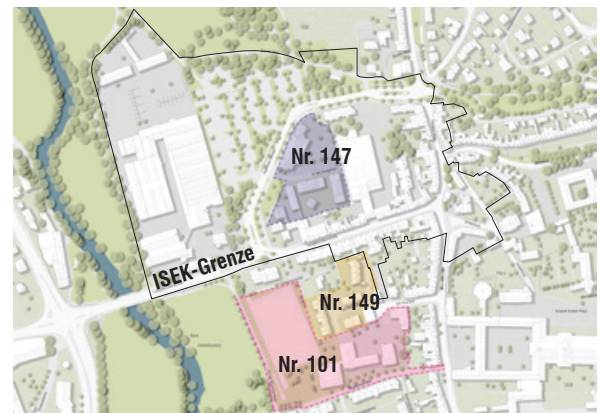
Generell verlangt der Landschaftsplan einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden (gemäß Baugesetzbuch). Zusätzlich sollen durch die Entsiegelung von Böden und durch die möglichst sparsame Versiegelung bei neuen Bauvorhaben die Versickerungseigenschaften verbessert sowie die Überwärmung des Siedlungskörpers verringert werden.

Der Landschaftsplan kategorisiert das Plangebiet in der Klimaübersichtskarte als Industrie- und Gewerbegebiet, für das Vorbelastungen durch Überwärmung und Verkehr kennzeichnend sind. Das Siedlungsgebiet mit geringem Durchgrünungsgrad ist durch erhöhte Überwärmung, hohe Schadstoff-/ Abwärmeemission, hohe Oberflächentemperaturen, verminderten Wärmeabzug und ungünstiges Bioklima belastet. Als Maßnahme wird in erster Linie eine Verringerung der thermischen Belastung empfohlen – durch Erhöhung des Grünanteils (bspw. Straßenbepflanzung, Fassaden-/ Dachbegrünung), Entsiegelung des Bodens sowie Öffnung vorhandener Baublöcke.

BEBAUUNGSPLANUNG

Für das Fördergebiet gibt es keinen umfassenden Bebauungsplan. Bisher sind für angrenzende Teilbereiche folgende Bebauungspläne (Abb.35) erstellt worden:

- Westliche Innenstadt Tränke Nord/ Domschulgelände, Stand 1987 (Nr. 101)
- Am Kronhof (vorhabenbezogener Bebauungsplan), Stand 2000 (Nr. 149)
- Nördliche Langebrückenstraße, Stand 2000 (Nr. 147)



35 Übersicht der bestehenden Bebauungspläne im Gebiet sowie im unmittelbaren Umfeld

4 STÄDTEBAULICHE UND BAULICHE BEWERTUNG

Der Betrachtungsraum ist durch eine bislang fragmentiert wirkende Stadt- und Bebauungsstruktur unterschiedlicher Funktionen aus unterschiedlichen Epochen gekennzeichnet. Der historische Straßenzug Langebrückenstraße/ Kronhofstraße als Zugang zur Altstadt, vor allem aber die Weimarer Straße, wirken in ihrer heutigen rein autoorientierten Gestaltung stark trennend zwischen den verschiedenen Bebauungsbereichen. Für die städtebauliche und bauliche Bewertung wird den unterschiedlichen Grundcharakteren entsprechend zwischen folgenden Teilbereichen unterschieden:

Der Bereich „**Stadteingang Langebrückenstraße**“ umschreibt den Verlauf der Langebrückenstraße von der „Langen (Fulda)Brücke“ über den Knotenpunkt Weimarer Straße/ Langebrückenstraße bis zum Bereich Hinterburg mit seiner anliegenden Bebauung als zentralem nordwestlichen Altstadtzugang.

Der Bereich „**Hinterburg/ Horaser Weg**“ umschreibt neben der Langebrückenstraße den in seiner Grundstruktur noch deutlich ablesbaren westlichen Teil der mittelalterlichen Vorstadt. Im „**Innenbereich Langebrückenstraße 14**“ befindet sich das Konversionsgebiet der ehemaligen Baumwollweberei, dessen anstehende Umstrukturierung und Neubebauung sowie eine über die Weimarer Straße hinausreichende Verknüpfung ein wesentliches Potenzial für die Weiterentwicklung des Betrachtungsraums darstellt. Der Bereich „**Weimarer Straße und Parkplatzareal**“ bildet in seiner heutigen Struktur eine starke Barriere zur unmittelbar anschließenden Fuldaaue, aber auch zu dem weiteren wichtigen Entwicklungsbereich des „**Bauhofareals**“.

Abb.37 stellt die Verteilung des Sanierungsbedarfs im Quartier Langebrückenstraße/ Hinterburg auf einem Plan dar.

36 Luftbild des ISEK-Gebietes mit Einordnung der 6 Teilräume





- Neubau
- saniert
- teilsaniert
- sanierungsbedürftig

37 Gebäudezustand im Bereich Langebrückenstraße/ Hinterburg/ Horaser Weg

TEILRAUM LANGEBRÜCKENSTRASSE

RAUMTYP:

- Städtische Durch- bzw. Zufahrtsstraße

POTENZIALE:

- Tor zur Altstadt, zentrumsnah
- Teilweise erhaltene historische Baustruktur
- Urbaner Charakter durch dichte Bebauung

DEFIZITE:

- Hohe Verkehrsbelastung
- Schlechte Querungsmöglichkeiten für Fußgänger
- Fehlender Radweg
- Teilweise sanierungsbedürftige Gebäude
- Keine Aufenthaltsqualität

HERAUSFORDERUNGEN:

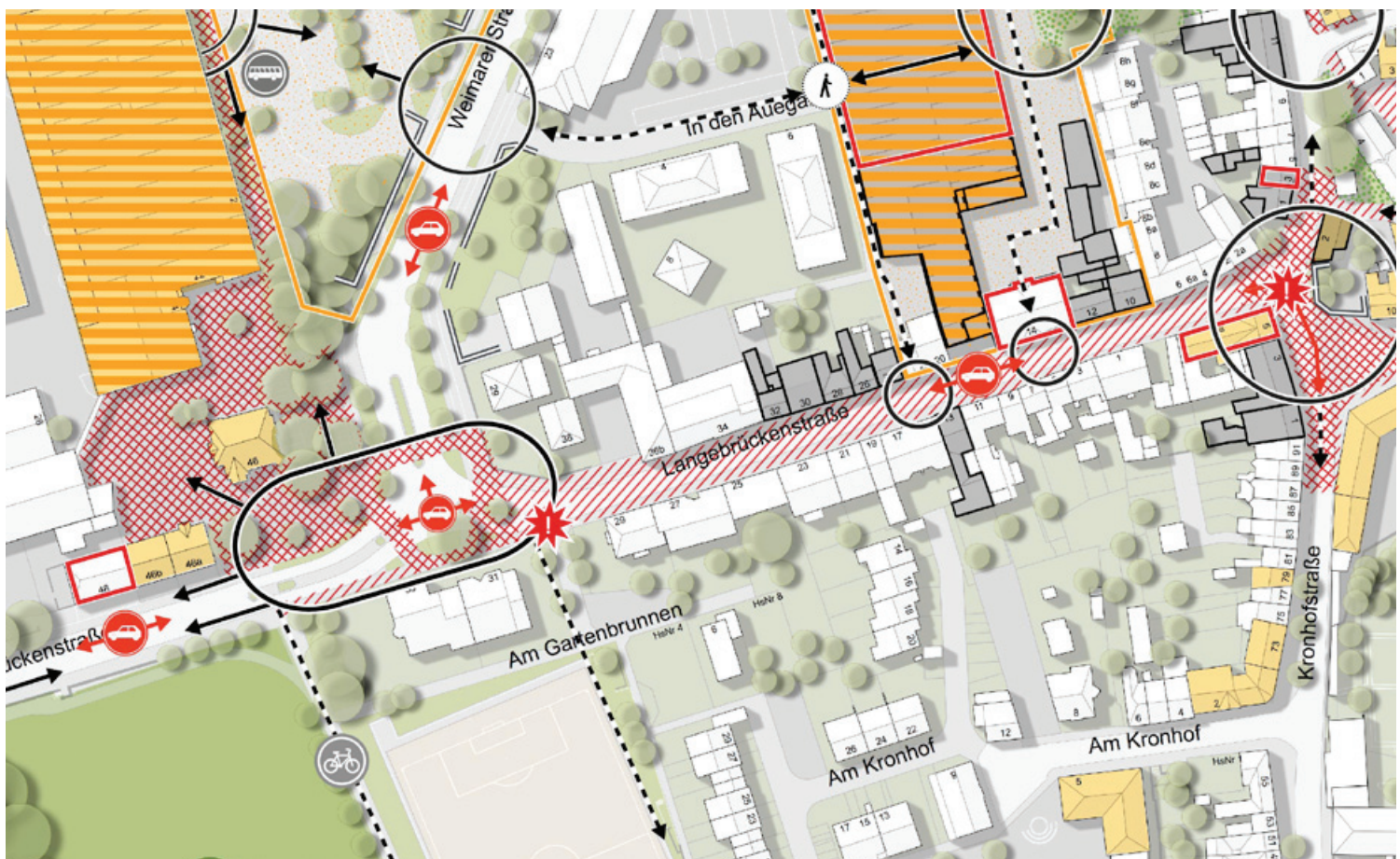
- Attraktiven Stadteingang schaffen
- Historisches Tor zur Altstadt neu denken
- Mehr Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer
- Reduzierung Dominanz fließender Verkehr



38 Blick von der Weimarer Straße kommend in die Langebrückenstraße

Zwischen dem Knotenpunkt Weimarer Straße/ Langebrückenstraße und dem Bereich Hinterburg bildet die Langebrückenstraße in ihrem Verlauf die historische Vorstadt genau ab. In Verlängerung der historischen „Langen (Fulda)Brücke“ ist die Langebrückenstraße bis heute ein zentraler westlicher Zugang zur Altstadt, auch für Touristen, die mit privatem PKW oder in Reisebussen an dem Parkplatz bzw. der Fernbushaltestelle Weimarer Straße ankommen. Dieser Position als Stadteingang wird die Langebrückenstraße weder funktional noch baulich oder atmosphärisch gerecht. Es sind praktisch keine Verweise auf die Qualitäten und Angebote des unmittelbar angrenzenden Dombezirks und

39 Räumliche Darstellung der Potenziale und Defizite im Teilraum Langebrückenstraße (Legende siehe Abb.74 auf Seite 45)





der Altstadt ersichtlich. Die teilweise noch erhaltene Baustruktur der mittelalterlichen Vorstadt ist durch Überformungen, mangelhaften Sanierungszustand und fehlende stadträumliche Inszenierungen praktisch nicht wahrnehmbar. Die Torsituation, die der Knotenpunkt zwischen Langebrückenstraße und Weimarer Straße zwischen historischer Innenstadt und dem landschaftlich reizvollen Fuldaauebereich einnimmt, ist ebenfalls praktisch nicht wahrnehmbar. Die Langebrückenstraße selbst ist autogerecht vollflächig asphaltiert und mit ihren schmalen Fußgängerbereichen ohne Aufenthalts- und Erlebnisqualität. Der unmittelbare Bereich an der Fuldaabrücke als Schnittpunkt zur Fuldaaue und der Knotenpunkt Langebrückenstraße/Weimarer Straße bilden heute verkehrsbelastete stadträumliche Barrieren statt einladender Verknüpfungspunkte. Eine fußgängerfreundliche Neugestaltung muss hier die Torsituation zur Altstadt ebenso wie die Verknüpfung des Bereichs zu den attraktiven angrenzenden Stadtbereichen herausarbeiten.

Die Langebrückenstraße ist nur noch zum kleineren Teil durch zweigeschossige, traufständige Bebauung mittelalterlichen Ursprungs auf sehr schmaler Parzelle geprägt. Zum größeren Teil wurden diese durch bis zu viergeschossige gründerzeitliche oder erst seit den 1990er Jahren entstandene straßenbegleitende Über-

von links oben nach rechts unten:

- 40 Mittelalterliche Bebauung in der Langebrückenstraße (teilsaniert)
- 41 Mittelalterliche Bebauung in der Langebrückenstraße (unsaniert)
- 42 Moderne Bebauung in der Langebrückenstraße (Neubau)
- 43 Moderne Bebauung in der Langebrückenstraße (Neubau)

bauungen ersetzt. Die Wohnqualität ist durch die Verkehrsbelastung in der engen Straßenflucht beeinträchtigt. Hinter den Häusern befinden sich allerdings zum Teil schöne Hof- und Gartenbereiche. Insbesondere die Bebauung mittelalterlichen Ursprungs ist überdurchschnittlich stark sanierungsbedürftig. Die wenigen Ladenlokale in den Erdgeschossen stehen leer. Einen auch baulich wichtigen Schwerpunkt bildet die Liegenschaft Langebrückenstraße 14. Hinter dem heute schlecht wahrnehmbaren Tordurchgang des stattlichen gründerzeitlichen Vorderhauses öffnet sich das Industriegrundstück der ehemaligen „Baumwollweberei“, über das auch ein unmittelbarer Durchgang zur Weimarer Straße und zu den angrenzenden Bereichen an der Fuldaaue besteht. Eine zentrale Herausforderung der zukünftigen Entwicklung wird es sein, mit der Neustrukturierung des Areals Langebrückenstraße diese unmittelbare Verknüpfung zu erhalten und inklusive der Verbindung zur Langebrückenstraße wesentlich zu qualifizieren.

TEILRAUM HINTERBURG/ ANGEL

RAUMTYP:

- Mittelalterlich geprägter Straßenraum

POTENZIALE:

- Mittelalterliche Grundstruktur
- Unmittelbar an Dombezirk grenzend
- Reizvolle mittelalterliche Gartenparzellen am Angel
- Bodendenkmal

DEFIZITE:

- Sanierungsrückstände und Baulücken
- Verkehrsdominierter Knotenpunkt
- Fehlende Beziehungen zum Dombezirk

HERAUSFORDERUNGEN:

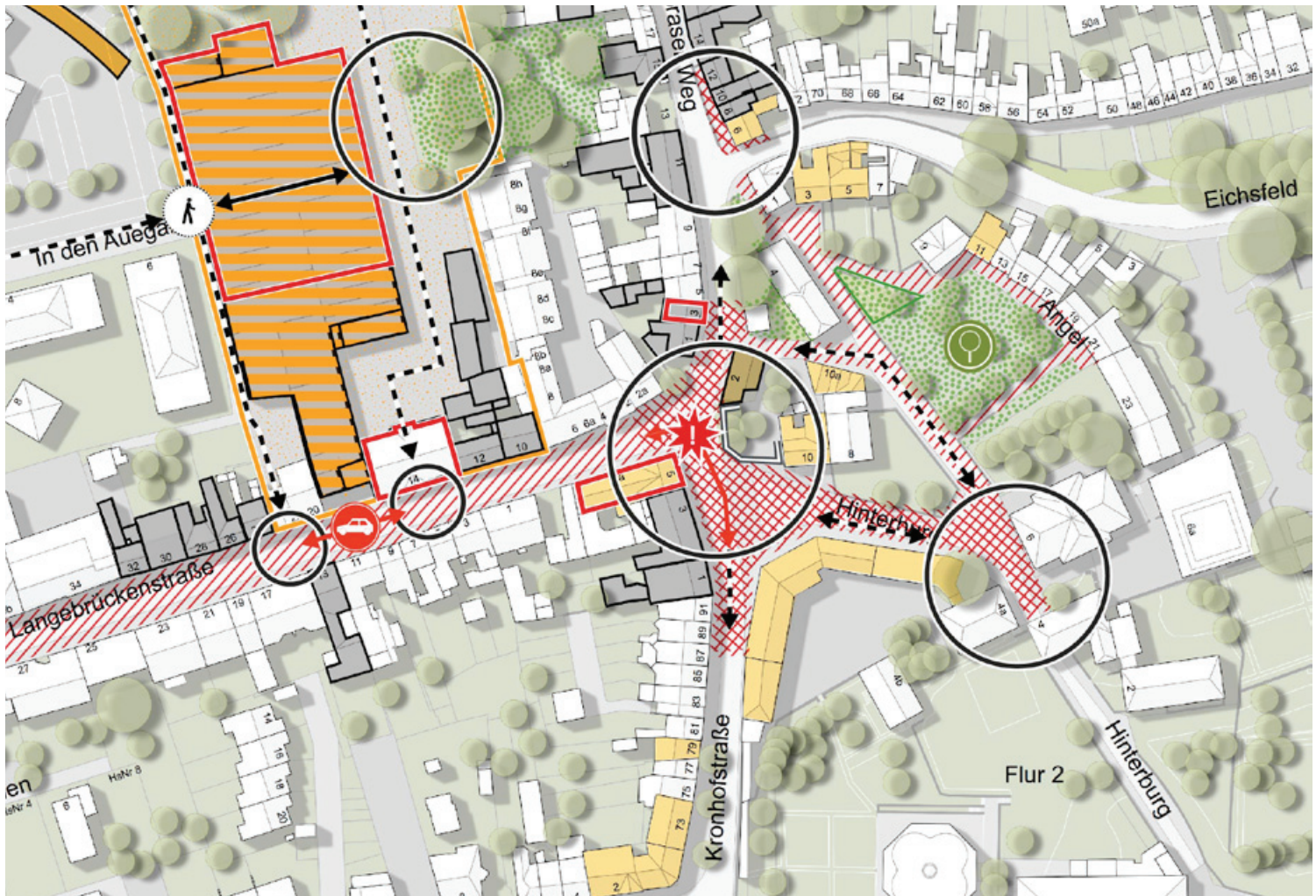
- Knotenpunkt Hinterburg neuordnen und Aufenthaltsqualität schaffen
- Bereich um die mittelalterlichen Gärten qualifizieren



44 Blick auf die Kreuzung Hinterburg (links)/ Angel (rechts)

Die Langebrückenstraße mündet in den ebenfalls in seiner Grundstruktur mittelalterlich geprägten Bereich Hinterburg/ Angel. Der stadträumlich potenziell sehr reizvolle, ebenfalls weitgehend in seiner mittelalterlichen Grundstruktur erhaltene und sich leicht platzartig weitende Bereich mit den sternförmigen Verbindungen in verschiedene Richtungen ist durch seine heutige verkehrsgerechte Überformung und Fragmentierung nicht wahrnehmbar. Seine Bedeutung als zentraler Knoten und Übergangspunkt zur Altstadt

45 Räumliche Darstellung der Potenziale und Defizite im Teilraum Hinterburg/Angel (Legende siehe Abb.74 auf Seite 45)





und zum Dombezirk ist praktisch nicht erfahrbar. Der die Langebrückenstraße östlich abschließende und den Umlenkpunkt definierende Block prägt durch eine Baulücke und Sanierungsrückstände den Bereich negativ. Auch der markante südliche Abschluss des Bereichs durch das ebenfalls als Umlenkpunkt fungierende markante mittelalterliche Gebäude des Bistums ist u.a. durch die Bushaltestelle verstellt, sanierungsbedürftig und wirkt abweisend zum Platz. Der jenseits der Durchgangsstraße liegende reizvolle, mit seinen Oberflächen noch weitgehend historisch erhaltene Bereich am Zugang zum Dombezirk ist so weitgehend verstellt. Dies wird durch eine ungeregt erscheinende Parkierung noch verstärkt.

Der Reiz der mittelalterlichen Vorstadt mit einem natürlich wirkenden Spiel aus Terrassierungen, vor den Häusern angeordneten Gärtchen und teilweise sanierungsbedürftigen Fußwegen und Stützmauern aus historischem Sandstein und Basalt ist hier noch erfahrbar und sollte sorgfältig saniert und freigelegt werden. Ein besonderes Schmuckstück in diesem Zusammenhang ist die mittelalterliche Gartenanlage „Angel“, die sich mit dem Bereich Hinterburg, dem Zugang zur mittelalterlichen Gasse Eichsfeld und dem Horaser Weg zu einem Gesamtensemble von kaum zu überschätzendem Reiz verbindet. Dies sollte dringend herausgearbeitet

von links oben nach rechts unten:

- 46 Eckgebäude „Zahn“ mit Baulücke am Knotenpunkt Hinterburg/ Langebrückenstraße
- 47 Untergenutzter Spielplatz bei den Gärten am Angel
- 48 Knotenpunkt Hinterburg, im Hintergrund das Dompfarrzentrum
- 49 Mittelalterliche Gartenparzellen am Angel

werden. Die besondere Akteursstruktur im Teilraum Hinterburg/ Angel bietet hier auch einen guten Ansatz für gemeinschaftliches Engagement.

TEILRAUM HORASER WEG

RAUMTYP:

- Quartiersstraße

POTENZIALE:

- Engagierte Nachbarschaft
- Dichte urbane Bebauung
- Mittelalterlich geprägte Grundstruktur

DEFIZITE:

- Teilweise Sanierungsbedarf einzelner Gebäude
- Fehlende Freiraumqualitäten
- Undefinierte Freiraumsituation am Übergang Horaser Weg/ Weimarer Straße

HERAUSFORDERUNGEN:

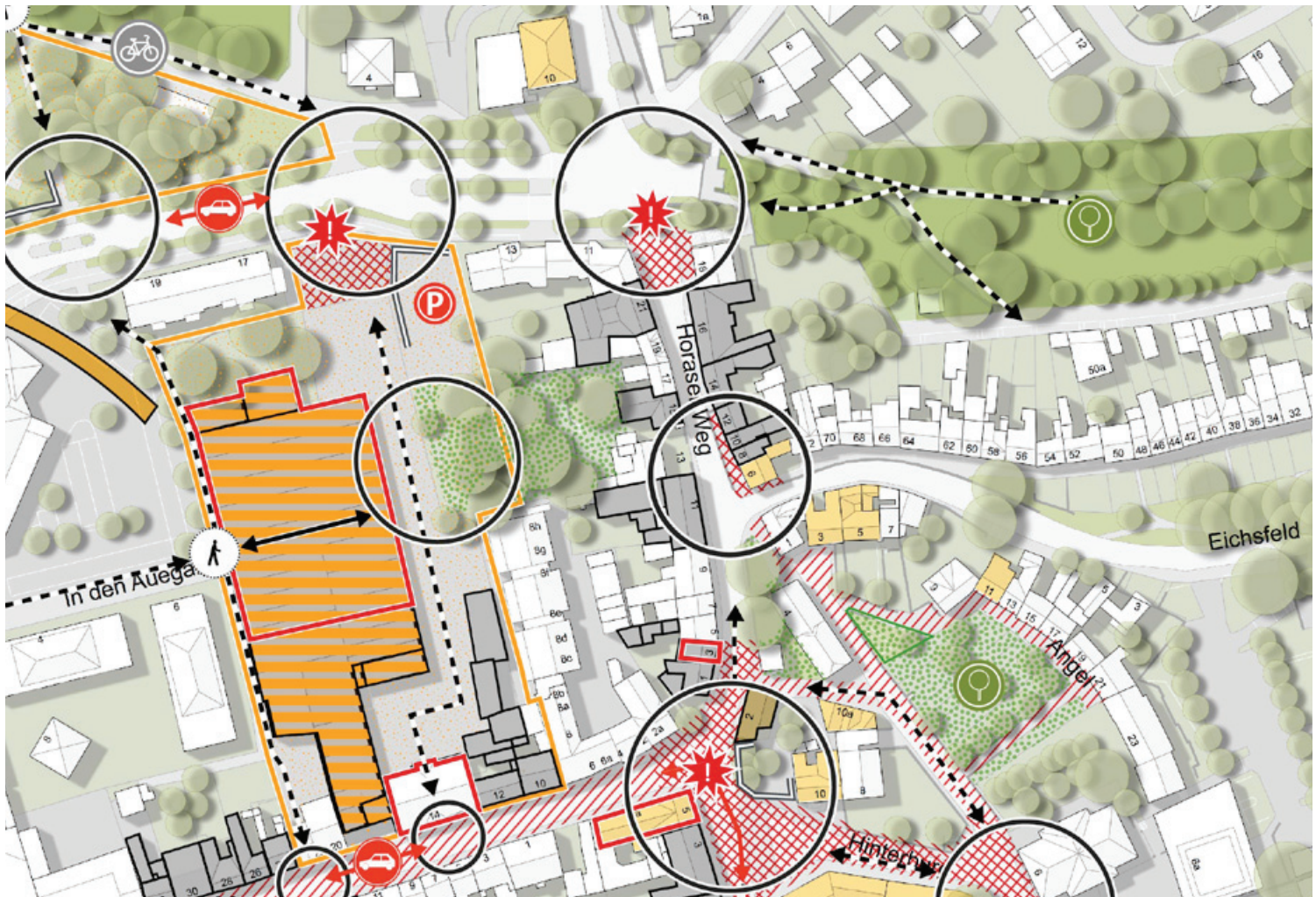
- Schaffung von Freiraumqualitäten
- Etablierung eines aktiven Nachbarschaftstreffs
- Anreize für Sanierungsmaßnahmen schaffen



50 Blick in den Horaser Weg von der Langebrückenstraße aus kommend

Der Bereich Hinterburg verknüpft unmittelbar, durch die heutige Gestaltung und Nutzung gleichwohl schlecht wahrnehmbar, die Langebrückenstraße mit dem Horaser Weg und damit die beiden definierenden Straßenzüge der mittelalterlichen Vorstadt. Der Horaser Weg war ehemals Teil der zentralen Wegeverknüpfung der Stadt Fulda in Richtung Norden. Mit dem Bau des Tunnels und der Weimarer Straße wurde diese Verknüpfung abgeschnitten, so dass der Horaser Weg heute als Sackgasse in einer undefinierten Situa-

51 Räumliche Darstellung der Potenziale und Defizite im Teilraum Horaser Weg (Legende siehe Abb.74 auf Seite 45)





on unmittelbar am Tunneleingang endet. Hier ist ein gestalterisch und verkehrstechnisch dringend aufwertungsbedürftiger Konfliktpunkt entstanden. Auch der Zugang zum unmittelbar östlich angrenzenden Grünzug über dem Tunnel und am Eichsfeld ist in seiner heutigen Gestalt wenig attraktiv. Gleichzeitig hat die abgeschnittene, verkehrsberuhigte Lage dazu beigetragen, dass der Horaser Weg in seiner mittelalterlichen Grundstruktur heute trotz teilweise bestehender erheblicher Sanierungsrückstände der Häuser und des öffentlichen Raums über eine besondere Wohn- und Quartiersqualität verfügt, die sich auch in einer engagierten Nachbarschaft widerspiegelt.

In Verbindung mit dem Teilbereich „Hinterburg/ Angel“ kann der Teilraum durch eine behutsame Aufwertung der bestehenden terrassierten Vorzonen und kleinen Grünbereiche und eine auf gemeinschaftlicher Initiative aufbauende Gestaltung der Freibereiche wesentlich aufgewertet werden. Neben der behutsamen Sanierung des Bestandes stellt auch die weitere Aufwertung und ggf. gemeinschaftliche Nutzung der großzügig durchgrüneten Blockinnenbereiche zwischen Horaser Weg und der in Umstrukturierung befindlichen Liegenschaft Langebrückenstraße 14 ein großes Potenzial dar. Hier kann eine verbindende nachbarschaftliche „grüne Mitte“ für das Gesamtquartier entstehen.

von links oben nach rechts unten:

- 52 Gaststätte „Goldener Anker“ als etablierter Treffpunkt alteingesessener Quartiersbewohner
- 53 Blick Richtung Süden auf den Kreuzungsbereich Horaser Weg/ Angel
- 54 Horaser Weg 6, 8, 10, 12 mit aufwertungsbedürftigem Vorbereich
- 55 Unterbrechung des Horaser Weges an der Weimarer Straße, an der Aus- bzw. Einfahrt des Stadttunnels

Der anliegende Gasthof mit Biergarten ist ein potenzieller Ort für einen Quartierstreff und für mögliche nachbarschaftliche Initiativen.

TEILRAUM LANGEBRÜCKENSTRASSE 14

RAUMTYP:

- Innerstädtisches Grundstück mit dichter Wohn- und Industriebauung

POTENZIALE:

- Zentrale Lage
- Mitten im urbanen Quartier
- Parkmöglichkeiten an der Weimarer Straße
- Wohnbaupotenzial

DEFIZITE:

- Sanierungsbedürftige Gewerbehallen
- Ungeordneter Freiraum
- Fehlende Ost-West-Verknüpfung
- Hoher Versiegelungsgrad

HERAUSFORDERUNGEN:

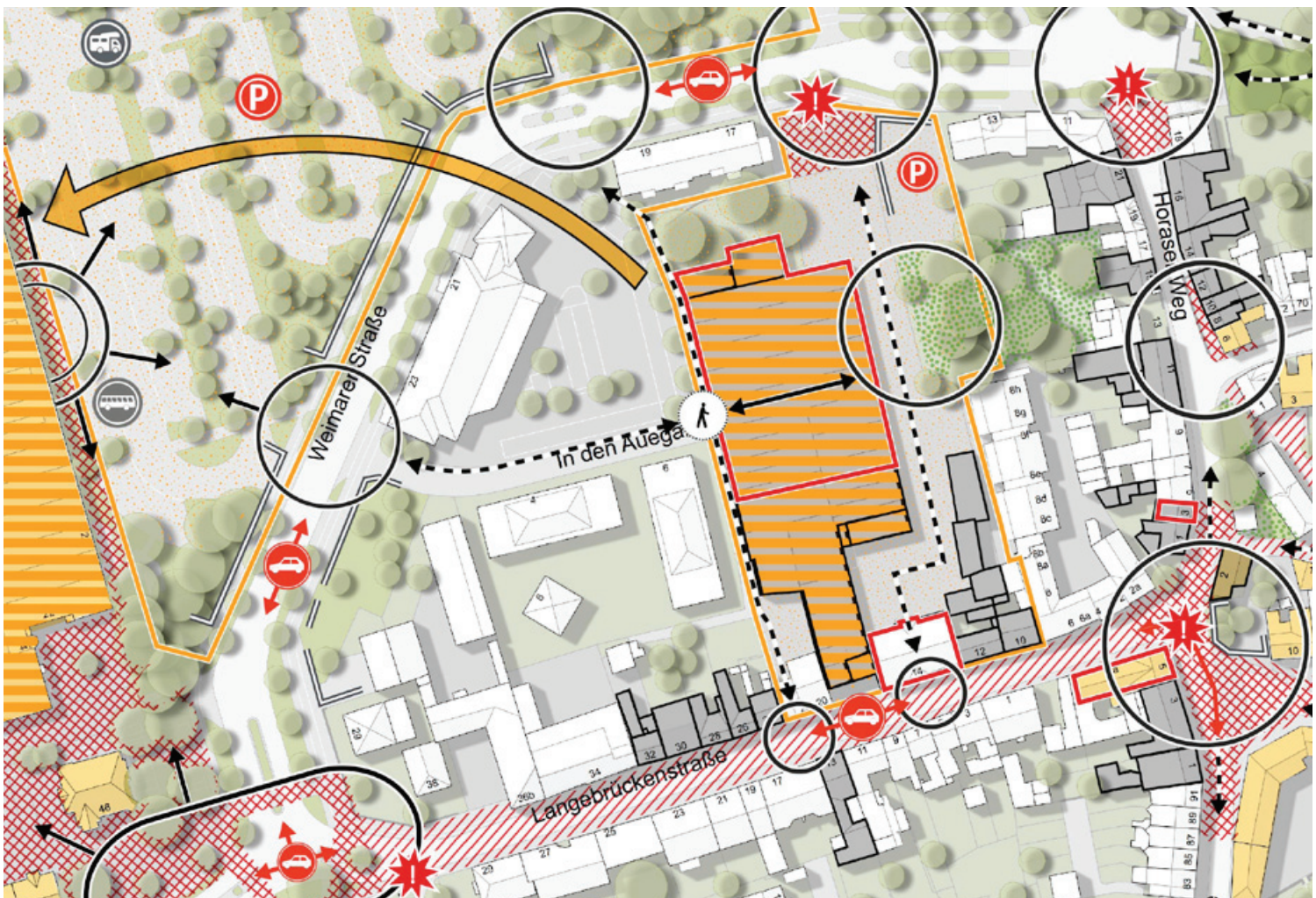
- Neuordnung Freiraum und Wege
- Wohnungsbau
- Stellplatzlösungen



56 Das Grundstück Langebrückenstraße 14

Im Innenbereich der Langebrückenstraße 14 befindet sich das Konversionsgebiet der ehemaligen Baumwollweberei. Nachdem das Grundstück in den letzten Jahren von soziokulturellen Einrichtungen zwischen-genutzt wurde, befindet es sich nunmehr vor einer Umstrukturierung. Die ehemaligen Produktionshallen stehen heute bereits zum großen Teil leer und sind stark sanierungsbedürftig. Die angrenzenden Gebäude-teile sind teilsaniert und wurden bis Ende 2017 von den Initiativen genutzt. Für das leerstehende Gründer-

57 Räumliche Darstellung der Potenziale und Defizite im Teilraum Langebrückenstraße 14 (Legende siehe Abb.74 auf Seite 45)





zeithaus an der Langebrückenstraße besteht ebenfalls Sanierungsbedarf.

Das Grundstück ist insgesamt sehr heterogen und bietet spannende Bau- und Nutzungsstrukturen. Der Freiraum wurde im vorderen Bereich von den Initiativen künstlerisch gestaltet und als Gemeinschaftsraum genutzt. Darüber hinaus wurde ein kleiner Gemeinschaftsgarten – der Vonderau Park – angelegt. In seiner Grundstruktur bietet das Grundstück dennoch eine geringe Freiraumqualität. Die Auffahrt an der Weimarer Straße wirkt ungeordnet und ist nicht asphaltiert. Das Areal hat insgesamt einen eher informellen Charakter, der im starken Kontrast zur Umgebung steht. Die (Fuß-)Wegeverbindung zwischen Langebrückenstraße und Weimarer Straße ist von beiden Zugängen schlecht wahrnehmbar. Darüber hinaus bilden die ehemaligen Produktionshallen an ihrer Westseite in Richtung „In den Auegärten“ eine unattraktive Barriere mit wildwachsendem Gestrüpp.

Die herausragende innerstädtische Lage sowie die umliegende, gewachsene Quartiersstruktur machen das Grundstück für Wohnbebauung besonders attraktiv. Ein Abbruch der alten Produktionshallen eröffnet neue Möglichkeiten der Umstrukturierung und Verknüpfungen. So kann zum einen die Erschließungsstraße

von links oben nach rechts unten:

- 58** Durchgang zum Grundstück Langebrückenstraße 14
- 59** Innenhof Grundstück L 14
- 60** Vonderau-Park auf dem Grundstück L 14
- 61** ehemalige Produktionshallen auf dem Grundstück L 14

„In den Auegärten“ verlängert und als westlicher Zugang gestaltet werden. Zum anderen bietet eine über die Weimarer Straße hinausreichende Verknüpfung zum Parkplatz die Chance, vorgeschriebene Stellplatzbedarfe auszulagern und den Freiraum möglichst weitgehend von PKWs freizuhalten. Dadurch können attraktive Grün- und Freiflächen für das Quartier geschaffen und gleichzeitig muss weniger Boden versiegelt werden. All das kommt nicht nur der städtebaulichen Qualität, sondern auch dem Mikroklima des Wohnquartiers zu Gute.

TEILRAUM WEIMARER STRASSE/ PARKPLATZ

RAUMTYP:

- Parkplatz

POTENZIALE:

- Nähe zur Fuldaaue
- Hoher Baumbestand
- Zentrale Lage
- Verknüpfungsfläche

DEFIZITE:

- Untergenutzte Fläche in herausragender Lage
- Dominanz Kraftfahrzeuge
- Verkehrskonflikte mit Fußgängern und Radfahrern

HERAUSFORDERUNGEN:

- Parkplatzangebot bereitstellen und gleichzeitig städtebaulichen sowie freiraumplanerischen Ansprüchen gerecht werden
- Geeignete Nutzungen für das Areal finden



62 Parkplatz an der Weimarer Straße, im Hintergrund die Weimarer Straße und der Supermarkt Norma

Das Parkplatzareal an der Weimarer Straße steht im Spannungsfeld zwischen Naherholungsgebiet Fuldaaue und Verkehrsachse Weimarer Straße. Auf der einen Seite fallen die grünen Abstandsflächen und der hohe Baumbestand auf. Auf der anderen Seite dominieren – vor allem zu den Stoßzeiten am Wochenende – PKWs, Busse und Wohnmobile das Areal. Vor allem die Zufahrt des Wertstoffhofes verstärkt das Verkehrsaufkommen. Diese Dualität ist Stärke und Schwäche zugleich.

63 Räumliche Darstellung der Potenziale und Defizite im Teilraum Weimarer Straße/ Parkplatz (Legende siehe Abb.74 auf Seite 45)





Stärke deshalb, weil der hohe Grünanteil für ein besseres Mikroklima sorgt und die Dominanz des ruhenden Verkehrs optisch auflockert. Schwäche, weil zwischen Kraftfahrzeugen und Fußgängern bzw. Radfahrern Verkehrs- und Nutzungskonflikte entstehen. Darüber hinaus wird das Potenzial dieses Areals – mit seiner zentralen Lage am Eingang zur Stadt und zum Naherholungsgebiet – nicht ausgeschöpft. Eine Parkplatznutzung in dieser Großzügigkeit und Stadtnähe sollte vor dem Hintergrund des steigenden innerstädtischen Wohnbedarfs sowie der übergeordneten Klimaschutzprogramme kritisch hinterfragt werden.

Der Fuß- und Radweg „Breiter Weg“ im Norden des Parkplatzes fungiert als Verknüpfung zur Fuldaaue und wird beiderseits von Grün gesäumt. Er stellt jedoch die einzige qualifizierte Verbindung für Fußgänger und Radfahrer dar. Ansonsten bildet der gesamte Parkplatz in seiner heutigen Struktur eine starke Barriere zur Fuldaaue. Darüber hinaus fehlen qualitative Wegebeziehungen zum Bauhofareal, insbesondere vor dem Hintergrund der bevorstehenden Nutzungserweiterung des östlichen Gebäudeteils.

Die Herausforderung der nächsten Jahre wird die Erstellung einer geeigneten Planung sein, die auf der einen Seite den Bedarf an zentrumsnahen Parkplätzen

von links oben nach rechts unten:

- 64** Busparkplatz am Bauhof
- 65** Übergang zur Fuldaaue am Breiten Weg
- 66** Parkbereich vom Bauhof aus blickend
- 67** Wohnmobile parken vor dem Bauhof

und qualifizierten Wegeverbindungen deckt und auf der anderen Seite das städtebauliche und freiraumplanerische Potenzial dieses Areal ausschöpft. Es gilt alternative Nutzungsmöglichkeiten zu finden, die sowohl den Bezug zu Bauhof und Quartier Langebrückenstraße/ Hinterburg herstellen als auch die Bedürfnisse der Gesamtstadt berücksichtigen.

TEILRAUM BAUHOFAREAL

RAUMTYP:

- Gewerbegebiet mit denkmalgeschützten Hallen

POTENZIALE:

- Nutzungsmischung im vorderen Gebäudeabschnitt (Gewerbe, Jugendkultur, Dienstleistung)
- großzügige Räumlichkeiten
- direkt an der Fuldaaue
- viel Freiraum und Entfaltungsmöglichkeiten

DEFIZITE:

- erhöhtes Verkehrsaufkommen
- fehlende Verknüpfung zum Fuldaufer
- keine Öffnung zum Außenbereich

HERAUSFORDERUNGEN:

- Umstrukturierung Gebäudeteil B, Bauhof
- Umstrukturierung Wertstoffhof
- Neugestaltung öffentlicher Raum

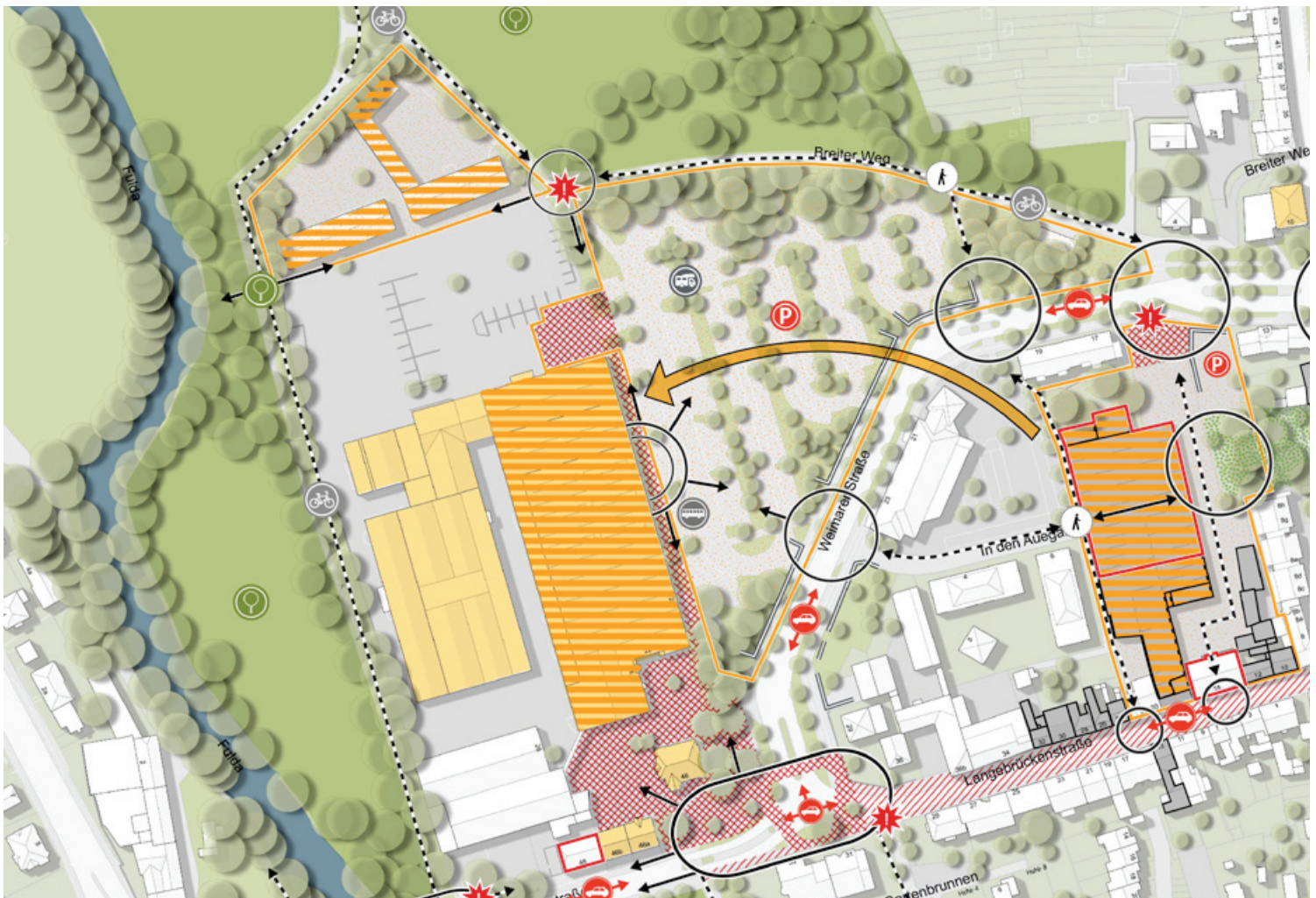


68 Jugendkulturfabrik im Bauhofgebäude

Das Bauhofareal, bestehend aus denkmalgeschützten Gewerbehallen mit Backsteinfassade und nördlich sowie südlich angrenzenden Hofbereichen, erstreckt sich von der Langebrückenstraße in nördlicher Richtung entlang des Fuldaufers bis zum Wertstoffhof, der das ISEK-Gebiet im Nordwesten abschließt.

Das gesamte, größtenteils gewerblich genutzte Areal ist städtebaulich sehr spannend. Bislang besteht ein

69 Räumliche Darstellung der Potenziale und Defizite im Teilraum Weimarer Straße/ Parkplatz (Legende siehe Abb.74 auf Seite 45)





Nutzungsmix aus Kleingewerbe, Jugendkultur, Dienstleistung und Verwaltung am jeweils südlichen sowie nördlichen Ende des Gebäuteils B, der an seiner östlichen Gebäudekante den Parkplatz begrenzt. Der Rest der Hallen wird als städtischer Bauhof genutzt. Die großzügigen Räumlichkeiten sowie der umliegende Freiraum bieten viele Entfaltungsmöglichkeiten – vor allem für kreative bzw. soziokulturelle und kulturelle Nutzungen.

Der Wertstoffhof nördlich des Bauhofareals ist aufgrund seiner Zentralität für alle Fuldaer gut erreichbar. Er verursacht jedoch zum Teil erhöhte Verkehrsaufkommen, insbesondere am Knotenpunkt Bauhof/ Wertstoffhof/ Breiter Weg sowie an der Zufahrt zum Parkplatz Weimarer Straße. Die Abgeschlossenheit des gesamten Areals, bedingt durch Zäune und Baracken, lässt keine Öffnung zum öffentlichen Raum zu und verhindert die Verlängerung der Fuß- und Radwegeachse „Breiter Weg“ in Richtung Fuldaer. Eine Machbarkeitsstudie zur Verlagerung des Wertstoffhofes wurde beauftragt.

Die Herausforderungen liegen vor allem in der Umstrukturierung des östlichen Bauhofgebäudes sowie des Wertstoffhofareals. Innen- und Außenbereich sollten mehr miteinander verknüpft und die öffentlichen

von links oben nach rechts unten:

- 70 Nördlicher Vorbereich des gewerblich genutzten Bauhofgebäudeabschnittes
- 71 Wegweiser zu den Nutzern im Bauhof
- 72 Südlicher Vorbereich des gewerblich genutzten Kopfbaus
- 73 Zufahrt zum Wertstoffhof

Vorbereiche neu gestaltet werden. Darüber hinaus gilt es zu prüfen, ob eine Ost-West-Verknüpfung zum Fuldaer möglich ist, um den Naturraum verstärkt in das Areal einzubinden.

5 SWOT - ZUSAMMENFASSUNG DER ANALYSE

Kategorien

 Lage/ Städtebau

 Verkehr/ Wege

 Klima/ Grünräume

 Bebauung/ Gebäude

 Nutzungen/ Angebote

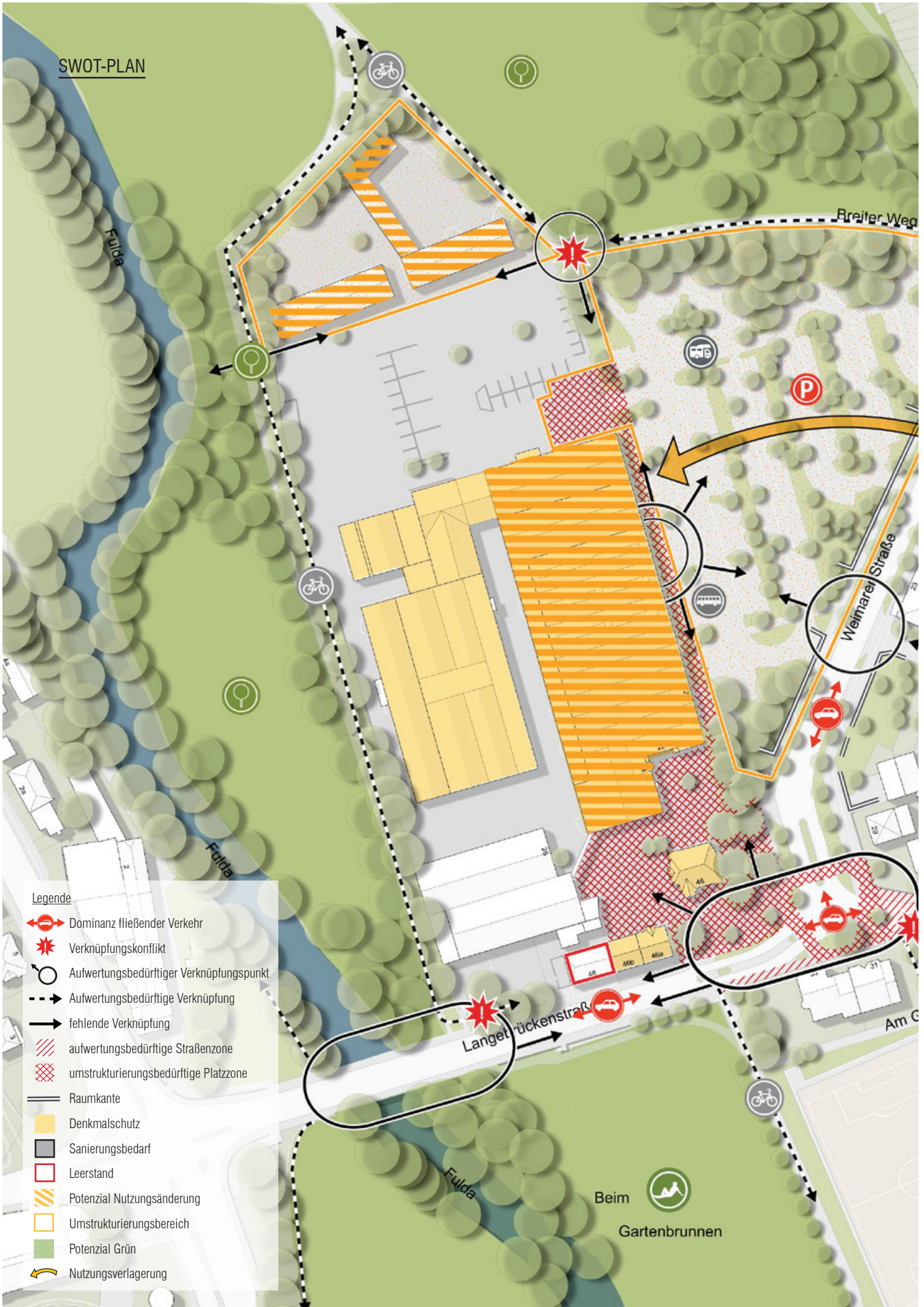
 Soziokultur/ Nachbarschaft

 Demografie/ Haushalte


Stärken	Schwächen
 Herausragende Lage zwischen Innenstadt und Landschaftsschutzgebiet Fuldaaue	 Teilweise schlechter Gebäudezustand mit hohem Sanierungsbedarf
 Mittelalterlich geprägte, historische Baustruktur mit Einzel- und Bodendenkmälern sowie unter Ensembleschutz stehenden Baustrukturen	 Zum Teil energetische Missstände auf Gebäudeebene
 Zum Teil urbaner städtebaulicher Charakter durch dichte Baustruktur	 Schlechte Verknüpfungen und Wegebeziehungen in Richtung Dombezirk im Südosten und zur Fuldaaue im Nordwesten
 Verkehrlich gut erschlossenes Gebiet (für MIV und ÖPNV)	 Hohe Verkehrsbelastung an Weimarer Straße und Langebrückenstraße
 Parkplatz Weimarer Straße fungiert als Ankunftsort für Besucher der Fuldaer Innenstadt	 Schlechte Querungsmöglichkeiten für Fußgänger in der Langebrückenstraße
 Frischluftentstehungsgebiet Fuldaaue	 Gebietsweise fehlende Radwege, v.a. in der Langebrückenstraße
 Kleinteilige Grünflächen: Mittelalterliche Gartenparzellen am Angel	 Dominanz des ruhenden Verkehrs
 Buntes, alternativ-kulturelles Leben im Quartier	 Wertstoffhof verursacht Verkehrsbelastung und Konflikte
 Einzelhandelsangebot der Innenstadt fußläufig erreichbar	 Hoher Versiegelungsgrad bzw. geringer Durchgrünungsgrad im Gebiet
 Nutzungsmix aus Gewerbe, Dienstleistung und Jugendkultur am Bauhof	 Zum Teil untergenutzte Freiflächen mit fehlender Freiraum- und Aufenthaltsqualität
	 Wenig bis kein kleinteiliges Einzelhandels-, Gewerbe- und Dienstleistungsangebot im historischen Quartier

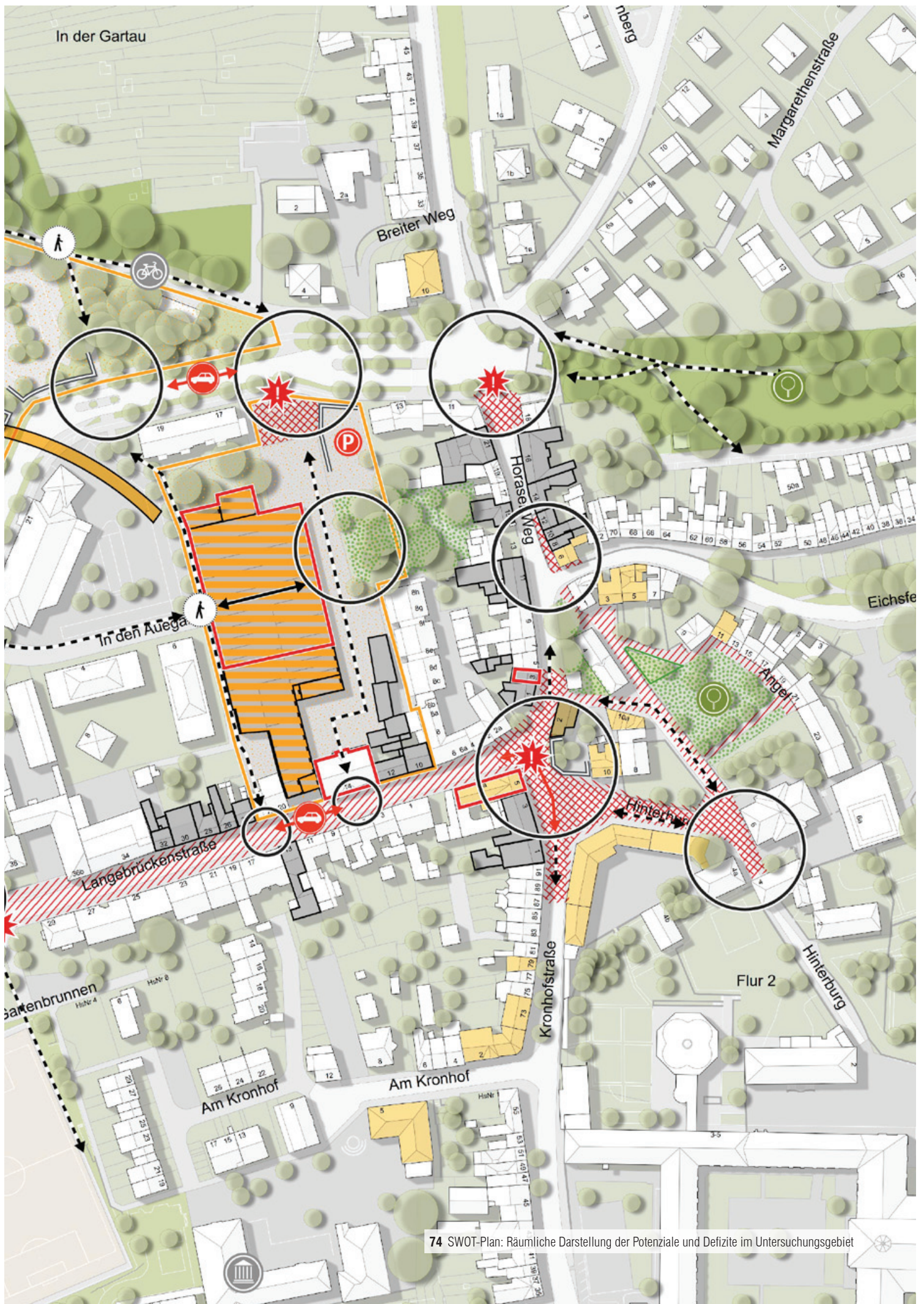
Chancen	Risiken
<p>Quartier Langebrückenstraße/ Hinterburg als Tor zur Altstadt</p>	<p>Offene Entwicklungsmöglichkeiten für das Gesamtgebiet aufgrund fehlender Bauleitplanung</p>
<p>Anbindung an nahegelegene Grünräume (Landschaftsschutzgebiet Fuldaaue, Schlossgarten, Frauenberg)</p>	<p>Konflikte zwischen KFZ-Verkehr und Fußgängern/ Radfahrern (am Bauhof und in der Langebrückenstraße/ Hinterburg)</p>
<p>Grundstück Langebrückenstraße 14 im Umstrukturierungsprozess</p>	<p>Tendenz der Überwärmung im ISEK-Gebiet (hohe Oberflächentemperatur, ungünstiges Bioklima)</p>
<p>Hinterburg und Angel als mittelalterliche Fußgängerverbindung zum Dombezirk</p>	<p>Steigender Bedarf an bezahlbarem Wohnungsangebot, v.a. in der Innenstadt</p>
<p>Konzentration des ruhenden Verkehrs auf dem Parkplatz Weimarer Straße</p>	<p>Prognostizierte Zunahme der 1- bis 2-Personenhaushalte</p>
<p>Großes Engagement von lokalen Initiativen</p>	<p>Verknappung städtischer Wohnbauflächen für Geschosswohnungsbau in innerstädtischen Lagen</p>
<p>Engagierte Nachbarschaft im Quartier</p>	<p>Vereinzelte Leerstände, verursacht durch rückläufige Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote</p>
<p>Umzug der Initiativen in den Bauhof</p>	
<p>Moderates aber stetiges Bevölkerungswachstum</p>	
<p>Anteil an 26-35-Jährigen im Untersuchungsgebiet mit über 25% doppelt so hoch wie in der Gesamtstadt</p>	

SWOT-PLAN



Legende

-  Dominanz fließender Verkehr
-  Verknüpfungskonflikt
-  Aufwertungsbedürftiger Verknüpfungspunkt
-  Aufwertungsbedürftige Verknüpfung
-  fehlende Verknüpfung
-  aufwertungsbedürftige Straßenzone
-  umstrukturierungsbedürftige Platzzone
-  Raumkante
-  Denkmalschutz
-  Sanierungsbedarf
-  Leerstand
-  Potenzial Nutzungsänderung
-  Umstrukturierungsbereich
-  Potenzial Grün
-  Nutzungsverlagerung



74 SWOT-Plan: Räumliche Darstellung der Potenziale und Defizite im Untersuchungsgebiet

6 LEITBILDER

Auf Grundlage der Analyse wurden sechs städtebauliche Leitbilder konzipiert, die im folgenden Kapitel dargestellt werden. Allen Leitbildern liegt der Anspruch einer nachhaltigen Stadtentwicklung zugrunde, die das ISEK-Gebiet Langebrückenstraße/ Hinterburg an aktuelle sowie zukünftige Entwicklungen anpasst.





TOR ZUR ALTSTADT

Stadteingang qualifizieren. Historische Vorstadt neu herausarbeiten und weiterentwickeln.

Das ISEK-Gebiet Langebrückenstraße/ Hinterburg hat historisch gesehen als Vorstadtbereich eine besondere Stellung im Stadtgefüge. Das Leitbild „Tor zur Altstadt“ knüpft an diese Besonderheit an und zielt auf eine Qualifizierung des Stadteingangs zwischen Fuldaaue und Hinterburg. Es gilt, die historische Vorstadt neu herauszuarbeiten und städtebaulich sowie freiraumplanerisch weiterzuentwickeln. Vor dem Hintergrund einer klimaneutralen Stadtentwicklung sollten in diesem Zusammenhang vor allem auch die Verkehrsbelastungen an Weimarer Straße und Langebrückenstraße reduziert und der öffentliche Raum v.a. für Fußgänger und Radfahrer attraktiver gestaltet werden.

Ziel sollte es sein, den historischen Stadteingang zu erweitern und das Tor zur Altstadt bereits vom Parkplatz Weimarer Straße aus zu denken – denn dort kommen viele Besucher auf ihrem Weg zur Fuldaer Altstadt an. Tor zur Altstadt bedeutet in diesem Zusammenhang:

- Instandsetzung und Modernisierung sanierungsbedürftiger Gebäude,
- Aufwertung des öffentlichen Raums im Bereich Langebrückenstraße, Hinterburg, Horaser Weg und Angel,
- Qualifizierung der Fuß- und Radwegeverbindungen

Nr.	Maßnahme
0.	Rahmensetzung
3.	Umstrukturierung Langebrückenstraße 14
5.	Umstrukturierung Parkplatz Weimarer Straße
9.	Neugestaltung Stadteingang Langebrückenstraße
10.	Neugestaltung Knotenpunkt Hinterburg
11.	Öffentlicher Raum am Angel
12.	Aufwertung Horaser Weg
14.	Anreizförderung Modernisierungsprogramm
15.	Förderung von durchgreifenden Instandsetzungsmaßnahmen
17.	Stadtumbaumanagement

zwischen Parkplatz Weimarer Straße und Altstadt
- Umstrukturierung des großflächigen Areals um Baubetriebshof und Parkplatz Weimarer Straße – ein Ort, der bisher noch eine Trennung zwischen Fuldaaue und Langebrückenstraße provoziert.

75 Vision für die Langebrückenstraße



2

URBANES GRÜN

Grün- und Freiräume qualifizieren und vernetzen. Stadtklima verbessern.

Die Qualifizierung und Vernetzung von Grün- und Freiräumen hat neben der städtebaulichen Bedeutung auch eine große Relevanz für die stadtplanerischen Querschnittsthemen Klimaschutz und Klimaanpassung. Die Qualifizierung von Grünräumen mit bspw. Fassaden-, Dach- und Hofbegrünung leistet durch die Bindung von CO₂ einen Beitrag zum Klimaschutz und schafft durch die Versickerungsmöglichkeiten sowie die Kühlungsfunktion (Schatten) eine thermische Entlastung für das betroffene Gebiet. Die Aufwertung von Grünflächen durch Gräben, Teiche und Versickerungsmulden kühlt die Siedlungsstruktur und schafft Retentionsmöglichkeiten im Sinne der Klimaanpassung.

Trotz seiner dichten Bebauung und starken Verkehrsbelastung verfügt das Quartier über kleine (gleichwohl versteckte und wenig qualifizierte) Grünräume wie die Gärten am Angel. Vor allem aber befinden sich in unmittelbarer Nähe mit Fuldaaue, Schlosspark und dem Grünzug am Eichsfeld attraktive Grün- und Erholungsräume. Diese sind schlecht angebunden und durch Barrieren verstellt. Eine bessere Vernetzung sorgt auch für eine optimalere Frisch- und Kaltluftzufuhr in dem von Überwärmung gekennzeichneten Siedlungsbereich. Dieses interne und unmittelbar angrenzende Grün- und Freiraumpotenzial soll wesentlich besser erschlossen werden. Grün- und Freiräume qualifizieren heißt in diesem Zusammenhang vor allem:

Nr.	Maßnahme
0.	Rahmensetzung; S. 56
3.	Umstrukturierung Langebrückenstraße
4.	Umstrukturierung Baubetriebshof
5.	Umstrukturierung Parkplatz Weimarer Straße
7.	Umstrukturierung Wertstoffhofareal für Wohnmobilitäten
8.	Aufwertung Verknüpfung Radweg Langebrückenstraße - Fuldaufer
9.	Neugestaltung Langebrückenstraße
11.	Öffentlicher Raum am Angel
13.	Aufwertung Verknüpfungspunkte an der Weimarer Straße

- die besondere Qualität der internen Grünräume wie den Gärten am Angel oder grünen Blockinnenbereichen zwischen Horaser Weg und dem Areal Langebrückenstraße 14 als grüne Treff- und Erholungspunkte im Quartier herausarbeiten,
- unmittelbar anliegende Erholungsräume durch die Überwindung von Barrieren und die attraktive Aufwertung oder Neugestaltung von Wegeverknüpfungen wesentlich besser an das Quartier anbinden,
- urbane Grünflächen im Bestand und bei Neubaulprojekten im Rahmen einer doppelten Innenentwicklung fördern

76 Die mittelalterlichen Gartenparzellen am Angel



3

NEUES LEBEN IN ALTEN HÜLLEN

Soziokulturelle Einrichtungen etablieren. Touristische Angebote stärken.

Trotz oder gerade wegen seiner Randlage und industriellen Überformung weist das Quartier heute eine spannende soziokulturelle und funktionale Mischung auf. Die anstehende Entwicklung des Areals Langebrückenstraße 14 erfordert die Umsiedlung der dort ansässigen soziokulturellen Initiativen in das Bauhofareal, dessen Bedeutung als Jugend-, Kultur- und Veranstaltungszentrum damit weiter gestärkt werden kann. Als Tor zur Altstadt soll auch die touristische Infrastruktur im Quartier gestärkt werden. Gleichzeitig soll die soziale Mischung im Quartier durch Erhalt und Neubau vielschichtiger Wohnungsangebote für verschiedene Generationen und soziale Gruppen erhalten werden. Neues Leben in alten Hüllen bedeutet vor diesem Hintergrund vor allem:

- das Bauhofareal zum nichtkommerziellen Kulturzentrum mit unterschiedlichen Angeboten weiterentwickeln und entsprechend ausbauen,
- das touristische Angebot wie den Wohnmobilstellplatz oder das bestehende Wegenetz wesentlich aufwerten,
- das mittelalterliche Bistumsgebäude an der Hinterburg nach Möglichkeit durch Nutzung und Gestaltung zum Quartier öffnen,
- den Bestand behutsam sanieren und neue Wohn-

angebote für verschiedene soziale Gruppen und Generationen schaffen.

Nr.	Maßnahme
0.	Rahmensetzung: S. 56
2.	Umzug der Initiativen
3.	Umstrukturierung Langebrückenstraße
4.	Umstrukturierung Baubetriebshof
6.	Parkdeck Ochsenwiese
7.	Umstrukturierung Wertstoffhofareal für Wohnmobilitäten
9.	Neugestaltung Langebrückenstraße
12.	Aufwertung Horaser Weg

77 Graffiti-Kunst an der Fassade der Jugendkulturfabrik im Bauhof





MITTEN AM RAND

Innovatives urbanes Wohnen zwischen Altstadt und Fuldaaue.

Schon heute ist der Bereich Langebrückenstraße/ Hinterburg mit seiner eigenständigen Bautypologie und einer vielschichtigen Mischung unterschiedlicher Bewohner und Nutzungen ein besonderes Wohnquartier in der Fuldaer Kernstadt. Es gibt hier teilweise aktive, im Quartier stark engagierte Nachbarschaften.

Durch eine behutsame, auf Eigeninitiative gründende Sanierung, die Ergänzung des Wohnungsangebots und die Stärkung gemeinschaftlicher Initiative soll die Attraktivität des „mitten am Rand“ zwischen Kernstadt und Fuldaaue gelegenen Quartiers weiter gestärkt werden. Dabei gilt es, die Ziele der übergeordneten Klimakonzepte mit jeder Maßnahme zu beachten und innovative Lösungen vor dem Hintergrund einer klimafreundlichen Stadt zu finden. Innovatives Wohnen zwischen Altstadt und Fuldaaue bedeutet in diesem Zusammenhang:

- der Erhalt und die behutsame Sanierung des vielschichtigen Wohnungsangebots,
- die Schaffung ergänzender Wohnangebote für unterschiedliche Generationen und Schichten,
- die Stärkung nachbarschaftlicher Initiative, u.a. durch die Schaffung und Aufwertung von gemeinschaftlichen (Frei-)Räumen im Quartier,

- die Entwicklung nachhaltiger Lösungen für den ruhenden Verkehr,
- innovative Konzepte zum Schutze des Stadtklimas
- die Förderung einer vitalen Mischung verschiedener Nutzungen im Quartier.

Nr.	Maßnahme
0.	Rahmensetzung
1.	Bauleitplanung
3.	Umstrukturierung Langebrückenstraße 14
4.	Umstrukturierung Baubetriebshof
6.	Parkdeck Ochsenwiese
12.	Aufwertung Horaser Weg
14.	Anreizförderung Modernisierungsprogramm
15.	Förderung von durchgreifenden Instandsetzungsmaßnahmen
16.	Energieberatung für private Eigentümer im Quartier

78 Ausschnitt aus der Rahmensetzung mit einem Entwurf für neue Wohngebäude auf dem Grundstück Langebrückenstraße 14, UmbauStadt



5

ALTSTADT NEU

Den historischen Gebäudebestand konsequent und energieeffizient sanieren. Innenbereiche entwickeln.

Ein besonderer Reiz des Quartiers Langebrückenstraße/ Hinterburg liegt in der stadtstrukturellen und gebäudetypologischen Mischung aus zum Teil mittelalterlichem Bestand und gründerzeitlichen Überformungen durch größere Industrieansiedlungen sowie mehrgeschossigen Mietwohnungsbauten. Diesen historischen, heute überdurchschnittlich stark sanierungsbedürftigen Bestand behutsam und sozialverträglich und gleichzeitig energetisch nachhaltig zu sanieren, ist eine zentrale Zielstellung im Quartier. Darüber hinaus gilt es – vor allem im Hinblick auf ein günstiges Mikroklima – die Blockinnenbereiche aufzuwerten, Böden zu entsiegeln und gleichzeitig den Grünanteil zu erhöhen. Altstadt Neu heißt in diesem Zusammenhang in erster Linie:

- die Eigentümer durch geeignete Beratung und ggf. Anreizfinanzierung bei der nachhaltigen Sanierung ihrer Immobilien unterstützen,
- die Erhöhung der Grünanteile im Quartier u.a. durch die gemeinschaftliche Aufwertung von Hinterhöfen bzw. Gartenbereichen, den Ausbau von Dach- und Fassadenbegrünung oder den Anbau von Balkonen verbessern,
- das Wohnungsangebot durch den gezielten Umbau geeigneter Bestandsgebäude verbessern,

- parzellenübergreifende Lösungen und Quartiersansätze konsequent verfolgen,
- geeignete Beratungsstrukturen schaffen,
- beispielgebende Pilotmaßnahmen im Rahmen einer klimaneutralen Stadtentwicklung dort konsequent umsetzen, wo geeignete Eigentümerkonstellationen vorhanden sind.

Nr.	Maßnahme
0.	Rahmensetzung
3.	Umstrukturierung Langebrückenstraße 14
5.	Umstrukturierung Parkplatz Weimarer Straße
12.	Aufwertung Horaser Weg
14.	Anreizförderung Modernisierungsprogramm
16.	Energieberatung für private Eigentümer im Quartier
17.	Stadtumbaumanagement

79 Mittelalterliche Bebauung in der Langebrückenstraße



6

UNSER QUARTIER

Gemeinschaftliche Aktion und Raumgestaltung fördern.

Die Umsetzung einiger der beschriebenen Handlungsansätze gründet auf gemeinschaftlicher Aktion und innovativen Träger- und Managementstrukturen. Angesichts bestehender Nutzungskonflikte in der eng bebauten Vorstadt, sind umfassende Information und Beratung, Beteiligung und Aktivierung unerlässliche Voraussetzung für die Umsetzung von Projekten. Ein zentrales Ziel ist es, entsprechende Aktivierungs-, Beratungs- und Managementstrukturen im Fördergebiet zu etablieren. Das bereits bestehende große nachbarschaftliche Engagement bietet hierfür gute Voraussetzungen. Gemeinschaftliche Aktion und Raumgestaltung fördern heißt in diesem Zusammenhang:

- eine gezielte Informations- und Öffentlichkeitsarbeit zu den zentralen Zielstellungen und Projekten im Quartier aufbauen,
- geeignete Beratungsstrukturen und innovative Aktivierungs- und Motivierungsmethoden umsetzen,
- innovative Management-, Träger- und Finanzierungsstrukturen für Leitprojekte und übergreifende Lösungen schaffen,
- das Förderinstrumentarium entsprechend kreativ gestalten,
- beispielgebende gemeinschaftliche Pilotmaßnahmen dort konsequent umsetzen, wo geeignete Eigentü-

- merkonstellationen vorhanden sind,
- ein geeignetes Quartiersmanagement als übergeordnete Koordinationsstelle für die vielfältigen Aktivitäten und Angebote im Quartier installieren.

Nr.	Maßnahme
0.	Rahmensetzung
2b.	Umzug der Initiativen - Zwischennutzung
11.	Öffentlicher Raum am Angel
12.	Aufwertung Horaser Weg
13.	Aufwertung Verknüpfungspunkte an der Weimarer Straße
14.	Anreizförderung Modernisierungsprogramm
15.	Förderung von durchgreifenden Instandsetzungsmaßnahmen
16.	Energieberatung für private Eigentümer im Quartier
17.	Stadtumbaumanagement
18.	Öffentlichkeitsarbeit

80 Wegweiser zu den Initiativen auf dem Grundstück Langebrückenstr.14



7 MASSNAHMEN

Auf Grundlage der umfassenden Analyse des Untersuchungsgebietes sowie der kontinuierlichen Einbindung lokaler Akteure in den Bearbeitungsprozess wurden 19 Maßnahmen (plus deren untergeordneten Teilprojekte) für das Quartier Langebrückenstraße/ Hinterburg entwickelt. Jede Maßnahme ist mindestens einem der sechs Leitbilder zugeordnet und unterliegt dem übergeordneten Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

Da die Maßnahmen unterschiedliche Formate und Aufgaben haben, werden sie den folgenden vier Kategorien zugeordnet:

- Vorbereitende Maßnahmen,
- Neuordnende Maßnahmen,
- Aufwertende Maßnahmen und
- Übergeordnete Maßnahmen.

VORBEREITENDE MASSNAHMEN

0. Rahmensetzung
1. Bauleitplanung

Umzug der Initiativen

- A - Ordnungsmaßnahmen: Umzüge
- B - Ordnungsmaßnahmen: Zwischennutzung

NEUORDNENDE MASSNAHMEN

2. Umstrukturierung Langebrückenstraße 14
 - A - Bebauungsplanung
 - B - Erwerb und Ordnungsmaßnahmen
 - C - Herstellung öffentlicher Quartiersplatz
 - D - Herstellung öffentliche Erschließung
 - E - Förderung von Instandsetzung und Umbau Vorderhaus L 14 (Gemeinbedarf)
3. Umstrukturierung Baubetriebshof
 - A - Machbarkeitsstudie
 - B - Planung und Honorarkosten
 - C - Umbau
 - D - Neuordnung und Gestaltung öff. Raum
4. Umstrukturierung Parkplatz Weimarer Straße
 - A - Wettbewerb Neugestaltung öffentlicher Raum
 - B - Herstellung öffentlicher Raum
5. Parkdeck Ochsenwiese
 - A - Umsetzung von Ochsenwiese zu Parkplatz Weimarer Straße
 - B - Gestaltungswettbewerb
 - C - Umgestaltung
6. Umstrukturierung Wertstoffhof als Wohnmobilstellplatz

- A - Ordnungsmaßnahmen
- B - Bau des Wohnmobilstellplatzes

AUFWERTENDE MASSNAHMEN

7. Aufwertung Verknüpfung Radweg Langebrückenstraße - Fuldaufer
8. Neugestaltung Stadteingang Langebrückenstraße
9. Neugestaltung Knotenpunkt Hinterburg
10. Öffentlicher Raum am Angel
 - A - Instandsetzung Pflasterung
 - B - Gestaltung Freifläche
11. Aufwertung Horaser Weg
 - A - Bürgerwerkstatt
 - B - Umsetzung der Projekte aus Bürgerwerkstatt
12. Aufwertung Verknüpfungspunkte an der Weimarer Straße
 - A - Gestaltung Platzsituation Horaser Weg/ Weimarer Str.
 - B - Qualifizierung Verknüpfung Grundstück L 14 mit Weimarer Straße/ Parkplatz


ÜBERGEORDNETE MASSNAHMEN

13. Anreizförderung Modernisierungsprogramm
14. Förderung durchgreifender Instandsetzungsmaßnahmen privater Eigentümer
15. Energieberatung für private Eigentümer im Quartier
16. Stadtumbaumanagement
17. Öffentlichkeitsarbeit
18. Nebenkosten, Gutachten, Vorplanungen, Vermessung




Folgende Übersicht (Abb.81 auf Seite 55) zeigt die räumliche Verortung aller 19 Projekte auf einem Plan. Dieser leitet sich aus dem SWOT-Plan (Abb.74 auf Seite 45) ab und hebt die unterschiedlichen Schwerpunkträume und Entwicklungspunkte grafisch hervor. Auf den darauffolgenden Seiten werden alle Maßnahmen im einzelnen beschrieben. Ein kurzer Steckbrief zeigt auf einen Blick die Zuordnung zu den Leitbildern sowie die Kosten, Priorisierung und Umsetzungszeiträume der Maßnahmen.

MASSNAHMENPLAN






-  ISEK-Umgriff
-  Aufwertung Verknüpfungspunkte
-  Verknüpfungen
-  Raumkante
-  Aufwertung Straßen/ Wege
-  Umstrukturierung Platzzone
-  Umstrukturierung öffentlicher Raum
-  Umstrukturierung Grün- und Freiraum
-  Umstrukturierungs-/ Aufwertungsbereich
-  Nutzungsänderung

-  Nutzungsverlagerung/Umzug
-  Fußgängerfreundliche Verbindung
-  Quartiersparken
-  Wohnmobilstellplatz
-  Neue Nutzung: Wohnen
-  Neue Nutzung: (Sozio-)Kultur



VORBEREITUNDE MASSNAHMEN

-  0 Rahmensetzung
-  1 Bauleitplanung
-  2 Umzug Initiativen







NEUORDNENDE MASSNAHMEN

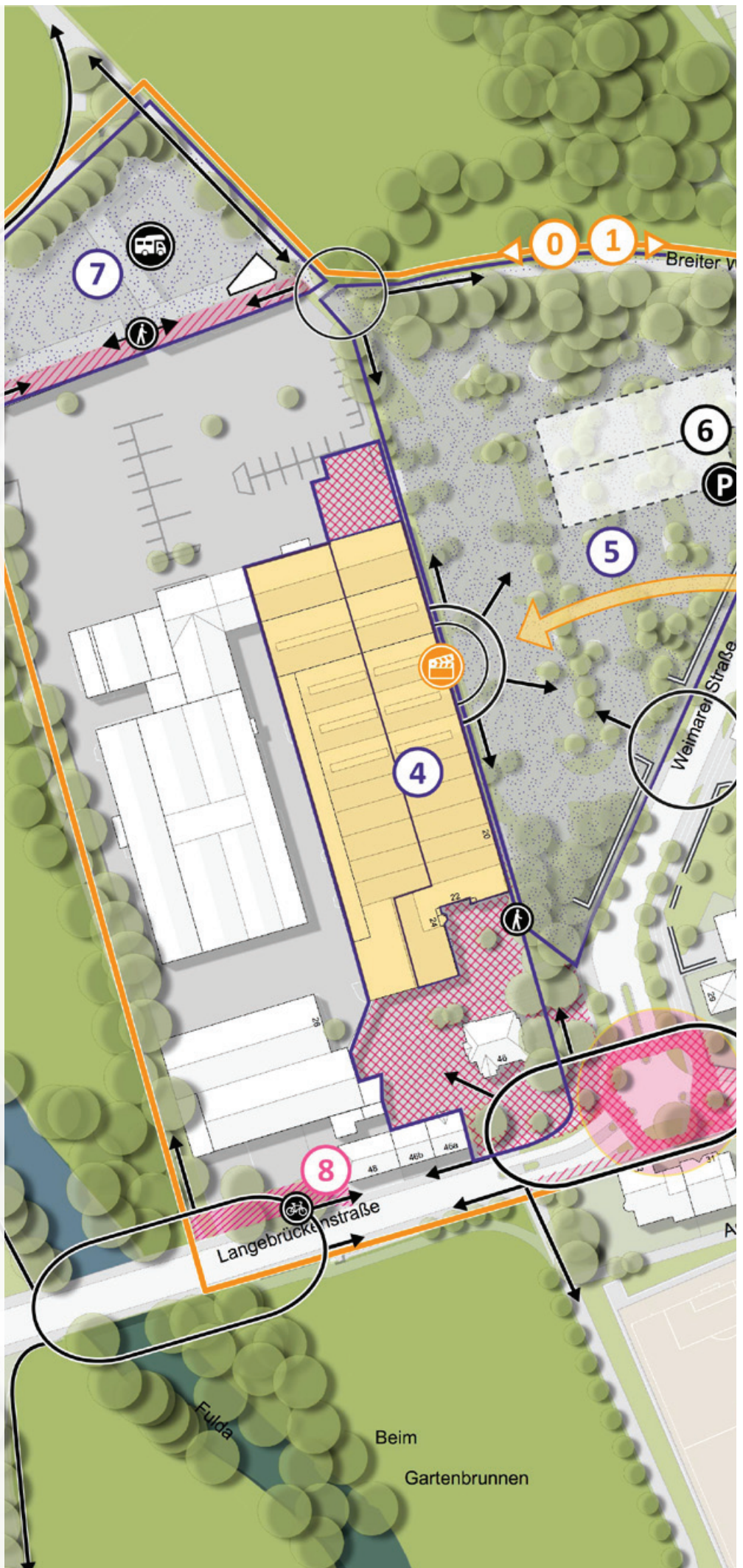
-  3 Umstrukturierung Langebrückenstr. 14
-  4 Umstrukturierung Baubetriebshof
-  5 Umstrukturierung Parkplatz Weimarer Straße
-  6 Recycling Parkdeck Ochsenwiese
-  7 Umstrukturierung Wertstoffhof Wohnmobilstellen

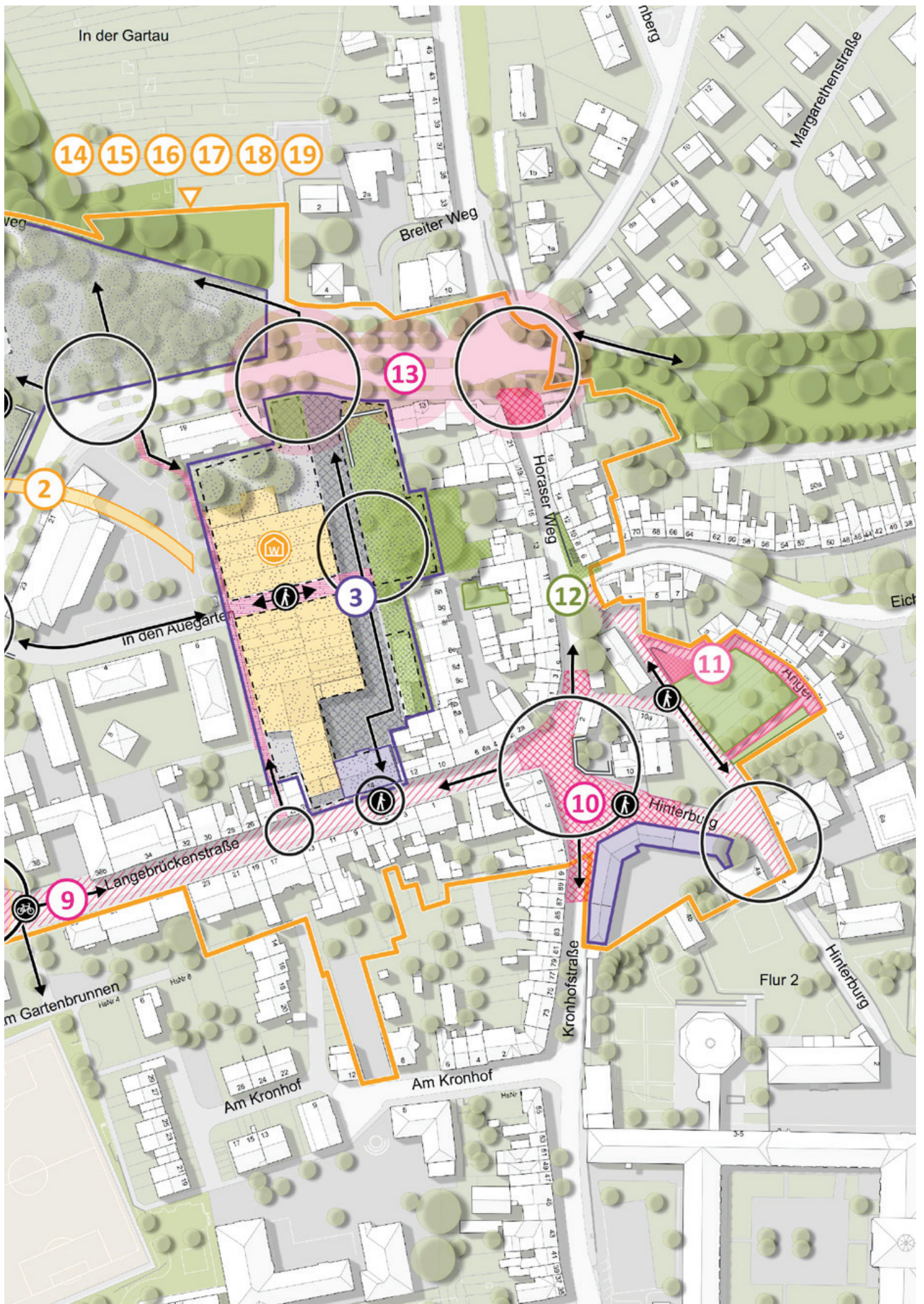
QUALIFIZIERENDE MASSNAHMEN

-  8 Aufwertung Verknüpfung Radweg Langebrückenstraße/ Fulda-Ufer
-  9 Stadteingang Langebrückenstraße
-  10 Neugestaltung Knotenpunkt Hinterburg
-  11 Neugestaltung Öffentlicher Raum am Angel
-  12 Aufwertung Horaser Weg
-  13 Aufwertung Knotenpunkte an der Weimarer Straße

ÜBERGEORDNETE MASSNAHMEN

-  14 Anreizförderung Modernisierungsprogramm
-  15 Förderung durchgreifender Instandsetzungen
-  16 Energieberatung
-  17 Stadtumbaumanagement
-  18 Öffentlichkeitsarbeit
-  19 Nebenkosten, Gutachten, Vorplanung, Vermessung





In der Gartau

14 15 16 17 18 19

Breiter Weg

13

2

12

3

11

In den Auegarten

10

Langebrückenstraße

9

Hinterburg

Flur 2

Am Gartenbrunnen
HöNr 4

Am Kronhof
HöNr 8

Am Kronhof

Kronhofstraße

Hinterburg

Margarthenstraße

Eich

0. RAHMENSETZUNG

LEITBILDER



KOSTEN

70.000 EUR

Als erste vorbereitende Maßnahme zur Entwicklung des ISEK Untersuchungsraums wurde parallel zum ISEK-Bearbeitungsprozess eine Rahmensetzung erstellt. Hierbei wurden die Entwicklungsoptionen und -absichten im Gesamtumgriff geprüft und auf einem (stufenweisen) Plan zusammengefasst.

Die Rahmensetzung soll vor allem orientierende Vorgaben für die im Fokus der Stadtentwicklung stehenden Teilbereiche Langebrückenstraße 14, Parkplatzareal Weimarer Straße und Baubetriebshofareal darstellen. Darüber hinaus werden übergeordnete Verknüpfungen und die Anbindung des Quartiers an die Fuldaaue sichergestellt.

Im nächsten Schritt müssen die nötigen weiteren Planungsschritte definiert werden. Zu klären ist, ob die Rahmensetzung des ISEKs ausreicht und wie sie Verbindlichkeit für weitere Planungen erhält. Außerdem ist zu prüfen, ob die Rahmensetzung in einem städtebaulichen Entwurf bzw. einer Rahmenplanung fortgeführt werden sollte.

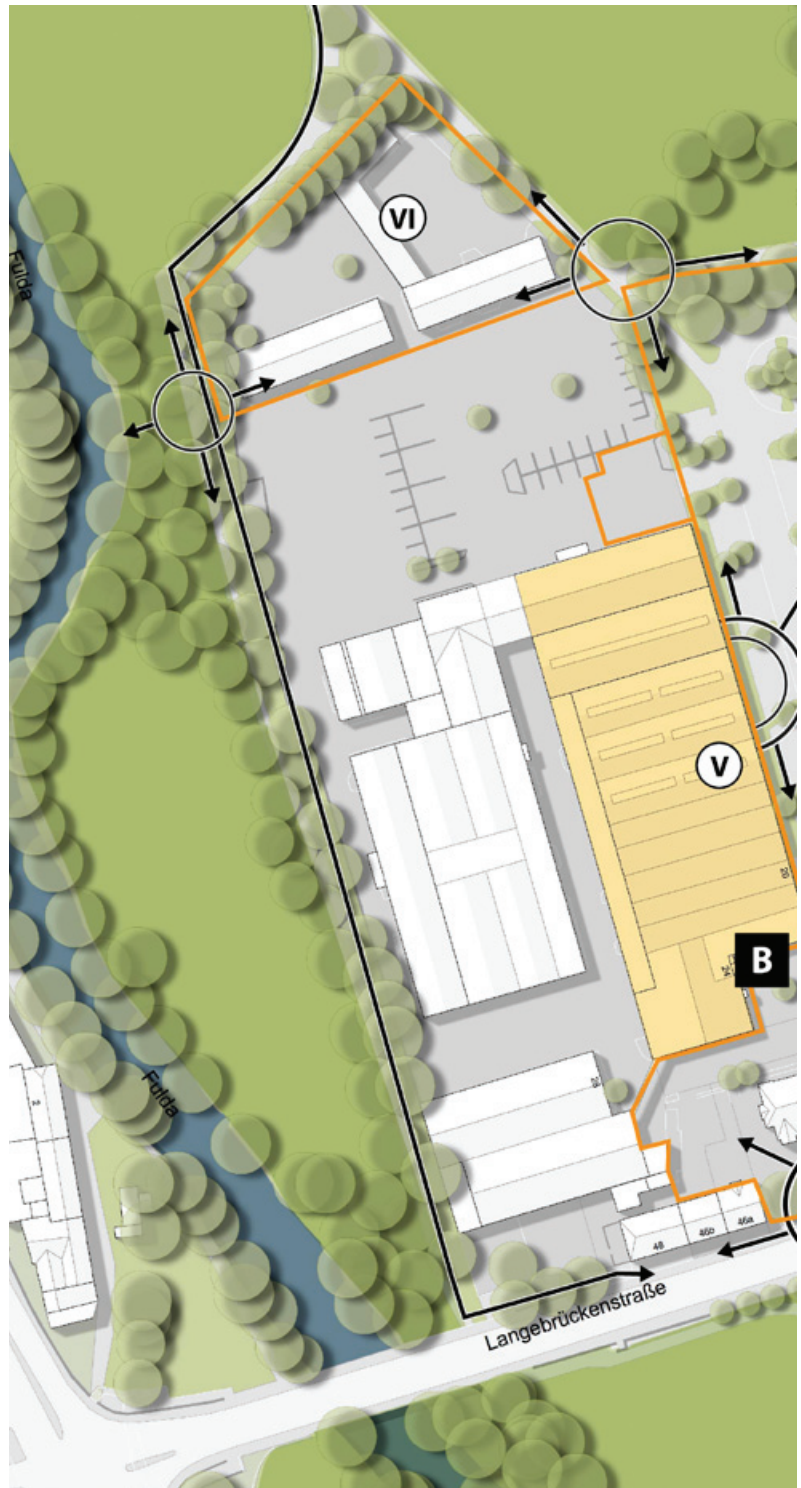
Die folgenden Pläne (Abb.82 bis Abb.86) zeigen eine mögliche städtebauliche Entwicklung des Quartiers in verschiedenen Phasen auf.

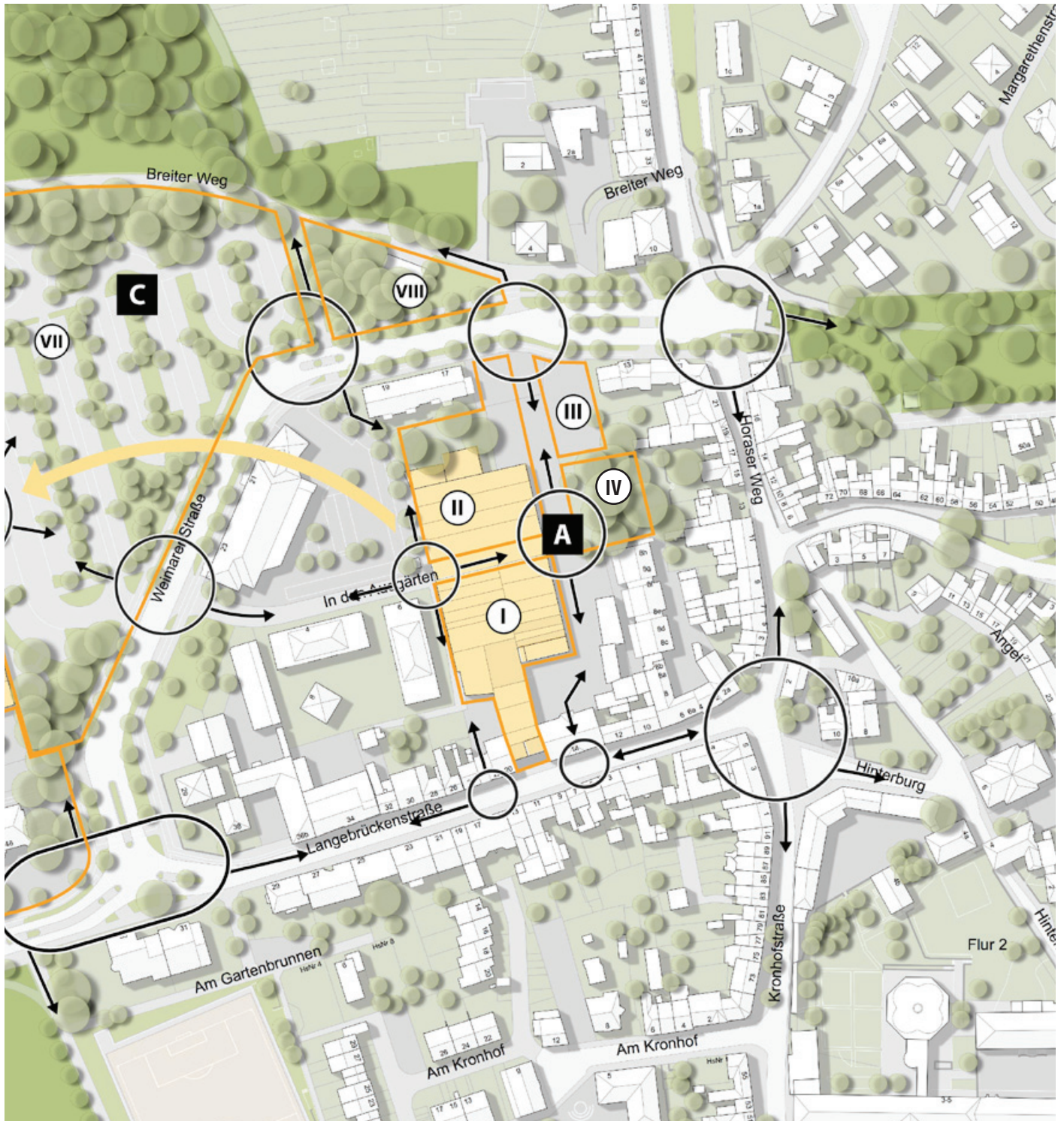
PRIORISIERUNG

1 - hohe Priorität

UMSETZUNGSZEITRAUM

ab sofort





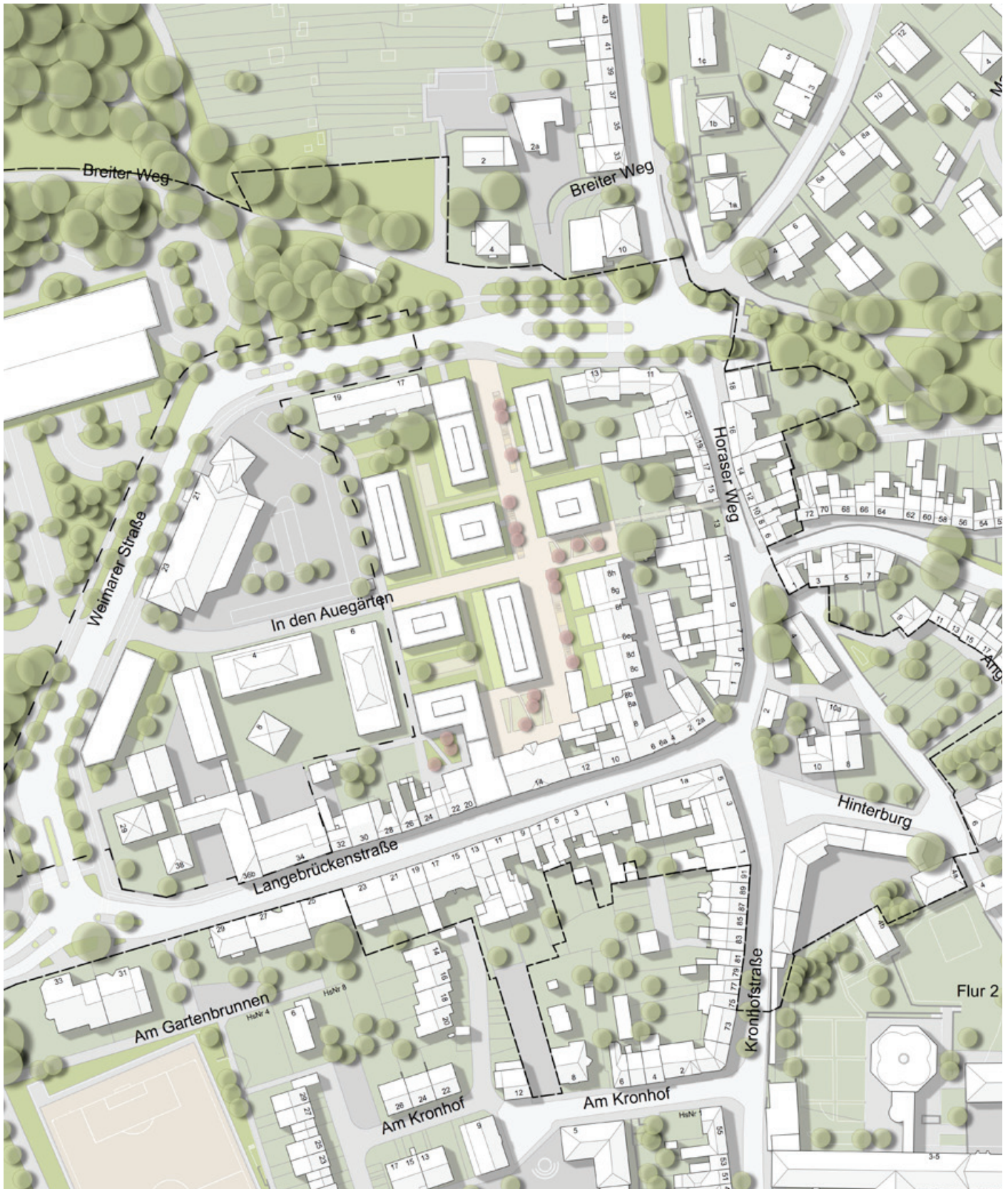
82 Phase 0 der Rahmensetzung: Aufteilung des Gebietes in unterschiedliche Entwicklungs- bzw. Baufelder als Vorstufe zu den 4 Entwicklungsphasen

PHASE 1

In Phase eins sind die städtebaulichen Überlegungen zur Umstrukturierung des Areals der Langebrückenstraße 14 dargestellt. Vorgesehen ist ein Abriss der alten, zum Teil leerstehenden Gewerbehallen und der Neubau eines Wohnquartiers mit (halb-)öffentlichen, und privaten Grün- und Freiräumen und einer neuen Wegeverbindung in Verlängerung von „In den Auegärten“. Für die Stellplatzversorgung soll ein Parkdeck außerhalb des Grundstücks nördlich der Weimarer Straße entstehen. Somit bleibt das Quartier weitestgehend autofrei.

Die Wohnmobilstellplätze werden auf den derzeitigen Wertstoffhof verlegt. Hier soll eine moderne Infrastruktur in Form eines Kurzzeitplatzes für Wohnmobile mit Ver- und Entsorgungseinrichtungen entstehen, die sich Richtung Fuldaaue hin öffnet und einen Zugang zum Ufer schafft.

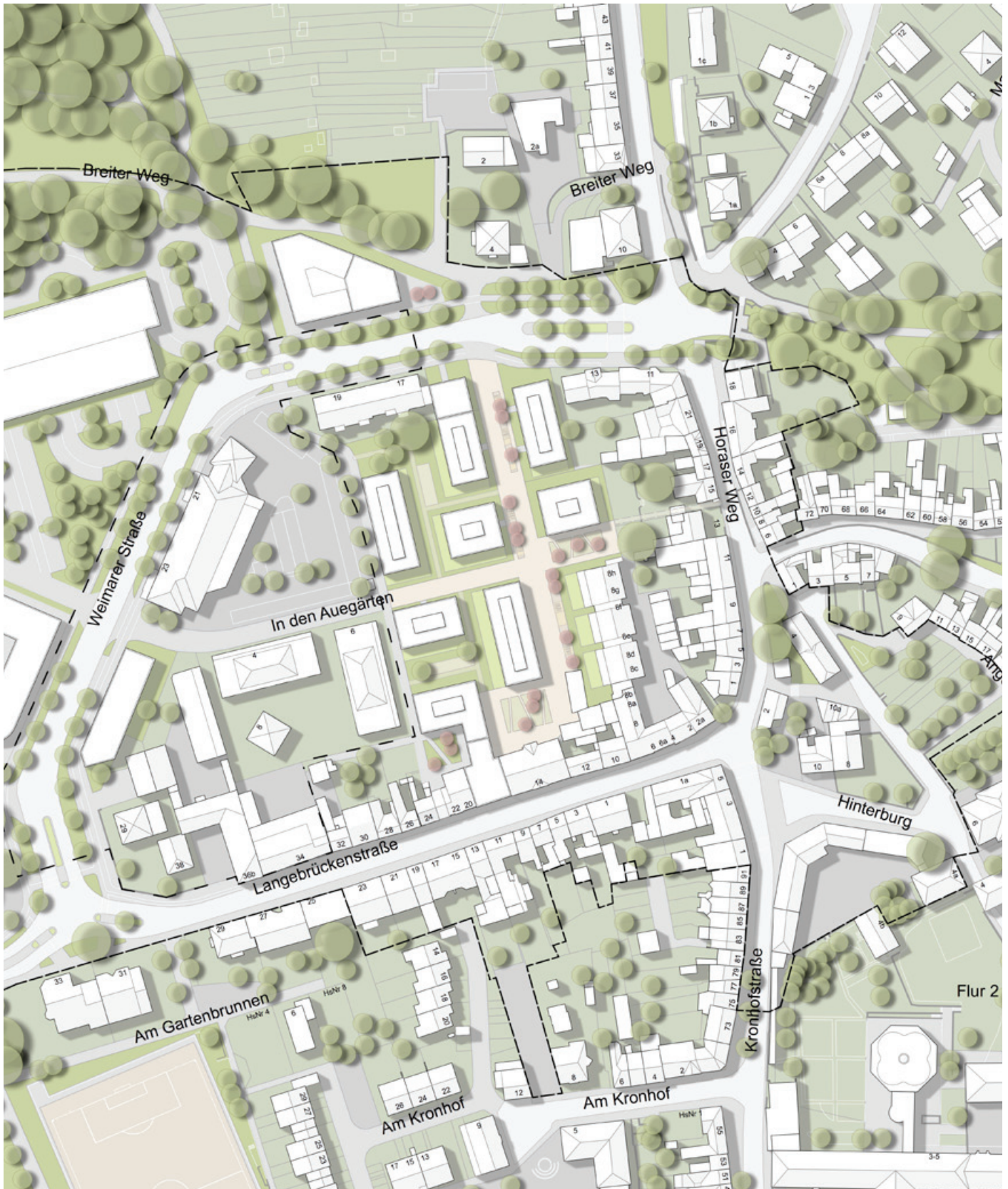




PHASE 2

Im nächsten Schritt (Phase zwei) werden die Ecken des Parkplatzareals hochbaulich definiert. Die Baukörper stellen eine Ergänzung zu den angrenzenden Gebäuden dar und lassen die Möglichkeit einer weiteren städtebaulichen Entwicklung des Parkplatzes offen. Potenzielle Nutzungen sind kulturelle (z.B. Räume für Initiativen), touristische (z.B. Hotel) oder quartiersbezogene Einrichtungen (z.B. Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie).





PHASE 3

Phase drei beschreibt eine Verdichtung des Quartiers durch den Bau von weiteren Gebäuden mit Wohn- bzw. Mischnutzung. Nördlich der Weimarer Straße entsteht somit eine neue Raumkante. Als Bindeglied zwischen Fuldaaue und Quartier Langebrückenstraße/Hinterburg soll eine Aufwertung des gesamten Quartiers erreicht werden.





PHASE 4

Sollte man sich aufgrund des Baus von Tiefgaragen (was auf dem Areal aufgrund der Bodenverhältnisse jedoch schwer realisierbar ist) bzw. anderer Parkplatzlösungen oder zugunsten einer autofreien Siedlungsentwicklung für einen Parkhaus-Verzicht entscheiden, ist in Phase vier als Alternative für das Parkhaus eine Ergänzung zu den Neubauten der Phase 3 dargestellt. Da die Phasen 1 bis 3 von einer Parkhausplanung weitestgehend unabhängig sind, kann auch von Beginn an darauf verzichtet werden.





1. BAULEITPLANUNG

LEITBILDER

4

KOSTEN

70.000 EUR

Als wesentliche baurechtliche Grundlage für weitere Planungen im ISEK-Gebiet ist die Aufstellung eines gebietsumfassenden Bebauungsplanes vorgesehen.

Mögliche Neuausweisungen würden vor allem den Wertstoffhof sowie das Parkplatzareal betreffen. Über diese Flächen sollten unterschiedliche Szenarien diskutiert und mit Hilfe von Experten eine adäquate Gebietsentwicklung festgesetzt werden. Dabei gilt es zu untersuchen, ob der Parkplatz weiterhin als solcher bestehen bleiben soll, oder ob das Areal zu einem Mischgebiet mit innerstädtischer Wohnbebauung, kulturellen Einrichtungen, Dienstleistungen und wohnverträglichem Gewerbe umgewidmet werden kann.

Der Wertstoffhof wird als solcher nach jetzigem Stand nicht bestehen bleiben. Für neue Nutzungen, z.B. einen Wohnmobilstellplatz, ist zu prüfen, welche baulichen Festlegungen hier getroffen werden müssen.

PRIORISIERUNG

1 - hohe Priorität

UMSETZUNGSZEITRAUM

kurz- bis mittelfristig

87 Gebietsumgriff für die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes



2. UMZUG DER INITIATIVEN

LEITBILDER



KOSTEN

150.000 EUR

Das Grundstück Langebrückenstraße 14 (L14) soll umstrukturiert werden. Die ehemalige industrielle Fertigungsanlage für Textilien wurde in den letzten Jahren als KFZ-Reparaturwerkstatt genutzt, steht aber seit geraumer Zeit nahezu leer. Das Gründerzeithaus an der Langebrückenstraße und die angrenzenden Nebengebäude werden seit vielen Jahren von alternativen und gemeinnützigen Initiativen genutzt. Hier hatte sich buntes, alternativ-kulturelles Leben etabliert.

Die Produktionshalle und angrenzende Gebäude werden aufgrund baulicher Mängel abgerissen. Die derzeit ansässigen Nutzer müssen bis Ende 2017 die Räumlichkeiten verlassen. Neuer Standort soll der Bauhof werden, der jedoch nicht ab sofort beziehbar ist.

A - ORDNUNGSMASSNAHMEN FÜR UMZÜGE

Für die Initiativen stehen zwei Umzüge an: vom aktuellen Standort L14 in eine Zwischenlösung für den Zeitraum der Umbaumaßnahmen am Bauhof und anschließend von der Zwischennutzung zum umgebauten Bauhof. Die Maßnahme sieht eine finanzielle Unterstützung für Abbau, Umbau, Aufbau und Umzug

PRIORISIERUNG

1 - hohe Priorität

UMSETZUNGSZEITRAUM

ab sofort/ kurzfristig

der Einrichtungen vor.

Kosten: 60.000 EUR (30.000 EUR je Umzug)

B - ORDNUNGSMASSNAHMEN FÜR ZWISCHENNUTZUNG

Die Maßnahme sieht eine Unterstützung der soziokulturellen Einrichtungen bei der Suche nach einer Unterkunft zur Zwischennutzung vor und übernimmt die entstehenden Kosten für Herrichtung, anteilige Miete sowie finanzielle Entschädigungen, sofern erforderlich.

Kosten: 90.000 EUR

von links oben nach rechts:

88 Innenhof des Grundstücks L 14 mit Blick auf die Produktionshallen

89 Kino in den Räumlichkeiten der Langebrückenstr.14

90 Räumliche Darstellung der Nutzungsverlagerung von L 14 zum Bauhof



3. UMSTRUKTURIERUNG GRUNDSTÜCK LANGEBRÜCKENSTRASSE 14

LEITBILDER



KOSTEN

1.060.000 EUR

Das Grundstück Langebrückenstraße 14 steht zum Ende des Jahres 2017 unmittelbar vor einer umfassenden Umstrukturierung. Ein durchmischtes Wohnquartier mit innerstädtischem Wohnraum im unteren, mittleren und höheren Preissegment sowie ein neu gestalteter öffentlicher Raum mit neuer Durchwegung für die Anwohner und Besucher des Quartiers sollen hier entstehen. Um die städtischen Qualitätsansprüche sicherzustellen, findet der Planungsprozess in enger Abstimmung zwischen Investor, der Stadt Fulda und Planungsbüros statt.

A - BEBAUUNGSPLANUNG

Im ersten Schritt muss Baurecht für das Grundstück L 14 hergestellt werden. In einem engen Abstimmungsprozess haben sich Stadt, Investor und Planer auf die

von links nach rechts unten:

- 91 Räumliche Darstellung des Umgriffs zur Bebauungsplanung Langebrückenstr. 14
- 92 Blick auf das Areal Langebrückenstr. 14 von der Weimarer Straße aus
- 93 Blick in den Innenhof der Langebrückenstr. 14

PRIORISIERUNG

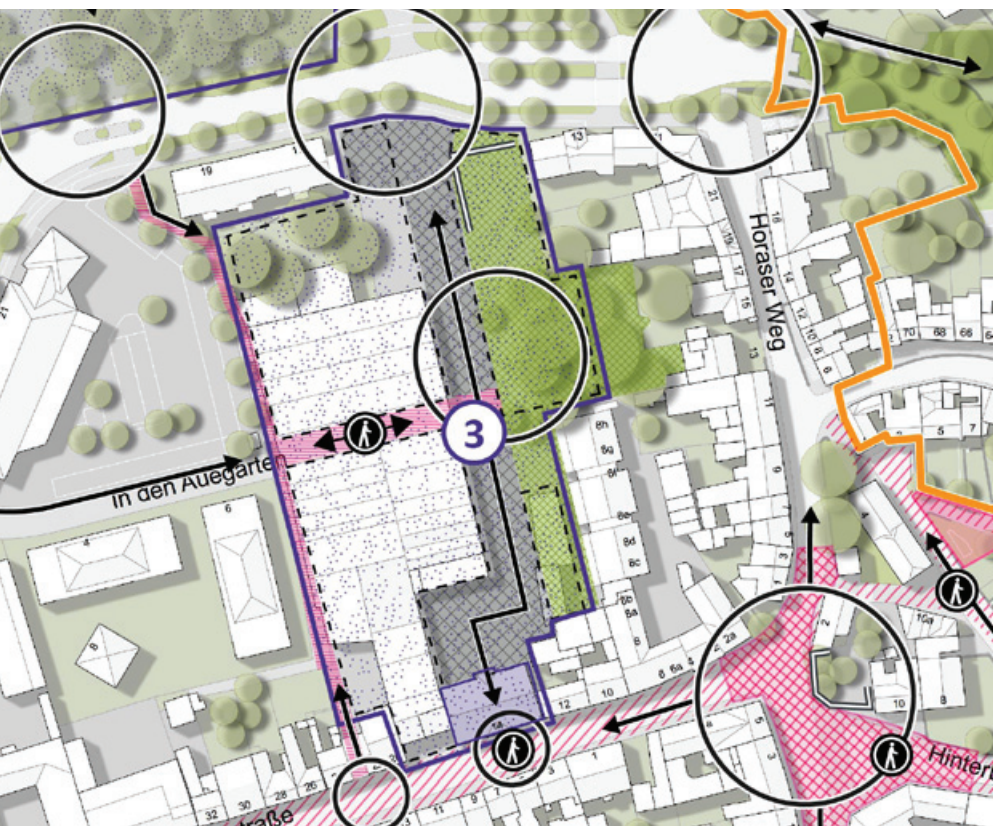
1 - hohe Priorität

UMSETZUNGSZEITRAUM

kurz- bis mittelfristig

Erstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans (VE-Plan) und darauf aufbauenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach §12 BauGB geeignet.

Grundlage des VE-Planes ist ein vom Investor auf Basis der Rahmenseetzungen des ISEKs in Abstimmung mit der Stadt erarbeiteter, detaillierter städtebaulicher Entwurf (mind. Maßstab 1:500), der verbindlich alle städtebaulichen Aspekte festschreibt (Baufelder, Baulinien, Erschließung, Dichte, Dachformen etc.) und Teil des VE-Planes wird. Das Gebiet soll möglichst als energieoptimiertes Quartier geplant werden. Neben der Nutzung erneuerbarer Energien betrifft dies vornehmlich die energetische Ertüchtigung des Gebäudebestands sowie die Erhöhung des Anteils von Fassaden-, Dach- und Hofbegrünung. Böden sind nach Möglichkeit zu entsiegeln bzw. ist von Neuversiegelung sparsam Gebrauch zu machen. In der verbindlichen Bauleitplanung können die Themen Dach-/ Fassadenbegrünung, Nutzung der Potenziale der Solarenergie und Entsiegelung thematisiert werden. Die Neubauvorhaben werden durch die Beachtung der geltenden gesetzlichen Vorschriften als Niedrigenergiehäuser entstehen. Der vom Vorhabenträger erarbeitete VE-Plan ist wesent-



licher Teil des zu verabschiedenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der Investor übernimmt ganz oder teilweise die Planungs- und Erschließungskosten.
Kosten: 30.000 EUR

B - ERWERB UND ORDNUNGSMASSNAHMEN

Die öffentliche Erschließung des Areals sowie ein gewünschter Quartiersplatz werden im Rahmen der Baumaßnahmen in enger Abstimmung mit der Stadt durch den Investor herzustellen sein. Im Anschluss geht die öffentliche Erschließung und die Sicherungspflicht voraussichtlich auf die Stadt über. Die Maßnahme beinhaltet den Erwerb der öffentlichen Erschließungsflächen, den Abriss bestehender Gebäude sowie das Herichten der Oberflächen. **Kosten: 250.000 EUR**

C - HERSTELLUNG ÖFFENTLICHER QUARTIERSPLATZ

Diese Maßnahme sieht die Durchführung der notwendigen Ordnungs- und Baumaßnahmen zur Herstellung eines Quartiersplatzes vor, der als sozialer Treffpunkt für die Nachbarschaft fungieren soll. Die Baudurchführung sollte durch den Investor nach den baulichen Vorgaben der Stadt vollzogen und eine entsprechende Regelung über den städtebaulichen Vertrag sichergestellt werden. Den im Leitbild „Urbanes Grün“ – v.a. im Bereich Klimaschutz/ Klimaanpassung – formulierten Anforderungen soll entsprochen werden. **Kosten: 100.000 EUR**

D - HERSTELLUNG ÖFFENTLICHE ERSCHLISSUNG

Auf Grundlage des VE-Plans wird mit dieser Maß-

nahme die öffentliche Erschließung des neuen Wohnquartiers sichergestellt. Die Herstellung einer neuen, fußgängerfreundlichen Ost-West-Erschließung in Verlängerung zu „In den Auegärten“ sowie die Umgestaltung der Nord-Süd-Achse des Grundstückes zwischen Langebrückenstraße und Weimarer Straße sind wesentliche Maßnahmen. Insgesamt ergeben sich circa 2.000 m² Erschließungsfläche, die vorwiegend für Fußgänger und Radfahrer gestaltet werden sollen. Die Baudurchführung sollte durch den Investor nach den baulichen Vorgaben der Stadt vollzogen und eine entsprechende Regelung über den städtebaulichen Vertrag sichergestellt werden. **Kosten: 340.000 EUR**

E - FÖRDERUNG VON INSTANDSETZUNG & UMBAU

VORDERHAUS L 14

Das Vorderhaus Langebrückenstraße 14 steht derzeit leer und ist sanierungsbedürftig. Es steht unter Ensembleschutz und hat aufgrund der öffentlichen Durchwegung unterhalb des Gebäudes eine zentrale Bedeutung für das Quartier. Das Vorderhaus soll an eine Gemeinbedarfseinrichtung verkauft und für soziale Wohnprojekte umgebaut werden. Die Maßnahme sieht in diesem Fall eine gezielte Förderung von Instandsetzungs- und Umbaumaßnahmen vor.

Kosten: 340.000 EUR

von links oben nach rechts:

94 Vorderhaus L 14 - Sicht von der Langebrückenstraße aus

95 Autofreie Siedlung in HH-Klein Borstel © NeuStadtArchitekten, 2008

96 Ausschnitt aus dem rahmensetzenden Entwurf zur Langebrückenstr.14



4. UMSTRUKTURIERUNG BAUBETRIEBSHOF

LEITBILDER



KOSTEN

8.585.000 EUR

Auf der im westlichen Teil des Stadtumbaugebiets liegenden Fläche zwischen Fuldaaue und Parkplatz-Areal steht ein im Kern gründerzeitlicher Gebäudekomplex, der ursprünglich als Textilfabrik errichtet wurde. Die Stadt Fulda hat das Grundstück Mitte des letzten Jahrhunderts nach Konkurs des Betriebes erworben und nutzt es als städtischen Bauhof.

In dem Komplex befindet sich auch die Jugendkulturfabrik, ein kommunales Freizeit- und Bildungszentrum für Jugendliche. Die Jugendkulturfabrik ist eine Einrichtung der offenen Jugendarbeit; das Haus und dessen Angebote stehen allen Jugendlichen und jungen

von links oben nach rechts unten:

- 97 Räumlichkeiten der Jugendkulturfabrik im Bauhof
- 98 Außenansicht des Bauhofs in Höhe der Jugendkulturfabrik
- 99 Vorbereich mit Parkplatz am südöstlichen Gebäudeabschnitt Bauhof
- 100 Räumliche Darstellung des Umgriffs Umstrukturierung Baubetriebshof
- 101 Zufahrt und Vorbereich zum nordöstlichen Gebäudeabschnitt Bauhof
- 102 Sanitäre Einrichtungen am Bauhof und Reisebusse auf dem angrenzenden Parkplatz östlich des Gebäudes

PRIORISIERUNG

1 - hohe Priorität (A, B, C), 2 - mittlere Priorität (D)

UMSETZUNGSZEITRAUM

sofort (A, B) und mittelfristig (C, D)

Erwachsenen im Alter von 12 bis 27 Jahren zur Verfügung. In den letzten vier Jahren hat besonders die Gruppe der jungen Geflüchteten hier eine Anlaufstation gefunden. Dabei handelt es sich ganz überwiegend um junge Menschen, die an anderen Orten wegen ihrer geringen finanziellen Mittel und einer ausgeprägten sozialen Hemmschwelle kaum am sozialen/ kulturellen Leben teilhaben können. Durch den Aufbau und die Bemühungen um Verstetigung von gefestigten Beziehungsstrukturen werden im kommunikativen Austausch partizipative Freizeitangebote und Gruppenaktivitäten entwickelt.

Die Jugendkulturfabrik wird insbesondere von der Zielgruppe der sogenannten benachteiligten Jugendlichen aufgesucht, durch ihr reichhaltiges Angebot ist sie aber für junge Menschen aus der ganzen Stadt und aus den angrenzenden Landkreiskommunen von großer Bedeutung. Hier gibt es Proberäume für Musikbands, Werkstatträume, ein Tonstudio sowie eine Skatehalle, die sich großer Beliebtheit erfreut und inzwischen an ihre Kapazitätsgrenzen gestoßen ist. Integration gelebt wird auch in der Kletterhalle: hier trainieren benachteiligte Jugendliche mit Studierenden der Hochschule gemeinsam.



Das war ein Kriterium bei der Suche nach Ausweich- und Ersatzquartieren für die alternativen kulturellen Einrichtungen auf dem Grundstück „Langebrückenstraße 14“, die ihren Standort räumen müssen. Vom Ambiente, den Räumlichkeiten und der Lage her gilt dieses Grundstück als ideales Quartier für diese Klientel. Zur Verfügung steht ein Teilbereich, der den südlichen Abschluss zur Weimarer Straße bildet. Diese Gewerbeflächen waren komplett vermietet, sind aber jetzt zum überwiegenden Teil geräumt. Die Erdgeschossflächen sollen für die Kultureinrichtungen zur Verfügung gestellt werden, die Obergeschosse werden vermutlich als Verwaltungsräume für die Stadt Fulda ausgebaut. Dieser Gebäudebereich befindet sich baulich in einem schlechten Zustand und bedarf einer durchgreifenden Instandsetzung und Modernisierung.

Die an die Jugendkulturfabrik angrenzenden Hallensegmente sollen für kulturelle Zwecke umgebaut werden. Hier laufen Gespräche über die Verlagerung eines Museums in privater, gemeinnütziger Trägerschaft.

Für die daran in Richtung Süden anschließenden Hallen gibt es Überlegungen, diesen Raum in eine vielfältige zu nutzende Veranstaltungshalle/ einen Quartierstreff mit Raum für öffentliche/ private Veranstaltungen, Feste, Tagungen etc. in kommunaler Trägerschaft umzubauen.

Da ein Großteil dieser denkmalgeschützten Hallen dem städtischen Betriebshof als Lager und Großgarage dient (Einsatzfahrzeuge, Winterdienst), ist vorgesehen, auf dem Gelände eine neue Lagerhalle zu errichten, um die historischen Hallen für neue Nutzungen umzubauen, instand zu setzen und vor allem auch energetisch zu sanieren. Die Sheddachflächen eignen sich in idealer Weise für Photovoltaik und Solarthermie.

Für die Stadt ergäbe sich mithilfe der Städtebauförderung die einmalige Chance, Teile einer denkmalgeschützten Industriearchitekturanlage in der Formensprache von Historismus, Gründerzeit und Anfängen der Neuen Sachlichkeit für kulturelle, sozio-kulturelle und jugendkulturelle Nutzung als „Kulturfabrik“ in prominenter Lage zwischen Fuldaue, Altstadt und Barockviertel umzugestalten.

A - MACHBARKEITSSTUDIE ZUM UMBAU

Eine bereits in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie soll im ersten Schritt die Rahmenbedingungen für den Umbau des vorderen Gebäudeabschnitts sowie für den Umzug der Initiativen aus der Langebrückenstraße 14 untersuchen. Zu klären sind u.a. Fragen, wie:

- Wer sind die zukünftigen Nutzer und welche Raumansprüche haben diese?
- In welchem Zustand befindet sich das Gebäude?
- Welche (Um-)Baumaßnahmen müssen vor dem Umzug durchgeführt werden?
- Welche Kosten werden entstehen?
- Wie lange wird es dauern, bis die Initiativen in den Bauhof einziehen können?

Um eine bedarfsgerechte Planung zu gewährleisten, sollte darüber hinaus gemeinsam mit den zukünftigen Akteuren des Bauhofareals ein Nutzungs- und Raumkonzept erarbeitet werden. Dieses sollte sowohl zu den Räumlichkeiten im Inneren des Gebäudes als auch zum Außenbereich Aussagen treffen.

Kosten: 35.000 EUR

B - PLANUNG UND HONORARKOSTEN

Für die Durchführung der Planungen und Baumaßnahmen am Bauhof werden verschiedene Dienstleistungen in Anspruch zu nehmen sein. Die Honorarkosten von Architekten, Bauingenieuren, Baufirmen etc. werden mit dieser Maßnahme abgedeckt.

Kosten: 1.100.000 EUR

C - UMBAU

Auf Grundlage der Ergebnisse aus der Machbarkeitsstudie und weiteren Planungen soll möglichst zeitnah mit den Umbaumaßnahmen für den Bauhof begonnen werden. Priorität sollten Sanierung und Neuordnung der Räumlichkeiten haben. Eine flexible Raumgestaltung sowie die Öffnung des Gebäudes zu den Freiflächen im Norden, Süden und Osten des Gebäudes sind zu empfehlen.

Kosten: 7.000.000 EUR

D - NEUORDNUNG UND NEUGESTALTUNG ÖFFENTLICHER RAUM/ VORBEREICH GEBÄUDE

Am derzeitigen Standort Langebrückenstraße 14 haben die Initiativen auch im Außenbereich viele Freiräume für soziale Interaktionen und zur kreativen Entfaltung. In einem Moderationsprozess oder einer Ideenwerkstatt sollten alle Akteure rund um das Bauhofgelände über die zukünftige Außennutzung diskutieren und sich im Ergebnis über die Möglichkeiten der Verknüpfung zwischen Innen- und Außenraum verständigen. Zu klären sind hier vor allem die Frage nach potenziellen Nutzungskonflikten, Lärmbelästigung oder Gefahrenpotenzial durch den Verkehr rund um den Parkplatz.

Kosten: 450.000 EUR

5. UMSTRUKTURIERUNG PARKPLATZ-AREAL WEIMARER STRASSE

LEITBILDER



KOSTEN

600.000 EUR

Das Parkplatz-Areal an der Weimarer Straße hat aufgrund seiner Zentrumsnähe und guten Verkehrsanbindung bereits heute eine bedeutende Funktion als Ankunftsort für Besucher der Stadt Fulda. Hier parken neben PKWs auch Reisebusse und Wohnmobile. Darüber hinaus liegt das Gebiet unmittelbar an der Fuldaaue und somit in bester Lage zwischen Zentrum und Naherholung. Aufgrund der Umstrukturierungsmaßnahmen auf dem Grundstück Langebrückenstraße 14 und dem Baubetriebshof ergeben sich neue städtebauliche Anforderungen an die angrenzenden Gebiete. Dem Parkplatz kommt in diesem Zusammenhang eine neue Bedeutung zu. Aus diesem Grund sollte seine Funktion als Bindeglied zwischen Fuldaaue, Wohnquartier und Stadtzentrum überprüft und neu gedacht werden. Fragen zu möglichen neuen Nutzungen, dem Umgang mit den

von links nach rechts unten:

103 Ausschnitt aus der Rahmensezung für den Bereich Parkplatz Weimarer Straße mit einer möglichen Variante zur städtebaulichen Entwicklung

104 Blick vom Bauhof auf den Parkplatz

105 Fuß- und Radwegeverbindung vom nordöstlichen Bereich des Parkplatzes in Richtung Nordwesten, am Eingang zur Fuldaaue

PRIORISIERUNG

2 - mittlere Priorität

UMSETZUNGSZEITRAUM

kurz- bis mittelfristig (A), langfristig (B)

Bus- und Wohnmobilstellplätzen sowie zur Notwendigkeit eines neuen Wohnquartiers gilt es in Zukunft zu beantworten.

A - WETTBEWERB/ STÄDTEBAULICHER ENTWURF

Auf Grundlage der Rahmensezung im vorliegenden ISEK sollte im nächsten Schritt ein städtebaulicher Wettbewerb zur Neuordnung des Parkplatzareals ausgeschrieben werden. Eine integrative Planung sowie städtebauliche und freiraumplanerische Qualitäten werden damit sichergestellt. **Kosten: 100.000 EUR**

B - HERSTELLUNG ÖFFENTLICHER RAUM

Im Zuge der Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse stellt die Herstellung des öffentlichen Raums eine zentrale Maßnahme dar. Hierbei sollte besonderer Wert auf die Verknüpfungen zur Fuldaaue, zum Bauhofareal sowie zum Quartier Langebrückenstraße/ Hinterburg gelegt werden. Besonders die Anbindung der Fuldaaue ist unter dem Aspekt der Kalt- und Frischluftzufuhr für das ISEK-Gebiet von großer Bedeutung. **Kosten: 500.000 EUR**



6. PARKDECK OCHSENWIESE

LEITBILDER



KOSTEN

1.610.000 EUR

Auf dem Standort Ochsenwiese steht seit 20 Jahren ein städtisches Parkdeck mit 290 Stellplätzen. Die Konstruktion besteht aus Stahlträgern und Stahlplatten und ist demontierbar. Da das Parkdeck am derzeitigen Standort suboptimal untergebracht ist, soll es demontiert und an anderer Stelle ressourcenschonend wiederverwendet werden. Der öffentliche Parkplatz an der Weimarer Straße ist als Standort für das Parkdeck vorgesehen. Es würde die Option entstehen, die auf dem Grundstück Langebrückenstraße 14 geplanten Wohnbauflächen mit den Stellplatzreserven im Parkdeck zu verknüpfen. Das entlastet den Freiraum und sorgt für mehr Aufenthaltsqualität.

von links nach rechts unten:

106 Das Parkdeck am aktuellen Standort Ochsenwiese

107 Urban Gardening im Kulturdachgarten „Klunkerkranich“, Neukölln Arkaden Berlin © Kleine Fluchten Berlin: www.kleine-fluchten-berlin.de

108 Oasis d'Aboukir, Paris © Patrick Blanc: www.verticalgardenpatrick-blanc.com

109 Kulturdachgarten „Klunkerkranich“, Neukölln Arkaden Berlin © klunkerkranich.org: www.klunkerkranich.org

110 Ausschnitt Projektplan mit möglichem Standort für das Parkdeck und markierten Verknüpfungen zum Grundstück Langebrückenstr.14

PRIORISIERUNG

1 - hohe Priorität

UMSETZUNGSZEITRAUM

kurzfristig (A, B), mittelfristig (C)

A - UMSETZUNG VON OCHSENWIESE ZU WEIMARER STRASSE

Im ersten Schritt muss das Parkdeck am Standort Ochsenwiese demontiert, umgesetzt und am Parkplatz Weimarer Straße wieder aufgebaut werden.

Kosten: 1.200.000 EUR

B - GESTALTUNGSWETTBEWERB

In einem Gestaltungswettbewerb sollen kreative Ideen für eine optische und stadtklimatische Aufwertung des Parkdecks sowie für erweiterte Nutzungsmöglichkeiten (z.B. Kletterwand, Stadtgärten, Bar/ Club...) erarbeitet werden. Ziel ist ein attraktiveres Erscheinungsbild, eine Verbesserung des Stadtklimas sowie die Integration in das Quartier durch Möglichkeiten der Aneignung für Bewohner und lokale Akteure. **Kosten: 60.000 EUR**

C - UMGESTALTUNG

Mit dieser Maßnahme soll die Umsetzung der Ergebnisse aus dem Gestaltungswettbewerb ermöglicht werden. **Kosten: 350.000 EUR**



7. UMSTRUKTURIERUNG WERTSTOFFHOFAREAL FÜR WOHNMOBILISTEN

LEITBILDER



KOSTEN

690.000 EUR

Der Wertstoffhof befindet sich derzeit nördlich des Bauhofes am Eingang zur Fuldaaue. Das regelmäßig hohe Verkehrsaufkommen ist für die perspektivische Umstrukturierung von Bauhof und Parkplatz und der damit einhergehenden Zunahme von Fußgängern nicht zuträglich (es ergeben sich bereits heute Konfliktsituationen zwischen Fußgängern und PKW). Auf dem frei werdenden Gelände ist die Herstellung eines Kurzzeitplatzes für Wohnmobile mit Ver- und Entsorgungseinrichtungen geplant. Zudem soll ein Pavillon mit Infopoint, Sanitäranlagen, Kiosk/ Café etc. den Eingang zur Fuldaaue inszenieren und eine Ost-West-Durchwegung den Zugang zum Fuldaufer herstellen.

von links oben nach rechts: unten

111 Blick in die Einfahrt zum Wertstoffhof

112 Aktuelle Parkplatzsituation für Wohnmobilstellen

113 Ausschnitt Projektplan mit Darstellung des Wohnmobilstellplatzes

114 Pavillon mit Snackangebot und Toiletten, Rathenower Str. Berlin, Planung: Hemprich Tophof Gesellschaft von Architekten mbH, Quelle: www.stadtentwicklung.berlin.de, Foto: Anka Stahl

115 Wohnmobilstellplatz, Quelle: DTV 2011, Planungshilfe für Wohnmobilstellplätze Deutschland, S.3

PRIORISIERUNG

2 - mittlere Priorität

UMSETZUNGSZEITRAUM

mittelfristig

A - ORDNUNGSMASSNAHMEN

Zur Vorbereitung der Baumaßnahmen des neuen Wohnmobilstellplatzes sind zunächst Ordnungsmaßnahmen durchzuführen; dazu gehören der Abbruch bestehender Gebäude, die Bereinigung der Oberflächen sowie gegebenenfalls die Beseitigung von Altlasten. **Kosten: 40.000 EUR**

B - BAU DES WOHNMOBILSTELLPLATZES

Zur Herstellung des Wohnmobilstellplatzes sind verschiedene Maßnahmen durchzuführen. Die Infrastruktur (Abwasser- und Abfallentsorgung, Trinkwasser- und Stromversorgung, Infotafeln, Licht etc.) muss eingerichtet, eine Durchwegung sowie der Zugang zum Fuldaufer geschaffen und der Pavillon mit Infopoint, Sanitäranlagen, Kiosk/ Café etc. gebaut werden. **Kosten: 650.000 EUR**



8. AUFWERTUNG VERKNÜPFUNG RADWEG LANGEBRÜCKENSTRASSE - FULDAUFER

LEITBILDER

2

KOSTEN

35.000 EUR

PRIORISIERUNG

3 - geringe Priorität

UMSETZUNGSZEITRAUM

mittel- bis langfristig

Am südwestlichen Bereich des Stadtumbaugebietes führt die Langebrückenstraße stadtauswärts über die Fulda. Unter der Brücke führen die Hessischen Radfernwege R1 und R2 direkt an der Fulda entlang. An der Langebrückenstraße selbst fehlt auf Höhe der Brücke ein Radweg. So müssen Radfahrer, die zum Fuldaufer gelangen wollen, rechts auf den Bürgersteig fahren und einen relativ schmalen und schwer einsehbaren Weg hinunter nehmen. Der Weg ist schlecht ausgeschildert und der Übergangsbereich auf Höhe Langebrückenstraße ohne jegliche Freiraumqualität.

Ziel dieser Maßnahme ist die freiraumplanerische Aufwertung des Verknüpfungspunktes zwischen Langebrückenstraße und Fuldaufer. Der Weg sollte auch für Ortsfremde auffindbar sein, indem er durch entsprechende Gestaltung und Beschilderung sichtbar gemacht wird.

Im Zuge dieser Maßnahme sollte eine Qualifizierung der Radwegeverbindungen in der Langebrückenstraße angestrebt werden. Das würde die Sicherheit für Radfahrer in diesem Bereich erhöhen und langfristig für eine Reduzierung des Autoverkehrs sorgen.

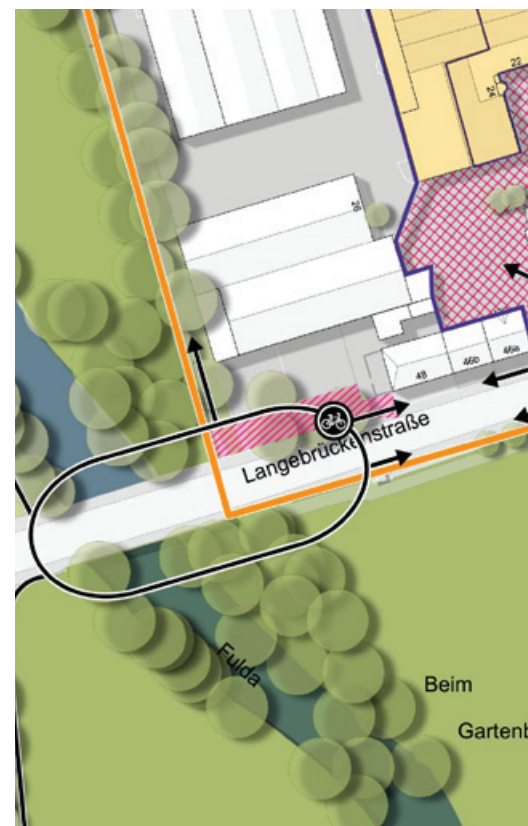
von links oben nach rechts:

116 Verlauf der Fahrradstraße unterhalb der Langebrücke

117 Blick auf den Verknüpfungspunkt Langebrückenstraße/Fuldaufer

118 Fehlende Freiraumqualität am Übergang von der Langebrückenstraße zum Radweg Richtung Fuldaufer

119 Ausschnitt Projektplan für den Bereich Langebrückenstraße/Fuldaufer



9. STADTEINGANG LANGEBRÜCKENSTRASSE

LEITBILDER



KOSTEN

750.000 EUR

Der Belag der Langebrückenstraße – eine der wichtigsten Einfallstraßen in die Stadt – wurde im Jahr 2015 im Zuge von Kanalbaumaßnahmen zur Hälfte erneuert; der zweite Abschnitt bis zur Kreuzung Hinterburg/Horaser Weg steht noch aus. Durch die Erneuerung hat sich an der Verkehrssituation jedoch grundlegend nichts verändert. Auf der Langebrückenstraße dominiert weiterhin die Verkehrsfunktion. Freiraumqualitäten sucht man hier vergebens. Der Straßenraum ist eng, für Baumpflanzungen und Grüninseln fehlt der Platz. Die hohe Verkehrsbelastung sowie die schwer einsehbare Kurve am Übergang zur Hinterburg führen zu kritischen Situationen für alle Verkehrsteilnehmer. Für Radfahrer fehlt eine eigene Fahrspur und Fußgängern steht nur ein sehr schmaler Bürgersteig zur Verfügung. Besonders die Schüler der Domschule und der Winfriedschule sind an den Knotenpunkten Langebrü-

von oben nach rechts unten:

120 Knotenpunkt Weimarer Straße-Langebrückenstraße

121 Ausschnitt aus dem Projektplan mit Fokus Langebrückenstraße

122 Blick in die Langebrückenstraße von der Hinterburg aus kommend

PRIORISIERUNG

1 - hohe Priorität

UMSETZUNGSZEITRAUM

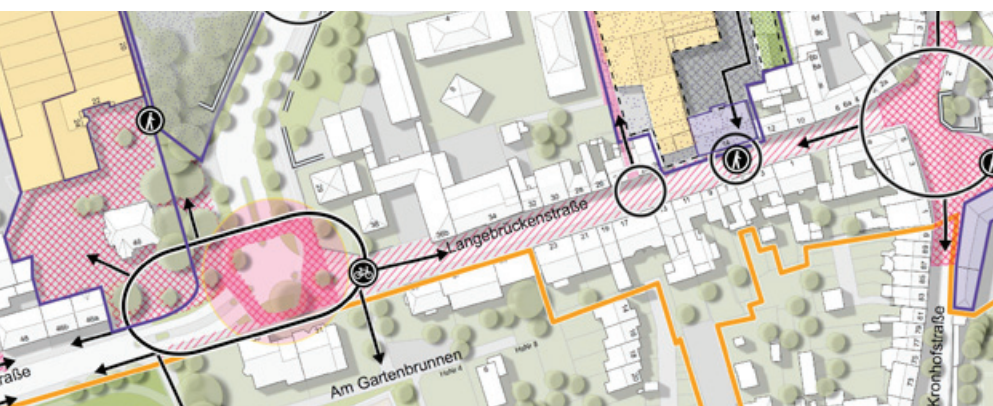
mittel- bis langfristig

ckenstraße/ Weimarer Straße und Langebrückenstraße/ Hinterburg täglich potenziellen Gefahren an der hoch frequentierten Langebrückenstraße ausgesetzt.

A - QUALIFIZIERUNG KNOTENPUNKT WEIMARER STRASSE/ LANGEBRÜCKENSTRASSE

Der Knotenpunkt Langebrückenstraße/ Weimarer Straße bildet den Auftakt in das historische Vorstadtquartier. Auch hier überwiegt die Dominanz des Straßenverkehrs. Eine Verkehrsberuhigung Richtung Langebrückenstraße ist besonders unter dem Gesichtspunkt der Sicherheit u.a. für die Schüler der Domschule (Grund- und Hauptschule mit 400 Schülern) und der Winfriedschule (Gymnasium mit 1000 Schülern) signifikant. Im Rahmen der Neuordnung der Langebrückenstraße sollte deshalb auch der Auftakt an der Weimarer Straße mit entsprechenden Beschilderungen und verkehrsberuhigenden Fußgängerübergängen angepasst werden. Für Besucher der Stadt Fulda ist zudem ein intelligentes Besucherleitsystem mit Hinweisen zur Orientierung empfehlenswert.

Kosten: 250.000 EUR



B - NEUGESTALTUNG LANGEBRÜCKENSTRASSE

Ziel dieser Maßnahme ist die Schaffung einer attraktiven Verbindung zum Stadtzentrum mit städtebaulichen Qualitäten, die dem historischen Stadteingang gerecht werden. Allen voran ist die Dominanz des motorisierten Verkehrs zu reduzieren und die Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer durch eine Neuordnung der Straße zu gewährleisten. Ziel muss es sein, die Emissions- und Lärmbelastigung in der Langebrückenstraße und angrenzenden Bereichen einzudämmen und somit mehr Lebens- bzw. Aufenthaltsqualität für Anwohner sowie Besucher zu gewährleisten.

Beispiele aus anderen Städten zeigen, dass die Umgestaltung hin zu einem sogenannten „Shared Space“ (einer Straße, in der alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt sind und sich die Fahrbahn für PKW, Fußgänger und Radfahrer auf einer Ebene befindet) zu einer Verbesserung der Verkehrssituation führen kann. Ob eine solche Lösung für die Langebrückenstraße ebenfalls sinnvoll ist, muss in einer Verkehrsstudie untersucht werden. Im gleichen Schritt sollte geprüft werden, inwieweit eine Umlegung des Verkehrs machbar und gesamtstädtisch betrachtet sinnvoll ist. Im Zuge

einer Neuordnung der Straße sollte auch die Stadtbeleuchtung und -möblierung modernisiert werden. Die Unterbringung von straßenbegleitendem Grün ist im Bereich der Langebrückenstraße – u.a. aufgrund der Bautypologie und des fehlenden Platzes – schwer umsetzbar. Als Ausgleich bieten sich private Maßnahmen im Bereich der Hinterhöfe, Balkone und Gärten an. Gegebenfalls sollten Möglichkeiten der Fassadenbegrünung untersucht werden.

Kosten: 500.000 EUR

von links nach rechts:

123 Blick in die Langebrückenstraße von der Weimarer Straße aus

124 Vision eines Shared Space in der Langebrückenstraße, UmbauStadt



10. KNOTENPUNKT HINTERBURG

LEITBILDER

1

KOSTEN

300.000 EUR

Die Straße Hinterburg, als Weiterführung der Langebrückenstraße in Richtung Innenstadt/ Domviertel, wird vom Straßenverkehr dominiert. Individual- und öffentlicher Personenennahverkehr führen hier entlang und erschweren die Durchwegung für Fußgänger. Der Knotenpunkt Hinterburg/ Langebrückenstraße/ Horaser Weg ist besonders betroffen, da aufgrund der engen und schwer einsehbaren Kurve eine Ampel zwar für mehr Sicherheit sorgt, den Verkehr jedoch staut und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen begünstigt.

Aufgrund der Dominanz des fließenden Verkehrs wird der Knotenpunkt seiner besonderen Lage als Auftakt zum Domviertel nicht gerecht. Die Bushaltestelle „Hinterburg“ mit Wartehalle und erhöhtem Bürgersteig, trennt den verkehrsintensiven vorderen Bereich

von oben nach rechts unten:

125 Vision für eine mögliche Umgestaltung des Knotenpunktes an der Hinterburg, UmbauStadt

126 Ausschnitt aus dem Projektplan mit Fokus auf den Knotenpunkt Hinterburg

127 Blick auf den Knotenpunkt Hinterburg

PRIORISIERUNG

2 - mittlere Priorität

UMSETZUNGSZEITRAUM

langfristig

der Hinterburg vom hinteren, dem Domviertel zugewandten Bereich. Somit ergibt sich eine Raumsituation mit fehlender Aufenthaltsqualität sowie einer erhöhten Verkehrsbelastung.

Ziel dieser Maßnahme ist eine Aufhebung dieser Trennwirkung, indem der gesamte Bereich umstrukturiert wird. Die Haltestelle sollte als Mittelpunkt einer neuen Platzsituation betrachtet werden. Dafür bedarf es einer gleichmäßigen Pflasterung des gesamten Kreuzungsbereiches sowie einer transparenten bzw. zu allen Seiten hin geöffneten Haltestelle.

Dieser neue Ansatz stellt den Fußgänger in den Fokus und steigert die Aufenthaltsqualität am Knotenpunkt. Gleichzeitig wird der motorisierte Verkehr entschleunigt und zunehmend reduziert. Somit führt diese Maßnahme langfristig zu einem besseren Stadtklima und weniger Emissionsbelastungen. Der neugestaltete Bereich soll als Verknüpfungspunkt in alle relevanten Richtungen qualifiziert werden und einen neuen attraktiven Eingang zum historischen Domviertel darstellen. **Kosten: 300.000 EUR**



11. ÖFFENTLICHER RAUM AM ANGEL

LEITBILDER



KOSTEN

80.000 EUR

Kulturhistorisch und siedlungsgeschichtlich bedeutend sind die schmalen, langen Gartenparzellen, die sich südwestlich vor den Gebäuden am Angel den Berg hinunter Richtung Hinterburg entwickelt haben. Diese Hausgärten gehören zu den typischen mittelalterlichen, kleinen Bürgerhäusern, die unmittelbar an den Dombezirk angrenzen. Eine Besonderheit ist die Trennung der Hausgärten von den Gebäudeparzellen durch die Erschließungsstraße Angel. Diese charmante kleine Grünanlage erhält dadurch einen halböffentlichen Charakter und verfügt über einen besonderen städtebaulichen Reiz, den es zu erhalten gilt. Da diese Gartenanlage unmittelbar an den Dombezirk angrenzt, wird sie auch besonders von Gästen bzw. Touristen wahrgenommen. Eine Qualifizierung und Erhöhung des Grünanteils würde einen wertvollen Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung im Quartier liefern.

A - BEHUTSAME SANIERUNG PFLASTERUNG

Leider hat die Zeit ihre Spuren hinterlassen und dem flankierenden Straßenzug Angel deutlich zugesetzt. Dort ist der Bodenbelag sehr uneben und schwer begehbar. Eine behutsame Sanierung der Pflasterung im

PRIORISIERUNG

3 - niedrige Priorität

UMSETZUNGSZEITRAUM

mittelfristig

Abgleich mit der Neugestaltung im Bereich Hinterburg ist vorgesehen und soll einen barrierefreien Zugang gewährleisten. Außerdem ist in diesem Zuge eine denkmalgerechte Erneuerung der Ausstattung (Geländer etc.) empfehlenswert. **Kosten: 55.000 EUR**

B - FREIFLÄCHENGESTALTUNG

Der kleine Spielplatz an der nordwestlichen Spitze der Gartenparzellen ist ebenfalls in die Jahre gekommen und besitzt keinerlei Freiraumqualität. Von Kindern wird diese Fläche heute kaum bespielt. Ziel dieser Maßnahme ist die Umgestaltung in eine attraktive, grüne Freifläche, die von Anwohnern und Besuchern gleichermaßen genutzt werden kann. **Kosten: 25.000 EUR**

von links oben nach rechts unten:

128 Heruntergekommener Spielplatz am Angel

129 Heruntergekommener Spielplatz am Angel

130 Sanierungsbedürftige Pflasterung am Angel

131 Blick auf die Mauern der mittelalterlichen Gärten und den Dom

132 Ausschnitt aus dem Projektplan mit Fokus auf die historischen Gärten



12. HORASER WEG

LEITBILDER



KOSTEN

50.000 EUR

Der Horaser Weg als Verbindungsachse zwischen Hinterburg und Weimarer Straße ist seit dem Bau des Stadttunnels an der Weimarer Straße zweigeteilt. Im südlichen (innerhalb des Stadtumbaugebietes liegenden) Bereich hat sich durch die entstandene Sackgasse eine verkehrsberuhigte Straßenzone mit privatem Charakter herausgebildet. Die dichte und kleinteilige Bebauung schafft Nähe unter den Nachbarn. Das Mikroquartier Horaser Weg gewinnt dadurch eine besondere und erhaltenswerte Atmosphäre. Eine Qualifizierung der Grünräume ist im Rahmen der Aufwertung anzustreben. Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurden von Seiten der Anwohner des Horaser Weges Hinweise zur Gestaltung und Nutzung des öffentlichen Raums geäußert. Folgende Themen wurden angesprochen:

von links nach rechts unten:

133 Ausschnitt Projektplan für den Teilbereich Horaser Weg

134 Detailsicht Horaser Weg 6, 8, 10, 12

135 Vorbereich der Liegenschaften Horaser Weg 6, 8, 10, 12

136 Blick in den Horaser Weg von Angel aus kommend

137 Mülltonnen vor den Häusern am Horaser Weg

PRIORISIERUNG

2 - mittlere Priorität

UMSETZUNGSZEITRAUM

kurz- bis mittelfristig

- Gestaltung Vorbereich Horaser Weg 6, 8, 10, 12
- Biergartenaktivierung
- Überdachte Mülltonnenstellplätze
- Verbesserung der Orientierung für Besucher

A - BÜRGER- UND IDEENWERKSTATT

Da es sich beim Horaser Weg um ein sehr kleines Gebiet und sensible Maßnahmen handelt, ist es wichtig, hier mit den Anwohnern gemeinsam Ideen für eine Qualifizierung des öffentlichen Raums zu entwickeln und Lösungen zu finden. Im Rahmen einer von Stadt und Planern moderierten Bürger- und Ideenwerkstatt sollen die Anwohner an einen Tisch gebracht und in die Gestaltungsprozesse involviert werden.

Kosten: 5.000 EUR

B - UMSETZUNG DER MASSNAHMEN

Im zweiten Schritt sollen die gemeinsam erarbeiteten Ideen als konkrete Maßnahmen umgesetzt werden. Ziel ist eine Aufwertung des öffentlichen Raums für Anwohner und Besucher gleichermaßen.

Kosten: 45.000 EUR



13. KNOTENPUNKTE AN DER WEIMARER STRASSE

LEITBILDER



KOSTEN

100.000 EUR

Die Knotenpunkte Horaser Weg/ Weimarer Straße (A) und Areal L 14/ Weimarer Straße (B) lassen im jetzigen Zustand keine Freiraumqualitäten erkennen. Die Verknüpfungen zu den gegenüberliegenden Bereichen nördlich der Weimarer Straße erscheinen isoliert und sind nicht in ein übergeordnetes Wegenetz eingebunden. Ziel muss es sein, sichere Übergänge und attraktive Verknüpfungen mit den angrenzenden Bereichen zu schaffen.

A - GESTALTUNG PLATZSITUATION HORASER WEG

Der abgeschnittene und undefinierte Raum, der durch den Bau des Stadttunnels am Verknüpfungspunkt Horaser Weg/ Weimarer Straße entstanden ist, sollte zu einer attraktiven Platzsituation mit intelligenter Wegeleitung für Fußgänger und Radfahrer umgestaltet werden. Dabei ist auf eine angemessene Begrünung zu achten, z.B. in Form von Pflanzkübeln oder Bäumen.

Kosten: 50.000 EUR

PRIORISIERUNG

3 - niedrige Priorität

UMSETZUNGSZEITRAUM

langfristig

B - QUALIFIZIERUNG VERKNÜPFUNG GRUNDSTÜCK LANGEBRÜCKENSTRASSE 14/ WEIMARER STRASSE

Die Zufahrt zum Grundstück Langebrückenstraße 14 ist ungeordnet und zum Teil nicht befestigt. Mülltonnen und PKW dominieren den Freiraum. Es fehlt jegliche Freiraumqualität. Im Zuge der Umstrukturierung der Liegenschaft Langebrückenstraße 14 muss auch dieser Raum berücksichtigt und eine angemessene Umgestaltung durchgeführt werden. Dabei sollten im Hinblick auf den fortschreitenden Klimawandel ausreichend Begrünung sowie Versickerungsflächen eingeplant werden.

Kosten: 50.000 EUR

.....
von links oben nach rechts unten:

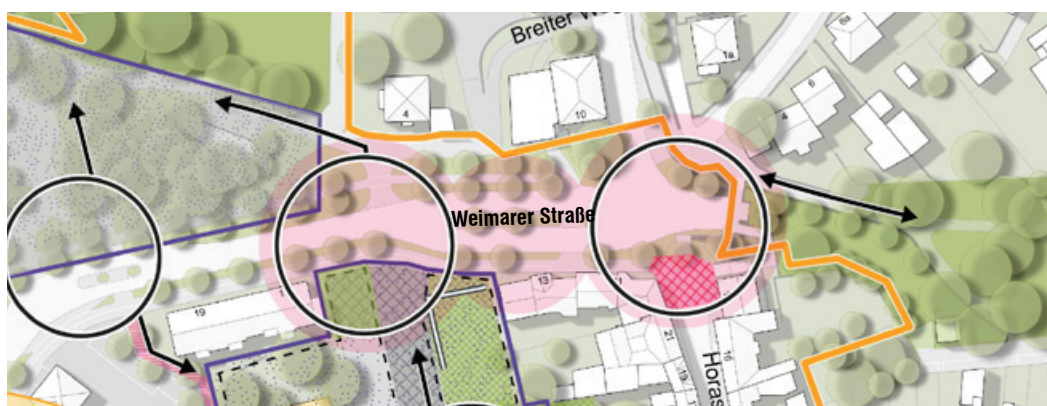
138 Blick von der Fußgängerbrücke runter zum Horaser Weg

139 Blick auf den Kreuzungsbereich von Horaser Weg und Tunnelausfahrt an der Weimarer Straße

140 Auffahrt am Knotenpunkt Langebrückenstr. 14/ Weimarer Straße

141 Blick vom Parkplatz Weimarer Straße in Richtung Grundstück L14

142 Ausschnitt Projektplan mit Markierung der Knotenpunkte Weimarer Str.



Übergeordnete Maßnahmen

14. ANREIZFÖRDERUNG MODERNISIERUNGSPROGRAMM

LEITBILDER



KOSTEN

500.000 EUR (100.000 EUR p.a.)

In dem ursprünglich angemeldeten Stadtumbauquartier befindet sich fast der gesamte Gebäudebestand in privatem Streubesitz. An ca. 50% der Gebäude besteht Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. Dabei handelt es sich überwiegend um schlichte Wohnhäuser mit im Kern mittelalterlicher Gebäudesubstanz und großvolumige Ersatzbauten aus der Gründerzeit. Der gesamte Bereich Langebrückenstraße/Hinterburg/Horaser Weg/Kronhofstraße ist nach Hessischem Denkmalschutzgesetz als Gesamtanlage unter Schutz gestellt. An ihrer Erhaltung besteht vor allem aus siedlungs- und sozialgeschichtlichen Gründen ein besonderes öffentliches Interesse. Das Anreizförderprogramm soll auf dieses Quartier begrenzt werden.

Gefördert werden soll die Instandsetzung und Modernisierung von Wohngebäuden, Ladenlokalen und Fassaden zum öffentlichen Raum sowie die energetische

von links nach rechts unten:

143 Geltungsbereich des Anreizförderprogramms

144 Sanierungsbedarf und Denkmalschutz im Geltungsbereich



PRIORISIERUNG

1 - hohe Priorität

UMSETZUNGSZEITRAUM

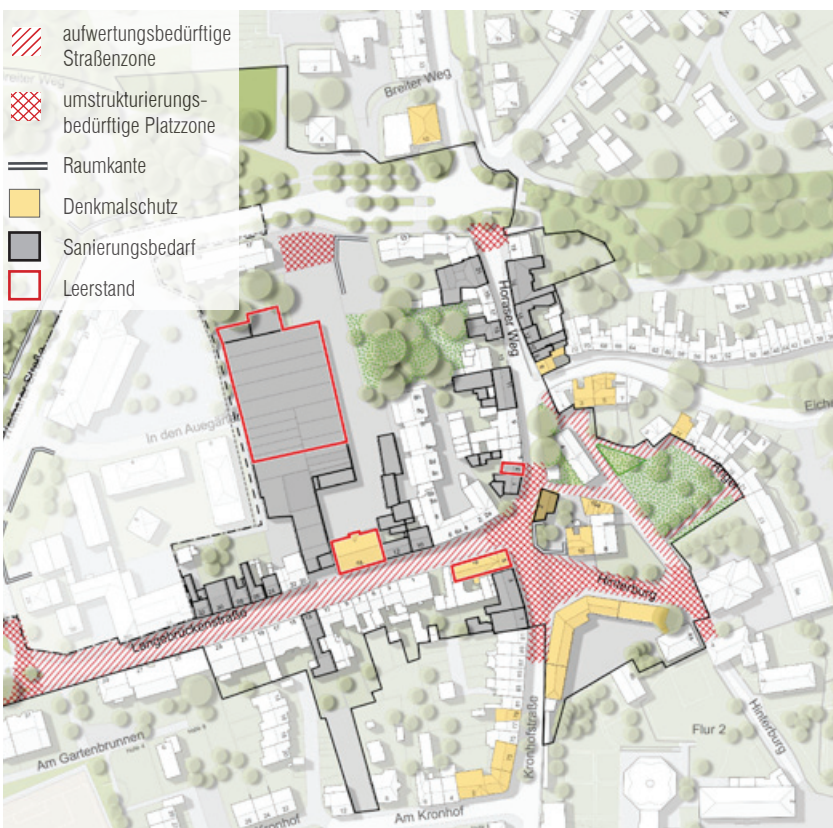
kurzfristig

Ertüchtigung unter Beachtung der besonders erhaltenswerten Bausubstanz. Die Förderung soll als Zuschuss von max. 20.000 EUR je Liegenschaft bei einer Förderquote von bis zu 25% gewährt werden.

Private Freiflächengestaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Erhaltung und Steigerung der Biodiversität im Quartier sollen als eigenständiger Förderschwerpunkt besonders unterstützt werden, da es sich bei diesen Vorhaben in aller Regel um komplett unrentierliche Maßnahmen handelt. Hier soll die Zuschusshöhe ebenfalls 20.000 EUR nicht überschreiten, wobei die Förderquote bis zu 85% betragen soll.

Die beiden o.g. Förderschwerpunkte sind kumulierbar – die Zuschusssumme darf aber auch in diesen Fällen 20.000 EUR je Liegenschaft nicht übersteigen.

Die Ausgestaltung des Anreizförderprogramms soll in einer eigenen kommunalen Richtlinie geregelt werden, die mit der Lenkungsgruppe abgestimmt wird.



15. FÖRDERUNG VON DURCHGREIFENDEN INSTANDSETZUNGSMASSNAHMEN

LEITBILDER



KOSTEN

300.000 EUR

Für Gebäude mit erheblichem Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf, die durch das Anreizförderprogramm nicht adäquat unterstützt werden können, sollen zusätzliche Städtebaufördermittel bereitgestellt werden.

Eine Förderung soll gewährt werden nach den einschlägigen Vorgaben der RiLiSE unter Nr. 9.9. Danach sind neben Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen auch Umgestaltung und Neuanlage von Grün- und Freiflächen und Anlage von Stellplätzen, Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Erhaltung/Verbesserung der Biodiversität zuwendungsfähig. Eine Förderung beschränkt sich auf die Erstattung der Kosten, die nicht vom Eigentümer unter Berücksichtigung der erzielbaren Einnahmen erwirtschaftet werden können. Die Fördermittel sollen auf Basis der Berechnung der insoweit als unrentierlich festgestellten Kosten gewährt werden.

Mit dieser Maßnahme kann ein Beitrag zur CO₂-Reduktion und Energieeinsparung durch energetische Sanierung geleistet werden. Durch die Qualifizierung von Grün- und Freiflächen (Erhöhung Grünanteil,

PRIORISIERUNG

1 - hohe Priorität

UMSETZUNGSZEITRAUM

kurz- bis langfristig

Baumpflanzungen, Versickerungsflächen, etc.) werden zusätzlich Aspekte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung adressiert.

von links nach rechts unten:

145 Teilsaniertes Gebäude in der Langebrückenstraße

146 Stark sanierungsbedürftiges Gebäude im Horaser Weg



16. ENERGIEBERATUNG FÜR PRIVATE EIGENTÜMER IM QUARTIER

LEITBILDER



KOSTEN

50.000 EUR

Im Rahmen der Analyse wurde aufgezeigt, dass die meisten Gebäude im Bereich Langebrückenstraße/Hinterburg einen hohen Energieverbrauch vorweisen. Ziel dieser Maßnahme ist es, die Energiebilanz im Quartier zu verbessern.

Durch energetische Sanierungsmaßnahmen können erhebliche Energieeinsparungen erreicht werden. Dies trifft in geringerem Ausmaß auch auf die als Neubauten eingestuft Gebäude aus den 1980er und 1990er Jahren zu. Im Gebiet befinden sich überwiegend mittelalterliche Fachwerkhäuser, von denen ein Großteil mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht gedämmt ist. Durch energetische Sanierungsmaßnahmen können hier, laut der für Fulda entwickelten Gebäudetypologie, Einsparungen von ca. 60 % erreicht werden. Dies trifft auch auf die im Quartier ebenfalls vorhandenen Gebäude aus der Gründerzeit zu.

Da für die Gebäude im Quartier Ensembleschutz besteht, müssen bei Sanierungsmaßnahmen zwingend die Aspekte des Denkmalschutzes berücksichtigt werden, sodass eine entsprechende Beratung erforderlich wird. Aus diesem Grund sollen in Zusammenarbeit

PRIORISIERUNG

2 - mittlere Priorität

UMSETZUNGSZEITRAUM

kurz- bis langfristig

mit der Niederlassung der Verbraucherzentrale Hessen unabhängige Energieberatungen angeboten werden. Hierbei können sich private Endverbraucher (Mieter, Eigentümer und Bauherren) ausführlich und individuell in einem Beratungsgespräch über Themen rund um Energieeffizienz und erneuerbare Energien sowie über die Möglichkeiten der Fördermittelbeantragung informieren. Mögliche vorhandene Hemmnisse und Unklarheiten sollen geklärt und somit eine vermehrte energetische Sanierung im Quartier gefördert werden.

Angestrebt wird, die Einsparungen im Energiebereich während der Laufzeit zu erheben und zu evaluieren, um zum Abschluss der Stadtumbaumaßnahme ein bilanziertes Ergebnis präsentieren zu können.

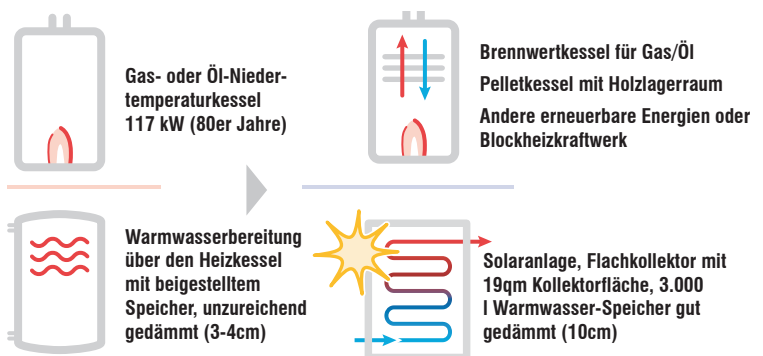
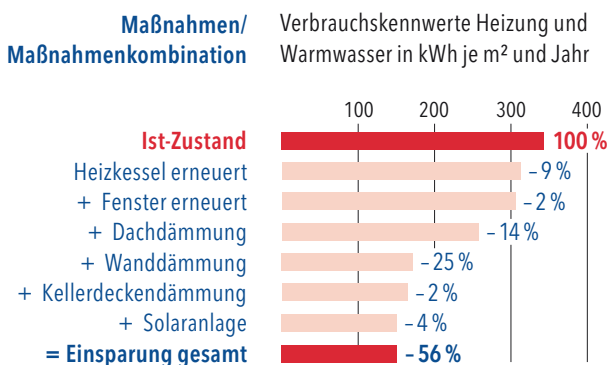
von links oben nach rechts:

147 Sanierungsbedürftige Gebäude in der Langebrückenstraße

148 Ausschnitt aus dem SWOT-Plan für die Langebrückenstraße; grau markiert: sanierungsbedürftige Gebäude, gelb: Denkmalschutz

149 Verbesserungsbeispiel bei einer energetischen Sanierung eines kleinen Mehrfamilienhauses mit Baujahr vor 1918 und 4 Geschossen

150 Beispiel alternativer Heiz- und Warmwasserbereitungssysteme



17. STADTUMBAUMANAGEMENT

LEITBILDER



KOSTEN

900.000 EUR.

PRIORISIERUNG

2 - mittlere Priorität

UMSETZUNGSZEITRAUM

kurz- bis langfristig

Über die gesamte Förderperiode soll eine Koordinationsstelle eingerichtet werden, welche die Stadtumbau- maßnahmen extern steuert. Zum Aufgabenbereich des Stadtumbaumanagements gehören u.a. die Bearbeitung von Anträgen und das Kosten-Controlling.

18. ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

LEITBILDER



KOSTEN

100.000 EUR.

PRIORISIERUNG

2 - mittlere Priorität

UMSETZUNGSZEITRAUM

kurz- bis langfristig

Um die Akzeptanz für die Stadtumbaumaßnahmen auf Seiten der Öffentlichkeit zu erhöhen und Beteiligung an den Stadtumbauprozessen zu fördern, werden im Laufe des Stadtumbauprozesses Infoveranstaltungen, Workshops, Tage der Städtebauförderung, Einweihungen und weitere Veranstaltungen stattfinden.

19. NEBENKOSTEN, GUTACHTEN, VORPLANUNGEN, VERMESSUNG

LEITBILDER

k.A.

KOSTEN

250.000 EUR.

PRIORISIERUNG

2 - mittlere Priorität

UMSETZUNGSZEITRAUM

kurz- bis langfristig

Kosten für Wertgutachten, Nebenkosten des Grunderwerbs, externe Beratungsleitungen, amtliche Veröffentlichungen, Vermessung, amtliche Umlegungen, Programmkosten etc.

Nr.	Maßnahme	Kosten (EUR)	Förderung Stadtumbau (EUR)	Finanzierung Stadt Fulda (EUR)	Finanzierung andere (EUR)	Priorität 1 - hoch 2 - mittel 3 - niedrig	Umsetzungszeitraum*				Leitbilder**									
							sofort	1-3 Jahre	4-6 Jahre	7-10 Jahre	1	2	3	4	5	6				
7	Umstrukturierung Wertstoffhof als Wohnmobilstellplatz																			
	A - Ordnungsmaßnahmen	40.000	40.000			2														
	B - Bau des Wohnmobilstellplatzes inkl. Pavillon und Zugang zum Fuldaufer	650.000			650.000	2														
Qualifizierende Maßnahmen																				
8	Aufwertung Verknüpfung Radweg Langebrückenstraße - Fulda Ufer	35.000	35.000			3														
9	Stadteingang Langebrückenstraße																			
	A - Qualifizierung Knotenpunkt Weimarer Straße/ Langebrückenstraße	250.000	250.000			1														
	B - Neugestaltung Langebrückenstraße	500.000	500.000			1														
10	Neugestaltung Knotenpunkt Hinterburg	300.000	300.000			2														
11	Öffentlicher Raum am Angel																			
	A - Behutsame Sanierung Pflasterung	55.000	55.000			3														
	B - Freiflächengestaltung	25.000	25.000			3														
12	Aufwertung Horaser Weg																			
	A - Bürgerwerkstatt zur Gestaltung Horaser Weg	5.000	5.000			2														
	B - Umsetzung der Maßnahmen aus Bürgerwerkstatt	45.000	45.000			2														
13	Aufwertung Verknüpfungspunkte an der Weimarer Straße																			
	A - Gestaltung einer Platzsituation Horaser Weg/ Weimarer Straße	50.000	50.000			3														
	B - Qualifizierung Verknüpfung Grundstück Langebrückenstr. 14 /Weimarer Str.	50.000	50.000			3														
Übergeordnete Maßnahmen																				
14	Anreizförderung Modernisierungsprogramm	500.000	500.000			1														
15	Förderung von durchgreifenden Instandsetzungsmaßnahmen privater Eigentümer	300.000	300.000			1														
16	Energieberatung für private Eigentümer im Quartier	50.000	50.000			2														
17	Stadtumbaumanagement	900.000	900.000			2														
18	Öffentlichkeitsarbeit	100.000	100.000			2														
19	Nebenkosten, Gutachten, Vorplanungen, Vermessung	250.000	250.000			2														
		Kosten aller Maßnahmen	Kosten Stadtumbau	Kosten Stadt Fulda	Kosten andere															
EUR		16.250.000	14.265.000	1.305.000	680.000															

* Neben dem Umsetzungszeitraum (Planungshorizont) von 10 Jahren sind gemäß „Stadtumbau in Hessen“ zusätzlich vier Jahre Abfinanzierung vorgesehen.

** Leitbilder: 1 - Tor zur Altstadt | 2 - Urbanes Grün | 3 - Neues Leben in alten Hüllen | 4 - Mitten am Rand | 5 - Altstadt Neu | 6 - Unser Quartier



FÖRDERGEBIETSKULISSE

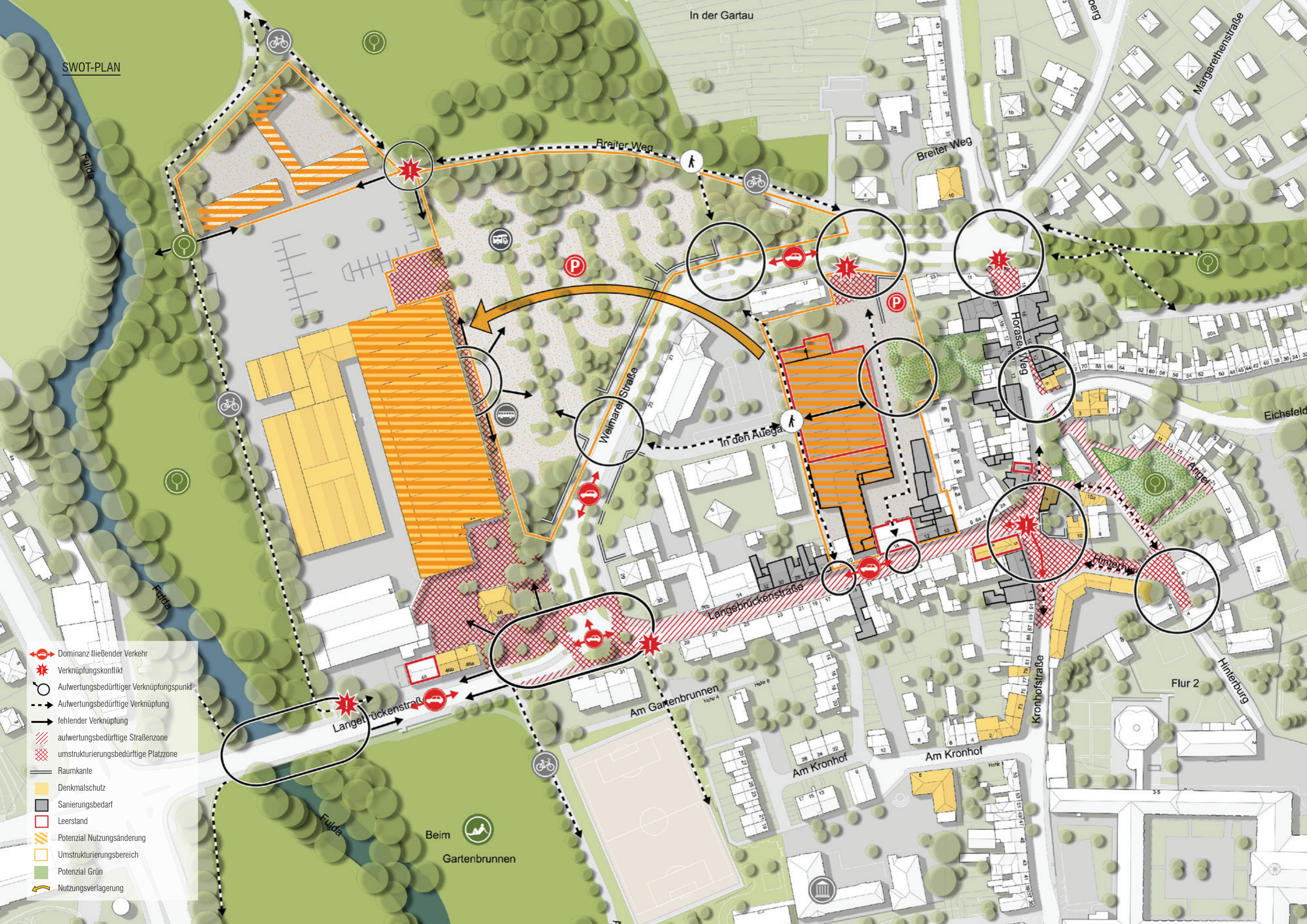


Fördergebietskulisse Langebrückenstraße/ Hinterburg

— Umgriff Fördergebietskulisse ISEK

- - - nicht zum Fördergebiet gehörige Fläche

SWOT-PLAN



- Dominanz fließender Verkehr
- Verknüpfungskonflikt
- Aufwertungsbedürftiger Verknüpfungspunkt
- Aufwertungsbedürftige Verknüpfung
- fehlender Verknüpfung
- aufwertungsbedürftige Straßenzone
- umstrukturierungsbedürftige Platzzone
- Raumkante
- Denkmalschutz
- Sanierungsbedarf
- Leerstand
- Potenzial Nutzungsänderung
- Umstrukturierungsbereich
- Potenzial Grün
- Nutzungsverlagerung

MASSNAHMENPLAN

- ISEK-Umgriff
 - Aufwertung Verknüpfungspunkte
 - Verknüpfungen
 - Raumkante
 - Aufwertung Straßen/ Wege
 - Umstrukturierung Platzzone
 - Umstrukturierung öffentlicher Raum
 - Umstrukturierung Grün- und Freiraum
 - Umstrukturierungs-/ Aufwertungsbereich
 - Nutzungsänderung
 - Nutzungsverlagerung/Umzug
 - Fußgängerfreundliche Verbindung
 - Quartiersparken
 - Wohnmobilstellplatz
 - Neue Nutzung: Wohnen
 - Neue Nutzung: (Sozio-)Kultur
- VORBEREITUNDE MASSNAHMEN**
- 0 Rahmensetzung
 - 1 Bauleitplanung
 - 2 Umzug Initiativen
- NEUORDNENDE MASSNAHMEN**
- 3 Umstrukturierung Langebrückenstr. 14
 - 4 Umstrukturierung Baubetriebshof
 - 5 Umstrukturierung Parkplatz Weimarer Straße
 - 6 Recycling Parkdeck Ochsenwiese
 - 7 Umstrukturierung Wertstoffhof Wohnmobilsten
- QUALIFIZIERENDE MASSNAHMEN**
- 8 Aufwertung Verknüpfung Radweg Langebrückenstraße/ Fulda-Ufer
 - 9 Stadteingang Langebrückenstraße
 - 10 Neugestaltung Knotenpunkt Hinterburg
 - 11 Neugestaltung Öffentlicher Raum am Angel
 - 12 Aufwertung Horaser Weg
 - 13 Aufwertung Knotenpunkte an der Weimarer Straße
- ÜBERGEORDNETE MASSNAHMEN**
- 14 Anreizförderung Modernisierungsprogramm
 - 15 Förderung durchgreifender Instandsetzungen
 - 16 Energieberatung
 - 17 Stadtumbaumanagement
 - 18 Öffentlichkeitsarbeit
 - 19 Nebenkosten, Gutachten, Vorplanung, Vermessung

