



**ISEK**

Integriertes  
städtebauliches  
Entwicklungskonzept

# Großalmerode Südstadt



im Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren



*ENTWURF / März 2022*

## Großalmerode - Südstadt

### INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK)

#### ENTWURF

Stand: 16. März 2022

#### Auftraggeber:

Magistrat der Stadt Großalmerode  
Marktplatz 11  
37247 Großalmerode

#### Durchgeführt von:

akp\_ Stadtplanung + Regionalentwicklung  
Friedrich-Ebert-Straße 153  
34119 Kassel  
Tel.: 0561-7004868  
[www.akp-planung.de](http://www.akp-planung.de)

#### Bearbeitung:

Heike Brandt, Dipl.-Ing. | Stadtplanerin Städtebauarchitektin AKH  
Elena Hansjürgens, M.Sc. Stadt- und Regionalplanung  
Tim König, Dipl.-Ing. M.Sc | Stadtplaner AKH  
Annika Wörncke, B.Sc. Stadt- und Regionalplanung

#### Bearbeitungszeitraum:

Juni 2021 – März 2022

#### Gefördert durch:



## Inhalt

1. Kurzzusammenfassung.....	6
2. Einleitung.....	7
2.1 Anlass.....	7
2.2 Ziel .....	8
3. Analyse .....	8
3.1 Gesamtstadt .....	8
3.1.1 Räumliche Lage.....	8
3.1.2 Demografie.....	10
3.1.3 Stadtentwicklung, Wirtschaft und Verkehr .....	11
3.1.4 Bestehende Planungen, Programme und Kooperationen .....	17
3.2 Südstadt Großalmerode .....	18
3.2.1 Städtebauliche Struktur und Entwicklung.....	18
3.2.2 Bevölkerungsentwicklung, Wohnsituation.....	20
3.2.3 Funktionsvielfalt, Gewerbeentwicklung und soziale Angebote .....	21
3.2.4 Gebäudesubstanz, Denkmalschutz und Leerstand .....	24
3.2.5 Freiraumentwicklung, Verkehr, Barrierefreiheit.....	26
3.2.6 Klimaanpassung und Klimaschutz .....	30
3.3 Zusammenfassende SWOT-Analyse (Darstellung von Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken) .....	33
3.3.1 Gesamtstadt .....	33
3.3.2 Südstadt.....	35
4. Fördergebiet (Abgrenzung, Plan und Begründung).....	40
5. Leitbild, Ziele und Strategien.....	43
6. Einzelmaßnahmen und Projekte .....	45
6.1 Gesamtübersicht der Maßnahmen .....	45
6.2 Projektsteckbriefe .....	47
7. Zeitplanung.....	119
8. Finanzierungsplanung.....	119
9. Organisations- und Beteiligungsstruktur.....	119
9.1 Entwicklungsprozess des ISEKs und Partizipation .....	119
9.2 Umsetzung des Maßnahmenprogramms.....	121
9.2.1 Lokale Partnerschaft.....	122
9.2.2 Fördergebietsmanagement.....	123
10. Quellenverzeichnis .....	124
11. Anhang.....	125

## 1. Kurzzusammenfassung

Das hier vorliegende Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für die Südstadt Großalmerode wurde im Jahr 2021 erarbeitet und bildet den strategischen Handlungsrahmen für die Südliche Kernstadt in einem Zeithorizont von etwa 10 Jahren. Mit Hilfe des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms „Lebendige Zentren“ sollen die Maßnahmen und Projekte, die in einem breiten Beteiligungsprozess entwickelt wurden, realisiert werden.

### *Analyse*

In der historisch stark vom Wirtschaftszweig des Bergbaus und der Tonverarbeitung geprägten, am Kaufunger Wald gelegenen Stadt Großalmerode, stellt die Südstadt einen Teilbereich der Kernstadt dar. Die Südstadt ist dabei zwischen dem historischen Bestand der Innenstadt und dem Siedlungsrand gelegen, zu ihr gehören sowohl Fachwerkhäuser als auch Zeilenbauten einer Siedlungserweiterung der Nachkriegszeit. Zu den vorhandenen Gewerbenutzungen zählt ein Tonwerk, das noch in Nutzung ist, wenn auch in deutlich verringerter Intensität.

Der Strukturwandel in der Tonindustrie führte in Großalmerode zu einem starken Arbeitsplatzabbau und im Bereich des Handels sind gerade in den Lagen südlich der Innenstadt deutliche Funktionsverluste bemerkbar. Beides führt in der Südstadt zu einem deutlich wahrnehmbaren Leerstand sowohl bei Wohngebäuden als auch bei Ladenlokalen. Ein Sanierungsrückstand ist bei vielen historischen Fachwerkhäusern aber auch bei Gebäuden der Nachkriegszeit gegeben. Gleichzeitig gab es in der Südstadt entgegen dem stadtweiten Trend in den letzten Jahren Bevölkerungszuwächse und damit eine gestiegene Nachfrage nach Wohnraum. Die öffentlichen Freiräume und Straßen sind überwiegend, von einigen Ausnahmen abgesehen, in die Jahre gekommen und entsprechen nicht mehr heutigen Anforderungen, was zum Beispiel die Barrierefreiheit angeht. Die trotz allen spürbaren Funktionsverlusten immer noch verhältnismäßig gute Anbindung und Versorgung des Quartiers und die besondere, für Großalmerode charakteristische Funktionsvielfalt sowie die naturnahe Lage machen die Stärken und Potenziale der Südstadt aus.

### *Maßnahmenkonzept*

Die Stadt Großalmerode setzt sich zum Ziel, die Südstadt noch weiter zu einem lebenswerten Quartier für Ältere und Jüngere zu entwickeln. Hierbei haben sich auch in den Beteiligungsveranstaltungen besonders folgende drei Handlungsfelder herauskristallisiert, an denen besonders intensiv gearbeitet werden soll:

1. Leerstand und Sanierung
2. Freiraum und Soziales
3. Verkehr und Barrierefreiheit

### *Leerstand und Sanierung*

Die hohe Leerstandsquote und der starke Sanierungsbedarf der vorhandenen Gebäude zählt zu den größten Herausforderungen im untersuchten Gebiet. Mit mehreren Maßnahmen soll daher die Sanierungsquote in der Südstadt gesteigert werden, sowohl um Energieeinsparungen zu erzielen als auch um die Wohnqualität zu steigern und die Bausubstanz langfristig zu erhalten. Die Förderung und Beratung von Einzeleigentümer\*innen, die Unterstützung von Generationswechseln und die gezielte Bearbeitung von Sanierungsherausforderungen im Bestand (Herstellung zeitgemäßer Freiräume,



baurechtliche Fragen im dicht bebauten Siedlungskontext, Entsiegelung, energetische Sanierung, Barrierefreiheit, Erhalt von Denkmälern, Vorbeugung und Abbau von Leerstand, Anreize für unrentierliche Sanierungsmaßnahmen) sind hierbei besonders relevant. Da die Bestandsgebäude sich bis auf wenige Ausnahmen in privatem Eigentum befinden, richten sich die Fördermaßnahmen in diesem Handlungsfeld überwiegend auch an Private.

### *Freiraum und Soziales*

Die teils historisch gewachsenen Wohnbereiche in der südlichen Kernstadt weisen einen hohen Versiegelungsgrad auf, sodass Freiräume im Wohnumfeld eine hohe Bedeutung für die Wohnqualität einnehmen. Hierbei fehlt es an öffentlichen Treffpunkten und Begegnungsmöglichkeiten oder an Aufenthaltsqualität vorhandener Freiräume. Hierbei spielt der Zuzug von neuen und jüngeren Bevölkerungsgruppen ebenso eine Rolle wie ein Wandel bei der Nutzung, so zum Beispiel bei der Bestattungskultur auf dem Friedhof. Zudem bedarf es in der Südstadt der Stärkung sozialer Angebote für verschiedene Alters- und Zielgruppen, perspektivisch schließt sich daran auch die Schaffung generationenübergreifender Wohnangebote an.

### *Verkehr und Barrierefreiheit*

Die Südstadt ist u.a. durch den Wilhelm-Speck-Platz als Verkehrsknotenpunkt gut an die gesamtstädtischen Verkehrsströme angebunden, weist jedoch teils Handlungsbedarf in der Ausgestaltung der Straßenräume – insbesondere mit dem Blick auf die Sicherheit von Zufußgehenden und Radfahrenden – auf. Hier gilt es, die Straßenräume gemäß ihrer jeweiligen Funktion (überörtliche Anbindung, zentrale innerörtliche Achse, frequentierte Randnutzungen, ruhige Wohnstraße o.Ä.) zu qualifizieren und zur Nutzung für alle Verkehrsarten zu optimieren. Durch die Stärkung von Wegeverbindungen und begleitender Infrastruktur innerhalb des Quartiers Südstadt wird zudem das Ziel der „kurzen Wege“ der Bewohner\*innen im Alltag verfolgt.

## **2. Einleitung**

### **2.1 Anlass**

Nachdem die Stadt Großalmerode in interkommunaler Zusammenarbeit mit vier Nachbarkommunen bereits seit 2007 Erfahrungen in der Städtebauförderung gesammelt hat und verschiedene geförderte Maßnahmen zur Stärkung des Stadtkerns durchführen konnte, soll nun auch die zukunftsfähige Entwicklung des südlichen Bereichs der Kernstadt – der sogenannten „Südstadt“ – unterstützt werden. Mit der Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren“ im Jahr 2020 besteht die Möglichkeit, die städtebauliche, freiräumliche und verkehrliche Entwicklung auch im südlichen Teil der Kernstadt voranzutreiben.

Im Rahmen des Städtebauprogramms „Stadtumbau in Hessen“ konnten in Großalmerode durch Sanierungen und Nachnutzungen stadtbildprägender Gebäude sowie städtebauliche Gestaltungsmaßnahmen Entwicklungsimpulse für die Innenstadt gesetzt werden. Ergänzend hierzu wird als logische Folge der angestoßenen Prozesse nun der südliche Bereich der Kernstadt als ergänzender Handlungsbereich in den Fokus genommen, um eine zukunftsorientierte Gesamtentwicklung der Kernstadt mit funktionaler Wirkung für die gesamte Kommune fortzusetzen.

Das hier vorliegende Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) fasst die aktuelle Situation insbesondere des Stadtkerns und der Südstadt zusammen. Der Analyse der Gesamtstadt folgt dabei die Analyse des vorgesehenen Förderbereichs. Sowohl auf dieser Basis als auch unter Berücksichtigung bereits geführter Diskussionen und entwickelter Ideen wird nachfolgend eine Zukunftsstrategie bis 2030 und darüber hinaus aufgestellt.

## 2.2 Ziel

Das Gesamtziel des Förderprogramms liegt in der nachhaltigen Stärkung des Lebens und der Nutzungsvielfalt in den Stadtkernen durch die integrierte Betrachtung räumlicher und fachlicher Zusammenhänge sowie die Kooperation der zahlreichen relevanten Akteursgruppen. Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) bildet die Grundlage für die Umsetzung der Handlungsstrategie für die südliche Kernstadt Großalmerodes. Diese wurde unter Beteiligung von Bürger\*innen und Akteur\*innen aus dem Stadtleben entwickelt.

Aktuelle Fragestellungen und Herausforderungen zeigen sich insbesondere beim Umgang mit historischer Bausubstanz und zukunftsorientierten (Nach-)Nutzungen von Gebäuden in der Südstadt. Hierbei steht vor allem das Ziel der Schaffung von Wohn- und Lebensqualität für alle Generationen im Vordergrund. Zu den zentralen Themen gehört auch die Anpassung der Verkehrsinfrastruktur an aktuelle Bedürfnisse aller Nutzergruppen sowie die Ausweitung, Qualifizierung und Vernetzung von Freiräumen vor dem Hintergrund des Umwelt- und Klimaschutzes. Die Handlungsstrategie für die Südstadt Großalmerodes setzt sich aus einem breiten Spektrum an Maßnahmen in den Themenfeldern „Leerstand und Sanierung“, „Soziale Angebote und Freiraum“ sowie „Verkehr und Barrierefreiheit“ zusammen.

Das Entwicklungskonzept bildet die Grundlage für die Förderung der Maßnahmen innerhalb des Fördergebietes „Südstadt“ in Großalmerode im Rahmen des Programms Lebendige Zentren. Gleichzeitig dient es aber auch als integriertes Konzept für die Entwicklung des Stadtkerns im Sinne einer abgestimmten und strategischen Stadtentwicklung. Diese beinhaltet auch die Aktivierung von weiteren Förderprogrammen und gilt als im Rahmen der Entwicklungsziele auch über den Förderzeitraum hinaus.

## 3. Analyse

### 3.1 Gesamtstadt

#### 3.1.1 Räumliche Lage

Die nordhessische Kleinstadt Großalmerode liegt am westlichen Rand des Werra-Meißner-Kreises an der Grenze zum Landkreis Kassel. Großalmerode wird gemäß dem Landesentwicklungsplan Hessen als Grundzentrum eingestuft und besitzt derzeit 6.384 Einwohner\*innen (Stand: 31.12.2020). Zur Kommune gehören neben der Kernstadt Großalmerode die sechs Stadtteile Rommerode, Laudenbach, Epterode, Trubenhausen, Uengsterode und Weißenbach (absteigend nach Einwohner\*innenzahl). Weiterhin zählen zu Großalmerode noch die Gebiete Faulbach – zwischen der Kernstadt und Epterode –, Bansrode und das Gut Giesenhagen nordwestlich nahe der Kernstadt.

Durch die Lage zwischen Hohem Meißner und Kaufunger Wald weist Großalmerode eine prägende topografische Struktur auf, welche im Innenstadtkern zu einer Tal- und in Siedlungsgebieten am Rand

der Kernstadt zu einer Hanglage führt. Dies bedeutet einerseits Herausforderungen in der Überwindung topografischer Höhenunterschiede im Alltag – was beispielsweise teils eine barrierefreie Nutzung öffentlicher Wege und Flächen erschwert. Andererseits trägt der Ausblick über die Stadt und in die Landschaft aber auch zur Attraktivität als Wohnstandort bei und die Nähe zu Wald und Mittelgebirge zu einem hohen Freizeitwert. Die weitgehend unzerschnittene Mittelgebirgslage der Stadt trägt somit zu Lebensqualität entscheidend bei. Verkehrlich ist die Stadt durchaus gut angebunden, allerdings müssen Wege in den Nachbarkommunen in Kauf genommen werden, direkte Anschlüsse an das überregionale Autobahnnetz bestehen in der Stadt nicht. Ein Bahnhof ist nicht mehr vorhanden.

Eine Besonderheit sind die Tonvorkommen rund um Großalmerode. Die zugehörige Industrie und die Verwendung regional hergestellter Tonprodukte zum Beispiel als Dachziegel prägen das Stadtbild bis heute.



Abbildung 1: Verortung Großalmerodes in der Region, eigene Darstellung



Abbildung 2: Großalmeröder Tontiegel am Marktplatz | Friedhofstraße in Richtung Innenstadt

### 3.1.2 Demografie

In Großalmerode leben aktuell 6.219 Menschen, davon mit 3.230 Menschen rund die Hälfte in der Kernstadt. Großalmerode befindet sich – wie viele Kommunen im ländlichen Raum – in einer negativen Bevölkerungsentwicklung. Innerhalb des letzten Jahrzehnts ist die Bevölkerung in der Gesamtkommune um 8,8 % zurückgegangen. Hierbei verlief der Bevölkerungsrückgang innerhalb der Kernstadt mit -6,8 % weniger stark als in den übrigen Stadtteilen (vgl. Einwohnerstatistik der Stadt Großalmerode 2010 und 2021).

Im Vergleich zur Gesamtkommune (3,4 %) leben in der Kernstadt aktuell mit 4,1 % zudem anteilig mehr Menschen mit ausländischem Pass (ohne doppelte Staatsbürgerschaft). Die Altersstruktur der Kernstadt Großalmerode und der Gesamtkommune inklusive Stadtteilen weist nur sehr geringfügige Unterschiede auf. Sowohl in der Kernstadt als auch in der Kommune insgesamt sind weniger als ein Fünftel der Einwohner\*innen jünger als 20 Jahre (Kernstadt: 17,8 %, Gesamtkommune: 17,0 %). Der Anteil der Menschen über 60 Jahre beträgt dagegen in der Kernstadt 30,7 % und in der Gesamtkommune 31,6 %. Entsprechend zeigt sich eine wachsende Bedeutung der Versorgungsstrukturen im Alter, entsprechender Wohnformen und einem barrierefrei nutzbaren Stadtraum.

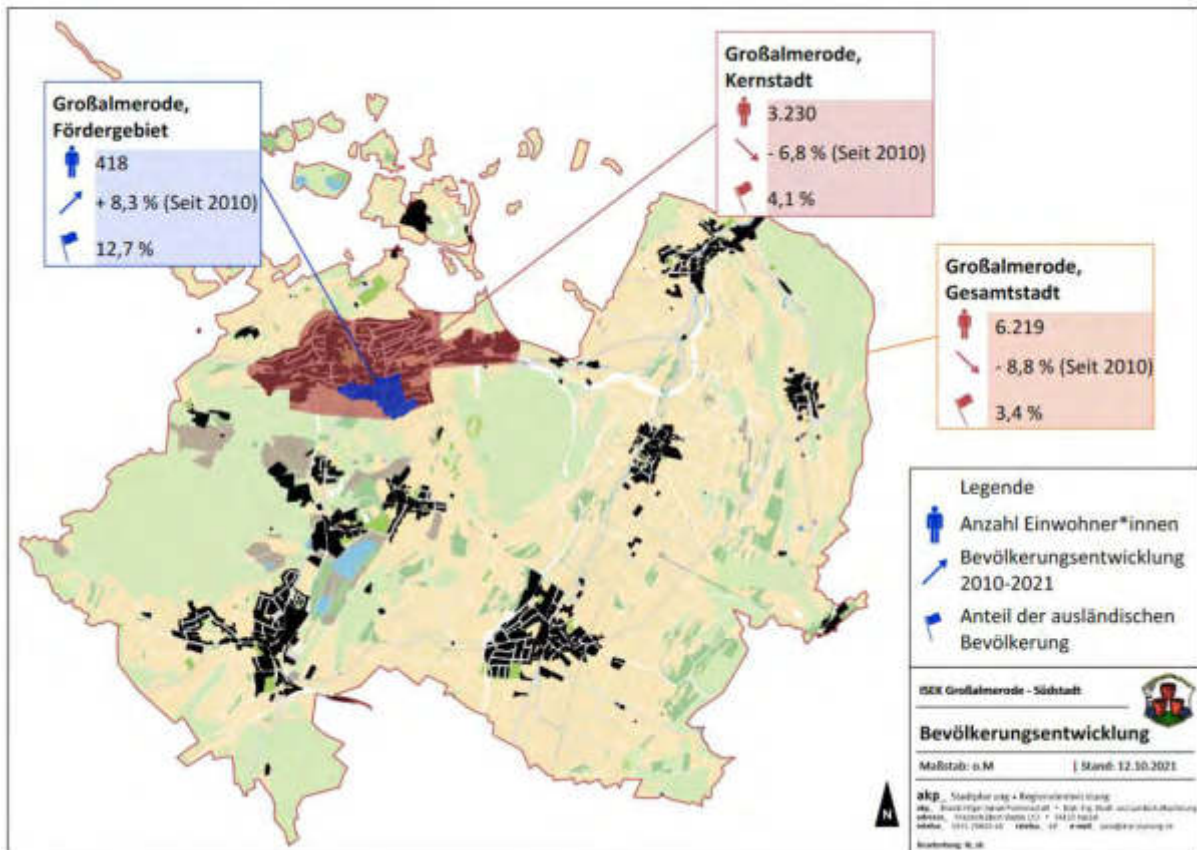


Abbildung 3: Eckdaten Bevölkerung, eigene Darstellung<sup>1</sup>

Die Hessische Gemeindestatistik gewährt zudem einen Einblick in die Faktoren für die Bevölkerungsentwicklung Großalmerodes. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten / Sterbefälle) ist für das Jahr 2019 mit -38 Personen rückläufig (weniger Geburten als Sterbefälle). Die Wanderungsbewegungen glichen dies jedoch im Jahr 2019 wieder aus, da 49 Personen mehr nach Großalmerode zugezogen als aus der Kommune fortgezogen sind. Die Daten liegen jedoch nicht auf kleinräumlicherer Ebene vor, um dies beispielsweise für die einzelnen Stadtteile oder Wohnquartiere zu spezifizieren.

Der Wanderungssaldo stellt u.a. einen Grund für den wachsenden Anteil von Personen ohne deutschen Pass an der Gesamtbevölkerung dar, da im Jahr 2019 der Saldo deutscher Bewohner\*innen -7 betrug (weniger zugezogen als fortgezogen) im Gegensatz zum Saldo der nicht-deutschen Bewohner\*innen mit +56 (mehr zugezogen als fortgezogen; vgl. Hessisches Statistisches Landesamt 2020).

### 3.1.3 Stadtentwicklung, Wirtschaft und Verkehr

#### Stadthistorie / Städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung

Das verarbeitende Gewerbe im Zusammenspiel mit dem örtlichen Tonvorkommen prägte die Stadt von Beginn an. Großalmerode wurde 1386 erstmals in Schriften erwähnt und besitzt seit 1775 die Stadtrechte. Im späten Mittelalter war die Glasproduktion mit den zugehörigen Glashütten das größte wirtschaftliche Standbein Großalmerodes. Hierfür waren auch die umfangreichen Waldbestände der Umgebung dienlich. Nachdem die Glasherstellung am Ende des 16. Jahrhunderts aufgegeben wurde, lag der gewerbliche Fokus in Großalmerode von dann an auf der Feuerfestindustrie, der

<sup>1</sup> Alle Pläne sind in voller Größe zusätzlich im Anhang des Berichts zu finden

Herstellung von Schmelztiegeln und anderen Tonprodukten. Die verschiedenen Tonschichten in unterschiedlichen Qualitäten wurden für Produkte und Prozesse wie Tuchwalkereien verwendet. Der Ton mit der besten Qualität wird für die Herstellung von Schmelztiegeln und anderen feuerfesten Produkten verwendet, welche wiederum für das Schmelzen und Verarbeiten von (Edel-)metallen, Salzen oder Glas verwendet werden. Dieser für Großalmerode prägende Gewerbebezweig sorgte dafür, dass in den 1860ern acht Schmelztiegelwerke und als Nebenzweig einige Pfeifenbäckereien zur Herstellung von Pfeifenköpfen vor Ort ansässig waren. Der Ton als regionales Produkt spiegelt sich noch heute in der Gebäudegestaltung und der Dachdeckung der historischen Gebäude wider. Auch andere in unmittelbarer Umgebung vorkommende Rohstoffe wie Alaun für die Ledergerbung, Braunkohle als Energieträger oder Blaustein für die Herstellung von Ultramarinfarben wurden in Großalmerode und der Region gewonnen und verarbeitet (Zietz 1995).

Noch heute besitzt Großalmerode zehn Betriebe im Bereich des produzierenden Gewerbes (verarbeitendes Gewerbe, Bergbau, Gewinnung von Steinen und Erden, Jahr 2019), wie zum Beispiel Fabriken für Schmelztiegel, Kreide- oder Betonverarbeitung. Im Jahr 2019 waren 519 Personen in diesem Gewerbebezweig beschäftigt. Dies entspricht einem Anteil von 81 Beschäftigten pro 1000 Beschäftigten, was im Vergleich zum Werra-Meißner-Kreis mit 50/1000 Beschäftigte einen vergleichsweise hohen Anteil ergibt (Hessisches Statistisches Landesamt 2020). Konzentrationsprozesse auf dem industriekeramischen Markt haben seit den 1960er Jahren zu einem stetigen Abbau der Arbeitsplätze in diesem Bereich in Großalmerode geführt. Die weggefallenen Arbeitsplätze konnten dabei nicht durch Ansiedelungen anderer Gewerbebetriebe ausgeglichen werden (Wetterau 2000).

Der Gewerbeverein Großalmerode gründete sich im Oktober 1981 und veranstaltet Aktionen wie das Altstadtfest oder die Almeröder Tontage und unterstützt andere Vereine und das aktive Gewerbetreiben (Horn 2013). Obwohl der Gewerbeverein im Jahr 2013 aufgrund von fehlenden Nachfolgenden als Vorsitzende kurz vor dem Aus stand, veranstaltet er bis heute Aktionen für eine lebendige Innenstadt.

Sowohl in der Kernstadt als auch in den Stadtteilen finden sich kleine und große Gewerbegebiete und –betriebe. In der östlichen Kernstadt Großalmerodes besteht das größte Gewerbegebiet. Hier finden sich neben dem großen Schmelztiegelwerk Vesuvius eine Maschinenfabrik, ein Unternehmen für Industrietechnik, ein Holzverarbeitungsbetrieb, ein Autohaus, eine Autowerkstatt und ein Busunternehmen. Im Westen der Kernstadt befindet sich ein Schmelztiegelwerk mit 100 Mitarbeiter\*innen im Hauptwerk und in der südlichen Kernstadt ein Unternehmen für Glasschmelzhäfen.

Im Westen von Epteroode sind ebenfalls Gewerbeansiedlungen in Form zwei weiteren Schmelztiegel-fabriken, eine mit 85 Mitarbeiter\*innen und einem Unternehmen für Metalltechnik und Bauteilfertigung vorhanden. Weiterhin besteht in Epteroode eine Firma für Kreideproduktion.

Im Nordosten in Rommerode besteht ein zweites Schmelztiegelwerk von Vesuvius. Ein Betonsteinwerk ist in Uengsterode vorhanden und eine Firma für Zerspanungstechnik in Trubenhausen.

Die Arbeitslosenzahl lag im Jahr 2020 für die Gesamtstadt Großalmerode bei 161 Personen. Dies entspricht einem Anteil an Arbeitslosen von 5,65 % gemessen an den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort. Im Vergleich zu den Arbeitslosenzahlen im Werra-Meißner-Kreis von 7 % im Dezember 2020 ist die Arbeitslosenzahl in Großalmerode auf einem niedrigen Niveau.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Berechnung Prozentsatz: Arbeitslose / (Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort + Arbeitslose)\*100, siehe Excel Arbeitsmarkt kommunal



Großalmerode besitzt einen negativen Saldo an Pendler\*innen, welcher bei -1555 liegt. In Zahlen bedeutet dies, dass mehr als 2100 Personen für Ihre Arbeit in umliegende Gebiete pendeln und nur 554 Menschen für ihre Arbeit nach Großalmerode pendeln (Hessisches Statistisches Landesamt 2020).

### *Verkehr*

Überregional ist Großalmerode durch die B7 im Westen, die A44 im Süden und Osten sowie die A7 bzw. A38 im Norden und Osten angebunden. Die im Bau befindliche A44 wird die zentrale Verbindung zwischen Kassel (Anschluss an A7, A44 Richtung Westen und A49) und Herleshausen (Anschluss an A4) und damit eine wichtige Ost-West-Verbindung in Mitteldeutschland darstellen. Aktuell ist der Streckenabschnitt zwischen Hessisch Lichtenau und Bischhausen südlich von Großalmerode bereits fertiggestellt. Die vollständige Freigabe des gesamten Streckenverlaufs wird derzeit für etwa 2032 geschätzt (vgl. HNA 13.01.2020). Insbesondere die Anbindung der Kommune in Richtung Erfurt wird durch den Autobahnlückenschluss beschleunigt werden.

Die Kernstadt Großalmerode wird durch die Kasseler / Berliner Straße (B451) nach Westen an Helsa und nach Norden an Witzenhausen angebunden. In der Kernstadt verläuft die Bundesstraße durch das Gelstertal in Ost-West-Richtung. Von der Bundesstraße zweigt in südliche Richtung die Landstraße (L3225) nach Faulbach, Epterode, Rommerode und weiter nach Hessisch Lichtenau und zur A44 ab. Dazu parallel verläuft die Witzenhäuser Straße (L3238) welche die Stadtteile Trubenhäuser, Uengsterode und Laudenbach miteinander verbindet. Der Stadtteil Weißenbach wird durch eine östlich abzweigende Landstraße angebunden. In Richtung Norden von der Kernstadt aus gibt es keine direkten Straßenverbindungen, da sich hier das gemeindefreie Gebiet des Gutsbezirks Kaufunger Wald anschließt.

Durch die Tatsache, dass Großalmerode nicht durch einen Bahnhof oder den Tramverkehr an das Oberzentrum Kassel oder umliegende Zentren angebunden ist, sind die Bewohner\*innen auf das Kfz und den Busverkehr angewiesen. Die Bahnstecke von Walburg nach Großalmerode West wurde in den 70er Jahren für den Personenverkehr und Anfang der 2000er Jahre für den Güterverkehr stillgelegt. Der Bahnverkehr nach Großalmerode Ost wurde in den 70er Jahren vollständig aufgegeben. Die Nachbargemeinde Helsa im Westen verfügt über eine direkte Tramanbindung an die Stadt Kassel, wo die viele Fernverkehrsanschlüsse mit der Bahn bestehen. Die Anbindung an den Bahnhof Witzenhausen und weiter nach Göttingen und Erfurt ist ebenfalls für die Großalmeröder von Relevanz.

Die Stadtteile und die Kernstadt Großalmerode sind im öffentlichen Nahverkehr überwiegend gut angebunden. Die Buslinien 205 (Großalmerode – Hessisch Lichtenau) und 210 (Helsa –Witzenhausen) stellen die Anbindung an die Kernstadt und die übrigen Stadtteile sicher, sowie die überörtliche Erreichbarkeit nach Hessisch Lichtenau, Helsa und Witzenhausen. Die Linie 205 verkehrt stündlich zwischen Großalmerode und Hessisch Lichtenau, zu Schulzeiten am Morgen und am Mittag halbstündlich. Auch die Linie 210 fährt stündlich auf der Strecke Helsa-Witzenhausen und bindet die Kernstadt, Uengsterode und Trubenhäuser an. An Wochenenden fährt die Linie 210 stündlich über Großalmerode, Faulbach, Rommerode, Laudenbach, Uengsterode und Trubenhäuser. Uengsterode und Weißenbach werden hauptsächlich nur zu den Schulzeiten angefahren.

Ergänzt wird der ÖPNV in Großalmerode durch das Mobilfalt-Angebot des NVV. Hier werden Fahrten von privaten Anbietern mit Fahrten des Mobilfalt-Taxis des NVV kombiniert und zuvor angemeldete Fahrten entlang der Bushaltestellen im halbstündlichen Takt ermöglicht.



Regionale Radwege verlaufen einmal westlich (Helsa-Hessisch – Lichtenau: Lossetalradweg / Herkules-Wartburg-Radwanderweg) und einmal östlich von Großalmerode. Ein lokaler Radweg verläuft zwischen Helsa und Großalmerode. Dadurch lässt sich die Kernstadt von Epterode in fünf Minuten, von Rommerode aus in zehn Minuten und von Trubenhäusern oder Uengsterode innerhalb von 20 Minuten mit dem Rad erreichen. Laudenbach ist mit einer Radwegeverbindung an die benachbarten Stadtteile Rommerode und Uengsterode angebunden, jedoch nicht an die Kernstadt. Auch Weißenbach ist nicht an das Radwegenetz angebunden. Dadurch kommen für Bewohner\*innen Laudenbachs und Weißenbachs Fahrtzeiten von 30 Minuten mit dem Fahrrad in die Kernstadt zustande, was, auch hinsichtlich der topografischen Gegebenheiten, ein Bestreiten von alltäglichen Wegen und Erledigungen mit dem Fahrrad in diesen Stadtteilen deutlich erschwert. Eine Radwegeanbindung der Kernstadt aus Richtung Süden fehlt bislang, zwischen Walburg und Großalmerode sollen hierzu Planungen aufgenommen werden.



Abbildung 4: Berliner Straße (451) | großer Parkplatz zwischen Berliner Straße und Oberer Scheidquelle

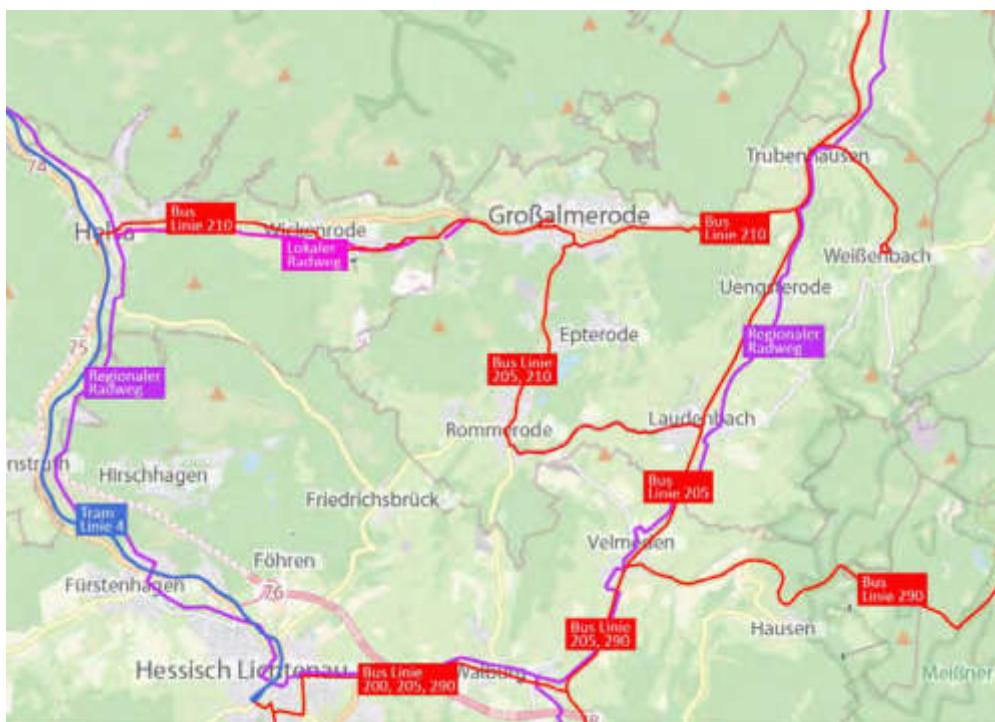


Abbildung 5: Regionale ÖPNV- und Radwegeverbindungen, eigene Darstellung

Da die Kernstadt und die umliegenden Stadtteile nicht uneingeschränkt mit dem ÖPNV zu erreichen sind, stellt das Auto für die meisten Bewohner\*innen das Hauptverkehrsmittel zur Bewältigung der alltäglichen Wege dar. In Großalmerode besteht der großflächige Cityparkplatz in der südlichen Kernstadt mit über 100 Parkplätzen. Abgesehen von diesem Stellplatzangebot bestehen in Großalmerode kleinere Parkplätze oder private Stellflächen.

### *Tourismus, Freizeit und Kultur*

Großalmerode ist Mitglied im Geo-Naturpark Frau-Holle-Land, der im Jahr 1962 gegründet wurde und seit 2017 in gemeinsamer Zusammenarbeit von Zweckverband Geo-Naturpark Frau Holle-Land und dem Werratal Tourismus Marketing GmbH verwaltet wird. Wichtige Handlungsfelder des Naturparks sind der Tourismus, Naturschutz und die Umweltbildung, insbesondere für Kinder. In Verbindung mit dem Glas- und Keramikmuseum als kultureller Bestandteil in der Kernstadt Großalmerodes gibt es einen technisch-historischen Lehr- und Wanderpfad, der in der Südstadt beginnt und entlang einiger Großalmeröder Stadtteile mit Hilfe von 17 Infotafeln die Geschichte Großalmerodes im Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Entwicklung nahebringt.

Für den Radtourismus bietet die Umgebung von Großalmerode vielfältige Mountainbike-Rundtouren zwischen 15 und 60 km wie die Schwarzenberg-Rund oder die Gelstertalrunde. Eine E-Bike-Ladestation befindet sich in der Innenstadt von Großalmerode am Hotel Zur Krone.

Überregional bekannt hinsichtlich des Reittourismus ist der Reiterhof Hirschberg. Er bietet sowohl für Kinder als auch für Erwachsene ein umfangreiches Angebot an Reitferien, Kursen und geführten Wanderritten inklusive Übernachtungs- und Wellnessangebot.

Im Jahr 2019 gab es in Großalmerode ein durchschnittliches Bettenangebot in Höhe von 251 Betten. Insgesamt gab es 9460 Ankünfte und 24.630 Übernachtungen im Jahr 2019. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Großalmerode betrug 2,6 Tage (Hessisches Statistisches Landesamt 2020). Damit spielt der Tourismus keine ganz unwichtige Rolle als Wirtschaftsfaktor in der Kommune.

In Sachen Beherbergung gibt es in Großalmerode drei Hotels und zwei Ferienwohnungen/-häuser. Alternative Übernachtungsmöglichkeiten stellen zudem der Wohnmobilstellplatz „Wiese am Mühlgraben“ sowie ein Stellplatz am Panoramabad ohne Ver- und Entsorgungsanschlüsse dar. An gastronomischem Angebot gibt es in der Kernstadt sechs verschiedene Anlaufstellen. Jedoch fehlt es in Großalmerode an einem Angebot in Richtung Kneipe oder Biergarten oder einem Musiklokal, da die „Drehscheibe“ nicht weiter betrieben wird und zukünftige Betreiber aufgrund fehlender Wirtschaftlichkeit und unattraktiven Arbeitszeiten ausbleiben.

Neben dem kulturellen Vereinsangebot wie der Hoaderlumpen Theatergruppe Laudenbach oder dem Geschichtsverein ist das alle fünf Jahre stattfindende Heimatfest für das kulturelle Leben in Großalmerode von zentraler Bedeutung.

### *Soziale Infrastruktur in der Gesamtstadt*

Bezüglich der sozialen Infrastruktur ist festzustellen, dass alle Stadtteile über Dorfgemeinschaftshäuser in unterschiedlicher Größe, Standards und Nutzungsintensität verfügen. Die Größe der Säle variiert von 80 qm bis 200 qm. Die Stadtteile Kernstadt, Rommerode, Laudenbach, Uengsterode und Trubenhausen weisen noch zusätzliche kleine Säle in einer Größenordnung von 40 bis 70 qm auf. Die Dorfgemeinschaftshäuser befinden sich in einem überwiegend guten Zustand, teilweise wurden sie

mit Mitteln aus der Dorferneuerung saniert und besitzen barrierefreie Zugänge und Ausstattungen. Außerdem besitzen alle Dorfgemeinschaftshäuser einen WLAN-Hotspot. Der Rathaussaal in der Kernstadt ist durch seine Ausstattung und Größe von 200 qm zentraler Veranstaltungsort für Nutzungen durch die Stadt und Politik, Vereine und Privatpersonen für Hochzeiten und ähnliche Feierlichkeiten. Mit 88 verzeichneten Buchungen des Rathaussaals im Jahr 2020 entspricht dies einer Nutzung des Rathaussaals an jedem vierten Tag und ist somit hinsichtlich der Auslastung durchaus ausbaufähig. Angesichts der besonderen Corona-Situation im Jahr 2020 ist aber auch ohnehin in den kommenden Jahren wieder mit mehr Veranstaltungen zu rechnen.

Vereinsräume stehen außer in Weißenbach und Uengsterode in den fünf anderen Stadtteilen zur Verfügung. Im Hinblick auf die stadtweite Ausstattung mit sozialen Infrastruktureinrichtungen fällt auf, dass Laudenbach als drittgrößter Stadtteil neben der Kernstadt das umfangreichste Angebot an sozialer Infrastruktur besitzt. Hier sind ein Biomarkt, ein Metzger und ein Anbieter für Wildfleisch zur Lebensmittelversorgung zu finden. Weiterhin sind zwei gastronomische Betriebe und ein Arzt hervorzuheben. Die Sparkasse ist außerdem im zweitgrößten Stadtteil Rommerode mit einem Geldautomaten und einmal in der Woche für persönliche Serviceleistungen vertreten. Zuletzt sticht der Stadtteil Weißenbach mit drei Gasthäusern hervor.

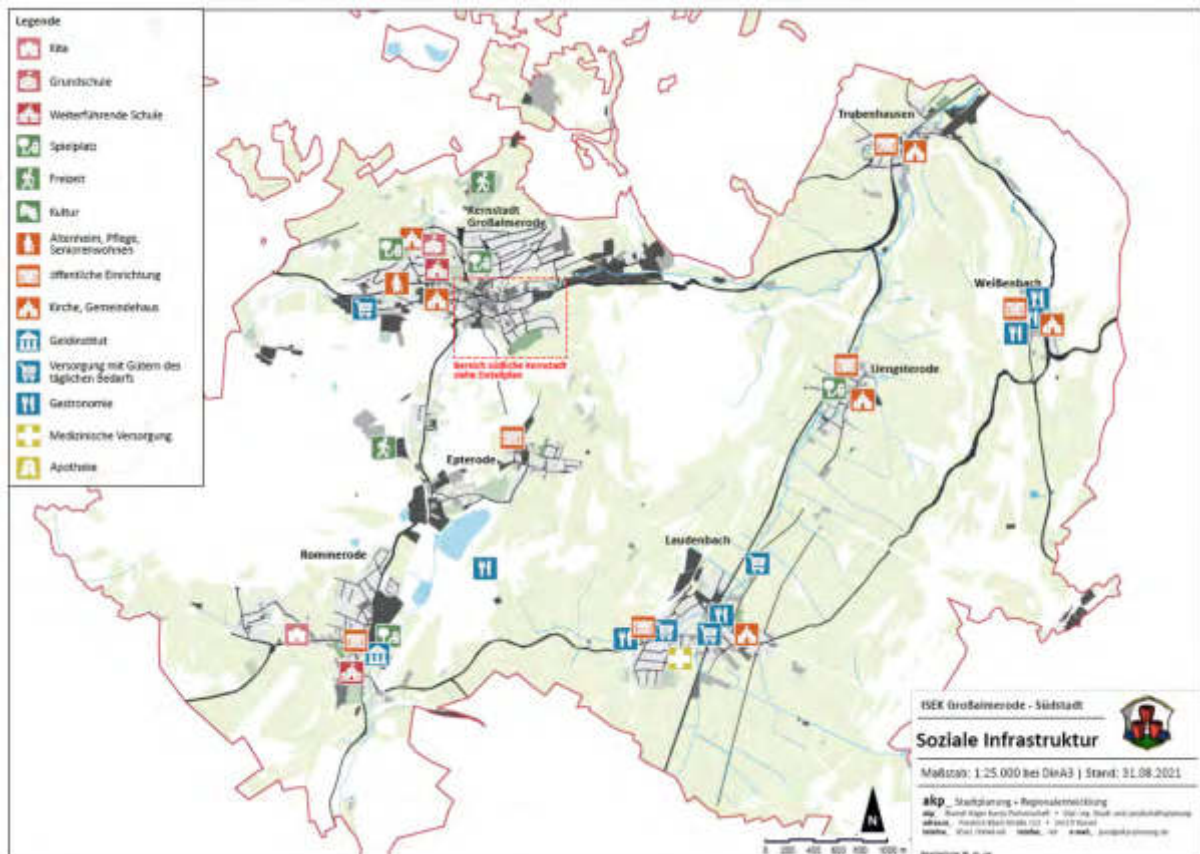


Abbildung 6: Soziale Infrastruktureinrichtungen auf gesamtstädtischer Ebene, eigene Darstellung

Insgesamt ist die fußläufige Erreichbarkeit von zentralen Nahversorgern oder Dienstleistern in der Kernstadt als gut zu bewerten. Laudenbach besitzt ebenfalls eine gute Erreichbarkeit, da einiges an Infrastruktur und ein Versorger im Stadtteil selbst zu erreichen ist. In den übrigen Stadtteilen ist eine gute fußläufige Erreichbarkeit von zentralen Einrichtungen bedingt durch die Entfernung zur Kernstadt und der eingeschränkten Versorgung in den Stadtteilen selbst nicht gegeben.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde immer wieder angemerkt, dass Angebote für das Wohnen im Alter fehlen. Viele ältere Menschen aus der Stadt würden daher in die Nachbarkommune Helsa ziehen, seit es dort das Seniorenzentrum gibt.

### *Bürgerschaftliches Engagement*

Das Jugendparlament und die beiden erst kürzlich im Jahr 2020 gegründeten Gremien Familienbeirat und Seniorenbeirat bilden wichtige Ebenen bürgerschaftlichen Engagements in Großalmerode. Das Jugendparlament besteht seit 2018, vertritt die Interessen der Jugendlichen in der Kommune und soll die politische Teilhabe und Bildung dieser unterstützen. Für Projekte und Maßnahmen des Jugendparlamentes stehen jährlich 3.000 € zur Verfügung. Das Jugendparlament zeichnet sich durch großes Engagement aus und hat beispielsweise während der Corona-Pandemie als Ersatz für das ausgefallene Heimatfest das Videoformat AlmerodeLIVE ins Leben gerufen, wofür sie mit dem Hessischen Demografiepreis ausgezeichnet worden sind.

Der Familienbeirat und Seniorenbeirat sind jeweils 2020 gegründet worden und setzen sich gemäß ihren Satzungen für die Belange von Familien bzw. älteren Menschen im Stadtgebiet ein. Seit 2021 wird die Kernstadt durch einen eigenen Ortsbeirat vertreten, welcher Interessen der Bewohner\*innen der Kernstadt aufgreift und in die Kommunalpolitik einbringt.

Hervorzuheben im kulturellen Leben in Großalmerode ist zudem der Geschichtsverein. Der 1971 gegründete Verein ist in der Museumsarbeit des Glas- und Keramikmuseums und im Stadtarchiv aktiv. Weiterhin initiieren die Mitglieder Veranstaltungen, Vorträge, Ferienangebote und Töpferkurse oder pflegen den technisch-historischen Lehr- und Wanderpfad.

Darüber hinaus sind im Stadtgebiet zahlreiche weitere Vereine und Gruppen in den Bereichen Sport, Musik, Kultur und Brauchtum aktiv. Viele Vereine stellen jedoch aufgrund des demografischen Wandels und gesellschaftlicher Veränderungen sinkende Mitgliederzahlen fest oder stehen vor der Herausforderung, Vorstandspositionen neu zu besetzen und einen Generationenwechsel erfolgreich zu vollziehen.

#### **3.1.4 Bestehende Planungen, Programme und Kooperationen**

Die Stadt Großalmerode liegt im Geo-Naturpark Frau-Holle-Land, welcher sich zwischen Fulda und Werra von Neu-Eichenberg im Norden bis Nentershausen im Süden erstreckt. Der Naturpark stellt ein regionales Netzwerk dar, das u.a. zur Qualität der touristischen Infrastruktur und zur Vermarktung der Region sowie zu Themen wie Naturerlebnis und Umweltbildung beiträgt. Zudem bildet Großalmerode zusammen mit 15 weiteren Kommunen im Werra-Meißner-Kreis die LEADER-Region Werra-Meißner, auf deren Ebene Regionalentwicklung gefördert wird.

Seit 2007 befindet sich Großalmerode in interkommunaler Zusammenarbeit mit den umliegenden Kommunen Helsa, Hessisch Lichtenau, Kaufungen und Waldkappel im Städtebauförderprogramm „Stadtumbau“. Das Fördergebiet in Großalmerode umfasst den Stadtkern als zentrales Infrastruktur- und Versorgungsgebiet der Kommune. Als wichtige Projektvorhaben wurden u.a. der Umbau der „Roten Schule“ zur Kita, die Gestaltung des Platzes an der Schulstraße nach Gebäudeabriss, die Sanierung und Aufwertung des Rathaussaals sowie der Umbau der Haltestellen und angrenzender Bereiche am Wilhelm-Speck-Platz gefördert. Die Abgrenzung der verschiedenen Städtebaufördergebiete in

Großalmerode sowie der Umgang mit Überschneidungen sind in Kapitel 4 – Fördergebiet dargestellt und erläutert.

Neu hinzu kommt zudem aktuell das hessische Dorfentwicklungsprogramm, in das Großalmerode mit allen Stadtteilen im Jahr 2021 aufgenommen wurde. Hierzu wird in Kürze der Beteiligungsprozess zur Erstellung des Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzepts (IKEK) beginnen, anschließend können bis 2028 sowohl kommunale Projekte als auch private Sanierungsvorhaben in den festgelegten Dorfentwicklungsgebieten gefördert werden.

Auf Ebene des Landkreises ist die Stadt Großalmerode gemeinsam mit den weiteren Kommunen im Werra-Meißner-Kreis insbesondere im Bereich Klimaschutz und Klimaanpassung aktiv, indem sie beispielsweise am Modellprojekt „Energetische Quartierssanierung“ teilnimmt (vgl. Kapitel 3.2.6 – Klimaanpassung und Klimaschutz).

Großalmerode pflegt außerdem seit 1974 eine Partnerschaft mit der englischen Stadt Royston, die durch regelmäßige gegenseitige Besuche aufrechterhalten wird und zur interkulturellen Verständigung innerhalb Europas beiträgt. Diese Partnerschaft wird durch die Benennung des „Royston-Platzes“ nördlich des Marktplatzes auch im Alltag in der Kernstadt sichtbar.

## 3.2 Südstadt Großalmerode

### 3.2.1 Städtebauliche Struktur und Entwicklung

Auch wenn die „Südstadt“ kein geläufiger Name in Großalmerode ist, kann dennoch damit aufgrund der Tallage ein klar erkennbarer Teil der Kernstadt auf der Südseite der Gelster beschrieben werden. Ebenso wie die Hauptstraße B 451 durchquert der kleine Fluss Gelster den Hauptort in Ost-West-Richtung, nördlich und südlich davon steigt das Gelände recht steil an. Somit befindet sich die Südstadt in Nordhanglage.

Das Fördergebiet umfasst den südlichen Teil der von Fachwerkgebäuden geprägten historischen Altstadt Großalmerodes, rund um den Wilhelm-Speck-Platz, sowie an der Berliner Straße und der Töpferstraße. Südöstlich davon schließt am Bornhof eine Wohnsiedlung aus der Nachkriegszeit an, welche sowohl über Geschosswohnungsbau in Zeilen, freistehende Einfamilien- und Reihenhäuser verfügt. Dazwischen gibt es einige gewerblich genutzte Areale, am prägendsten für den Stadtteil ist das Tonwerk an der Oberen Scheidquelle mit charakteristischen Backsteinhallen und einem weithin sichtbaren Schornstein. Im Südosten des Fördergebiets befindet sich der Friedhof der Stadt Großalmerode. Im Süden des Fördergebiets schließen bewaldete Gebiete an, die von der bergbaulichen Nutzung geprägt sind, es handelt sich um Halden der Tonabbaugebiete sowie um den renaturierten Braunkohle-Tagebau der Zeche Hirschberg. Östlich des Fördergebiets wurde in den 90er Jahren das Wohngebiet „Hinter dem Bornhof“ erschlossen.



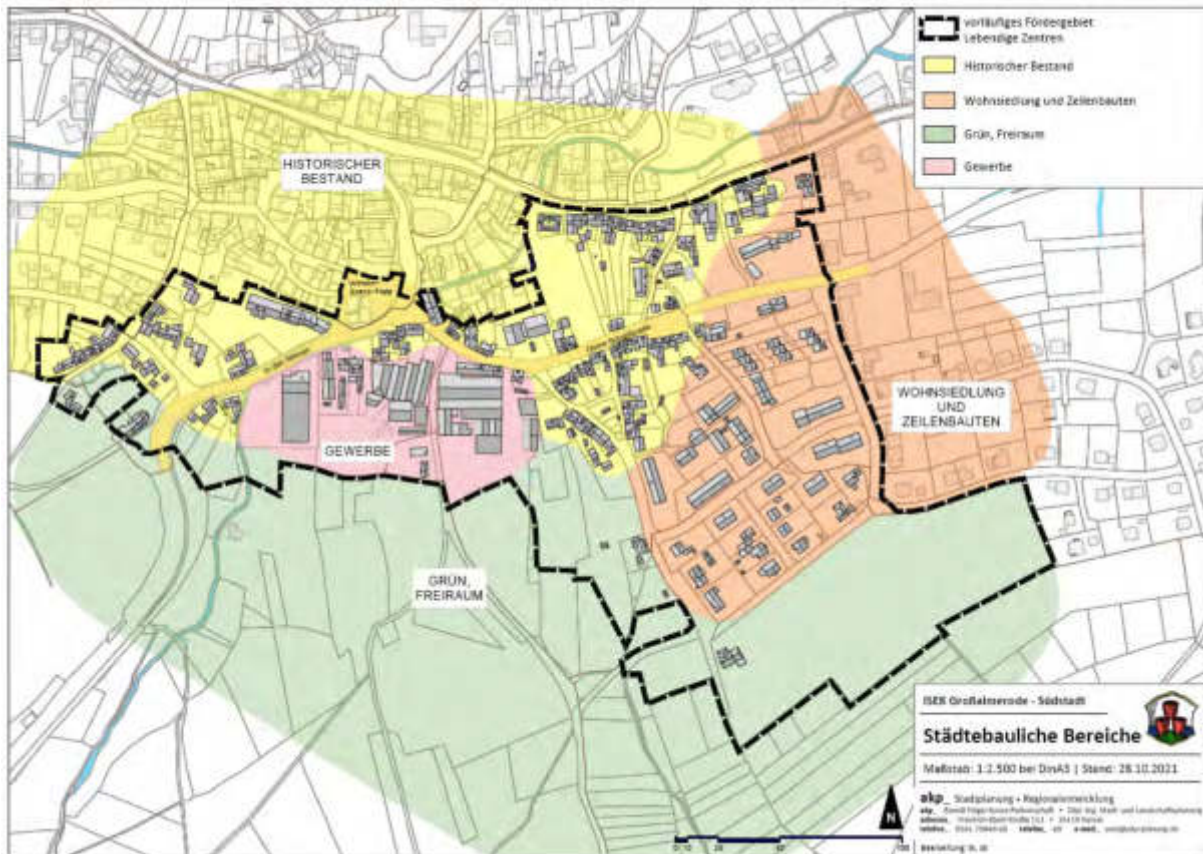


Abbildung 7: Städtebauliche Teilbereiche im Fördergebiet, eigene Darstellung

Die südliche Kernstadt ist stark verknüpft mit den zentralen Angeboten und Läden am Marktplatz nördlich des Fördergebiets. In der Südstadt selbst gibt es noch einige wenige Läden und gastronomische Angebote, aufgrund der Lage in zweiter Reihe und der geringer gewordenen Bedeutung als gewerblicher Arbeitsstandort hat jedoch ein deutlicher Strukturwandel eingesetzt.

Nach wie vor werden in der Südstadt zentrale Verkehrsfunktionen abgewickelt: Der Wilhelm-Speck-Platz ist die wichtigste städtische Umsteigebushaltestelle und der große Parkplatz zwischen Oberer Scheidquelle und Berliner Straße ist die wichtigste Parkmöglichkeit im Zentrum.



Abbildung 8: Tonwerk Obere Scheidquelle | Laden für Sanitärbedarf am Wilhelm-Speck-Platz



Abbildung 9: Zeilenbau an der Friedhofstraße | Friedhofshalle

### 3.2.2 Bevölkerungsentwicklung, Wohnsituation

Im dargestellten Fördergebiet in der südlichen Kernstadt leben aktuell 418 Personen (Stand: 07.08.2021). Im Gegensatz zum negativen Entwicklungstrend in der Gesamtkommune und auch in der Kernstadt hat die Südstadt seit 2010 sogar ein deutliches Bevölkerungswachstum (+ 8,3 %) zu verzeichnen. Gleichzeitig zeigt sich im Vergleich zu 2010 (0,5 % Ausländeranteil) ein starker Anstieg des Anteils nicht-deutscher Einwohner\*innen, welcher aktuell mit 12,7 % deutlich über dem Durchschnitt der Kernstadt und der Gesamtkommune liegt (vgl. Einwohnerdaten Stadt Großalmerode 2010 und 2021). Die sehr starke Erhöhung ist vor allem auf den Zuzug von EU-Ausländer\*innen in den Stadtteil zurückzuführen. In der Südstadt zeigt sich, dass deutlich mehr unterschiedliche Nationalitäten in Nachbarschaften zusammenleben als in den übrigen Wohnbereichen Großalmerodes und dass der Stadtteil eine Integrations- und Ankunftsfunction in der Stadt übernimmt.

Zudem leben in der Südstadt anteilig mehr Kinder und Jugendliche unter 20 Jahren (20,4 %) und weniger ältere Menschen über 60 Jahren (26,1 %) als in der Kernstadt bzw. der Gesamtkommune. Der deutlich jüngere Altersdurchschnitt im Fördergebiet ist erst innerhalb des letzten Jahrzehnts entstanden, in 2010 lag in der Südstadt der Anteil der Unter-20jährigen noch bei 15,0 % und im Gegensatz dazu der Anteil der Über-60jährigen bei 39,6 %. Es zeigt sich, dass in diesem Bereich ein Generationenwechsel stattgefunden und das Quartier als Wohnstandort für junge Familien mit Kindern deutlich an Bedeutung gewonnen hat. Gleichzeitig kann diese Entwicklung jedoch auch ein Indiz für fehlenden altersgerechten Wohnraum gewertet werden, weshalb ältere Menschen – wenn sie auf barrierefreien Wohnraum und Unterstützung oder Pflege angewiesen sind – aus der Südstadt wegziehen müssen, da sie dort keine adäquaten Angebote finden.

Mit Blick auf die räumliche Verteilung der Altersgruppen fällt die größte räumliche Konzentration von Kindern und Jugendlichen im Bornhof auf, dort leben aber ebenso auch viele ältere Menschen. Letzteres trifft außerdem auf die Friedhofstraße zu. Kleinkinder (0-6 Jahre) sind in der Südstadt nicht überdurchschnittlich vertreten (siehe Abbildung 10).



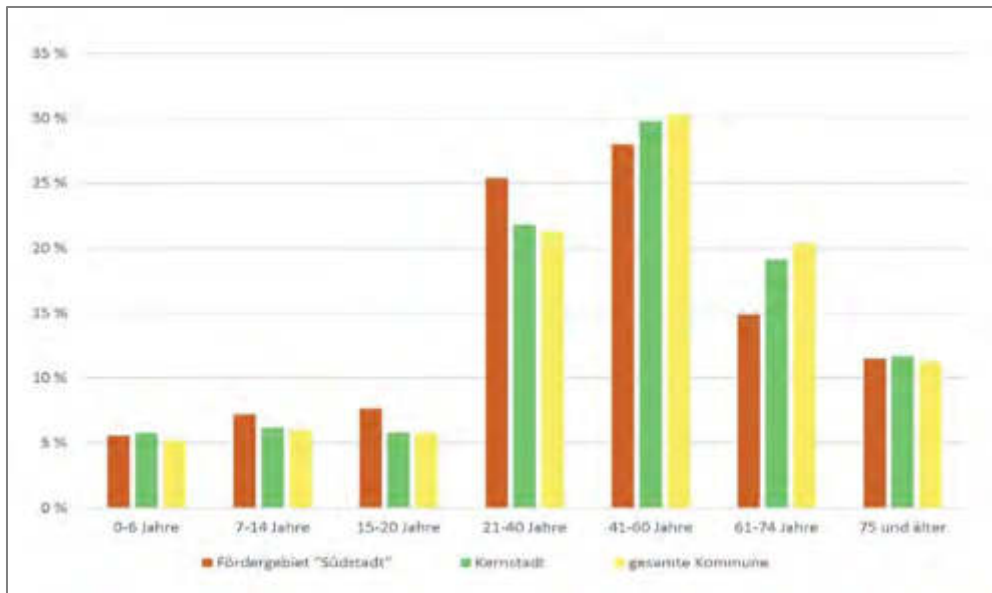


Abbildung 10: Vergleich der Altersstruktur (Stand: 2021, Daten: Einwohnerdaten Stadt Großalmerode)

### 3.2.3 Funktionsvielfalt, Gewerbeentwicklung und soziale Angebote

#### Gebäudenutzungen / Nutzungsstruktur

Bezüglich seiner städtebaulichen Struktur kann das Fördergebiet und seine Umgebung in vier verschiedene Bereiche eingeteilt werden (siehe Abbildung 11): Den historischen Bestand, die jüngere Wohnsiedlung mit Zeilenbauten, das Gewerbeareal und die Grünbereiche im Übergang zur freien Landschaft.

Nördlich der Straße In den Steinen, rund um den Wilhelm-Speck-Platz und im nördlichen und südlichen Bereich der Oberen Scheidquelle ist ein historischer Gebäudebestand, größtenteils in Bauweise, vorhanden. Hier überwiegt die Wohnnutzung. Daneben gibt es vereinzelte Dienstleister wie eine Zahnarztpraxis, eine Ergotherapiepraxis, eine Tagespflegeeinrichtung, eine Steuerberatung und eine Schneiderei und weiterhin einen Gastronomiebetrieb. Südlich an den historischen Bestand rund um den Wilhelm-Speck-Platz schließt sich das Gewerbeareal des Herstellers für Glasschmelzhäfen Fastner & Co. an, welches auch aufgrund des weithin sichtbaren Schornsteins eine städtebauliche und identitätsbildende Bedeutung für die Südstadt hat. Das Fabrikgelände weist sowohl einige historische Ziegelhallen als auch zugehörige Fachwerkgebäude auf, die zum Teil als Wohnhäuser für die Arbeiter\*innen genutzt wurden. Das direkt an die Fabrikhalle angrenzende Arbeiterwohnhaus Obere Scheidquelle 4-8 stammt aus dem frühen 19. Jahrhundert und steht jedoch bereits seit Jahren leer. Im Süden schließen Tonabbaugebiete und Halden an. Weiter südöstlich sind Frei- und Grünräume mit dem Spielplatz und dem Friedhof im Fördergebiet und weitergehend mit großzügigen Wald- und Wiesenflächen zu finden. Im östlichen Bereich des Fördergebietes zwischen dem Gebiet des historischen Gebäudebestands und dem Grünraum ist ein Wohnbereich mit Reihen- und Zeilen- und Einzelbauten ab den 1950er Jahren vorhanden. Hier ist die einzige Nicht-Wohnnutzung in diesem Bereich ein Beerdigungsinstitut und die historische Friedhofshalle.

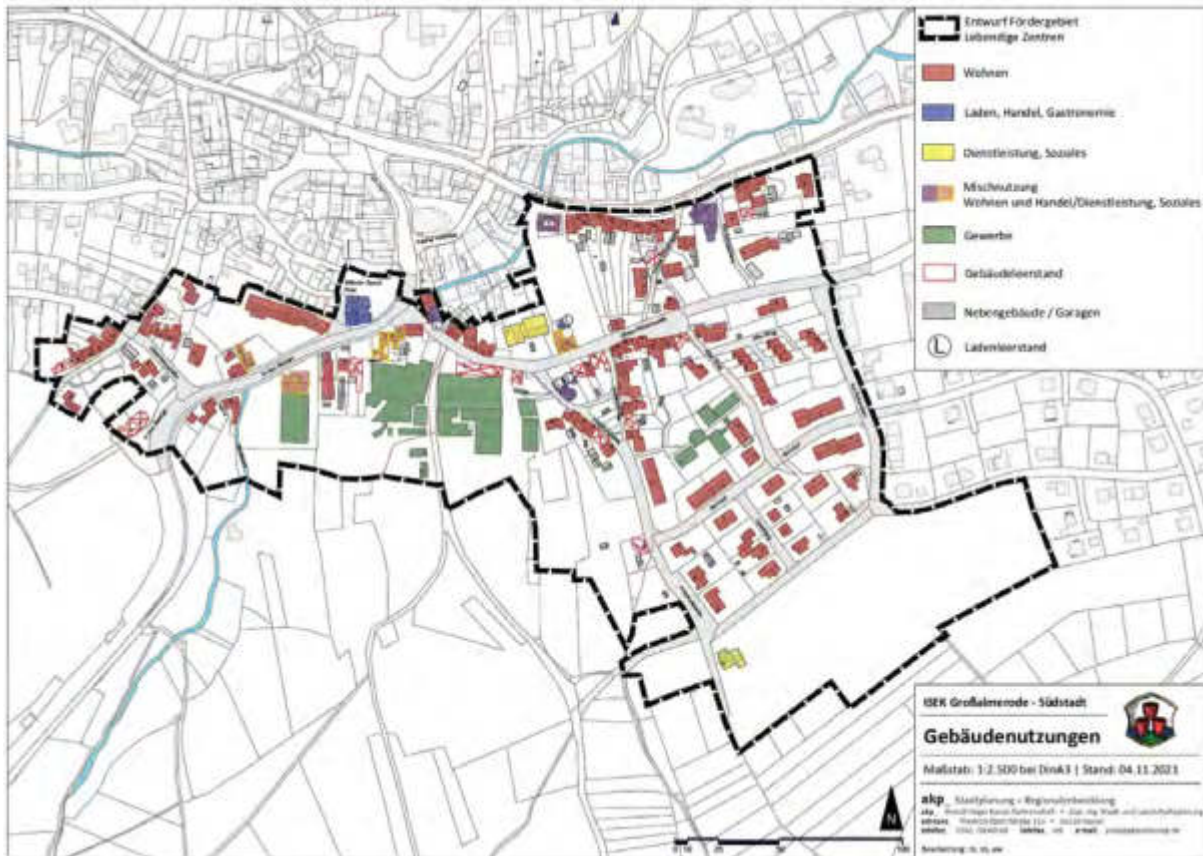


Abbildung 11: Gebäudenutzungen im Fördergebiet, eigene Darstellung



Abbildung 12: Tagespflege Hermann-Sauter-Haus Obere Scheidquelle | Wohn- und Geschäftshaus In den Steinen

### Soziale Infrastruktur

Insgesamt sammeln sich die Infrastrukturangebote in Großalmerode vorwiegend im Stadtkern nahe des Marktplatzes und der Stadtkirche in direkter Nachbarschaft zum Untersuchungsgebiet. In der südlichen Kernstadt gibt es einen Assistenzdienst für behinderte Menschen am Wilhelm-Speck-Platz sowie eine Tagespflegeeinrichtung und die evangelische Kirchengemeinde im 2019 erbauten Hermann-Sauter-Haus. Medizinische Versorgungseinrichtungen sind in Form einer Zahnarztpraxis und einer Physio- und Ergotherapiepraxis im Fördergebiet der südlichen Kernstadt zu finden. Weiterhin sind im Fördergebiet jeweils ein Gasthaus an der Berliner Straße und am Wilhelm-Speck-Platz zu finden. In der Friedhofstraße liegt der einzige Spielplatz im Fördergebiet.

Angrenzend und in fußläufiger Nähe in der Innenstadt ist ein breiteres Angebot an sozialer Infrastruktur zu finden. Hier sind das Rathaus als öffentliche Einrichtung, zwei Geldinstitute, ein Supermarkt, ein Getränkemarkt, zwei Bäckereien sowie eine Fleischerei vorhanden. Als kulturelle Einrichtung findet sich in der Kernstadt von Großalmerode das Glas- und Keramikmuseum, der Rathaussaal wird für kulturelle Veranstaltungen aller Art genutzt. Die medizinische Versorgung wird durch das Ärztezentrum Gelstertal und einen weiteren Allgemeinmediziner in der Kernstadt, zwei Zahnärzte sowie die Kirchrain-Apotheke sichergestellt. Ebenfalls ist im Westen der Kernstadt das Seniorenzentrum vorhanden, welches 83 Pflege- und Tagespflegeplätze unter anderem mit Demenz- und Palliativschwerpunkten beherbergt. Auch weitere gastronomische Betriebe und kirchliche Einrichtungen lassen sich hier im westlichen Teil der Kasseler Straße finden.

Die Bilsteinschule nördlich der Innenstadt ist die örtliche Grundschule. Sie bietet ein Ganztagsangebot nach Profil 2 an und besitzt somit Betreuungszeiten an jedem Schultag von 7.30 bis 16 Uhr. In direkter Nachbarschaft liegt die Valentin-Traudt-Schule als kooperative Gesamtschule mit rund 500 Schüler\*innen aus Großalmerode und der Umgebung. Auch sie bietet eine Betreuung bis 16 Uhr an. Die Valentin-Traudt-Schule beherbergt außerdem die örtliche Schul- und Stadtbücherei. Das Bildungsangebot wird durch den städtischen Kindergarten, betrieben durch die AWO, am Standort der „Roten Schule“ in der Kernstadt und die Hirschbergschule mit dem Förderschwerpunkt Lernen in Rommerode ergänzt.

Für die Freizeitgestaltung von Kindern- und Jugendlichen sind drei Spielplätze in der Kernstadt vorhanden. Auf gesamtstädtischer Ebene bieten das Panoramabad nördlich der Kernstadt und eine Skateanlage in Rommerode Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

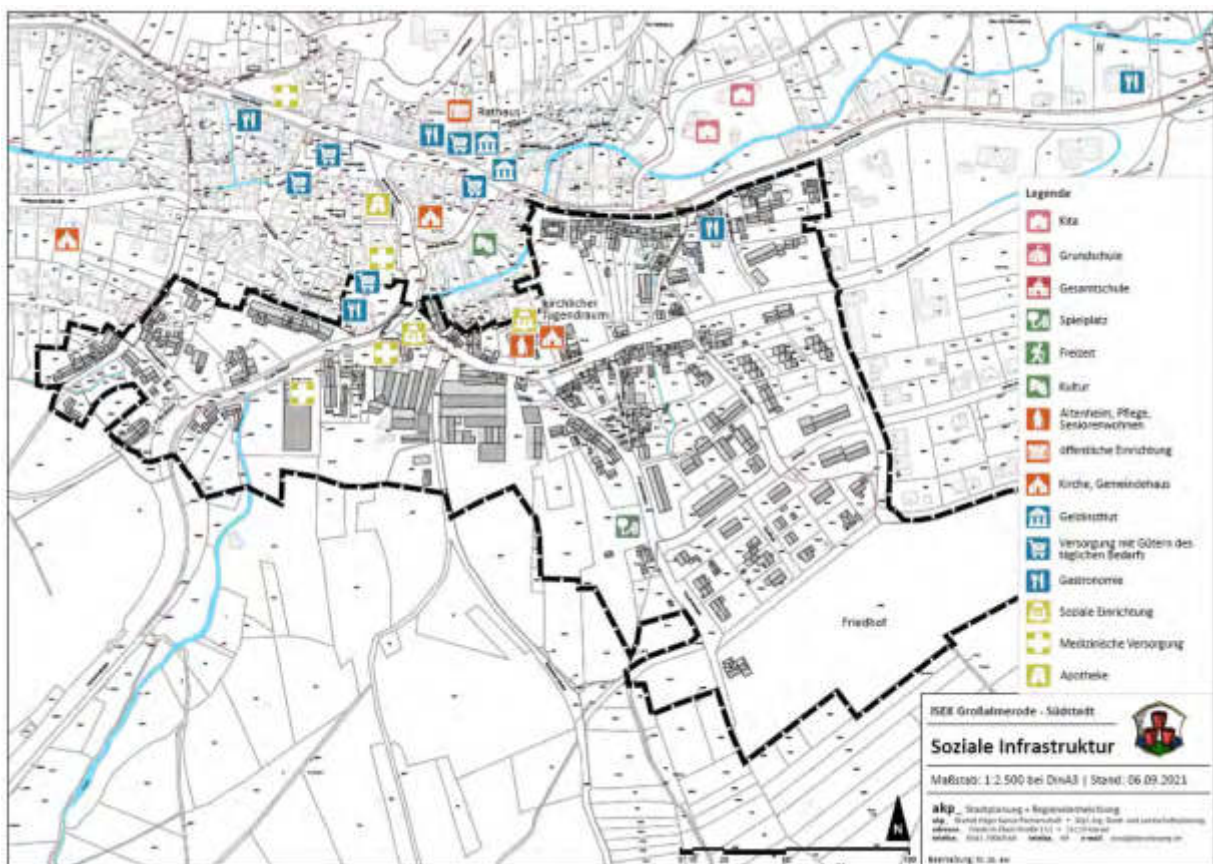


Abbildung 13: Soziale Infrastruktureinrichtungen im Fördergebiet, eigene Darstellung



### 3.2.4 Gebäudesubstanz, Denkmalschutz und Leerstand

Im Fördergebiet befinden sich ungefähr 135 Gebäude (Hauptnutzungen). Hiervon werden die meisten (94 Gebäude) zum Wohnen genutzt, zehn Gebäude werden gemischt als Wohn- und Geschäftshäuser genutzt. Neben der erwähnten Tonfabrik und dem Steinmetzbetrieb gibt es noch eine von einem Gartenbaubetrieb genutzte Halle mit großem Parkplatz im Fördergebiet, insgesamt werden zehn Gebäude gewerblich genutzt. Es gibt vier leerstehende Ladengeschäfte, 17 Gebäude stehen komplett leer. Die Leerstandsquote ist mit ca. 13 % folglich deutlich erhöht.

Das Areal südlich des Wilhelm-Speck-Platzes steht als Gesamtanlage unter Denkmalschutz. Weiterhin gibt es 16 Gebäude in der Südstadt, die als Einzeldenkmal geschützt sind. Hierbei handelt es sich um historische Fachwerkhäuser.

Bei 23 Gebäuden war bei Begehungen von außen ein erheblicher Sanierungsbedarf feststellbar. Hierbei handelt es sich schwerpunktmäßig um leerstehende Fachwerkgebäude, allerdings weisen auch einige massive Wohnhäuser aus der Nachkriegszeit in der Wohnsiedlung einen starken Sanierungsbedarf auf. Einzelne Gebäude sind in einem so schlechten Zustand, dass sie Schrottimmobilien darstellen könnten. Eine stark verwinkelte Bauweise, ein begrenztes oder nicht vorhandenes Freiraumangebot sowie teilweise komplizierte Besitzverhältnisse und baurechtliche Probleme verhindern derzeit eine Entwicklung und Sanierung von verschiedenen leerstehenden Fachwerkgebäuden. Städtebaulich sehr deutlich wahrnehmbare Leerstände gibt es beispielsweise in der Oberen Scheidquelle (z.B. das zusammenhängende Gebäude Nr. 4, 6, 8; oder die Nr. 20), das Haus In den Steinen Nr. 11 mit einem Nachbargrundstück, auf dem bereits ein einsturzgefährdetes Haus abgerissen werden musste, sowie mehrere Wohngebäude am „Dreiecksplatz“ (Friedhofstraße/Töpferstraße) und in der Unteren Scheidquelle.

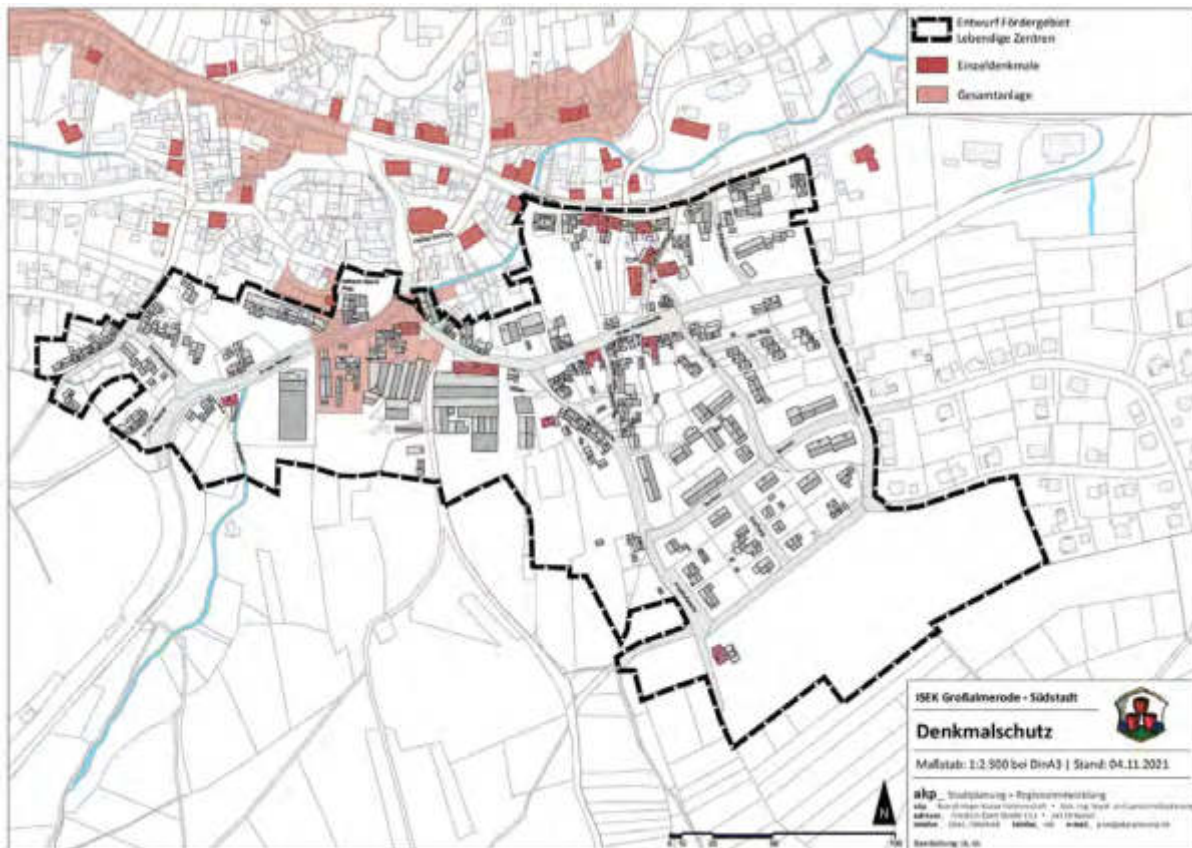


Abbildung 14: Denkmalschutz im Fördergebiet, eigene Darstellung



Abbildung 15: Gebäude am „Dreiecksplatz“



Abbildung 16: Einzeldenkmale Untere Scheidquelle Nr. 1 | Untere Scheidquelle Nr. 4

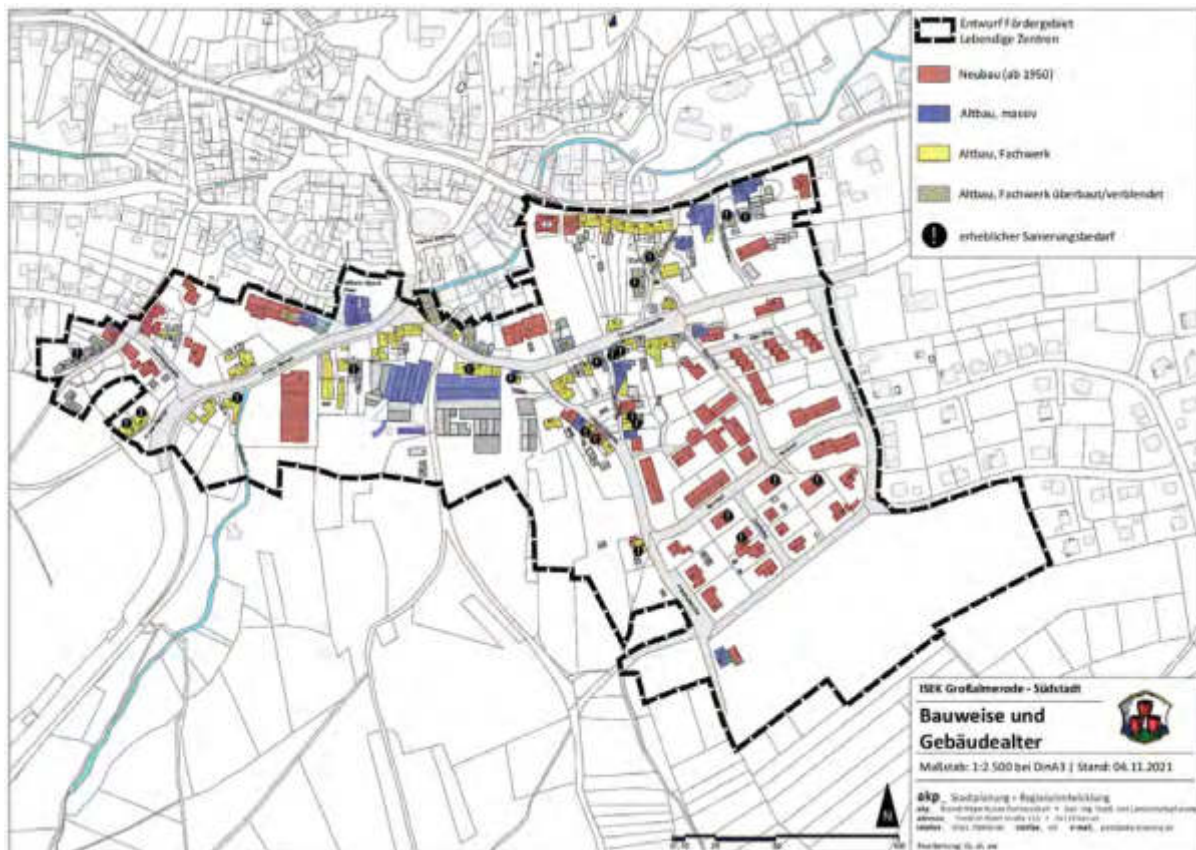


Abbildung 17: Bauweise und Gebäudealter im Fördergebiet, eigene Darstellung

### 3.2.5 Freiraumentwicklung, Verkehr, Barrierefreiheit

#### *Öffentliche Freiräume und Versiegelung*

Das Betrachtungsgebiet der südlichen Kernstadt hat starke Bezüge zur bewegten und weitgehend bewaldeten Landschaft des Kaufunger Waldes, welcher direkt an das Siedlungsgebiet anschließt. Das Gelände steigt nach Süden hin an und mit dem fast 3 Hektar großen Friedhof, dem Spielplatz an der Friedhofstraße und den benachbarten Kleingärten und Weideflächen ergibt sich ein vielfältig genutzter Siedlungsrand, welcher insbesondere eine Naherholungsfunktion für die Kernstadt übernimmt. In nördlicher Richtung hin zum Innenstadtbereich mit dichter bebauter historischer Baustruktur nimmt der Versiegelungsgrad zu. Dieser Bereich stellt einen Kontrast zur lockeren Bebauung mit Einfamilien-, Reihen und Zeilenbaugebieten im südöstlichen Bereich des Fördergebiets dar. Im nördlichen Bereich des Fördergebietes ist der Wilhelm-Speck-Platz zu finden, der zwar einen umfangreichen, kleinkronigen Baumbestand aufweist, jedoch eine große versiegelte Fläche darstellt, die gleichzeitig aber durch die eingestreuten Baumscheiben wiederum nicht für Veranstaltungen oder einen Markt genutzt werden kann. Auch in den Bereichen des ehemaligen Getränkemarktes In den Steinen, des Gewerbeareals des Ton-Unternehmens Fastner, des großen Parkplatzes zwischen der Oberen Scheidquelle und der Berliner Straße und im Kreuzungsbereich zwischen Friedhofstraße und Bornhof sind große überwiegend versiegelte Flächen vorzufinden.

Ein attraktiver Aufenthaltsbereich stellt der Vorplatz des Hermann-Sauter-Hauses der Diakonie dar. Dieser ist zwar auch ausdrücklich öffentlich nutzbar, wird aber aufgrund der besonderen Gestaltung und der Einfriedung eher als halböffentlicher Hausvorplatz wahrgenommen.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass es in der Südstadt an Orten und kleinen nachbarschaftlichen Treffpunkten im Außenraum mit Aufenthaltsqualität im Siedlungskontext mangelt. Von einem Bankstandort unter einer Linde an der Oberen Scheidquelle abgesehen gibt es in der Südstadt kaum Freiräume, die im Alltag als Treffpunkt im Quartier fungieren. Der Wilhelm-Speck-Platz hat aufgrund seiner Gestaltung und Funktion als Verkehrskreuzung und Bushaltestelle eine eher geringe Aufenthaltsqualität. Die Bushaltestelle dort wird sich allerdings häufig durch Jugendliche als Treffpunkt angeeignet.



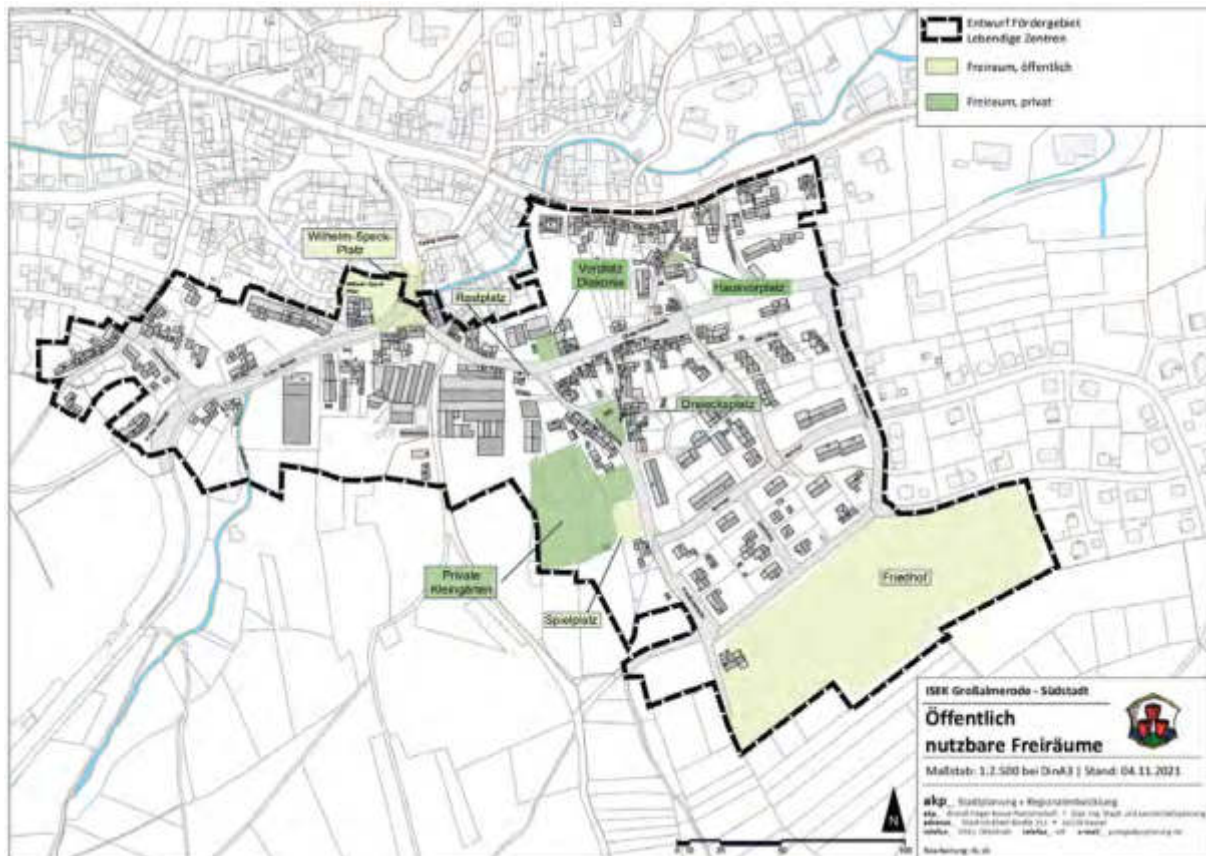


Abbildung 18: Öffentlich nutzbare Freiräume im Fördergebiet



Abbildung 19: Spielplatz Friedhofstraße | Wilhelm-Speck-Platz

### Private Freiflächen

Die Ausstattung der Wohngebäude mit wohnungsbezogenen Freiflächen variiert in der südlichen Kernstadt von Großalmerode stark. Im südöstlichen Teil des Fördergebietes dominieren Wohngebäude mit großzügigen Grundstücken und entsprechenden Freiraumqualitäten. Die Mehrfamilienhäuser in diesem Bereich besitzen ebenfalls große Freiflächen, die abgesehen von Möglichkeiten zum Wäschetrocknen allerdings kaum Nutzungs- und Aufenthaltsangebote bieten. Im nördlichen, mittleren und westlichen Teil des Fördergebietes sind die Grundstücke und deren wohnungsbezogene Aufenthaltsräume teilweise sehr gering und vereinzelt ebenfalls stark versiegelt.





Bornhof die öffentlichen Parkflächen rege genutzt werden, die privaten Stellplätze im Bereich der Wohnsiedlung aber kaum in Anspruch genommen werden.

Städtebaulich ist die Straße Obere Scheidquelle von zentraler Bedeutung für die Südstadt. Hier treffen sich die meisten Wege, der Busverkehr führt hier entlang und verschiedene Nutzungen sind eng benachbart.

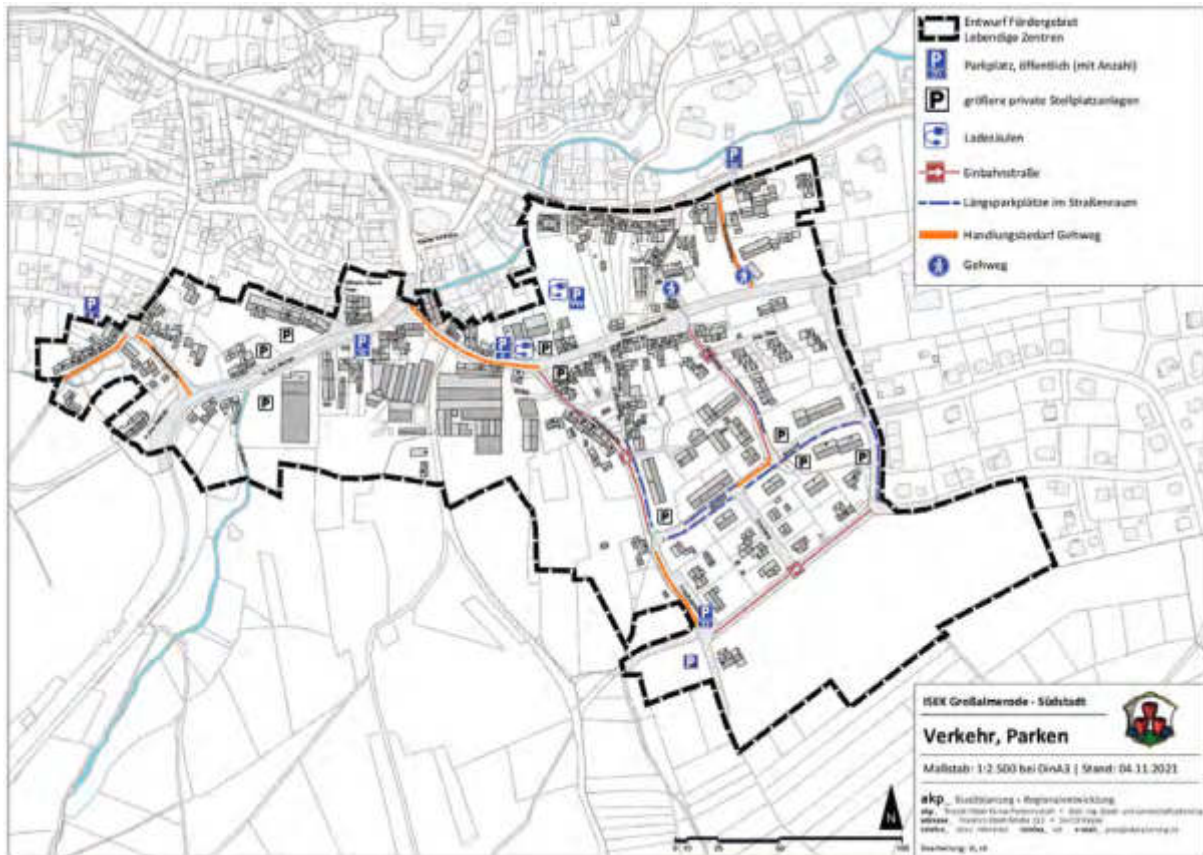


Abbildung 21: Park- und Verkehrssituation im Fördergebiet, eigene Darstellung



Abbildung 22: Kreuzungssituation Wilhelm-Speck-Platz / Parkplatz Obere Scheidquelle

### Barrierefreiheit und bautechnische Infrastruktur

Die Gegebenheiten in der Großalmeröder Südstadt stellen Zu Fußgehende und insbesondere alte und mobilitätseingeschränkte Personen zum Teil vor große Herausforderungen in ihrer Fortbewegung. Abgesehen von den Hauptstraßen Berliner Straße und In den Steinen befinden sich die meisten kleineren Straßen und deren Gehwege in einem verbesserungswürdigen Zustand, wobei zumindest die Fahrbahndecken mehrerer Straßen rund um den Bornhof vor kurzem erneuert wurden. Straßen wie die Stichstraßen am Alten Weg und Steinweg oder die Straße am Friedhof sind lediglich geschottert und erschweren die Fortbewegung mit Kinderwagen, Rollator und ähnlichem. Weiterhin gibt es Straßen wie die Töpferstraße, die Untere Scheidquelle oder die Straße Am Schöpfchen, die keinen Gehweg besitzen. Bei Straßen wie Am Schöpfchen werden die topografischen Gegebenheiten mit dem starken Nord-Süd-Gefälle deutlich, was die selbstständige Fortbewegung mit einem Rollstuhl unmöglich macht und für ältere und mobilitätseingeschränkte Personen stark erschwert. Eine weitere Schwierigkeit für mobilitätseingeschränkte Personen oder Eltern mit Kinderwägen sind die zu schmalen und somit kaum befahrbaren Gehwege wie in der Oberen Scheidquelle oder der Friedhofstraße. Besonders der Teil der Oberen Scheidquelle zwischen Wilhelm-Speck-Platz und Friedhofstraße ist für Fußgänger\*innen eine gefährliche Engstelle auf dem Schulweg oder auf dem Weg zur Bushaltestelle oder zum Supermarkt. Auch parkende Pkw am Straßenrand und fehlende niveaugleiche Querungen verschärfen die Situation zusätzlich. Zum Teil muss auf den Fahrbahnen gelaufen werden, was allerdings zu gefährlichen Umständen in Begegnungssituationen führt.



Abbildung 23: Gehwegschäden Friedhofstraße | Engstelle Obere Scheidquelle

### 3.2.6 Klimaanpassung und Klimaschutz

#### *Kleinklima im Fördergebiet*

Für die Stadt Großalmerode existiert kein Klimagutachten. Dennoch können Schlussfolgerungen für die kleinklimatischen Verhältnisse aus der Baustruktur der südlichen Kernstadt gezogen werden. Die größtenteils lockere Bebauung, die dazwischenliegenden Freiflächen und die direkt angrenzenden Waldflächen lassen vermuten, dass die meisten Bereiche der Südstadt in den Sommermonaten nicht stark von Überwärmung betroffen sind. Jedoch gibt es auf vielen versiegelten Flächen kaum schattenspendende Bäume, die einen Aufenthalt im Außenraum während der Hitzeperioden, insbesondere für vulnerable Bevölkerungsgruppen, ermöglichen. Weiterhin stellt das Gewerbeareal des Unternehmens Fastner mit seinen großen überbauten Flächen und der Tonverarbeitung einen hemmenden Faktor für den Luftaustausch dar. Das Fabrikgelände, zwei große private Grundstücke in der Straße In den Steinen, der große Parkplatz sowie die Berliner Straße sind Bereiche, die aufgrund einer

sehr starken Versiegelung potenziell in den Sommermonaten von Überwärmung betroffen sind.  
→ siehe Plan private Freiräume – Abbildung 20

### *Energieeffizienz und energetische Sanierung*

Ein Großteil möglicher Energieeinsparungen zum Klimaschutz kann durch private Haushalte und eine verbesserte Energieeffizienz von Gebäuden erreicht werden. Deshalb ist eine erhöhte Energieeffizienz bei sämtlichen Sanierungen ein grundlegendes Ziel. Dabei stellen die historische Bausubstanz der Südstadt und die häufig damit verbundenen Vorgaben des Denkmalschutzes eine Herausforderung für die Eigentümer\*innen dar.

Diese Herausforderungen sollen mit auch Hilfe der Energetischen Quartierssanierung des Werra-Meißner-Kreises in Großalmerode angegangen werden. Das Modellprojekt bietet kostenfreie Beratungen und die Möglichkeit, sich als Eigentümer\*innen einen Fahrplan zur Sanierung und Modernisierung erstellen zu lassen. Weiterhin wurde im Jahr 2016 für einen Teilbereich in der inneren Kernstadt ein Integriertes energetisches Quartierskonzept im Rahmen des kfW-Programms „Energetische Stadtsanierung“ aufgestellt. Das Konzept stellt die energetische Situation im Untersuchungsgebiet dar und zeigt städtebauliche und energetische Potentiale einer moderaten sowie effektiven Sanierung von Bestandsgebäuden auf. Es wird empfohlen, die Dachflächen am Südhang nördlich des Rathauses mit Photovoltaik zu bedecken. Als Möglichkeiten zur Förderung werden beispielsweise das KfW-Programm „Energieeffizient sanieren – Kommunen“ oder die Förderung von Beleuchtungsanlagen oder nachhaltiger Mobilität durch das BMUB (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit) genannt (Werra-Meißner-Kreis 2016, Energetisches Quartierskonzept für den Werra-Meißner-Kreis).

Im Jahr 2012 wurde außerdem für den Werra-Meißner-Kreis ein kreisweites Klimaschutzkonzept beschlossen und 2015 eine Klimaschutzbrochure herausgegeben. Im Rahmen der Klimaschutzbrochure wurden für einzelne Kommunen im Werra-Meißner-Kreis Klimaschutz-Aktivitätsprofile entwickelt. Großalmerodes Aktivitätsprofil setzt den Fokus auf folgende Maßnahmen (vgl. Kreisausschuss des Werra-Meißner-Kreises 2015, Klimaschutzbrochure):

- Ökostromanteil in kommunalen Gebäuden: 100 %
- Nachhaltige Beschaffung in der Verwaltung
- Rathaus und Dorfgemeinschaftshaus energetisch saniert
- EE-Anlagen: 1x Geothermie
- Unterzeichner der Charta „100 Kommunen für den Klimaschutz“, Handlungsprogramm Lokale Agenda21

### *Klimafreundliche Mobilität*

Zur klimafreundlichen Bewältigung der alltäglichen Wege in Großalmerode ist es von großer Relevanz die nötige Infrastruktur für den Fuß- und Radverkehr sowie den ÖPNV bereitzustellen. In der Südstadt gibt es keine ausgewiesenen kommunalen Radwege. Insbesondere an den größeren und schlecht einsehbaren Verbindungsstraßen wie In den Steinen kann dies zu gefährlichen Situationen führen. Gerade die Popularität von Pedelecs und E-Bikes bietet für die stark durch die Topografie geprägte Südstadt Großalmerodes eine große Chance für eine klimafreundliche Fortbewegung in der



Stadt. Für Elektroautos gibt es bereits eine öffentliche Möglichkeit am großen Parkplatz und eine private Möglichkeit am Hermann-Sauter-Haus diese in der Südstadt aufzuladen (siehe Abbildung 21). Derzeit ist die Auslastung der Ladesäulen noch nicht sehr hoch, bei einem wachsenden Anteil an Elektroautos wird der Bedarf an Lademöglichkeiten absehbar steigen. Besonders für Pendler\*innen gilt es auch für E-Bikes entsprechende Angebote an zentralen Orten sowie sichere Abstellmöglichkeiten anzubieten. Im Rahmen der Landesaktion „Radfahren neu entdecken“ hatten Bürger\*innen Großalmerodes von Juli bis September 2021 die Möglichkeit für 14 Tage eines von elf Pedelecs oder zwei Lastenrädern kostenlos zu testen und die alltäglichen Wegstrecken anstelle des Autos mit einem Lastenrad oder Pedelec zu erproben.

Bezüglich der Fußwegeverbindungen in der Südstadt fehlt es insbesondere an sicheren Querungsmöglichkeiten über die Straßen In den Steinen, Obere Scheidquelle und Berliner Straße, um beispielsweise den Edeka-Markt oder die innere Kernstadt sicher zu erreichen. Weiterhin werden auf den größeren Verbindungsstraßen in der südlichen Kernstadt zum Teil hohe Geschwindigkeiten gefahren.

Neben der zentralen Bushaltestelle am Wilhelm-Speck-Platz gibt es im Fördergebiet noch die Bushaltestelle Am Äckerchen in der Oberen Scheidquelle. Im Gegensatz zur Haltestelle am Speckplatz ist diese noch nicht barrierefrei ausgebaut.

→ zu den Fußwegeverbindungen siehe auch Kapitel Barrierefreiheit und bautechnische Infrastruktur, sowie Plan Verkehr, Parken: Abbildung 21

### 3.3 Zusammenfassende SWOT-Analyse (Darstellung von Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken)

#### 3.3.1 Gesamtstadt

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<i>Naturräumliche Lage und Freizeit</i>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im Geo-Naturpark Frau Holle Land</li> <li>• Nähe zum Hirschberg und „Hoher Meißner“</li> <li>• ganzjährige Naherholung in der Natur vor der Haustür</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Touristisches Potenzial vorhanden</li> <li>• Schaffung von Ferienwohnungen in historischen Bestandsgebäuden</li> </ul>	
<i>Stadthistorie und städtebauliche Entwicklung</i>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Historische Bausubstanz und Fachwerkensembles</li> <li>• Marktplatz im Zentrum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sanierungsstau und Leerstände</li> <li>• Platz- und Straßenflächen mit geringer Aufenthaltsqualität</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suche nach privaten Investoren zur Ertüchtigung von Fachwerkgebäuden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fehlende Investitionen und zeitgemäße Nutzungen für historische Gebäude</li> </ul>
<i>Bevölkerungsentwicklung</i>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Negative Bevölkerungsentwicklung auf Ebene der Gesamtstadt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Qualität des Wohnstandorts</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Überalterung und demografischer Wandel</li> <li>• Abwanderung</li> <li>• Fehlender barrierefreier Wohnraum</li> </ul>
<i>Verkehrliche Anbindung und Zentren in der Umgebung</i>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nähe zum Oberzentrum Kassel, mehrere kleinere Zentren in der Umgebung</li> <li>• Zentrale Lage, gute Verbindungen in alle Richtungen vorhanden</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• E-Bikes verstärken die Attraktivität des Radfahrens</li> <li>• E-Mobilität</li> <li>• Anbindung an die A44</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage abseits der Hauptachsen der Verkehrsströme</li> </ul>
<i>ÖPNV</i>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mitglied im Mobilitätsprojekt Mobilfalt des NVV</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Eisenbahnanbindung mehr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verknüpfung mit dem Tramnetz in der Nachbarkommune Helsa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Angebotsverringering, Attraktivitätsverlust ÖPNV infolge Corona</li> </ul>

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<i>Wirtschaft und Beschäftigte</i>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tonabbau und Tonwarenindustrie als traditionsreicher lokaler Industriezweig</li> <li>• Preiswerter Wohnraum vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewerbe- und Ladenerleerstände</li> <li>• Rückgang der Tonindustrie, Verlust Arbeitsplätze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Steigende Nachfrage nach Gewerbeflächen durch A44-Anschluss</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attraktivitätsverlust der Innenstadt und der Gewerbestandorte</li> <li>• Weiterer Verlust von Arbeitsplätzen</li> <li>• Verdrängung des Einzelhandels durch Online-Handel und große nicht-integrierte Märkte</li> </ul>
<i>Gastronomie und Tourismus</i>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hotels und Ferienwohnungen vorhanden</li> <li>• Wohnmobilstellplatz</li> <li>• Panoramabad</li> <li>• Vermarktung als „Stadt des guten Tons“</li> <li>• Reitangebot am Hirschberg als touristischer Anziehungspunkt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nur noch wenige Gaststätten, fehlende Treffpunkte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zunehmend bessere Belebung der Innenstadt</li> <li>• Geplante umfangreiche Sanierung des Panoramabads</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufgabe, Attraktivitätsverlust von Tourismus- und Gastronomiebetrieben</li> </ul>
<i>Umwelt, Energie und Klimaschutz</i>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Energetische Stadtsanierung im Werra-Meißner-Kreis, Beratungsangebote und Informationen vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wenige Photovoltaikanlagen auf Dachflächen vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbau erneuerbare Energien</li> <li>• Energieeinsparung bei privaten Haushalten und Mobilität</li> <li>• Energetische Sanierung von Gebäuden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einsparpotentiale aufgrund des Gebäudebestands zum Teil erschwert realisierbar (Denkmalschutz, Fachwerkbestand)</li> </ul>
<i>Wohnen und Bauen</i>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachfrage nach Baugrundstücken in der Kernstadt gestiegen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geringe Spielräume für Refinanzierung von Sanierungsmaßnahmen im Bestand</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufgrund der Niedrigzinspolitik Nachfrage nach Bestandsgebäuden vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abwanderung aufgrund von fehlenden zeitgemäßen Wohnungsangeboten</li> </ul>
<i>Soziale Infrastruktur</i>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Weiterführende Schule mit überlokalem Ruf</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufwertung von Spielplätzen in der gesamten Kommune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung des Angebotes</li> </ul>



Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zukunft einer Arztpraxis in der Kernstadt gesichert</li> <li>• Neu geschaffene Räume für U3 Betreuung</li> <li>• Technisch-Historischer Lehr- und Wanderpfad</li> <li>• Glas- und Keramikmuseum</li> </ul>			

### 3.3.2 Südstadt

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<i>Bevölkerungsstruktur und -entwicklung</i>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wachsender Stadtteil trotz bemerkbarem demografischen Wandel</li> <li>• Viele Familien mit Kindern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mangelnde Barrierefreiheit im Förderbereich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neue Impulse, Reduzierung Leerstand durch Zuziehende</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Südstadt wird für Familien und ältere Menschen zunehmend unattraktiv</li> </ul>
<i>Wohnen und Wohnumfeld</i>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mischung an Wohnformen und Haustypologien im Quartier</li> <li>• Teilweise gute Ausstattung mit Gärten und Balkonen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mehrere stadtbildprägende Leerstände, insgesamt 17 Gebäudeleerstände</li> <li>• Bei älteren Fachwerkbeständen unzureichende Ausstattung mit wohnungsnahen Freiräumen</li> <li>• Bei Zeilenbauten Mangel an Aufenthaltsqualität im wohnungsnahen Freiraum</li> <li>• Dominanz der Nutzung von Freiräumen als Parkraum</li> <li>• Kaum Treffpunkte / Bereiche für Nachbarschaftsaktivitäten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stärkung des Wohnstandortes Südstadt</li> <li>• Sanierung und Neunutzung von Leerständen</li> <li>• Nachverdichtung, Ergänzung von barrierefreiem Wohnraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sinkende Attraktivität des Innenstadtbereichs als Wohnstandort</li> <li>• weiterer Verfall von Leerständen, negative Ausstrahlung auf das Quartier</li> <li>• nicht gelingende Generationswechsel</li> <li>• Gefahr von Investitionsstau</li> <li>• Fehlender barrierefreier Wohnraum</li> </ul>

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<i>Stadtraum, Baukultur und historische Ortsprägung</i>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>denkmalgeschützte Gesamtanlagen und einige Einzeldenkmale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Randbereich der Kernstadt ohne eigene „Mitte“</li> <li>Gebäudebestand teilweise in einem schlechten, sanierungsbedürftigen Zustand, zum Teil auch in den Beständen der 50er-70er Jahre</li> <li>Qualität der Wohnungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sanierung und Attraktivierung</li> <li>„Dreiecksplatz“ an Töpferstraße und Friedhofstraße als Quartiersmitte ausbilden</li> <li>Integrierte Gewerbestandorte mit Nutzungspotenzialen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>„Verwahrlosung“ der Südstadt, zunehmender Verfall von leerstehenden Immobilien</li> <li>Dominanz des Autoverkehrs, hoher Parkdruck</li> <li>Hemmnisse für Bestandsentwicklung können nicht reduziert werden</li> </ul>
<i>Gebäudesubstanz und Denkmalschutz</i>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Fachwerksubstanz, teilweise wenig überformt</li> <li>Einige Einzeldenkmale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Viele Gebäude mit Sanierungsbedarf</li> <li>Stark verfallene Gebäude vorhanden</li> <li>Sanierung und Modernisierung im historischen Kontext aufwändig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Unterstützung privater Sanierungsmaßnahmen</li> <li>Modernisierung von Kulturdenkmälern und Ergänzung von Nutzungen</li> <li>Sanierung und Umbau der Nachkriegsbestände</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Generationswechsel funktioniert nicht</li> <li>Überforderung der Eigentümer*innen</li> <li>Zunehmender Leerstand</li> </ul>
<i>Einzelhandel, Gewerbe und Dienstleistungen</i>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bunter Nutzungsmix im Zentrum, in direkter Nähe des Gebiets</li> <li>Edeka und viele Läden fußläufig erreichbar</li> <li>Hotel und Gaststätte Pempel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gewerbe- und Ladenleerstände</li> <li>inhabergeführte Läden werden weniger</li> <li>In der Südstadt kein Einzelhandel mehr vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>soziale Nutzungen und Dienstleistungen in Ladenleerständen</li> <li>Anreizprogramm zur Reduzierung von Leerständen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Funktionsverluste in der Innenstadt, Verlust der „kritischen Masse“ für Einkaufsstandort</li> <li>Trading-down-Effekte</li> <li>Betriebsverlagerungen an den Stadtrand</li> </ul>
<i>Soziale und stadttechnische Infrastruktur, Kultur und Freizeit</i>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Leuchtturmprojekt: Neubau des Hermann-Sauter-Hauses (Altenhilfe, Tagespflege)</li> <li>Soziale Nutzungen können Synergien schaffen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fehlende Spielplatzversorgung für Kinder mittleren Alters</li> <li>Spielplatz Friedhofstraße in die Jahre gekommen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neuordnung von Angeboten und barrierefreie Umgestaltung des Umfeldes</li> <li>Nutzung von Synergieeffekten, Stärkung der Zusammenarbeit zwischen Akteuren/Angeboten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verringerung des Angebotes</li> <li>Unsichere Schulwege</li> </ul>

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Treffpunkte / Bereiche für Nachbarschaftsaktivitäten und Jugendliche</li> <li>• Kommunikationszentrum für alle Generationen fehlt</li> </ul>		
<i>Freiraumentwicklung (öffentliche und private Freiräume, Aufenthaltsqualität)</i>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abfolge von größeren Plätzen und kleineren, der Straßenstruktur geschuldeten Freiräumen</li> <li>• Friedhof ist auch öffentlicher Treffpunkt</li> <li>• Kleingartenangebot vorhanden, wertet Mietwohnungsangebot auf</li> <li>• Auto als alltäglicher Nutzungsgegenstand etabliert</li> <li>• Zielnahe Stellplatzangebote</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kleinere Freiflächen sind in der Regel Verkehrsflächen oder zumindest so gestaltet</li> <li>• Erreichbarkeit der Freiräume aufgrund von Lage, Kreuzen von Verkehrsstrassen schwierig</li> <li>• Aufenthaltsangebote fehlen</li> <li>• Mangel an Gestalt- und Nutzungsqualität Plätze (u.a. Speckplatz) Aufenthaltsqualität der Straßenräume eingeschränkt</li> <li>• Barrierefreiheit wegen Topografie und Oberflächen nicht gegeben</li> <li>• Dominanz des Kfz-Verkehrs In den Steinen und in Oberer Scheidquelle</li> <li>• Wohnstraßen ohne Sitzmöglichkeiten</li> <li>• Faulbach z.T. kanalisiert und insbesondere der Wasserfall kaum wahrnehmbar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vielfalt unterschiedlicher Freiräume, Stärkung des Wohnstandortes</li> <li>• Ausbau der Freiraumangebote schafft Generationengerechtigkeit und stärkt verdichtete Wohnstrukturen</li> <li>• Patchwork an unterschiedlichen Freiraumangeboten und differenzierte Gestaltung schafft hohe Aufenthaltsqualität für alle Nutzergruppen</li> <li>• Ausgewogenes Verhältnis Freiräume / Stellplätze statt Konkurrenz</li> <li>• Neustrukturierung des öffentlichen Parkraums</li> <li>• Flächenpotenziale am Friedhof vorhanden</li> <li>• Stadtmöblierung und Beleuchtung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fehlende Attraktivität der Freiräume und Dominanz MIV verhindert Freiraumnutzung und schwächt Wohn- und Arbeitsstandort</li> <li>• Ohne Gestaltungs- und Nutzungsqualität Verödung der Freiräume, negative Auswirkung auf Geschäfts- und Wohnstandort</li> <li>• Bei geringer Nutzung steht Pflegeaufwand in keinem angemessenem Verhältnis mehr</li> </ul>

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<i>Kleinklima im Fördergebiet</i>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei lockerer Bebauung schützen Gartenflächen vor Überhitzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zum Teil starke Versiegelung im Altstadtbereich und auf Platzflächen</li> <li>• Enge Bebauung der Altstadt + Gewerbeflächen lässt kaum Luftaustausch zu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ggf. kleinteilige Verbesserung durch Begrünung + Beschattung öffentlicher Plätze</li> <li>• bei Gestaltung des Freiraums auf klimaangepasste Elemente achten</li> <li>• Entsiegelung von Flächen, mehr Grünbereiche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ggf. Gesundheitsbeeinträchtigungen durch überhitzte Wohnbereiche (v.a. für ältere Menschen und Kinder)</li> </ul>
<i>Energieeffizienz und energetische Sanierung</i>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Überschneidung mit dem Fördergebiet Energetische Quartierssanierung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bausubstanz häufig energetisch unsaniert</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Weiterhin starke Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen</li> <li>• Sanierungshemmnisse im Bestand vorhanden</li> </ul>
<i>Kfz-, Rad-, Fußverkehr und ÖPNV</i>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzungsmischung und Bebauungsdichte, „Stadt der kurzen Wege“</li> <li>• Viele Angebote zu Fuß erreichbar (Rathaus/Verwaltung, Edeka, Läden in Berliner Straße)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Rad-Infrastruktur (Radwege, Bügel, Ladestationen) vorhanden</li> <li>• Mangelnde Barrierefreiheit</li> <li>• Fehlende Querungsmöglichkeiten bei In den Steinen und Oberer Scheidquelle</li> <li>• Teilweise sehr enge und schadhafte Gehwege</li> <li>• Topografische Gegebenheiten erschweren klimafreundliche Fortbewegungsarten</li> <li>• ÖPNV-Haltestellen teilweise nicht barrierefrei</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fußwegeverbindungen verbessern</li> <li>• Spielstraßen ausweisen</li> <li>• Ausbau der umweltfreundlichen Mobilität</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Weiterhin hohe Abhängigkeit vom Auto</li> <li>• Steigende Mobilitätskosten für Pendler*innen</li> </ul>



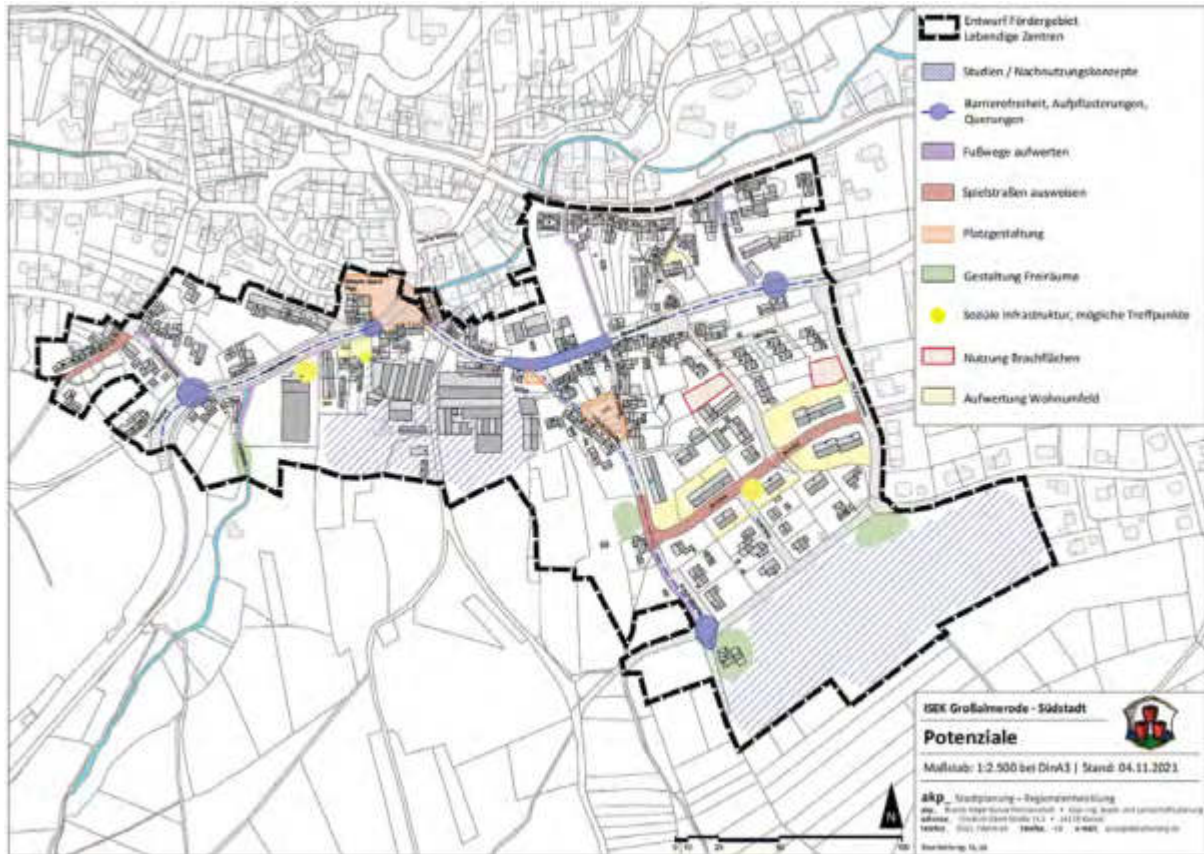


Abbildung 24: Entwicklungspotenziale in der Südstadt

#### 4. Fördergebiet (Abgrenzung, Plan und Begründung)

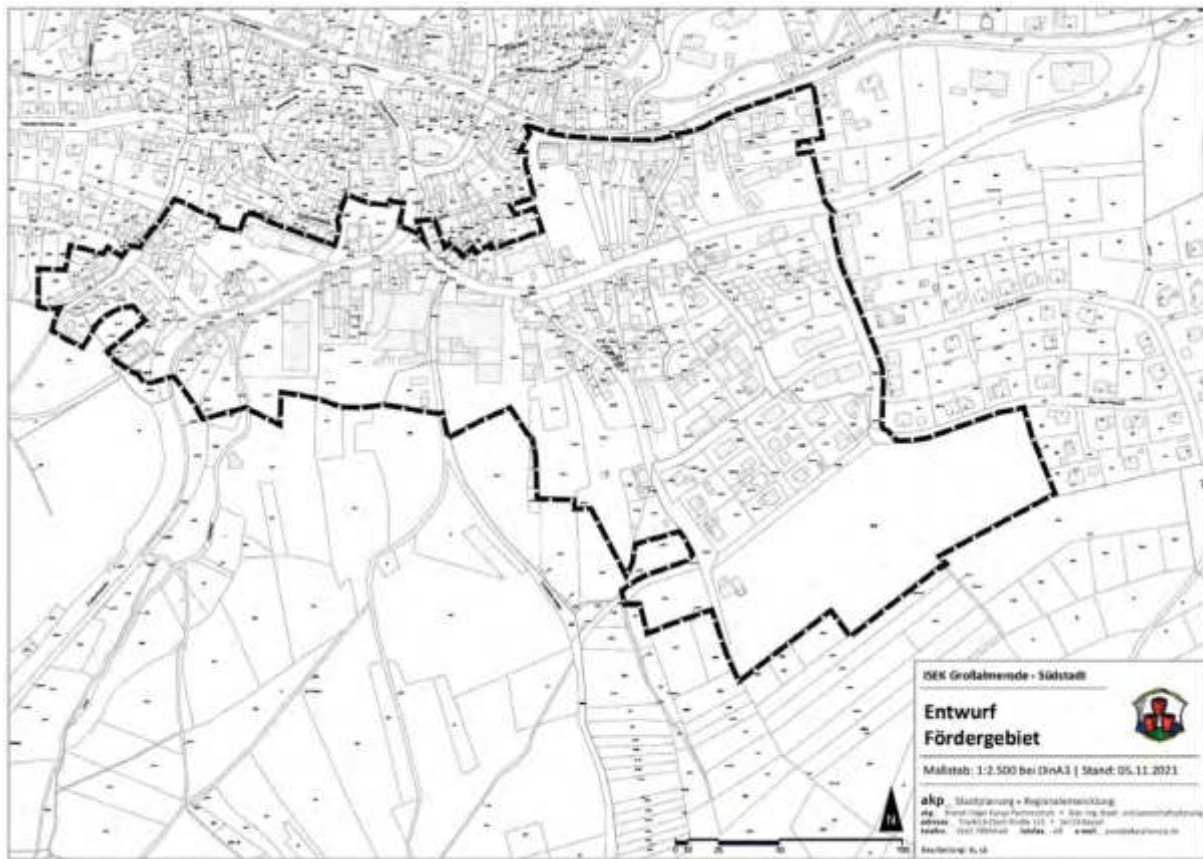


Abbildung 25: Entwurf des Fördergebiets Großalmerode Südstadt

Das Fördergebiet Großalmerode-Südstadt umfasst eine Fläche von rund 16,2 ha im südlichen Bereich der Kernstadt. Das Stadtzentrum Großalmerodes mit der hauptsächlichen Versorgungs-, Dienstleistungs- und Verwaltungsfunktion befindet sich zwar größtenteils nördlich des hier dargestellten Förderbereichs, die sogenannte „Südstadt“ ergänzt diese Zentrumsfunktion jedoch durch wichtige verkehrliche Zusammenhänge, historisch geprägte städtebauliche Strukturen sowie wesentliche Freiraumfunktionen für den Stadtkern. Nachdem das Stadtzentrum bereits in seiner städtebaulichen und funktionalen Entwicklung durch das Förderprogramm „Stadtumbau“ unterstützt wurde, soll nun die ergänzende Förderkulisse im Programm „Lebendige Zentren“ in der Südstadt zu einer allgemeinen Stärkung der Kernstadt als Wohn-, Arbeits- und Freizeitort beitragen. Die Auswirkungen des Strukturwandels in Großalmerode machen sich in der Südstadt deutlich bemerkbar. Die Ladenstandorte in der zweiten Reihe wurden aufgegeben und prägen heute als Leerstände negativ das Bild der Südstadt. Die Tonindustrie ist weiterhin vorhanden, bietet aber inzwischen deutlich weniger Arbeitsplätze. Dies führte in den letzten Jahren aber nicht zu Abwanderungen aus der Südstadt, vielmehr ist die Bevölkerung gewachsen, der Bedarf an guten Wohnmöglichkeiten, sozialer Infrastruktur und Treffpunkten und Freiräumen ist folglich gegeben.

Der südliche Siedlungsrand der Kernstadt einschließlich prägender Freiflächen wie dem Friedhof oder den Kleingärten an der Friedhofstraße bildet die südliche Grenze des Fördergebietes, welches im Westen die Reihenbebauung im Steinweg bis zum Waldrand einschließt. Der große und aufwändig zu pflegende Friedhof hat inzwischen aufgrund von einer gewandelten Bestattungskultur eine andere Bedeutung, die sich auch in der Gestaltung und Nutzung bemerkbar machen wird. Der übrige Siedlungsrand hat für die Wohnquartiere eine wichtige Erholungsfunktion, die weiter zu qualifizieren ist.

Im Osten bildet die Straße Am Äckerchen vom Friedhof bis zur Berliner Straße die Grenze des Fördergebietes, östlich davon schließen jüngere Einfamilienhausgebiete an.

Im Norden orientiert sich die Grenze des Fördergebietes an dem Stadtumbau-Fördergebiet bzw. den darin umgesetzten Projekten: Von Osten aus verläuft die Gebietsabgrenzung entlang der Berliner Straße bis zum „großen Parkplatz“ im Stadtkern; letzterer sowie die Grundstücke an der Nordseite der Oberen Scheidquelle bis hin zum Wilhelm-Speck-Platz sind Teil des Fördergebietes. Der Wilhelm-Speck-Platz wird in das Fördergebiet aufgenommen, er stellt einen Verkehrsknotenpunkt und einen der größten öffentlichen Plätze in der Stadt dar. Ein Manko des Platzes ist allerdings die in die Jahre gekommene und wenig einheitliche Gestaltung und die fehlende multifunktionale Nutzbarkeit (z.B. für Märkte und Feste). Aufgrund der hohen Bedeutung für die gesamte Stadt wird der Platz in das Fördergebiet aufgenommen, die im Zuge des Stadtumbaus umgestalteten Bushaltestellen am großen Kirchrain werden allerdings aus dem Fördergebiet ausgespart (s.u.).

Das ehemalige Stadtumbaugebiet sowie das hier dargestellte Fördergebiet „Lebendige Zentren“ Südstadt überschneiden sich auf einer Fläche von rund 4,9 ha (vgl. Abbildung 26). Da in dem Überschneidungsbereich im Programm Stadtumbau keine Förderung von baulichen Maßnahmen erfolgt ist, soll der Bereich aus dem Stadtumbaugebiet entlassen werden. Dieses Vorgehen ist im Grundsatz mit den Fördermittelgebern abgestimmt und soll den kommunalpolitischen Gremien gemeinsam mit der Anerkennung des ISEKs und der Ausweisung des Fördergebietes „Lebendige Zentren“ zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Da die nördliche Begrenzung durch die Förderung im Rahmen des Stadtumbaus zur Vermeidung von Überschneidungen weitgehend vorgegeben ist und die südliche Begrenzung durch den Siedlungsrand definiert wird, hat sich im Rahmen der Bestandsanalyse des ISEKs nur an zwei Stellen eine Anpassung gegenüber dem vorläufigen Fördergebiet ergeben. Es wird empfohlen die Platzfläche des Wilhelm-Speck-Platzes in das Fördergebiet Lebendige Zentren zu integrieren, da der Platz in das Maßnahmenprogramm (siehe Maßnahme Nr. F1) aufgenommen werden soll. Im Rahmen der Stadtumbauförderung wurde im nördlichen und östlichen Bereich des Platzes die Maßnahme „Aufwertung des Wilhelm-Speck-Platzes mit Fußwegeverbindung und Verkehrsinfrastruktur“ durchgeführt (Lageplan der Maßnahme siehe Abbildung 278), da sich die im Jahr 2012 umgebauten Bereiche noch in der Zweckbindung befinden und in diesem Bereich ohnehin keine weiteren Maßnahmen notwendig sind, wird dieser Bereich aus dem Fördergebiet Lebendige Zentren ausgespart. Außerdem wird empfohlen im westlichen Bereich den Kreuzungsbereich der Straßen Steinweg und Eisenbergstraße in das Fördergebiet aufzunehmen.

Weitere Änderungen an der Fördergebietsgrenze sind aus fachlicher Sicht nach derzeitigem Stand nicht erforderlich.

Das Fördergebiet soll als Stadtumbaugebiet gem. § 171b BauGB beschlossen werden.



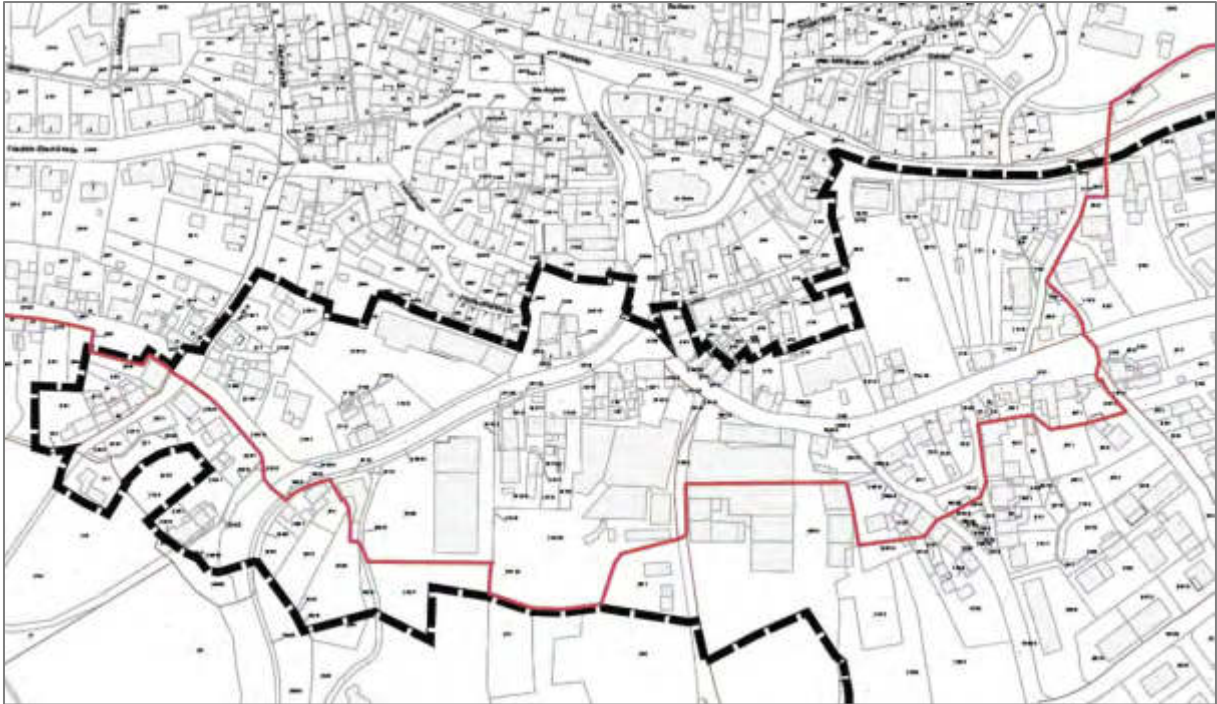


Abbildung 26: Überschneidungsbereich zwischen Entwurf Fördergebiet Lebendige Zentren (schwarze, gestrichelte Linie) und Stadtumbaugebiet (rote Linie)

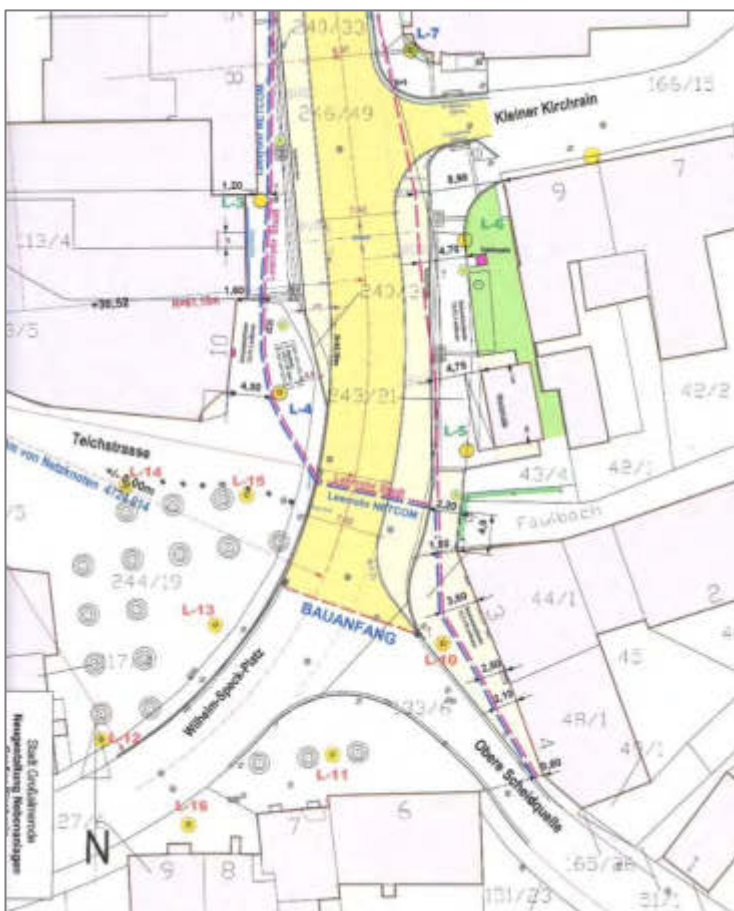


Abbildung 27: Lageplan Neugestaltung Nebenanlagen Großer Kirchrain – durchgeführte Stadtumbaumaßnahme (Büro für Stadt- und Landschaftsplanung 2012)



## 5. Leitbild, Ziele und Strategien

Leitbild für die Entwicklung der südlichen Kernstadt:

### **Großalmerode Südstadt 2030 - Ein lebenswertes Quartier für Ältere und Jüngere!**

- Leerstände sind belebt, Familien haben den Wohnstandort Südstadt entdeckt
- Für Ältere gibt es barrierefreien Wohnraum in modernisierten Häusern und in Neubauten
- Durch Bündelungen verschiedener Förderprogramme besteht eine hohe Sanierungsquote
- Attraktive Freiräume werten den Wohnstandort auf
- Straßen und Wege sind sicher und barrierefrei für alle Verkehrsteilnehmer\*innen
- Versorgung und Anbindung an die Infrastruktur ist gewährleistet
- Der Wandel zu klimafreundlicher Mobilität und Gebäudebeständen wurde vorangetrieben
- Veränderungen im sozialen Leben, in der Wirtschaftsstruktur spiegeln sich angemessen auf der Quartiersebene wieder

Die Stadt Großalmerode setzt sich mit Blick auf ihre Zukunftsplanung unter dem Begriff „Strategische Steuerung“ konkrete politische Entwicklungsziele, welche im Rahmen der ISEK-Erstellung ergänzt und für den Förderbereich in der südlichen Kernstadt konkretisiert wurden.

Zudem bilden übergeordnete Zielstellungen und Bedarfslagen den Rahmen der Quartiersentwicklung in Großalmerode, daher stehen die folgenden Aspekte in enger Verknüpfung mit dem beschriebenen Leitbild für die Südstadt:

- Als übergeordnetes Ziel der EU gilt es, bis 2030 eine Senkung der Treibhausgase um 55 % im Verkehrssektor (ggü. 1990) zu erreichen. Dies ist nicht allein auf kommunaler Ebene leistbar, aber jegliches kommunales Handeln im Bereich Verkehr und Mobilität kann zu diesem Ziel beitragen und muss daher darauf ausgerichtet sein.
- Gemäß dem Ziel des Landes Hessen soll in den Kommunen eine Sanierungsquote von 2,5 bis 3 % erreicht werden.  
→ Dies entspricht etwa 3 sanierten Häusern pro Jahr im Fördergebiet.
- Beschlossenes Ziel der Stadt Großalmerode im Rahmen der Strategischen Steuerung ist zudem die jährliche Verminderung des Leerstands.

Als städtebauliche Ziele in der Südstadt Großalmerode sind darüber hinaus zu nennen:

- Anpassung der Freiräume an gewandelte Bedarfe, sowohl in Bezug auf Nutzungen als auch auf die ökologische und klimatische Funktion
- Verbesserung der Nahmobilität
- Deckung der Nachfrage nach Pflege- und Kinderbetreuungsangeboten und sozialen Dienstleistungen

- Zeitgemäße Erfüllung erhöhter Bedarfe an Barrierefreiheit und Wohnraumangebote

Hieraus wurden für Klärung von Handlungsbedarfen und Entwicklung von Projektvorhaben drei thematische Handlungsfelder abgeleitet, zu denen die Inhalte des ISEKs öffentlich diskutiert wurden:

#### *Handlungsfeld 1: Leerstand, Sanierung und Anreizförderung*

Um die oben genannten Ziele zu erreichen, gilt es private Investitionen zu fördern und Leerstände nutzbar zu machen, ebenso muss der Bestand ertüchtigt und so die Wohnqualität verbessert werden. Zugleich ist neuer, zeitgemäßer Wohnraum zu schaffen.

#### *Handlungsfeld 2: Soziale Angebote und öffentliche Freiräume*

Für das Zusammenleben verschiedener Generationen und Bevölkerungsgruppen bedarfs es an Gemeinschaftsräumen. Zudem soll der Gemeinschaftssinn innerhalb der Südstadt gefördert werden und zu aktivem nachbarschaftlichem Miteinander beigetragen werden.

Unter der Prämisse der Klimaanpassung und des Klimaschutzes sind öffentliche Plätze als Treffpunkte mit multifunktionaler Nutzbarkeit zu entwickeln. Dabei sind u.a. Aspekte wie Entsiegelung sowie die Entwicklung von grüner und blauer Infrastruktur (Bepflanzungen und Gewässern) vorrangig zu beachten.

#### *Handlungsfeld 3: Verkehr und Barrierefreiheit*

Im Bereich Verkehr sind insbesondere klimafreundliche Mobilitätsarten in der Südstadt zu fördern und Straßenräume aufzuwerten bzw. entsprechend funktional anzupassen. Insgesamt gilt es, die Nutzbarkeit der innerstädtischen Wege für alle Generationen herzustellen und dabei vor allem die Barrierefreiheit im Blick zu haben. Straßenräume sollen für alle sicher und komfortabel nutzbar gemacht werden.

Die in Kapitel 6 dargestellten Einzelmaßnahmen, welche die Umsetzungsstrategie bilden, sind in inhaltliche Maßnahmenbereiche zusammengefasst.



*Maßnahmenbereich Verkehr und Barrierefreiheit*

V1: Einrichtung Spielstraßen

V1.1: Spielstraßen Bornhof und Abschnitt Friedhofstraße

V1.2: Spielstraße Steinweg inkl. Straßenerschließung

V2: Wegeverbindungen

V2.1: Fußweg entlang des großen Parkplatzes

V2.2: Am Schöpfchen

V2.3: Gehweg Friedhofstraße

V3: Verkehrskonzept Südstadt

V4: Umgestaltung Eisenbergstraße

V5: Maßnahmen zur Verkehrssicherheit In den Steinen und Wilhelm-Speck-Platz

V6: Umgestaltung Obere Scheidquelle

V7: Parkplatz Friedhof

V8: Nahmobilitätskonzept

*Maßnahmenbereich Steuerung*



S1: Fördergebietsmanagement

S2: Erstellung ISEK

S3: Beitrag Zentrum Nachhaltige Stadtentwicklung in Hessen

S4: Öffentlichkeitsarbeit

## 6.2 Projektsteckbriefe

<b>G1 Nutzungskonzept Fastner-Gelände</b>	
<b>Durchführungszeitraum</b>	Kurz-, Mittel-, Langfristig
<b>Träger*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Eigentümer*in der Maßnahme</b>	Privater Eigentümer
<b>Nutzer*innen der Maßnahme</b>	Privat, ggf. Stadt Großalmerode
<b>Priorität</b>	II
<b>Lageplan</b> 	<b>Fotos Bestand</b> 
<b>Ist-Situation / Problemlage</b> <p>Das in etwa 1,2 ha große Areal des Tonwerks an der oberen Scheidquelle stellt ein bedeutendes Zeugnis der Industrie- und Bergbaugeschichte in Großalmerode dar. Das Gelände ist als Glas-schmelzhafenfabrik (Abbau und Verarbeitung des Tons) der Firma Fastner &amp; Co. GmbH nach wie vor in Nutzung, allerdings werden hierfür nicht mehr alle Gebäude benötigt. Ein Wohnhaus für Arbeiter*innen an der Straße Obere Scheidquelle steht schon lange leer und wurde bereits veräußert. Die Ausgliederung des Gebäudes aus dem Fabrikgelände ist allerdings noch mit erheblichen baurechtlichen Hürden verbunden aufgrund der geringen Abstände zur angrenzenden Fabrikhalle.</p>	



Da der Gewerbebetrieb keine Verwendung mehr für das Wohnhaus hat, war die Ausgliederung und der Verkauf des Hauses die einzige Option, um hier wieder eine neue Nutzung zu etablieren. Durch die exponierte Lage und die lange Gebäudefront handelt es sich um den stadtbildprägendsten Leerstand in der Südstadt.

Der nördliche Teil des Fabrikareals (Zufahrt auf das Gelände) ist Teil der denkmalgeschützten Gesamtanlage. Als Einzeldenkmäler sind die leerstehenden Wohnhäuser Obere Scheidquelle Nr. 4, 6, 8 geschützt.

Aufgrund der bergbaulichen Nutzung sind evtl. bergrechtliche Anforderungen auf dem Gelände zu beachten.

Stand der Projektentwicklung/-vorbereitung:

- Abstimmungen mit der Bauaufsicht sind erfolgt, die Machbarkeit der brandschutzrechtlichen Anforderungen ist noch zu klären, evtl. kann eine Brandwand auf Seite der Produktionshalle errichtet werden, so dass das Wohnhaus als eigenständige Liegenschaft einer neuen Nutzung zugeführt werden kann
- Auf dem restlichen Firmengelände gibt es derzeit keinen akuten Handlungsbedarf, es gibt jedoch die Idee den städtischen Bauhof von der Mittelstraße auf das Gelände zu verlagern

**Ziel und Wirkung der Planung**

Kurz- bis mittelfristiges Ziel ist es, wenn möglich, das quartierprägende und denkmalgeschützte Wohnhaus Obere Scheidquelle 4-8 in Nutzung zu bringen und instand zu setzen. Mittel- bis langfristig können auf dem Gelände weitere Nutzungsoptionen relevant werden. Übergeordnetes Ziel ist die städtebaulich geordnete Weiterentwicklung des Areals, als gemischt genutzter, zentraler Standort unter Vermeidung von Leerstand. Der wichtigste Gewerbebetrieb mit langer Tradition an dieser Stelle sollte dabei nachhaltig in einem zukunftsfähigen Umfeld erhalten werden.

**Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine**

- Machbarkeitsstudie Brandschutz Produktionshalle / Obere Scheidquelle Nr. 4, 6, 8
- Änderung baulicher Anlagen von Betrieben (Herstellung Brandschutz)
- Förderung privater Sanierungsmaßnahmen (über Projekt G3 oder Anreizprogramm)
- Ggf. Zwischennutzungen (über Projekt G5)
- Machbarkeitsstudie Umstrukturierung Gesamtareal Tonwerk
- Modernisierung und Instandsetzung von öffentlichen Gebäuden (bei langfristiger Anmietung durch die Stadt Großalmerode und Verlagerung Bauhof)
- Maßnahmen für die Biodiversität auf dem Areal
- Ggf. Umsetzung eines Nahwärmenetzes mit holziger Biomasse

**Arbeitsstand / weitere Schritte**

- Kurzfristig: Beauftragung der Machbarkeitsstudie Brandschutz, weitere Schritte je nach Ergebnissen der Studie
- Stadtinterne Prüfung Verlagerung Bauhof

**Beitrag zu Klimaschutz und -anpassung:**

Insbesondere im Rahmen der Machbarkeitsstudie für das Gesamtareal bestehen vielfältige Möglichkeiten, Belange des Klimaschutzes bzw. Klimaanpassungsbedarfe in den Vordergrund zu stellen und die Entwicklung von baulichen und Freiraumstrukturen sowie die Nutzungen des Geländes entsprechend auszurichten. Konkrete Maßnahmen wurden in der Bürgerbeteiligung hinsichtlich der Biodiversität vorgeschlagen, um beispielsweise durch Nisthilfen und weitere Maßnahmen die Ansiedlung verschiedener Tierarten bzw. den Erhalt von Lebensräumen zu fördern.

**Finanzierungshilfen**

Lebendige Zentren

ggf. Denkmalschutzförderung

Private Mittel

**Kostenansatz**

• I. Vorbereitung der Maßnahmen – Machbarkeitsstudie Brandschutz:	22.000 €
• I. Vorbereitung der Maßnahmen – Machbarkeitsstudie Gesamtareal:	62.500 €
• XI. Biodiversität an Bauwerken:	11.700 €
• XII. Änderung von Betrieben:	375.000 €*
• Kosten Verlagerung Bauhof noch nicht abschätzbar	
• <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten):</b>	<b>471.200 €</b>
• davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten:	471.200 €

\* überschlägige Schätzung für Ergänzung Brandwand, zuverlässigere Kostenschätzung erst im Rahmen der Machbarkeitsstudie möglich

<b>G2 In den Steinen 9-11</b>	
<b>Durchführungszeitraum</b>	Kurzfristig
<b>Träger*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode / private Eigentümer*innen
<b>Eigentümer*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode / private Eigentümer*innen
<b>Nutzer*innen der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode / private Eigentümer*innen
<b>Priorität</b>	II
<b>Lageplan</b> 	<b>Fotos Bestand</b> 
<b>Ist-Situation / Problemlage</b> <p>Das ehemalige Wohnhaus In den Steinen 9 wurde im Rahmen der Ersatzvornahme durch den Werra-Meißner-Kreis abgerissen. Zurückgeblieben ist ein Bauschutthaufen. Das Nachbargebäude In den Steinen 11 ist seit einigen Jahren leerstehend. Die Grundstücke sind Bestandteil einer denkmalgeschützten Gesamtanlage gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 HDSchG (Ensembleschutz) und haben aufgrund ihrer Lage unweit des Wilhelm-Speck-Platzes und der topografisch erhöhten Lage eine stadt-bildprägende Bedeutung.</p> <p>Die Kosten für die Beseitigung des Bauschutts übersteigen den Bodenrichtwert des Grundstücks deutlich. Sollte der städtebauliche Missstand weiterhin fortbestehen, ist geplant das Eigentum am Grundstück im Rahmen einer Zwangsversteigerung zu erlangen, den Schutt zu entsorgen und dadurch eine Nachnutzung des Grundstücks zu ermöglichen.</p> <p>Aufgrund der geschlossenen Bauweise ist die Modernisierung des Wohnhauses In den Steinen Nr. 11 stark vom Nachbargrundstück abhängig. Beispielsweise wäre ein Anbau denkbar oder eine Zufahrt mit Stellplätzen zum rückwärtigen Bereich des Gebäudes. Die Freilegung des Grundstücks ist somit im Zusammenhang mit der Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes In den Steinen Nr. 11 zu sehen. Durch die Nutzung des Grundstückes ergeben sich neue Nutzungsoptionen für das leerstehende Wohnhaus in den Steinen Nr. 11, indem entweder das Grundstück als Zufahrt und Freifläche genutzt wird oder als Fläche für einen An- oder Neubau.</p>	

<u>Stand der Projektentwicklung/-vorbereitung:</u>	
Nach dem Abriss des Gebäudes In den Steinen Nr. 9 im Jahr 2016, gab es Gespräche zwischen den Eigentümern und der Bauaufsichtsbehörde, die jedoch zu keiner Bewegung in der Sache führten.	
<b>Ziel und Wirkung der Planung</b>	
Es besteht die Chance einen langjährigen städtebaulichen Missstand in der Südstadt zu beseitigen (Freilegung Grundstück Nr. 9) und in einem leerstehenden Haus neuen Wohnraum zu schaffen.	
<b>Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Machbarkeitsstudie, um verschiedene Nutzungsoptionen zu prüfen: a) Sanierung + Freiraumgestaltung b) Sanierung + Anbau c) Neubau; Prüfen der Eignung für den Gemeinbedarf</li><li>• Freilegung des Grundstücks In den Steinen Nr. 9</li><li>• Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden (ggf. In den Steinen Nr. 11 über Projekt G3 oder Anreizprogramm)</li></ul>	
<b>Arbeitsstand / weitere Schritte</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Machbarkeitsstudie beauftragen</li><li>• Freilegung des Grundstücks, um eine Wiedernutzung (z.B. durch An- oder Neubau, Freiraum) zu ermöglichen</li></ul>	
<b>Beitrag zu Klimaschutz und -anpassung:</b>	
ggf. teilweise Entsiegelung, Ermöglichung von energetischen Maßnahmen am Gebäude	
<b>Finanzierungshilfen</b>	
Bundesförderung für effiziente Gebäude	
<b>Kostenansatz</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme:</li><li>• V. Ordnungsmaßnahmen:</li><li>• <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten):</b></li><li>• davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten:</li></ul>	<p>16.500 € 17.550 € <b>34.050 €</b> 34.050 €</p>

<b>G3 Sanierung und Nachnutzung stadtbildprägender Gebäude</b>	
<b>Durchführungszeitraum</b>	Ab 2023 fortlaufend
<b>Träger*in der Maßnahme</b>	Diverse Privateigentümer*innen
<b>Eigentümer*in der Maßnahme</b>	Diverse Privateigentümer*innen
<b>Nutzer*innen der Maßnahme</b>	Privateigentümer*innen, Bewohner*innen
<b>Priorität</b>	I
<p><b>Ist-Situation / Problemlage</b></p> <p>Im Rahmen der Bestandsanalyse wurde neben dem allgemein erhöhten Sanierungsbedarf in der Südstadt bei einigen privaten Gebäuden ein Handlungsbedarf festgestellt, der über die Fördermöglichkeiten eines Anreizprogramms hinausgeht. Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn Gebäude schon seit längerer Zeit leer stehen und neue Nutzungen gefunden werden müssen, die Bestandsituation aufwändigere Umbauten und Modernisierungen erfordert und/oder das Gebäude eine besondere städtebauliche Bedeutung besitzt.</p> <p>Es besteht folglich ein hoher Handlungsbedarf, um den Altbaubestand auch langfristig zu erhalten und hierfür sind weitergehende Fördermöglichkeiten daher für die unrentierlichen Maßnahmen an privaten Gebäuden notwendig.</p> <p>Konkrete exemplarische Beispiele für stadtbildprägende private Sanierungsmaßnahmen, die sich bereits jetzt abzeichnen, sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnhaus Obere Scheidquelle Nr. 4, 6, 8; allerdings sind dort für eine Neunutzung aufwändige bau- und brandschutzrechtliche Anforderungen zu erfüllen</li> <li>• Wohnhaus In den Steinen Nr. 11; in Verbindung mit der Entwicklung / Freilegung des Nachbargrundstücks</li> </ul>	
<p><b>Ziel und Wirkung der Planung</b></p> <p>Hauseigentümer*innen und potenziellen Kaufinteressierten werden damit attraktive Fördermöglichkeiten unterbreitet, die sie motivieren, in Gebäude zu investieren und Wohnnutzungen zu etablieren. Hierdurch können auch grundlegende und aufwändigere Sanierungsmaßnahmen an stadtbildprägenden Gebäuden gefördert werden, die aufgrund des niedrigen Mietniveaus in Großalmerode anderenfalls nicht refinanzierbar wären.</p> <p>Hierdurch wird der identitätsstiftende, stadtbildprägende und zum Teil denkmalgeschützte Gebäudebestand erhalten und zukunftsfähig gemacht. Mit der Förderung privater Sanierungsprojekte über das Anreizprogramm hinaus im privaten Bereich noch stärkere Impulse gesetzt werden, wenn das jeweilige Gebäude eine herausragende Bedeutung für die Stadt besitzt. Da innerhalb der Förderlaufzeit sich Entwicklungen und Vorhaben noch ändern können, ist obige Aufzählung der konkreten Förderprojekte rein beispielhaft zu verstehen.</p>	



### Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine

- Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden (mehrere Einzelmaßnahmen)

### Arbeitsstand / weitere Schritte

- Beratung der Eigentümer\*innen
- Vorprüfung der stadtbildprägenden Bedeutung
- Verknüpfung/Abstimmung mit Maßnahmen im Umfeld
- Einbinden des Denkmalschutzes
- Berücksichtigung von Vorarbeiten und Gutachten
- Ermittlung des Kostenerstattungsbetrags (KEB)
- Vereinbarung Modernisierungsvertrag
- Betreuung bei der Förderungsabwicklung

### Beitrag zu Klimaschutz und -anpassung:

Zentrales Ziel bei der Sanierung stadtbildprägender Gebäude ist die energieeffiziente Nutzbarkeit, u.a. durch Wärmedämmung, Erneuerung von Heizsystemen und Nutzung nachhaltiger Energiequellen. Zudem soll durch den Erhalt der Gebäude nicht nur deren historischer Wert geschützt, sondern auch die vorhandene Bausubstanz weitergenutzt werden. Die Sanierungen sollen durch Nachnutzung von Materialien bzw. Verwendung nachhaltiger Baustoffe und Verfahren möglichst ressourcenschonend erfolgen. Durch die Förderung entsprechender Maßnahmen an historischen, stadtbildprägenden Gebäuden wird ein Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Einsparung im Sektor Wohnen geleistet.

### Finanzierungshilfen

Lebendige Zentren

ergänzend ggf. Denkmalpflege, BEG

Private Finanzierung

### Kostenansatz

- |  |                  |
|--|------------------|
| • IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden:          | 800.000 €        |
| • <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten):</b> | <b>800.000 €</b> |
| • davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten:     | 800.000 €*       |

\* Angabe der förderfähigen Kosten abhängig von der Zahl der förderfähigen Objekte und der Ermittlung des Kostenerstattungsbetrags (KEB)

<b>G4 Anreizprogramm für private Eigentümer*innen</b>	
<b>Durchführungszeitraum</b>	Ab 2021 fortlaufend
<b>Träger*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Eigentümer*in der Maßnahme</b>	Diverse Privateigentümer*innen
<b>Nutzer*innen der Maßnahme</b>	Privateigentümer*innen, Bewohner*innen
<b>Priorität</b>	I
<p><b>Ist-Situation / Problemlage</b></p> <p>Die Sanierung privater Gebäude und Freiflächen stellt eine große Herausforderung in der Südstadt von Großalmerode dar. Die zahlreichen historischen und zum Teil verwinkelten Gebäude sind in Bezug auf die Wohnqualität und insbesondere den energetischen Sanierungszustand häufig nicht mehr zeitgemäß. Hinzu kommt die Gefahr einer steigenden Leerstandsquote sowohl bei den Wohngebäuden als auch bei gewerblich genutzten Gebäuden.</p> <p>Die privaten Freiflächen sind durch Nebengebäude und die Nutzung als private Parkplatzflächen stark versiegelt. Grüne, privat oder hausgemeinschaftlich nutzbare Gartenräume sind teilweise kaum vorhanden, obwohl aufgrund der Wohndichte hier der Bedarf der Bewohnerschaft am größten ist. Zudem bewirkt der hohe Versiegelungsgrad eine starke Aufheizung der Hofflächen mit den entsprechenden kleinklimatischen Effekten und gesundheitlichen Negativeffekten für die Bewohnerschaft.</p> <p>Die Handlungsmöglichkeiten der Kommune im Bereich der privaten Gebäude, Grundstücke und Geschäftsräume sind begrenzt. Die Zukunftsfähigkeit der Südstadt hängt aber sowohl von den öffentlichen wie den privaten Maßnahmen ab, daher gilt es, Privateigentümer*innen zu Investitionen in ihre Gebäude und Flächen mithilfe von Fördermöglichkeiten anzuregen. Eine Kombination mit niedrigschwelligen Beratungsangeboten im Rahmen des Fördergebietsmanagements ist unbedingt notwendig, um weite Hemmnisse abzubauen und die Investitionen in nachhaltige Bahnen zu lenken.</p>	
<p><b>Ziel und Wirkung der Planung</b></p> <p>Mit dem Auflegen eines Anreizprogramms sollen private Eigentümer*innen durch finanzielle Anreize zu Investitionen in die Instandhaltung, Modernisierung und Attraktivierung ihrer Wohn- oder Geschäftsräume sowie Hof- und Außenbereiche animiert werden.</p> <p>Im Rahmen des Anreizprogramms sollen private Maßnahmen mit einem Zuschuss von maximal 25 % und bis zu 19.999 Euro gefördert werden (RiLiSE 9.9.4), konkrete Bestimmungen müssen als erster Arbeitsschritt in einer Förderrichtlinie ausgearbeitet werden. Das Programm bildet einen Investitionsanreiz und soll dadurch weit höhere Gesamtinvestitionen auslösen.</p> <p>Mit dem Anreizprogramm sollen folgende Ziele erreicht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im historischen Stadtkern Beachtung der Gestaltungssatzung der Stadt Großalmerode</li> </ul>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung der Sanierungsquote im Förderbereich, um in Kombination auch energetische Einsparungen zu erzielen, hierbei effektive Verknüpfung mit dem laufenden Programm Energetische Quartierssanierung anstreben</li> <li>• Verbesserung der Wohn- und Lebenssituation der Bewohner*innen im Fördergebiet sowie der ökologischen und kleinklimatischen Funktion durch Herstellung und Aufwertung von privaten Garten- und Freiflächen</li> <li>• Aufwertung des öffentlichen (Straßen-)Raums durch Förderung der Sanierung/Modernisierung von Fassaden und Eingangsbereichen der Wohngebäude mit Relevanz für den öffentlichen Raum</li> <li>• Pflege der regionalen Baukultur, insbesondere auch durch die Verwendung von Tonziegeln, die in Form und Farbe den historischen Großalmeroder Dachziegeln nahe kommen, wenn möglich Erhalt historischer Ziegeldächer und Fassaden</li> </ul>						
<p><b>Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anreizförderung für private Sanierungsmaßnahmen nach kommunaler Richtlinie</li> <li>• Förderberatung und architektonische bzw. freiraumplanerische Erstberatung</li> <li>• Herstellung von Informationsmaterialien über das Anreizprogramm (und andere Förderungsmöglichkeiten), Werbung/Vorstellung des Programms in der Öffentlichkeit</li> </ul>						
<p><b>Arbeitsstand / weitere Schritte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konkretisierung der oben genannten Ziele und Klärung der Fördermodalitäten</li> <li>• Aufstellen einer Förderrichtlinie, Abstimmung mit Ministerium, WI-Bank und Lokaler Partnerschaft</li> <li>• Klärung von Beratungswegen z.B. als Aufgabe des Fördergebietsmanagements, Angebot einer kostenfreien Erstberatung für private Eigentümer*innen, Abstimmung mit anderen Beratungsangeboten auf kommunaler Ebene</li> <li>• Bereitstellung bereits vorhandenen Infomaterials (Öffentlichkeitsarbeit)</li> </ul>						
<p><b>Beitrag zu Klimaschutz und -anpassung:</b></p> <p>Das Anreizprogramm fördert auch bereits kleine bauliche Maßnahmen an Privatgebäuden. Die oben aufgeführten Förderinhalte tragen zur schrittweisen Anpassung und Optimierung privater Gebäude an aktuelle Standards bei. Auch einzelne Maßnahmen wie Fassaden- oder Dachdämmung, sowie Begrünungen oder Entsiegelung leisten einen Beitrag zum Klimaschutz bzw. zur Klimaanpassung. Das Anreizprogramm kann daher auch als Instrument genutzt werden, um für das Thema zu sensibilisieren und Handlungsmöglichkeiten für Private aufzuzeigen.</p>						
<p><b>Finanzierungshilfen</b></p> <p>Lebendige Zentren</p>						
<p><b>Kostenansatz</b></p> <table> <tr> <td>• XIX. Anreizprogramm:</td> <td>400.000 €</td> </tr> <tr> <td>• <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten):</b></td> <td><b>400.000 €</b></td> </tr> <tr> <td>• davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten:</td> <td>400.000 €</td> </tr> </table>	• XIX. Anreizprogramm:	400.000 €	• <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten):</b>	<b>400.000 €</b>	• davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten:	400.000 €
• XIX. Anreizprogramm:	400.000 €					
• <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten):</b>	<b>400.000 €</b>					
• davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten:	400.000 €					

<b>G5 Zwischennutzungen und Probewohnen</b>	
<b>Durchführungszeitraum</b>	Kurz-, mittel-, langfristig
<b>Träger*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Eigentümer*in der Maßnahme</b>	Private Eigentümer*innen / Stadt Großalmerode
<b>Nutzer*innen der Maßnahme</b>	Öffentlichkeit / Vereine / Mieter*innen
<b>Priorität</b>	III
<p><b>Ist-Situation / Problemlage</b></p> <p>Bei einigen leerstehenden Gebäuden und Freiflächen in Großalmerode ergeben sich unter Umständen erst nach einigen Jahren konkrete und nachhaltige Nutzungsperspektiven. Dies kann zum Beispiel der Fall sein, wenn die Nutzung von der Klärung der nachbarschaftlichen Verhältnisse abhängt (z.B. derzeit bei den Gebäuden In den Steinen Nr. 11, 9; Obere Scheidquelle Nr. 4, 6, 8) oder wenn ein Zwischenerwerb stattgefunden hat und bis zur Wiederveräußerung eine vorübergehende Nutzung sinnvoll ist. Eine Kooperation mit Großalmeröder Vereinen wie z.B. der Gemeinde Stadt hinsichtlich von Renovierungsarbeiten oder vorübergehenden Nutzungen wie einem Kulturtreff (siehe Projekt Nr. F9) ist möglich. Bei Wohngebäuden bietet sich das Modell des „Probewohnens“ an. Hierbei können mit befristeten Mietverträgen zu geringen Mietpreisen neue Zielgruppen (z.B. Studierende der Universität in Witzenhausen) das Wohnen in einem Großalmeröder Fachwerkhaus ausprobieren und leichte Renovierungsarbeiten selbst durchführen.</p> <p>Derzeit befinden sich mögliche Überlegungen zu Zwischennutzungen noch in Ideenstadium, konkrete Objekte und Nutzungsabsichten stehen noch nicht fest.</p>	
<p><b>Ziel und Wirkung der Planung</b></p> <p>Zwischennutzungen tragen zur Belebung der Südstadt bei, leerstehende Gebäude und Läden können so einer vorübergehenden Nutzung zugeführt werden und verfallen nicht weiter. Es besteht die Möglichkeit temporäre Treffpunkte für die Nachbarschaft zu etablieren (z.B. Kultur- und Vereinstreff oder Gemeinschaftsgarten).</p>	
<p><b>Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausgaben für die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden und für die Gestaltung von Freiflächen, die eine Zwischennutzung ermöglichen</li> <li>• Ausgaben für die Modernisierungs- und Instandsetzung, die außer der Zwischennutzung auch der Erhaltung und einer späteren endgültigen Nutzung eines Gebäudes dienen</li> </ul>	

<b>Arbeitsstand / weitere Schritte</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Identifizierung von in Frage kommenden Objekten</li><li>• Kontaktaufnahme mit Eigentümer*innen und möglichen Nutzer*innen</li><li>• Unterstützung bei den vertraglichen Regelungen</li><li>• Förderung von Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden und für die Gestaltung von Freiflächen</li></ul>
<b>Beitrag zu Klimaschutz und -anpassung:</b> Nutzung von vorhandenen Gebäudestrukturen
<b>Finanzierungshilfen</b> Lebendige Zentren
<b>Kostenansatz</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• X. Zwischennutzung: 70.000 €</li><li>• <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten): 70.000 €</b></li><li>• davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten: 70.000 €</li></ul>



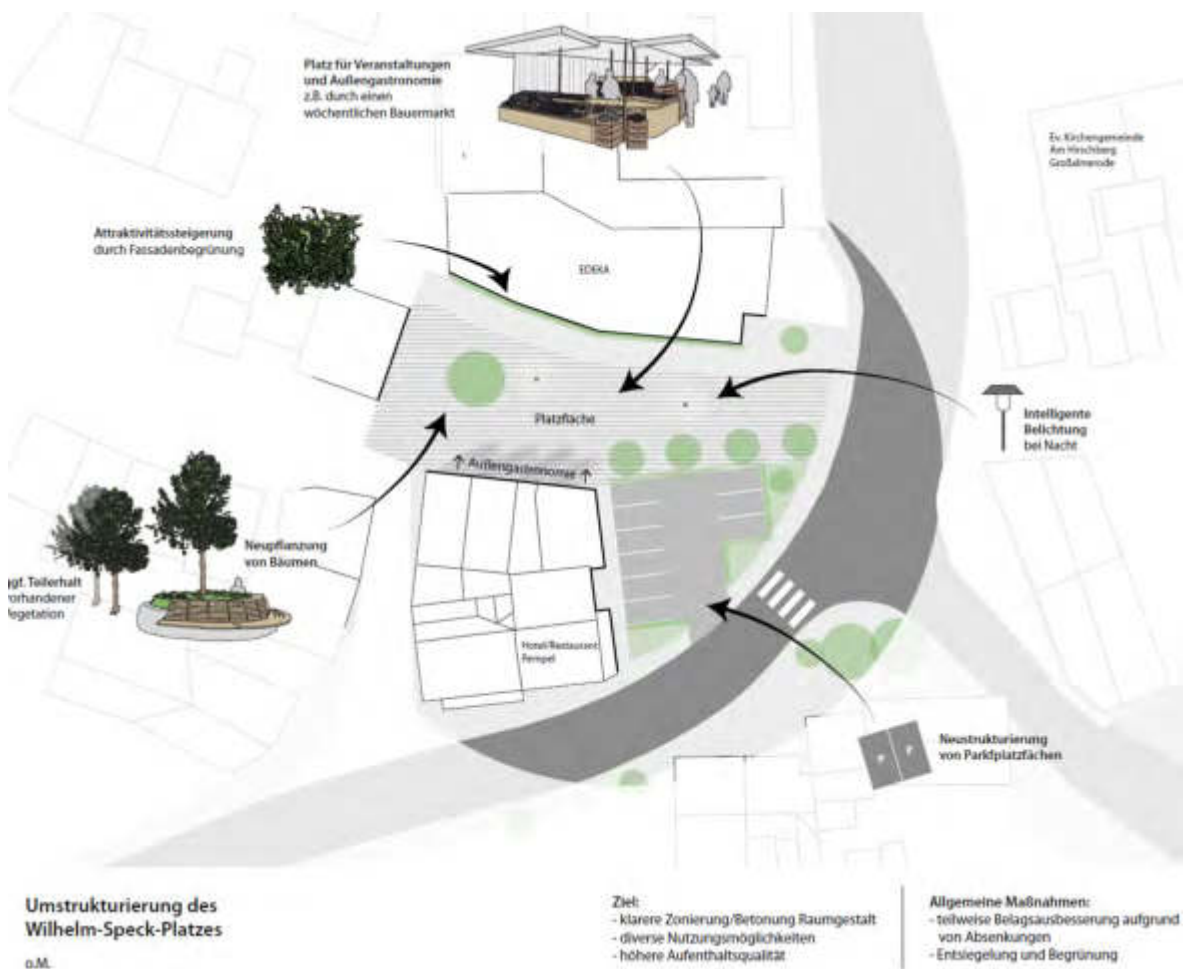
F1 Multifunktionale Gestaltung Wilhelm-Speck-Platz	
Durchführungszeitraum	Mittelfristig
Träger*in der Maßnahme	Stadt Großalmerode
Eigentümer*in der Maßnahme	Stadt Großalmerode
Nutzer*innen der Maßnahme	Allgemeinheit
Priorität	I
<b>Lageplan</b> 	<b>Fotos Bestand</b> 
<b>Ist-Situation / Problemlage</b> <p>Der Wilhelm-Speck-Platz liegt im nördlichen Fördergebiet, umfasst eine Fläche von rund 1.000 qm und wird aktuell überwiegend als Parkfläche genutzt. Direkt am Platz befindet sich der Getränkemarkt des örtlichen Lebensmittelmarktes sowie die Gebäuderückseite der einzigen örtlichen Gaststätte mit Hotel, die im rückwärtigen Gebäudebereich Parkflächen für Gäste und Mitarbeiter*innen nutzt.</p> <p>Die vorhandenen Bäume grenzen zwar den Platz von der stark frequentierten Verkehrsfläche ab, verhindern aber aufgrund des kleinkronigen Wuchses gleichzeitig eine Nutzung, wie z.B. die Durchführung eines Wochenmarktes, da die Beschicker*innen ihre Marktfahrzeuge nicht platzieren können.</p> <p>Zudem ist der Platz im östlichen Bereich stark von Durchgangsverkehr betroffen und bietet insbesondere für den Fußverkehr keine sicheren Querungsmöglichkeiten. Bei der Neugestaltung des</p>	

Platzes sind also auch Lösungen für die Verkehrssicherheit zu berücksichtigen (vgl. Maßnahme V3 - Verkehrskonzept und V5 - Verkehrssicherheit In den Steinen und Wilhelm-Speck-Platz).

Die derzeitige Nutzung und Gestaltung entspricht nicht der städtebaulichen Bedeutung und der zentralen Lage des Platzes innerhalb der Gesamtstadt und soll durch eine Neugestaltung unter Berücksichtigung von verkehrlichen Umstrukturierungen für alle Verkehrsteilnehmenden einen Mehrwert erfahren.

### Ziel und Wirkung der Planung

Durch die Aufwertung des Platzes soll die Aufenthaltsqualität erhöht und damit die Nutzung intensiviert werden. Die vorhandenen Parkflächen sollen zusammengefasst, neu strukturiert und im südlichen Bereich angeordnet werden. Hierdurch entsteht im nördlichen Bereich des Platzes eine neue multifunktional zu nutzende Fläche.



Zudem besteht für das am Platz befindliche Restaurant dann die Möglichkeit, einen Teil der Fläche als Außengastronomie zu nutzen. Die langgestreckte Fassade des Lebensmittelmarktes soll begrünt und der Platz u.a. mit zeitgemäßem Sitzmobiliar, einer Baumpflanzung und einer energiesparenden Beleuchtung ausgestattet werden. Teilbereiche des Pflasters sollen bei der Neugestaltung wiederverwendet werden.

<p><b>Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestaltung von Freiflächen zur multifunktionalen Nutzung des Platzbereiches in Abstimmung mit dem zu erstellenden Verkehrskonzept (Maßnahme V3)</li> </ul>							
<p><b>Arbeitsstand / weitere Schritte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchführung einer Beteiligungsveranstaltung</li> <li>• Erstellung der Freiraumplanung, ggf. in Kombination mit der Verkehrsplanung</li> <li>• Umsetzung der Maßnahme</li> </ul>							
<p><b>Beitrag zu Klimaschutz und -anpassung:</b></p> <p>Mit der Neugestaltung des Wilhelm-Speck-Platzes wird in verschiedener Weise auf klimatische Belange reagiert. Durch die Neuordnung sowie teils Neupflanzung von Bäumen kann im Gegensatz zum aktuell nicht sehr guten Zustand der Bestandsbäume besser auf die Bedürfnisse der Pflanzen (Schutz des Wurzelbereichs, Bewässerung etc.) eingegangen und durch die entsprechende Wahl der Arten eine Anpassung an sich verändernde klimatische Bedingungen erreicht werden. Die Parkplätze sollen teilweise wasserdurchlässig befestigt werden und so zu einer besseren Rückhaltung bzw. Versickerung von Regenwasser beitragen sowie das Kleinklima in diesem derzeit stark versiegeltem Bereich verbessern.</p> <p>Zudem wird durch die Ergänzung von E-Ladesäulen klimafreundlichere Mobilität gefördert.</p> <p>Neben der Freiraumgestaltung der eigentlichen Platzfläche ist eine Zusammenarbeit mit den anliegenden Gebäudeeigentümer*innen zur Herstellung von Fassadenbegrünung vorgesehen.</p>							
<p><b>Finanzierungshilfen</b></p> <p>Lebendige Zentren</p>							
<p><b>Kostenansatz</b></p> <table> <tr> <td>• VII. Gestaltung von öffentlichen Freiflächen / öffentlich:</td> <td style="text-align: right;">400.000 €</td> </tr> <tr> <td>• <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten):</b></td> <td style="text-align: right;"><b>400.000 €</b></td> </tr> <tr> <td>• davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten:</td> <td style="text-align: right;">400.000 €</td> </tr> </table>		• VII. Gestaltung von öffentlichen Freiflächen / öffentlich:	400.000 €	• <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten):</b>	<b>400.000 €</b>	• davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten:	400.000 €
• VII. Gestaltung von öffentlichen Freiflächen / öffentlich:	400.000 €						
• <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten):</b>	<b>400.000 €</b>						
• davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten:	400.000 €						

<b>F2 Treffpunkt Friedhofstraße / Obere Scheidquelle</b>	
<b>Durchführungszeitraum</b>	kurzfristig
<b>Träger*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Eigentümer*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Nutzer*innen der Maßnahme</b>	Allgemeinheit
<b>Priorität</b>	III
<b>Lageplan</b>	<b>Fotos Bestand</b>
	
<b>Ist-Situation / Problemlage</b>	
<p>Im Kreuzungsbereich der Friedhofstraße / Obere Scheidquelle im nördlichen Teil des Fördergebietes gibt es einen kleinen ca. 30qm großen Aufenthaltsbereich, der deutlich erkennbar in die Jahre gekommen ist. Sowohl die nicht zeitgemäße Ausstattung als auch durch das Abstellen von privaten Gegenständen lädt der kleine Platz aktuell nicht zum Verweilen ein.</p>	
<b>Ziel und Wirkung der Planung</b>	
<p>Dieser Bereich liegt am Weg zum Friedhof und bietet u.a. für die Friedhofbesucher*innen eine Möglichkeit des Verweilens und Ausruhens entlang eines wichtigen Alltagsweges. Darüber hinaus ist er aber auch für die Bewohner*innen des Fördergebietes ein kleiner Treffpunkt im Außenbereich.</p> <p>Durch die Umsetzung der Planung wird ein Treffpunkt im Freien zeitgemäß gestaltet. In Verbindung mit dem direkt gegenüberliegenden Sauterhaus, einer Einrichtung zur Tagesspflege, deren Hoffläche öffentlich genutzt werden kann, erfolgt eine Stärkung von Kommunikationsräumen im Fördergebiet.</p>	
<b>Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestaltung von öffentlichen Freiflächen unter Beteiligung der Bürger*innen</li> </ul>	

<b>Arbeitsstand / weitere Schritte</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Beteiligung der Nutzer*innen</li><li>• Freiraumplanung</li><li>• Umsetzung der Maßnahme</li></ul>
<b>Beitrag zu Klimaschutz und -anpassung:</b> Förderung der Nahmobilität
<b>Finanzierungshilfen</b> Lebendige Zentren
<b>Kostenansatz</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen / öffentlich: <span style="float: right;">11.000 €</span></li><li>• <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten):</b> <span style="float: right;"><b>11.000 €</b></span></li><li>• davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten: <span style="float: right;">11.000 €</span></li></ul>



<b>F3 Konzept Dreiecksplatz</b>	
<b>Durchführungszeitraum</b>	kurzfristig
<b>Träger*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Eigentümer*in der Maßnahme</b>	Private Anlieger*innen
<b>Nutzer*innen der Maßnahme</b>	Private Anlieger*innen
<b>Priorität</b>	III
<b>Lageplan</b>	<b>Fotos Bestand</b>
	
<b>Ist-Situation / Problemlage</b>	
<p>Der sog. Dreiecksplatz wird durch die Töpferstraße, Obere Scheidquelle und Friedhofsstraße begrenzt, hat eine Fläche von ca. 500qm und liegt sehr zentral im Fördergebiet. Derzeitig wird die Fläche überwiegend zum Parken vorrangig durch die Anlieger*innen genutzt, ein weiterer Teilbereich ist durch aufgewachsenes Gebüsch nicht nutzbar und macht einen etwas „vernachlässigten“ Eindruck. Dennoch hat dieses Plätzchen durch die fast geschlossene historische Fachwerkbauung eine ansprechende städtebauliche Atmosphäre, die aber durch die derzeitige Nutzung wenig zur Geltung kommt. Außer der, in der Mitte des Platzes befindlichen, west-östlich verlaufenden Wegeverbindung handelt es sich um private Flächen.</p>	

### Ziel und Wirkung der Planung

Der Bereich soll neu strukturiert und neu gestaltet werden und dadurch die Nutzung für die Anlieger\*innen gestärkt werden. Die derzeit verteilten Parkflächen sollen im nördlichen Bereich zusammengefasst werden. Hierdurch entsteht im mittleren Bereich eine durchgehende Gartenfläche oder Grünfläche. Hierzu ist zunächst die Erstellung eines städtebaulichen Entwurfes vorgesehen, der Vorschläge zur Neugestaltung der Fläche erarbeitet. Anschließend wird der Entwurf im Rahmen einer Anliegerversammlung vorgestellt und diskutiert werden. Danach wird sich die Bereitschaft der Anlieger\*innen zur Umsetzung der Maßnahme klären, die mit Grundstückstauschen verbunden sein wird.

Die Gesamtkosten für die Zusammenfassung des Parkbereichs im nördlichen Platzteil und der Herichtung der Grundfläche für auf etwa 70.000 € geschätzt.



### Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine

- ggf. Gestaltung privater Freiflächen

### Arbeitsstand / weitere Schritte

- Erstellung der Vorentwurfsskizze
- Durchführung einer Versammlung der Anlieger\*innen

Die Durchführung des Projektes ist von der Investitionsbereitschaft der Anlieger\*innen abhängig.

### Beitrag zu Klimaschutz und -anpassung:





Durch die Bündelung der Anwohnerparkplätze können Flächen entsiegelt und eine sowohl gestalterische als auch ökologische und kleinklimatische Aufwertung der Frei- und Grünflächen erreicht werden.

**Finanzierungshilfen**

Lebendige Zentren; ggf. Anreizprogramm

**Kostenansatz**

*fällt unter Anreizprogramm, Fördergebietsmanagement*

F4 Friedhof	
Durchführungszeitraum	Kurz-, Mittelfristig
Träger*in der Maßnahme	Stadt Großalmerode
Eigentümer*in der Maßnahme	Stadt Großalmerode
Nutzer*innen der Maßnahme	Allgemeinheit
Priorität	I
<b>Lageplan</b> 	<b>Fotos Bestand</b>   

### **Ist-Situation / Problemlage**

Der großzügige Friedhof mit 2,7 ha schließt südlich an die Wohn- und Mischgebiete der Kernstadt an und bildet einen prägenden Grün- und Freiraum, insbesondere für Bewohner\*innen in den angrenzenden Wohnbereichen. In den vergangenen Jahren gab es eine Trendumkehr weg von Sargbestattungen hin zu Urnenbestattungen, wodurch insgesamt weniger Bestattungsfläche benötigt wird. Die Entwicklung ist bereits an zunehmend frei werdenden Flächen und der Zerklüftung auf dem weitläufigen Friedhofsareal erkennbar. In einigen Bereichen des Friedhofs sind nur noch vereinzelte Gräber zu finden, was eine aktuelle (Um-)nutzung erschwert. Die Friedhofskommission hat sich bereits mit einer Weiterentwicklung des Friedhofs beschäftigt und neue Bestattungsformen wie Baumurnengräber auf dem Friedhof eingerichtet.

Die Friedhofspflege hat die Stadt eine zeitweilig an einen externen Dienstleister vergeben. Seit diesem Jahr erfolgt die Pflege wieder durch die Kommune in Kooperation mit der Friedhofskommission.

### **Ziel und Wirkung der Planung**

Aufbauend auf der Entwicklung der veränderten Bestattungsformen soll zunächst eine Machbarkeitsstudie erstellt werden, die Vorschläge für eine öffentliche Nutzung eines Teilbereichs der Friedhofsfläche erarbeitet - natürlich unter besonderer Berücksichtigung dieses sensiblen Gesamtbereiches. Hierzu zählen insbesondere Fragen der Vereinbarkeit von öffentlicher Nutzung und Friedhofsflächen, der Belegung der Flächen u.ä.

Es sollen neben einer vorangehenden Belegungs- und Auslastungsanalyse ein Gesamtkonzept, Planungsskizzen und Gestaltungsvorschläge, Kostenschätzungen für die Umsetzung der Maßnahme sowie Vorschläge für die Ausstattung unter anderem auch mit zeitgemäßen Bestattungsformen erarbeitet werden. Im Rahmen der Studie sind selbstverständlich Beteiligungsformate mit den Bewohner\*innen sowie bereits engagierten Akteur\*innen (Ortsbeirat, Friedhofskommission, Kirchengemeinde, ggf. Vereine) vorgesehen.

Ziel ist es, zukünftig nutzbare Freiraumpotentiale auf dem Friedhof zu erschließen und die großzügige Friedhofsfläche als qualitativ hochwertigen Aufenthaltsraum herzurichten. Gestaltungselemente können größere Sitz- und Ruhebereiche, sowie die Anlage von Streuobstwiesen sein.

### **Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine**

- Machbarkeitsstudie
- Umnutzung von Friedhofsflächen

### **Arbeitsstand / weitere Schritte**

- Ausschreibung und Vergabe der Machbarkeitsstudie
- Arbeitsschritte ergeben sich nach der Fertigstellung der Machbarkeitsstudie

### **Beitrag zu Klimaschutz und -anpassung:**

An heißen Tagen stellt der Friedhof mit seinem gealterten Baumbestand eine gut erreichbare und verschattete Grünfläche dar. Der ökologische Wert der Friedhofsfläche ist jedoch derzeit als eher gering einzuschätzen. Durch die Umnutzung von Teilflächen können diese qualifiziert werden und





insbesondere in ihrer Funktion als Lebensräume für Insekten und andere Tiere aufgewertet werden. Aufgabe der Machbarkeitsstudie ist es, unter diesem Gesichtspunkt Nachnutzungsvorschläge zu entwickeln. Auch im Bereich des Friedhofs kann ggf. Entsiegelung stattfinden, beispielsweise durch den Rückbau nicht zwingend notwendiger Wege.

**Finanzierungshilfen**

Lebendige Zentren

**Kostenansatz**

- I. Vorbereitung der Maßnahme: 35.000 €
  - VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen / öffentlich: 375.000 €
  - **Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten): 410.000 €**
  - davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten: 410.000 €
- Dieses Vorhaben wurde im Förderantrag 2021 beantragt.

<b>F5 Spielplatz Friedhofstraße</b>	
<b>Durchführungszeitraum</b>	Kurzfristig
<b>Träger*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Eigentümer*in der Maßnahme</b>	Derzeit privat (Firma Fastner)
<b>Nutzer*innen der Maßnahme</b>	Kinder und Eltern aus Großalmerode, insbesondere aus dem Fördergebiet
<b>Priorität</b>	I
<b>Lageplan</b> 	<b>Fotos Bestand</b> 
<b>Ist-Situation / Problemlage</b> <p>Der in der Friedhofstraße gelegene Spielplatz ist sehr deutlich wahrnehmbar in die Jahre gekommen und bedarf einer neuen Gestaltung sowie einer grundlegenden Erneuerung. Die vorhandenen Spielgeräte sind wenig ansprechend und nicht mehr zeitgemäß. Die Nutzung bzw. der Aufenthalt auf dem Spielplatz ist wenig attraktiv, da es an Sitzmöglichkeiten für Kinder und ihre Begleitpersonen mangelt und eine Zonierung von Spielbereichen und Ausstattung mit ansprechenden Spielgeräten für Kinder unterschiedlicher Altersstufen fehlt.</p>	
<b>Ziel und Wirkung der Planung</b> <p>Der Spielplatz in der Friedhofstraße stellt die einzige öffentlich nutzbare Spielfläche in der südlichen Kernstadt dar und hat insbesondere für Familien mit Kindern in den umliegenden Zeilenbauten eine hohe Bedeutung zur wohnortnahen Freizeitgestaltung.</p> <p>Zusammen mit Eltern und Kindern sollen im Rahmen von Beteiligungsaktionen die Wünsche zur Neugestaltung der 750 qm großen Spielplatzfläche erarbeitet werden. Ggf. kann der Spielplatz unter professioneller Anleitung eines auf partizipativen Spielplatzbau spezialisierten Unternehmens zusammen mit den Bewohner*innen gebaut werden. Dabei legt die Kommune Wert auf einen Spielplatz, der durch das Spielangebot das Thema „Bergbau“ aufgreift. Dies kann z.B. durch einen Förderturm, der als Klettergerüst ausgestaltet ist oder durch Loren, die mit Sand zu befüllen sind, erfolgen.</p>	

<p><b>Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erneuerung des Spielplatzes</li> </ul>							
<p><b>Arbeitsstand / weitere Schritte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abschluss eines Pachtvertrages mit dem Eigentümer</li> <li>• Beteiligungsaktionen mit den späteren Nutzer*innen</li> <li>• Vergabe der Planungsleistung</li> <li>• Bau des Spielplatzes (ggf. als partizipative Aktion mit Bewohner*innen)</li> </ul>							
<p><b>Beitrag zu Klimaschutz und -anpassung:</b></p> <p>Der Spielplatz bietet aktuell wenig attraktive Spielmöglichkeiten sowie kaum Aufenthaltsmöglichkeiten, insbesondere nicht beschattet oder anderweitig geschützt. Daher ist bei einer Neugestaltung neben dem Ziel der natürlicheren und nachhaltigeren Gestaltung der Spielmöglichkeiten selbst auch die Strukturierung und Beschattung der Fläche durch Gehölzpflanzungen vorgesehen. Damit wird zudem ein Beitrag zur Klimaanpassung sowie zur Verbindung grüner Infrastruktur und Ausweitung von Lebensräumen verschiedener Tierarten (z.B. Insekten) geschaffen.</p>							
<p><b>Finanzierungshilfen</b></p> <p>Lebendige Zentren</p>							
<p><b>Kostenansatz</b></p> <table> <tr> <td>• VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (öffentlich):</td> <td>80.000 €</td> </tr> <tr> <td>• <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten):</b></td> <td><b>80.000 €</b></td> </tr> <tr> <td>• davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten:</td> <td>80.000 €</td> </tr> </table> <p>Das Vorhaben wurde im Förderantrag 2021 beantragt.</p>		• VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (öffentlich):	80.000 €	• <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten):</b>	<b>80.000 €</b>	• davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten:	80.000 €
• VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (öffentlich):	80.000 €						
• <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten):</b>	<b>80.000 €</b>						
• davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten:	80.000 €						

<b>F6 Aufwertung Wohnumfeld Bornhof</b>	
<b>Durchführungszeitraum</b>	Mittelfristig
<b>Träger*in der Maßnahme</b>	Private Eigentümer*innen
<b>Eigentümer*in der Maßnahme</b>	Private Eigentümer*innen
<b>Nutzer*innen der Maßnahme</b>	Bewohner*innen
<b>Priorität</b>	III
<b>Lageplan</b> 	<b>Fotos Bestand</b> 
<b>Ist-Situation / Problemlage</b> <p>Die Straße Bornhof befindet sich im östlichen Bereich des Fördergebietes und ist durch eine Mehrfamilienhausbebauung gekennzeichnet, welche ursprünglich in der Hand einer Wohnungsbaugesellschaft war. Inzwischen sind die Gebäude an unterschiedliche Privateigentümer veräußert. Die Gebäude Hausnummer 10 und 12 wurden kürzlich saniert, an den Gebäuden Nr. 4, 6 und 8 ist deutlich Sanierungsbedarf - auch im Wohnumfeld - zu erkennen. Alle Gebäude sind von Grünflächen, die als einfache Rasenflächen angelegt sind, umgeben.</p> <p>Durch den durchgeführten Ortsrundgang wurde deutlich sichtbar, dass sich die Bewohner*innen Flächen im Wohnumfeld durch das improvisierte Aufstellen von Sitzmöbeln angeeignet haben und die vorhandenen Rasenflächen als Aufenthaltsort nutzen. Durch fehlende private Gartenflächen sowie kaum öffentliche Aufenthalts- und Begegnungsorte im Bornhof zeigt sich der Bedarf eines entsprechenden Angebotes für die Mieter*innen der Geschosswohnungen.</p>	
<b>Ziel und Wirkung der Planung</b> <p>In Gesprächen mit Bewohner*innen im Rahmen des Ortsrundgangs wurde der Wunsch geäußert, im direkten Wohnumfeld gestaltete Flächen mit einer entsprechenden Ausstattung z.B. Sitzbänken und Tischen nutzen zu können. Darüber hinaus gibt es auch Interesse daran, in Mietergärten zu gärtnern.</p> <p>Ziel der Maßnahme ist die Aufwertung von wohnortnahen Flächen in der Straße Bornhof, die unterschiedliche Angebote für die Bewohne*innen schaffen sollen. Gleichzeitig wird hierdurch die Wohnattraktivität in den Mehrfamilienhäusern erhöht. Es wird davon ausgegangen, dass diese</p>	

<p>Maßnahmen insbesondere mit den anstehenden Sanierungsmaßnahmen der drei Wohnblöcke 4,6 und 8 umgesetzt werden können.</p>	
<p><b>Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Herstellung und Gestaltung von Freiflächen</li> </ul>	
<p><b>Arbeitsstand / weitere Schritte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gespräche mit den unterschiedlichen Eigentümer*innen zur Bereitschaft der Durchführung einer Wohnumfeldaufwertung</li> <li>• Beteiligung der Bewohner*innen</li> <li>• Erstellung der Planung</li> <li>• Umsetzung der Maßnahmen</li> </ul>	
<p><b>Beitrag zu Klimaschutz und -anpassung:</b></p> <p>Die Gestaltung der Freiflächen rund um die Zeilenbauten im Bornhof soll neben der Nutzbarkeit für die Bewohner*innen ebenfalls eine ökologische Qualifizierung der Flächen erreichen. Beispielsweise durch die Schaffung von Mietergärten kann sowohl eine Aufwertung durch Bepflanzung der Flächen erfolgen, gleichzeitig wird zudem Klimaschutz durch mögliches Nutzgärtnern der Mieter*innen betrieben.</p>	
<p><b>Finanzierungshilfen</b></p> <p>Lebendige Zentren; ggf. Anreizprogramm</p>	
<p><b>Kostenansatz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen / privat: <span style="float: right;">195.000 €</span></li> <li>• <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten):</b> <span style="float: right;"><b>195.000 €</b></span></li> <li>• davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten: <span style="float: right;">195.000 €</span></li> </ul>	



<b>F7 Vorplatz In den Steinen</b>	
<b>Durchführungszeitraum</b>	Mittelfristig
<b>Träger*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Eigentümer*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Nutzer*innen der Maßnahme</b>	Allgemeinheit
<b>Priorität</b>	II
<b>Lageplan</b> 	<b>Fotos Bestand</b> 
<b>Ist-Situation / Problemlage</b> <p>Der „Vorplatz In den Steinen“ vor den Gebäuden Nr. 9 und 11 wird aktuell als kommunale Parkfläche genutzt und hat eine Größe von ca. 370 qm. Am südlichen Rand befindet sich ein städtebaulicher Misstand hervorgerufen durch eine Baulücke nach Gebäudeabriss sowie durch ein ebenfalls langjährig leerstehendes benachbartes Wohngebäude. Beide Liegenschaften sind Bestandteil einer denkmalgeschützten Gesamtanlage gemäß § 2 Abs. 2 Nr.1 HDSchG (Ensembleschutz). Der aktuelle Sachstand und die geplante Behebung dieses Misstandes wird im Projektblatt G2 „In den Steinen 9-11“ dargelegt.</p> <p>Die Fläche befindet sich direkt an der Landesstraße, die als zentrale Ortsdurchfahrt aus Südwesten ein hohes Verkehrsaufkommen aufweist und zudem trotz der Lage innerorts sehr schnell befahren wird. Darüber hinaus wurde in den Beteiligungsveranstaltungen zur Erstellung des ISEKs darauf hingewiesen, dass sichere Querungsmöglichkeiten fehlen (vgl. Maßnahmen V3 – Verkehrskonzept und V5 – Verkehrssicherheit In den Steinen und Wilhelm-Speck-Platz). Genau gegenüber des Vorplatzes befindet sich die einzige erhaltene Gastwirtschaft im Stadtkern und im östlich angrenzenden Gebäude ist eine Praxis für Physiotherapie untergebracht, wodurch auf beiden Straßenseiten eine entsprechende Kundenfrequenz herrscht.</p>	

### Ziel und Wirkung der Planung

Mit der vorgesehenen Maßnahme soll eine innerörtliche Fläche geschaffen werden, die in Verbindung mit der Beseitigung des städtebaulichen Missstandes zu einer deutlichen Aufwertung eines langjährigen Problembereiches führen wird. Darüber hinaus ist das Vorhaben auch in Kombination mit den vorgesehenen Maßnahmen zur Verkehrssicherheit (vgl. Maßnahme V5) zu sehen. Eine entsprechende markante Gestaltung soll unter der Prämisse der Geschwindigkeitsreduzierung erfolgen. Darüber hinaus soll eine Teilfläche des Platzbereiches für den ruhenden Verkehr neu geordnet werden.



### Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine

- In Zusammenhang mit Maßnahme G2:  
Freilegung von Grundstücken, Sanierung oder ggf. Neubebauung
- Verbesserung der verkehrlichen Erschließung durch Anpassung der Flächen für den Fuß- und Radverkehr (in Verbindung mit Maßnahme V5)
- Herstellung und Gestaltung von Freiflächen / privat

### Arbeitsstand / weitere Schritte

- Zunächst Beseitigung des städtebaulichen Missstandes durch:
  - Beseitigung des Bauschutts nach Gebäuderückbau
  - Klärung der Zukunft des Gebäudes In den Steinen 11
  - Ggf. Schließung der Baulücke durch einen Neubau
- Nach der Klärung der o.g. Einzelmaßnahmen (siehe hierzu auch Projektblatt G2 – In den Steinen 9-11) Durchführung der Planung
- Abstimmung mit den geplanten Verkehrsmaßnahmen (Maßnahme V3 und V5)
- Umsetzung der Maßnahme

### Beitrag zu Klimaschutz und -anpassung:

Ähnlich wie bei der Neuordnung des Dreiecksplatzes (Maßnahme F3) können auch auf dem Vorplatz zu den Gebäuden In den Steinen 9 und 11 durch Neuordnung der Parkplatzflächen Bereiche

zur Entsiegelung und Bepflanzung geschaffen werden. Die Fläche ist derzeit fast vollständig asphaltiert und weist kaum eine Bepflanzung auf.

**Finanzierungshilfen**

Lebendige Zentren; ggf. auch Einsatz von Mitteln aus dem Programm Nahmobilität

**Kostenansatz**

- |  |                  |
|--|------------------|
| • VII Herstellung und Gestaltung von Freiflächen / öffentlich: | 145.000 €        |
| • <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten):</b> | <b>145.000 €</b> |
| • davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten:     | 145.000 €        |

F8 Faulbach	
Durchführungszeitraum	Kurz- / langfristig
Träger*in der Maßnahme	Stadt Großalmerode
Eigentümer*in der Maßnahme	Stadt Großalmerode
Nutzer*innen der Maßnahme	Allgemeinheit
Priorität	III
Lageplan	Fotos Bestand
 <p>Ein Lageplan zeigt den Verlauf des Faulbachs durch ein Wohngebiet. Der Bach ist als blaue Linie dargestellt, die von oben nach unten fließt. Um den Bach herum sind verschiedene Gebäude und Grünflächen in verschiedenen Farben (Rot, Grün, Grau) dargestellt. Die Beschriftung 'Faulbach' ist entlang des Bachlaufes zu sehen. In der oberen rechten Ecke des Plans steht 'In der'.</p>	 <p>Zwei Fotografien zeigen den aktuellen Zustand des Faulbachs. Die obere Aufnahme zeigt einen Bachlauf, der durch eine rustikale Holzstruktur fließt, die als Filter oder Wehr dient. Die untere Aufnahme zeigt einen Bachlauf, der durch einen Garten mit viel Laub und Müll verläuft, was auf einen desolaten Zustand hindeutet.</p>
<p><b>Ist-Situation / Problemlage</b></p> <p>Vom südlich gelegenen Hang fließt der Faulbach Richtung Norden, der zurzeit erst kanalisiert und anschließend verrohrt das Fördergebiet durchquert. Der Verlauf des Baches ist dadurch nicht wahrnehmbar und befindet sich in einem desolaten Zustand.</p>	

Derzeit ist der einzige im Stadtgebiet freiliegende Teil des Faulbachs südlich der Straße In den Steinen von privaten Grundstücken umschlossen und nicht für die Öffentlichkeit zugänglich. Das Flurstück des Baches befindet sich im Eigentum der Stadt Großalmerode, sodass diese auch für die Pflege des Bachbetts sowie für Maßnahmen des Hochwasserschutzes zuständig ist – bei Sanierungs- oder Pflegebedarf besteht daher die Problematik der Zugänglichkeit, auch aufgrund topografischer Höhenverhältnisse.

Im Zuge dessen besteht die Idee, den Faulbach zugänglich zu machen und gleichzeitig touristisch zu erschließen, beispielsweise indem ein Rad- und/oder Fußweg am Bach entlang weiter südlich wieder zur Landesstraße führt. Hierzu sind neben der Eigentumssituation bzw. Wegerechten u.Ä. auch Fragen der topografischen Machbarkeit zu klären.

### Ziel und Wirkung der Planung

Ziel der Maßnahme ist zum einen die Erschließung, Zugänglichkeit und Nutzbarmachung des Bachlaufs mit Wasserfall als landschaftliche Besonderheit direkt am Rand des Stadtkerns. Zudem kann mit der Anlage eines Rad- bzw. Fußweges die Wegeführung und Infrastruktur sowohl für die Alltagsmobilität der Bewohner\*innen als auch für touristische Zwecke ein Mehrwert geschaffen werden.



### Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine

- Klärung möglicher Änderungen in der Grundstückssituation für eine öffentliche Zugänglichkeit

### Arbeitsstand / weitere Schritte

- Renaturierungsplanung / Wiederherstellung Mauer am Bachbett (kurzfristig)
- Klärung topografische Machbarkeit des Radwegs, Untersuchung Sanierungsbedarf Mauer Wasserfall, naturschutz- und wasserrechtliche Anforderungen
- Ggf. Herstellung Zugänglichkeit und Bau Radweg inkl. Brückenbauwerk

### Beitrag zu Klimaschutz und -anpassung:

Die Wiederherstellung und ggf. Renaturierung des Bachbetts dient insbesondere der geregelten Abflussmöglichkeit bei erhöhten Regenwassermengen und trägt damit zur Klimaanpassung bzw.



der Minderung von Schadensereignissen durch die Folgen des Klimawandels bei. Auch die Freiraumgestaltung am Rand des Bachbetts kann zu einer Aufwertung der ökologischen Funktion des Feucht- und Uferbereichs beitragen.

**Finanzierungshilfen**

Lebendige Zentren, Ggf. Wasserrahmenrichtlinie

**Kostenansatz**

• I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme:	27.500 €
• IV. Ggf. Ordnungsmaßnahmen / Grunderwerb:	10.000 €
• VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen:	443.100 €*
• <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten):</b>	<b>500.600 €</b>
• davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten:	500.600 €

\* ohne Sanierung Mauer am Wasserfall (Kosten und Machbarkeit sollte in der Machbarkeitsstudie geklärt werden) nur bis Fördergebietsgrenze

<b>F9 Kultur- und Jugendtreff</b>	
<b>Durchführungszeitraum</b>	Mittelfristig
<b>Träger*in der Maßnahme</b>	<i>Noch offen</i>
<b>Eigentümer*in der Maßnahme</b>	<i>Noch offen</i>
<b>Nutzer*innen der Maßnahme</b>	Allgemeinheit
<b>Priorität</b>	III
<b>Lageplan</b> ---	<b>Fotos Bestand</b> --- ( <i>Projekt ist noch nicht verortet</i> )
<p><b>Ist-Situation / Problemlage</b></p> <p>Durch die kürzlich erfolgte Schließung einer Gastwirtschaft im Fördergebiet, die einen hohen Stellenwert in der Stadtgesellschaft hatte, fehlt ein Treffpunkt – nicht nur in der Südstadt – für informelle Anlässe und beiläufige Begegnungen. U.a. durch die Pandemie hat sich das Angebot von gastronomischen Betrieben in der Gesamtstadt reduziert.</p> <p>Ebenso fehlen Treffpunkte für Jugendliche.</p>	
<p><b>Ziel und Wirkung der Planung</b></p> <p>In den verschiedenen Beteiligungsveranstaltungen wurde aus aktuellem Anlass immer wieder der Wunsch nach einem niedrigschwelligen Kulturtreff für unterschiedliche Gruppen und Vereine (z.B. Eltern-Kindtreffen, informeller Seniorentreff, Jugendliche, projektbezogene Vereinstreffen) in der Südstadt geäußert. Als Ort hierfür wurde ein leerstehender Laden im Fördergebiet vorgeschlagen. Der Treffpunkt soll darüber hinaus als Anlaufstelle für kleinere Veranstaltungen dienen.</p>	
<p><b>Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ggf. Instandsetzung eines Gebäudes</li> <li>• Instandsetzung Gemeinbedarfseinrichtung</li> </ul>	
<p><b>Arbeitsstand / weitere Schritte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beteiligungsveranstaltung mit den zukünftigen Nutzer*innen</li> <li>• Klärung einer Trägerschaft</li> <li>• Lokale Verortung des Vorhabens, ggf. Eignungsprüfung von leerstehenden Läden</li> <li>• Ggf. Umbauplanung eines oder mehrerer Ladengeschäfte</li> <li>• Umbau der Objekte</li> </ul>	
<p><b>Beitrag zu Klimaschutz und -anpassung:</b></p> <p>---</p>	

**Finanzierungshilfen**

Lebendige Zentren

**Kostenansatz**

- |  |                  |
|--|------------------|
| • IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden / Gemeinbedarf: | 120.000 €        |
| • <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten):</b>       | <b>120.000 €</b> |
| • davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten:           | 120.000 €        |

<b>F10 Mehrgenerationenhaus</b>	
<b>Durchführungszeitraum</b>	langfristig
<b>Träger*in der Maßnahme</b>	<i>Noch offen</i>
<b>Eigentümer*in der Maßnahme</b>	<i>Noch offen</i>
<b>Nutzer*innen der Maßnahme</b>	Bewohner*innen
<b>Priorität</b>	I
<b>Lageplan</b> ---	<b>Fotos Bestand</b> --- ( <i>Projekt ist noch nicht verortet</i> )
<b>Ist-Situation / Problemlage</b>	
<p>Die Nachfrage nach kleineren Wohneinheiten ist in Großalmerode groß, insbesondere von älteren Menschen, die sich räumlich verkleinern möchten. Im Fördergebiet und in der Gesamtstadt fehlt dieses Wohnungssegment besonders in zeitgemäßer barrierefreier Ausstattung. In den Veranstaltungsformaten wurde von unterschiedlichen Anwesenden berichtet, dass bereits mehrere ältere Ehepaare den Wohnstandort Großalmerode aus diesem Grund verlassen haben und in eine neu errichtete seniorengerechte Immobilie in die benachbarte Kommune Helsa gezogen sind. Auch von jüngeren Menschen, die z.B. noch in der Ausbildung sind, besteht eine Nachfrage nach kleineren günstigen Wohnungen.</p>	
<b>Ziel und Wirkung der Planung</b>	
<p>Im Fördergebiet soll ein Projekt zum generationenübergreifenden Wohnen entstehen, welches Wohneinheiten in unterschiedlichen Größen bereithält. Das Vorhaben bietet älteren Menschen ein passendes Wohnangebot in ihrem bisherigen sozialen Umfeld und jüngeren Menschen kleine bezahlbare Wohneinheiten. Zudem entsteht hierdurch eine Durchmischung, die generationenübergreifende Begegnungen und - im Optimalfall - auch niedrighschwellige gegenseitige Unterstützung fördert.</p>	
<b>Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klärung der Eignung von Bestandsgebäuden im Fördergebiet</li> <li>• Ggf. Liegenschaftsrecherche für einen Neubau im Fördergebiet</li> <li>• Suche nach einem Investor</li> </ul>	
<b>Arbeitsstand / weitere Schritte</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufbau einer Interessengruppe für generationenübergreifende Wohnen</li> </ul>	
<b>Beitrag zu Klimaschutz und -anpassung:</b>	
---	



**Finanzierungshilfen**

Derzeit noch nicht abzusehen; ggf. Förderprogramm Lebendige Zentren

**Kostenansatz**

- VIII. Neubau von Gebäuden / Gemeinbedarfseinrichtungen: 1.820.000 €
- **Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten): 1.820.000 €**
- davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten: 546.000 €\*

\* Angabe der förderfähigen Kosten abhängig von der Ermittlung des Kostenerstattungsbetrags (KEB)

<b>V1 Einrichtung Spielstraßen</b>	
<b>V1.1 Spielstraßen Bornhof und Abschnitt Friedhofstraße</b>	
<b>Durchführungszeitraum</b>	Kurzfristig
<b>Träger*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Eigentümer*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Nutzer*innen der Maßnahme</b>	Anwohner*innen im Bornhof und Besucher*innen des Spielplatzes, insbesondere Kinder bzw. Familien
<b>Priorität</b>	II
<b>Lageplan</b>	<b>Fotos Bestand</b>
 <p>Ein farbiger Lageplan zeigt die Anordnung von Gebäuden und Grünflächen im Bornhof. Die Straßen Bornhof, Friedhofstraße und Töpferstraße sind beschriftet. Die Gebäude sind in verschiedenen Farben (rot, orange, grün) dargestellt, um unterschiedliche Typen oder Zustände zu verdeutlichen.</p>	 <p>Ein Foto zeigt eine asphaltierte Straße in einem Wohngebiet. Die Straße ist von mehrstöckigen Wohnhäusern mit Balkonen flankiert. Ein dunkler PKW fährt auf der Straße. Die Straße ist als Durchfahrtsstraße genutzt.</p>
<b>Ist-Situation / Problemlage</b>	
<p>Innerhalb des Fördergebietes stellt der Bornhof die Straße mit der größten Anzahl dort lebender Kinder und Jugendlichen dar. Die Mietwohnungen in den Zeilenbauten weisen entsprechende Größen auf, sodass sie vor allem für Familien attraktiv sind. Gleichzeitig zeichnet sich der Bornhof derzeit als Wohnstraße mit einer großen Zahl parkender Fahrzeuge aus. Die PKW der Mieter*innen parken zu einem Großteil im Straßenraum. Zwar verfügen die Mehrfamilienhäuser meist über Mieterparkflächen im Umfeld der Gebäude, diese werden jedoch teils nur sehr gering genutzt. Aufgrund der Einbahnstraßenregelung im nördlichen Teil der Friedhofstraße wird der Bornhof neben dem Verkehr der Anwohner*innen insbesondere von Bewohner*innen aus der angrenzenden Töpfer- und Friedhofstraße sowie teils von Friedhofsbesucher*innen als Durchfahrtsstraße genutzt. Derzeit gilt keine Geschwindigkeitsreduzierung in der Straße, es sind also Geschwindigkeiten bis zu 50 km/h erlaubt. Dies macht insbesondere in Kreuzungsbereichen den Straßenraum gefährlich für Kinder, u.a. auf dem Weg zum Spielplatz in der Friedhofstraße.</p> <p>Zudem weisen die beidseitigen Gehwege derzeit eine maximale Breite von ca. 1,50 m, verfügen über Bordsteinhöhen von ca. 10 cm und sind teils in sanierungsbedürftigem Zustand. So ist für</p>	



Menschen im Rollstuhl, mit Rollator oder Kinderwagen eine barrierefreie Fortbewegung aktuell nur auf der Fahrbahn möglich.

In Verbindung mit der Attraktivierung des Spielplatzes (siehe Maßnahme F4), die eine stärkere Nutzung durch Kinder verschiedener Altersgruppen bewirken soll, ist eine Verkehrsberuhigung auch für den Kreuzungsbereich Bornhof/Friedhofstraße einschließlich der Fläche vor dem Spielplatz erforderlich.

### Ziel und Wirkung der Planung

Die Ausführung der Verkehrsberuhigung soll die Herstellung eines breiteren Gehwegs niveaugleich zur Verkehrsfläche, die Sortierung der Parkflächen am Fahrbahnrand sowie die Ergänzung von Aufenthaltsmöglichkeiten im Randbereich beinhalten. Hierzu sollen die bestehenden Gehwege rückgebaut und durch einen barrierefreien, niveaugleichen und verbreiterten Gehweg an der südlichen Straßenseite ersetzt werden. Die Parkflächen für Pkw im Straßenraum sollen wechselseitig angeordnet werden, um zur Verkehrsberuhigung durch Verschwenken der Fahrbahn beizutragen. Am mittleren Knotenpunkt im Bornhof mit den Einmündungen Quellweg und Alter Weg soll im Randbereich in Verbindung mit einer Gehwegaufweitung durch Aufenthaltsmöglichkeiten ein nachbarschaftlicher Begegnungsort entstehen. Die Verkehrsberuhigung soll durch Aufpflasterungen in der westlichen und östlichen Einmündung des Bornhofs bis hin zum Spielplatz in der Friedhofstraße eingeleitet werden.

Ziel ist es, die Sicherheit für alle nicht-motorisierten Verkehrsteilnehmenden zu erhöhen, insbesondere für Kinder, und dadurch Funktionen des Straßenraums wie Kinderspiel und nachbarschaftliche Begegnungen stärken. Insgesamt soll eine Attraktivierung des Wohnens im Bornhof und den angrenzenden Straßen insbesondere für Familien mit Kindern erreicht werden.



<p><b>Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung der verkehrlichen Erschließung durch Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung im Straßenraum</li> <li>• Freiraumgestaltung von Randbereichen zur Stärkung der Aufenthalts- und Begegnungsfunktion</li> </ul>							
<p><b>Arbeitsstand / weitere Schritte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Freiraumplanung</li> <li>• Beteiligung der Anlieger*innen</li> <li>• Umsetzung Straßenbau, Freiflächengestaltung und Einrichtung neuer Verkehrsregelungen</li> </ul>							
<p><b>Beitrag zu Klimaschutz und -anpassung:</b></p> <p>Die Ausweisung und bauliche Umgestaltung des Straßenraums zur Spielstraße führt insbesondere zu einer Verkehrsberuhigung sowie zu Erhöhung der Wohnqualität und fördert die Sicherheit und Bewegungsfreiheit nicht-motorisierter Verkehrsteilnehmender. Dies ist einer von mehreren Bausteinen zur Förderung klimafreundlicher Alltagsmobilität in der Südstadt. Zudem soll bei der Gestaltung der Randbereiche neben Barrierefreiheit und Aufenthaltsmöglichkeiten auch auf Bepflanzung abgezielt werden.</p>							
<p><b>Finanzierungshilfen</b></p> <p>Lebendige Zentren</p>							
<p><b>Kostenansatz</b></p> <table> <tr> <td>• VII. Gestaltung von öffentlichen Freiflächen / öffentlich</td> <td style="text-align: right;">421.300 €</td> </tr> <tr> <td>• <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten):</b></td> <td style="text-align: right;"><b>421.300 €</b></td> </tr> <tr> <td>• davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten:</td> <td style="text-align: right;">421.300 €</td> </tr> </table>		• VII. Gestaltung von öffentlichen Freiflächen / öffentlich	421.300 €	• <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten):</b>	<b>421.300 €</b>	• davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten:	421.300 €
• VII. Gestaltung von öffentlichen Freiflächen / öffentlich	421.300 €						
• <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten):</b>	<b>421.300 €</b>						
• davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten:	421.300 €						

<b>V1.2 Spielstraße Steinweg</b>	
<b>Durchführungszeitraum</b>	Langfristig
<b>Träger*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Eigentümer*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Nutzer*innen der Maßnahme</b>	Anwohner*innen im Steinweg, insbesondere Familien
<b>Priorität</b>	III
<b>Lageplan</b>	<b>Fotos Bestand</b>
	
<b>Ist-Situation / Problemlage</b>	
<p>Der obere Teil des Steinwegs, welcher sich im Fördergebiet befindet, verfügt bisher über keine finale Straßenerschließung, so werden die Wohnhäuser teilweise noch mit Kohleöfen beheizt und verfügen über keine Gasanschlüsse. Die Zufahrt zu den Gebäuden ist durch eine Schotterstraße hergestellt, welche in einem Wendebereich vor der Hausnummer 25 endet. Daran anschließend befinden sich forstwirtschaftliche Wege, welche nach Westen in den Wald führen.</p> <p>Der Steinweg stellt mit seiner kleinteiligen Reihenbebauung eine ruhige Wohnstraße in herausragender topografischer und landschaftlicher Lage dar. Dieser Charakter soll durch den Ausbau der Schotterstraße als gepflasterte Spielstraße langfristig erhalten bleiben.</p>	
<b>Ziel und Wirkung der Planung</b>	
<p>Durch die Herstellung eines einheitlichen Straßenbelags wird die Zugänglichkeit der Häuser im Steinweg verbessert. Besonders für Fuß- und Radverkehr oder die Benutzung von Rollatoren, Rollstühlen oder Kinderwagen stellt ein befestigter Straßenausbau eine deutliche Verbesserung im Vergleich zur aktuellen Situation dar. Gleichzeitig soll der Charakter der Wohnstraße durch Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs („Spielstraße“) gesichert werden.</p>	

<b>Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Verbesserung der verkehrlichen Erschließung durch Herstellung einer vollständigen Straßenerschließung, Herstellung eines einheitlichen und ebenen Straßenbelags und Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich</li></ul>
<b>Arbeitsstand / weitere Schritte</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Klärung Handlungsbedarf Tiefbaumaßnahmen (Leitungen, Kanal...)</li><li>• Ausführungsplanung mit Beteiligung der Anlieger*innen</li><li>• Umsetzung Verkehrsfläche</li></ul>
<b>Beitrag zu Klimaschutz und -anpassung:</b> <p>Die Ausweisung und bauliche Herstellung des Steinwegs als Spielstraße führt insbesondere zu einer Verkehrsberuhigung sowie zu Erhöhung der Wohnqualität und fördert die Sicherheit und Bewegungsfreiheit nicht-motorisierter Verkehrsteilnehmender. Dies ist einer von mehreren Bausteinen zur Förderung klimafreundlicher Alltagsmobilität in der Südstadt.</p>
<b>Finanzierungshilfen</b> <p>Lebendige Zentren, Straßenbeiträge</p>
<b>Kostenansatz</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• VII. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung: 112.000 €</li><li>• <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten): 112.000 €</b></li><li>• davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten: 28.000 €</li></ul>

<b>V2 Wegeverbindungen</b>	
<b>V2.1 Beleuchtung des Fußwegs am „großen Parkplatz“</b>	
<b>Durchführungszeitraum</b>	Mittelfristig
<b>Träger*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Eigentümer*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Nutzer*innen der Maßnahme</b>	Allgemeinheit
<b>Priorität</b>	I
<b>Lageplan</b>	<b>Fotos Bestand</b>
	
<b>Ist-Situation / Problemlage</b>	
<p>Entlang des „großen Parkplatzes“, der zentralen Parkfläche zwischen Oberer Scheidquelle und Berliner Straße, führt ein separater Fußweg zur fußläufigen Verbindung zwischen der südlichen Kernstadt und dem zentralen Versorgungsbereich in Richtung Berliner Straße/Markplatz.</p> <p>Der Weg weist ein deutliches Gefälle auf und verfügt aufgrund der beidseitig beengten räumlichen Situation nur über eine etwa 80 cm breite Pflasterfläche, welche durch teils Grünbewuchs und unzureichende Beleuchtung insbesondere im Dunkeln die Begehrbarkeit erschwert.</p>	
<b>Ziel und Wirkung der Planung</b>	
<p>Die Verbesserung der Wegeverbindung entlang des Parkplatzes trägt zur Stärkung und Attraktivierung des Fußwegenetzes im Stadtkern und zur fußläufigen Anbindung der südlichen Kernstadt bei.</p>	

<p>Übergeordnetes Ziel aller Maßnahmen zur Verbesserung von Wegeverbindungen ist die Schaffung attraktiver Alternativen zur Pkw-Nutzung für die Alltagswege der Bewohner*innen in der Kernstadt und damit ein Schritt zur klimafreundlichen Entwicklung der Alltagsmobilität in Großalmerode.</p>							
<p><b>Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung der verkehrlichen Erschließung für den Fuß- und Radverkehr zwischen Oberer Scheidquelle und Berliner Straße durch Freilegung der Wegefläche und Einbau bodengebundener Beleuchtung</li> </ul>							
<p><b>Arbeitsstand / weitere Schritte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausführungsplanung</li> <li>• Umsetzung (Einbau Beleuchtung in Form von Bodenlichtlinien)</li> </ul>							
<p><b>Beitrag zu Klimaschutz und -anpassung:</b></p> <p>---</p>							
<p><b>Finanzierungshilfen</b></p> <p>Lebendige Zentren</p>							
<p><b>Kostenansatz</b></p> <table> <tr> <td>• VII. Gestaltung von öffentlichen Freiflächen / öffentlich</td> <td>19.000 €</td> </tr> <tr> <td>• <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten):</b></td> <td><b>19.000 €</b></td> </tr> <tr> <td>• davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten:</td> <td>19.000 €</td> </tr> </table>		• VII. Gestaltung von öffentlichen Freiflächen / öffentlich	19.000 €	• <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten):</b>	<b>19.000 €</b>	• davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten:	19.000 €
• VII. Gestaltung von öffentlichen Freiflächen / öffentlich	19.000 €						
• <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten):</b>	<b>19.000 €</b>						
• davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten:	19.000 €						



<b>V2.2 Am Schöpfchen</b>	
<b>Durchführungszeitraum</b>	Mittelfristig
<b>Träger*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Eigentümer*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Nutzer*innen der Maßnahme</b>	Allgemeinheit
<b>Priorität</b>	I
<b>Lageplan</b> 	<b>Fotos Bestand</b> 
<b>Ist-Situation / Problemlage</b> <p>Der Weg Am Schöpfchen stellt hauptsächlich eine Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Oberer Scheidquelle und Berliner Straße dar. Zudem bildet er von beiden Seiten aus die Erschließung der Anliegergrundstücke.</p> <p>Aktuell befindet sich die Wegefläche in einem sanierungsbedürftigen Zustand und stellt durch die unebene Oberfläche, Schlaglöcher sowie das hinzukommende topografisch bedingte Gefälle eine Herausforderung bis hin zur Sturzgefahr für alle nicht-motorisierten Nutzer*innen dar.</p> <p>Zudem sind teils Übergänge bzw. Grenzen zwischen öffentlichem Straßenraum und privaten Grundstücken nicht eindeutig, hierzu kann mit einer entsprechenden Oberflächengestaltung beigetragen werden. Zu überprüfen ist auch die Beleuchtungssituation.</p> <p>Nicht nur der Wegefläche Am Schöpfchen selbst, sondern auch die Anschlüsse an die Obere Scheidquelle sowie die Berliner Straße sind ausschlaggebend für eine attraktive und sichere Nutzung der Wegeverbindung für alle Verkehrsteilnehmenden. Daher spielen bei einer Verbesserung der Verbindung auch die nördliche und südliche Mündungssituation eine Rolle. An der Berliner Straße ist der Sanierungsbedarf des abgrenzenden Geländers zum Schöpfchen zu prüfen und ggf. zu erneuern, an der Oberen Scheidquelle ist die Gesamtsituation mit Einmündung und nahegele-</p>	

<p>gener Bushaltestelle zu betrachten. Dies sollte in Abstimmung mit dem Verkehrskonzept (Maßnahme V3), welches u.a. für die Obere Scheidquelle erstellt werden soll, sowie mit den anschließenden baulichen Maßnahmen in der Oberen Scheidquelle (Maßnahme V6) abgestimmt werden.</p>							
<p><b>Ziel und Wirkung der Planung</b></p> <p>Im Weg Am Schöpfchen liegt die Zielsetzung neben der Verbesserung der Begeh- und Befahrbarkeit der Oberflächen auch in der Strukturierung des Straßenraums für verschiedene Verkehrsteilnehmende.</p> <p>Übergeordnetes Ziel aller Maßnahmen zur Verbesserung von Wegeverbindungen ist die Schaffung attraktiver Alternativen zur Pkw-Nutzung für die Alltagswege der Bewohner*innen in der Kernstadt und damit ein Schritt zur klimafreundlichen Entwicklung der Alltagsmobilität in Großalmerode.</p>							
<p><b>Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung der verkehrlichen Erschließung im Weg Am Schöpfchen sowie den Anschlüssen zur Berliner Straße und der Oberen Scheidquelle, ggf. in Bauabschnitten</li> </ul>							
<p><b>Arbeitsstand / weitere Schritte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausführungsplanung mit Beteiligung der Anlieger*innen und in Abstimmung mit Maßnahmen in der Oberen Scheidquelle (Maßnahmen V3 und V6)</li> <li>• Umsetzung der Baumaßnahme einschließlich Rückbau Fußgängertreppe und Erneuerung Geländer zur Berliner Straße</li> </ul>							
<p><b>Beitrag zu Klimaschutz und -anpassung:</b></p> <p>---</p>							
<p><b>Finanzierungshilfen</b></p> <p>Lebendige Zentren</p>							
<p><b>Kostenansatz</b></p> <table> <tr> <td>• VII. Gestaltung von öffentlichen Freiflächen / öffentlich:</td> <td>135.000 €</td> </tr> <tr> <td>• <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten):</b></td> <td><b>135.000 €</b></td> </tr> <tr> <td>• davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten:</td> <td>135.000 €</td> </tr> </table>		• VII. Gestaltung von öffentlichen Freiflächen / öffentlich:	135.000 €	• <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten):</b>	<b>135.000 €</b>	• davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten:	135.000 €
• VII. Gestaltung von öffentlichen Freiflächen / öffentlich:	135.000 €						
• <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten):</b>	<b>135.000 €</b>						
• davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten:	135.000 €						

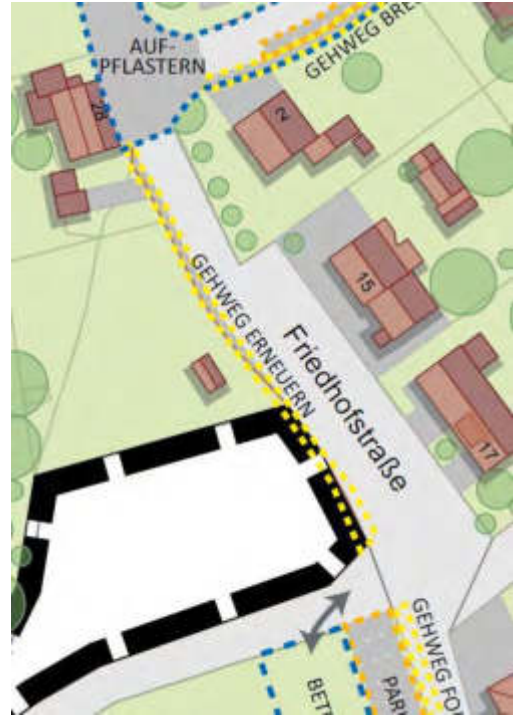
<b>V2.3 Gehweg Friedhofstraße</b>	
<b>Durchführungszeitraum</b>	Mittelfristig
<b>Träger*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Eigentümer*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Nutzer*innen der Maßnahme</b>	Allgemeinheit
<b>Priorität</b>	I
<b>Lageplan</b> 	<b>Fotos Bestand</b> 
<b>Ist-Situation / Problemlage</b> <p>Die Friedhofstraße wird sowohl von Anwohner*innen dieser und der angrenzenden Straßen frequentiert als auch von Besucher*innen des Friedhofs. Dabei ist zwar aufgrund der Anfahrt aus der gesamten Kommune und darüber hinaus der Pkw das am häufigsten genutzte Verkehrsmittel, jedoch besteht vor allem unter den Bewohner*innen des Fördergebietes auch das Potential der fußläufigen Erreichbarkeit.</p> <p>Die zwei Hauptzugangsstrecken zum Friedhof sind dabei die Straße Am Äckerchen, welche über eine sanierte Fahrbahn, ebene Gehwege mit abgesenkten Bordsteinen sowie gestalterisch ausgewiesene Parkflächen verfügt, und die Friedhofstraße. Diese hat in 2021 zwar eine neue Asphaltdecke erhalten, die Gehwegsituation – insbesondere zwischen der Einmündung Bornhof bzw. auf Höhe des Spielplatzes und dem Friedhof – ist jedoch bisher nicht verbessert worden und weist einen deutlichen Sanierungsbedarf auf. Entlang des beschriebenen Teilstücks verläuft der Gehweg einseitig auf der westlichen Straßenseite. Der Belag ist beschädigt und sehr uneben, zudem besteht eine vergleichsweise hohe Bordsteinhöhe und eine mit ca. 0,80 bis 1,00 m eher geringe Gehwegbreite. Das deutliche topografische Gefälle trägt an dieser Stelle zudem zu einer schwierigen Nutzbarkeit des Gehwegs bei, sodass aufgrund des Gesamtzustands kein Anreiz besteht, diese</p>	

Wegstrecke zu Fuß zurückzulegen. Insbesondere für Menschen im Rollstuhl, mit Rollator oder Kinderwagen ist die Benutzung der Fahrbahn aktuell die einzige barrierefreie, aber ungleich unsichere Alternative.

**Ziel und Wirkung der Planung**

Übergeordnetes Ziel aller Maßnahmen zur Verbesserung von Wegeverbindungen ist die Schaffung attraktiver Alternativen zur Pkw-Nutzung für die Alltagswege der Bewohner\*innen in der Kernstadt und damit ein Schritt zur klimafreundlichen Entwicklung der Alltagsmobilität in Großalmerode. Auch für Besucher\*innen von Veranstaltungen kann ggf. eine Pkw-Nutzung überflüssig gemacht werden, wenn eine gut nutzbare Wegeverbindung aus dem Stadtkern für den Fußverkehr besteht.

Die Erneuerung des beschriebenen Gehwegabschnitts führt zur Lückenschließung eines barrierefrei nutzbaren Gehwegs im Anschluss an die Aufpflasterung in der Friedhofstraße rund um die Einmündung Bornhof im Norden (Maßnahme V1.1) sowie die Fortführung des Gehwegs bis zum Friedhofeingang im Süden (Maßnahme V7).



**Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine**

- Verbesserung der verkehrlichen Erschließung für den Fußverkehr entlang der Friedhofstraße

**Arbeitsstand / weitere Schritte**

- Ausführungsplanung
- Umsetzung

**Beitrag zu Klimaschutz und -anpassung:**

---

**Finanzierungshilfen**

Lebendige Zentren

**Kostenansatz**

- |  |                 |
|--|-----------------|
| • VII. Gestaltung von öffentlichen Freiflächen / öffentlich    | 41.000 €        |
| • <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten):</b> | <b>41.000 €</b> |
| • davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten:     | 41.000 €        |

V3 Verkehrskonzept Südstadt	
Durchführungszeitraum	Kurzfristig
Träger*in der Maßnahme	Stadt Großalmerode
Eigentümer*in der Maßnahme	Stadt Großalmerode
Nutzer*innen der Maßnahme	Allgemeinheit
Priorität	I
<b>Lageplan</b> 	<b>Fotos Bestand</b> 

### **Ist-Situation / Problemlage**

Die Hauptverkehrsachsen innerhalb des Fördergebietes verlaufen auf der Landesstraße „In den Steinen“, welche den Ortseingang aus Südwesten darstellt und zum Wilhelm-Speck-Platz als zentralem Knotenpunkt verschiedener Verkehrsmittel führt. Die meistgenutzte Durchfahrtsstrecke verläuft dann über den Großen Kirchrain in Richtung Norden zur Bundesstraße 451, an der Stelle „Marktplatz“.

Eine wichtige Verbindung stellt daran anschließend die Obere Scheidquelle dar, welche in ihrem Verlauf vom Wilhelm-Speck-Platz bis zur B451 (an der Stelle „Berliner Straße“) als Umgehung der Haupt-Ortsdurchfahrt und Entlastungsstrecke u.a. für den ÖPNV fungiert.

An beiden Straßen sowie dem mittig verknüpfenden Wilhelm-Speck-Platz stellen sich große Herausforderung in Bezug auf die Verkehrssicherheit insbesondere für den Fuß- und Radverkehr dar. Faktoren hierfür sind beispielsweise hohe Geschwindigkeiten trotz der Lage innerorts, fehlende ausgewiesene und sichere Querungsstellen über die Fahrbahn, teils schlechte Einsehbarkeit in Kurvenbereichen sowie teils schmale Gehwege oder fehlende Wegeführung für Radfahrende.

Aufgrund der Zusammenhänge und sich gegenseitig bedingenden Verkehrsflüsse soll eine Gesamtbetrachtung der Strecken unter den oben genannten Themenstellungen erfolgen. Hinzu kommt zudem die Frage der Verkehrsführung über den „großen Parkplatz“ zwischen Oberer Scheidquelle und Berliner Straße, welche Auswirkungen auf die Ein- und Ausfahrtsituationen und die jeweilige Verkehrsbelastung und -sicherheit der beiden Straßen hat.

Zu verknüpfen ist das Gesamtkonzept zudem mit den Planungen der Maßnahme V4 – Umgestaltung Eisenbergstraße zur Klärung des Anschlusses Eisenbergstraße – In den Steinen, wo aus der Bürgerbeteiligung beispielsweise eine Querungsstelle gewünscht ist. Am westlichen Ortseingang gilt es außerdem, eine Radwegeverbindung zwischen dem Stadtkern Großalmerode und dem Ortsteil Rommerode herzustellen und diese in die Straßenplanung zu integrieren. Zudem ist eine Konzeption für den Straßenraum In den Steinen auch in Verbindung zu setzen mit der Freiraumgestaltung der Maßnahme F7 – Vorplatz In den Steinen 9-11. Gleiches gilt für die multifunktionale Neugestaltung des Wilhelm-Speck-Platzes (Maßnahme F1).

Thema des Verkehrskonzepts soll zudem eine Untersuchung (Bestandsaufnahme und Vorschläge zur Optimierung) des ruhenden Verkehrs im Fördergebiet sein, da dies im Rahmen aller Maßnahmen im öffentlichen Raum einen bedeutenden Faktor für die Bürger\*innen darstellt, die tatsächliche Auslastung bzw. der Bedarf bisher nicht erfasst ist.

#### Stand der Projektentwicklung/-vorbereitung:

Im Rahmen der Beteiligungsveranstaltungen zur Erstellung des ISEKs wurden zahlreiche Fragestellungen, konkrete Problembereiche im Straßenraum sowie Ideen zur Verbesserung geäußert. Diese sollen in die Konzepterarbeitung mit einfließen und können zur Formulierung der Frage- und Aufgabenstellung für das Verkehrskonzept beitragen (vgl. Maßnahmen V5 und V6).

### **Ziel und Wirkung der Planung**

Die gesamtheitliche Verkehrskonzeption für den Bereich In den Steinen, Wilhelm-Speck-Platz, Obere Scheidquelle sowie die Verkehrsführung des „großen Parkplatzes“ soll verschiedene Fragen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und Steigerung der Nutzbarkeit und Attraktivität der zentralen Alltagswege für alle Verkehrsteilnehmenden bearbeiten. Hierfür ist eine Erhebung der



vorhandenen Verkehrsströme, eine Prüfung verschiedener Straßenquerschnitte (insbesondere an Engstellen), Varianten der Verkehrsführung und -ausweisung, Möglichkeiten der Geschwindigkeitsreduzierung, die Lage und Ausgestaltung von Querungsstellen sowie die Optimierung des ruhenden Verkehrs zu prüfen.

Ziel ist es, konkret ausgearbeitete Maßnahmenvorschläge zu erhalten, die anschließend in verschiedenen Bauabschnitten entlang der drei beschriebenen Teilbereiche sowie dem großen Parkplatz umgesetzt werden können.

#### **Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine**

- Vorbereitung von Einzelmaßnahmen durch eine übergeordnete Verkehrskonzeption für die wichtigen Verbindungsachsen in der Südstadt

#### **Arbeitsstand / weitere Schritte**

- Konkretisierung der Aufgabenstellung, Ausschreibung und Vergabe
- Durchführung der Konzepterarbeitung durch ein externes Fachbüro inklusive Beteiligung der Bürger\*innen und Anwohner\*innen

#### **Beitrag zu Klimaschutz und -anpassung:**

Mit dem Verkehrskonzept wird ein großer Themenbereich bearbeitet, welcher wichtige Möglichkeiten zum Klimaschutz in Großalmerode bietet. Durch die Vorschläge zur baulichen Gestaltung der Verkehrsräume sowie der begleitenden Ausstattung soll mit Wirkung für die gesamte Kommune zur Stärkung klimafreundlicher Verkehrsarten in der Alltagsmobilität der Bewohner\*innen beigetragen werden. Ergänzend hierzu sind die Maßnahmen des Nahmobilitätskonzeptes (Maßnahme V8) wichtig, um gesamtkommunale Angebote und Veränderungen im Modal Split zu erreichen. Die aus dem Verkehrskonzept resultierenden Maßnahmen wie Veränderungen von Straßenzonierungen, Querungen und Herstellung von Radverkehrsinfrastruktur bilden damit die baulichen Voraussetzungen innerhalb des Fördergebietes.

#### **Finanzierungshilfen**

Lebendige Zentren

#### **Kostenansatz**

- |  |                 |
|--|-----------------|
| • I. Vorbereitung von Einzelmaßnahmen:                         | 44.000 €        |
| • <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten):</b> | <b>44.000 €</b> |
| • davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten:     | 44.000 €        |

<b>V4 Umgestaltung Eisenbergstraße</b>	
<b>Durchführungszeitraum</b>	Kurzfristig
<b>Träger*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Eigentümer*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Nutzer*innen der Maßnahme</b>	Anwohner*innen der Eisenbergstraße und der südlichen und westlichen Kernstadt
<b>Priorität</b>	I
<b>Lageplan</b> 	<b>Fotos Bestand</b> 
<b>Ist-Situation / Problemlage</b> <p>Die Eisenbergstraße weist deutlichen Sanierungsbedarf auf. Sowohl der Straßenbelag als auch der Zustand des Gehwegs sind erneuerungsbedürftig, zudem weisen die Wasserleitungen und die Kanalisation altersbedingten Erneuerungsbedarf auf. Durch Frostschäden und punktuelle Reparaturmaßnahmen sind sowohl Fahrbahn als auch Gehweg mittlerweile sehr uneben, was in Kombination mit dem teils starken Gefälle der Eisenbergstraße eine Herausforderung für alle Verkehrsteilnehmenden darstellt und zudem zu einem erhöhten Lärmpegel für die Anwohner*innen führt. In der bisherigen Gestaltung des Straßenraums sind keine Bäume oder andere Bepflanzungen vorhanden, welche zur Strukturierung, Beschattung oder kleinklimatischen Funktionen im Straßenraum beitragen. Eine Ergänzung von Bäumen ist daher bei einer Neuplanung zu prüfen.</p> <p><u>Stand der Projektentwicklung/-vorbereitung:</u></p> <p>Aus den genannten Gründen hat die Erneuerung der Eisenbergstraße derzeit für die Stadt Großalmerode die höchste Priorität unter den Straßenbaumaßnahmen. Der baulich-technische Handlungsbedarf ist bereits von einem Fachplanungsbüro festgestellt und kalkuliert worden.</p> <p>Daher ist im Zeitplan vorgesehen, die Planungsleistungen im Jahr 2022 durchführen zu lassen, um die Baumaßnahme im Jahr 2023 umzusetzen bzw. abzuschließen.</p>	

<p>Die vorgesehene Maßnahme betrifft die gesamte Eisenbergstraße bis zum nordwestlichen Anschluss an die Bahnhofstraße/Gerichtsstraße, davon liegt nur das südliche Teilstück zwischen In den Steinen und Steinweg mit einer Fläche von rund 600 qm im Fördergebiet.</p>
<p><b>Ziel und Wirkung der Planung</b></p> <p>Die Eisenbergstraße soll nicht nur saniert, sondern auch in ihrem Querschnitt optimiert werden, dazu zählt beispielsweise die Anpassung der Breite des einseitig verlaufenden Gehwegs und ein entsprechender Anschluss in der Mündungssituation zum Steinweg. Hinzu kommen notwendige Tiefbaumaßnahmen zur Erneuerung von Leitungen und Kanalisation. Außerdem sind Möglichkeiten zur Ergänzung von Bäumen oder anderer Bepflanzung in Randbereichen zu prüfen.</p> <p>Durch eine ebenere Fahrbahn wird der Verkehrslärm für die Anwohner*innen reduziert, zudem ist u.a. für Radfahrende eine höhere Verkehrssicherheit gegeben. Die Anpassung der Gehwegbreite sowie Bordsteinhöhe bzw. -absenkungen und ggf. weitere Maßnahmen zur Reduzierung des Gefälles tragen zur besseren Nutzbarkeit für Fußgänger*innen aus den westlichen Wohnbereichen bei. Ziel ist es, durch die Attraktivität der Fußwegeverbindung ggf. für Alltagswege die Nutzung von Pkws im Stadtkern zu reduzieren.</p>
<p><b>Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung der verkehrlichen Erschließung durch Neugestaltung und Optimierung der Eisenbergstraße für alle Verkehrsteilnehmenden</li> </ul>
<p><b>Arbeitsstand / weitere Schritte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausschreibung und Vergabe der Planungsleistungen</li> <li>• Ausführungsplanung und Abstimmung der Straßenbaumaßnahme inkl. notwendiger Tiefbauarbeiten mit relevanten Akteur*innen und Anlieger*innen</li> <li>• Umsetzung der Baumaßnahme, ggf. in Bauabschnitten</li> </ul>
<p><b>Beitrag zu Klimaschutz und -anpassung:</b></p> <p>---</p>
<p><b>Finanzierungshilfen</b></p> <p>Lebendige Zentren, Straßenbeiträge</p>
<p><b>Kostenansatz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung (innerhalb des Fördergebietes): 135.000 €</li> <li>• <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten): 135.000 €</b></li> <li>• davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten: 35.500 €</li> </ul>

<b>V5 Maßnahmen zur Verkehrssicherheit In den Steinen und Wilhelm-Speck-Platz</b>	
<b>Durchführungszeitraum</b>	Kurz- bis mittelfristig
<b>Träger*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Eigentümer*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Nutzer*innen der Maßnahme</b>	Allgemeinheit
<b>Priorität</b>	II
<b>Lageplan</b> 	<b>Fotos Bestand</b> 
<b>Ist-Situation / Problemlage</b> <p>Wie in Maßnahme V3 – Verkehrskonzept erläutert, stellt die Verbindung In den Steinen – Wilhelm-Speck-Platz die zentrale Verkehrsachse innerhalb des Fördergebietes dar. Insbesondere die Themen sichere Querungsstellen sowie Fuß- und Radwege bilden die wichtigsten Herausforderungen, um zur Verkehrssicherheit aller Teilnehmenden beizutragen.</p> <p>Diese Fragestellungen sollen in dem übergeordneten Verkehrskonzept (Maßnahme V3) bearbeitet und Maßnahmen zur Verbesserung der aktuellen Situation festgelegt werden. Hierzu sind bereits im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur Erstellung des ISEKs verschiedene Stellen mit Handlungsbedarf bzw. Vorschläge zur Einrichtung von Querungsstellen (z.B. über den Wilhelm-Speck-Platz, vor dem Hotel Restaurant Pempel, an der Einmündung Eisenbergstraße...) genannt worden, welche im Rahmen des Verkehrskonzeptes auf Umsetzbarkeit geprüft und weiter konkretisiert werden sollen.</p>	

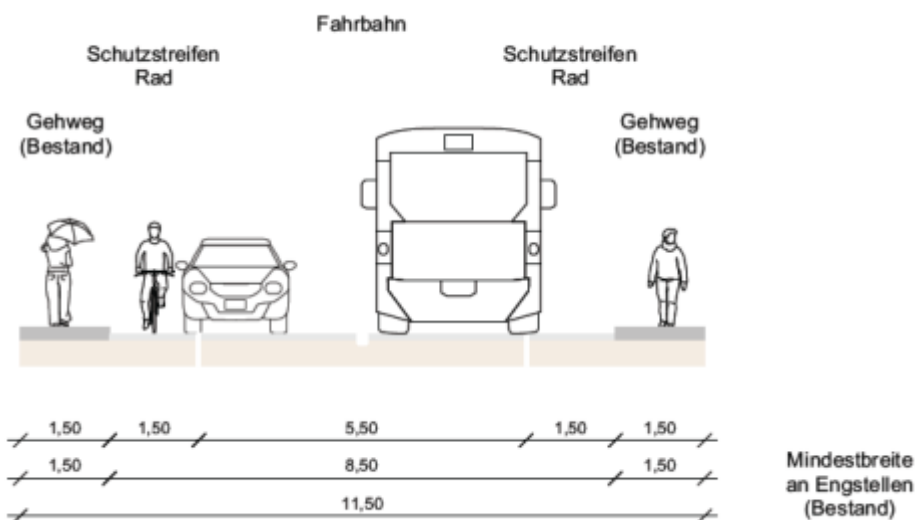
Ein Ergebnis des Verkehrskonzeptes kann zudem die (teilweise) Umstrukturierung des Straßenraums, beispielsweise zur Aufweitung von Gehwegen oder Einrichtung von Schutzstreifen für den Radverkehr sein. Eine Ergänzung zur Gestaltung des Straßenraums in den Steinen gegenüber des Hotel Restaurants Pempel kann die Gestaltung des Vorplatzes der Gebäude in den Steinen 9 und 11 sein (Maßnahme F7), welche in Verbindung mit der Entwicklung der Grundstücke und einer möglichen Sanierung oder Neubebauung (Maßnahme G2) steht. Hier ist eine Abstimmung der Konzeptionen erforderlich.

Die Ergebnisse des Verkehrskonzeptes gilt es dann in Bauabschnitten umzusetzen.

### Ziel und Wirkung der Planung

Die Bereiche in den Steinen und Wilhelm-Speck-Platz sollen in ihrer Funktion als zentrale Verkehrsverbindungen innerhalb der Kernstadt erhalten, aber für alle Verkehrsteilnehmenden sicherer und attraktiver gestaltet werden. Hierdurch soll auch dazu beigetragen werden, vor dem Hintergrund des Klimaschutzes im Alltagsverkehr attraktive Alternativen zum Pkw zu bieten, indem die Infrastruktur zur Nutzung des Rad- und Fußverkehrs sowie des ÖPNVs verbessert wird.

Im Rahmen der Verkehrskonzeption (Maßnahme V3) soll die Integration der Radwegeverbindung Großalmerode – Rommerode in den Straßenraum in den Steinen geprüft werden, entsprechend ist das Ergebnis baulich umzusetzen.



Querschnitt mit möglicher Anlage von Radfahr-Schutzstreifen

Nachfolgend sind die Vorschläge für Querungen (rote Pfeile) u.Ä. aus der Bürgerbeteiligung für den Bereich in den Steinen / Wilhelm-Speck-Platz dargestellt, welche als Grundlage für die Erstellung des Verkehrskonzeptes dienen:



#### Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine

- Verbesserung der verkehrlichen Erschließung – verschiedene Bauabschnitte In den Steinen, u.a. Schaffung Radverbindung
- Verbesserung der verkehrlichen Erschließung – sichere und barrierefreie Querung am Wilhelm-Speck-Platz

#### Arbeitsstand / weitere Schritte

- Vorbereitung und Konzeption der Maßnahmen durch V3 – Verkehrskonzept, ggf. Abstimmung mit F7 – Vorplatz In den Steinen 9-11
- Ggf. Einteilung in Bauabschnitte
- Ausführungsplanung in Abstimmung mit HessenMobil und stadtteilübergreifender Radwegplanung
- Ausschreibung, Vergabe und Durchführung der Baumaßnahmen

#### Beitrag zu Klimaschutz und -anpassung:

Die Verbesserung für nicht-motorisierte Verkehrsteilnehmende zur sicheren Nutzung der Straße In den Steinen leistet einen Beitrag, um Radfahren und Zufußgehen innerhalb der Kernstadt Großalmerodes – also insbesondere auf Alltagswegen – sicherer und attraktiver zu machen. Hiermit wird ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet, indem Alternativen zum Auto als Hauptverkehrsmittel geboten werden.



#### Finanzierungshilfen

Lebendige Zentren



**Kostenansatz**

- |  |                 |
|--|-----------------|
| • VII. Gestaltung von öffentlichen Freiflächen / öffentlich:   | 85.000 €        |
| • <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten):</b> | <b>85.000 €</b> |
| • davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten:     | 85.000 €        |

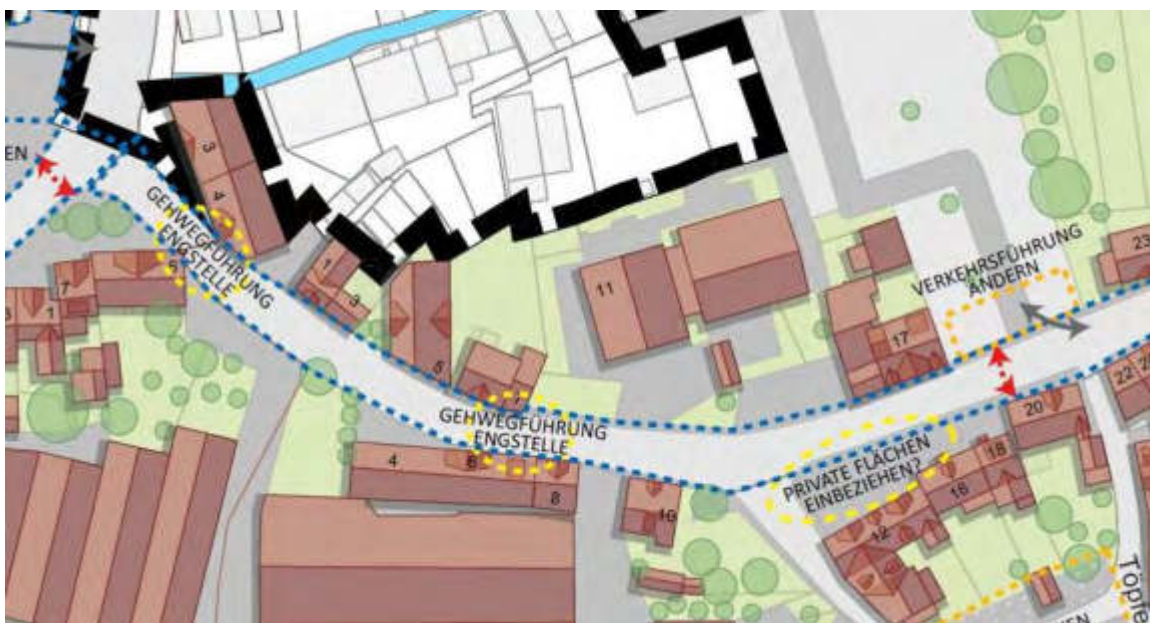
<b>V6 Umgestaltung Obere Scheidquelle</b>	
<b>Durchführungszeitraum</b>	Mittelfristig
<b>Träger*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Eigentümer*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Nutzer*innen der Maßnahme</b>	Allgemeinheit
<b>Priorität</b>	II
<b>Lageplan</b> 	<b>Fotos Bestand</b> 
<b>Ist-Situation / Problemlage</b> <p>Ähnlich wie zur Maßnahme V5 – Verkehrssicherheit In den Steinen/Wilhelm-Speck-Platz beschrieben, besteht auch in der Oberen Scheidquelle Handlungsbedarf zur Nutzbarkeit durch verschiedene Verkehrsteilnehmende sowie zur Herstellung der entsprechenden Zonierung der Verkehrsflächen und der Verkehrssicherheit. Die Straße ist die Hauptverbindung von der Südstadt in die Innenstadt und zum Schulzentrum, die in Teilbereichen fehlenden oder sehr engen Gehwege machen die Straße allerdings sehr unattraktiv und teilweise auch gefährlich für Zufußgehende.</p> <p>Zudem besteht die Frage einer Veränderung der Verkehrsführung über den „großen Parkplatz“, welche sich insbesondere durch eine bauliche Veränderung der Ein- und Ausfahrtsbereiche auch auf die Gestaltung des Straßenraums in der Oberen Scheidquelle auswirkt. Dies ist gesamtheitlich zu konzeptionieren und in entsprechenden Bauabschnitten umzusetzen.</p> <p>Auch für den Bereich Obere Scheidquelle / großer Parkplatz bildet das Verkehrskonzept (Maßnahme V3) die Grundlage und stellt die Konzeption dar für die Gesamtmaßnahme, die sowohl innerhalb des Fördergebietes als auch im Gesamtverlauf der Oberen Scheidquelle bis zur Berliner Straße (Teilstück außerhalb des Fördergebietes) umgesetzt werden soll. Hierdurch sollen insbesondere Lösungen für die Wegeführung (Fuß-/Rad- und motorisierter Verkehr) an den Engstellen im westlichen Bereich zwischen Wilhelm-Speck-Platz und Einmündung Friedhofstraße entwickelt wer-</p>	

den. Für die konkrete Umsetzung bedarf es anschließend an das Verkehrskonzept einer Ausführungsplanung, welche die vorgesehenen Maßnahmen in der gesamten Oberen Scheidquelle bei Bedarf in zeitliche bzw. räumliche Bauabschnitte teilt.

### Ziel und Wirkung der Planung

Die Obere Scheidquelle gilt es als zentrale Verbindungsachse innerhalb der bzw. für die südliche Kernstadt insgesamt zu ertüchtigen. Hierbei soll insbesondere das Ziel der Vereinbarkeit und der sicheren Bewegung aller Verkehrsarten im Straßenraum verfolgt werden, was beispielsweise Anpassungen in der Zonierung der Verkehrsräume für verschiedene Teilnehmende bedeuten kann.

Nachfolgend sind die Vorschläge für Querungen (rote Pfeile) sowie weitere Handlungsbedarfe aus der Bürgerbeteiligung für die Obere Scheidquelle innerhalb des Fördergebietes dargestellt:



<p><b>Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung der verkehrlichen Erschließung – Umstrukturierung des Straßenraums Obere Scheidquelle (inklusive Randbereiche, Barrierefreiheit der Haltestellen etc.), ggf. in Bauabschnitten</li> <li>• Verbesserung der verkehrlichen Erschließung – Änderung der Verkehrsführung sowie der Ein- und Ausfahrtssituationen des großen Parkplatzes, ggf. in Bauabschnitten</li> </ul>
<p><b>Arbeitsstand / weitere Schritte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorbereitung und Konzeption der Maßnahmen durch V3 – Verkehrskonzept</li> <li>• Ggf. Einteilung in Bauabschnitte</li> <li>• Ausführungsplanung (u.a. in Abstimmung mit Trägerschaft des ÖPNV)</li> <li>• Ausschreibung, Vergabe und Durchführung der Baumaßnahmen</li> </ul>
<p><b>Beitrag zu Klimaschutz und -anpassung:</b></p> <p>Die Verbesserung für nicht-motorisierte Verkehrsteilnehmende zur sicheren Nutzung der Oberen Scheidquelle leistet einen Beitrag, um Radfahren und Zufußgehen innerhalb der Kernstadt Großalmerodes – also insbesondere auf Alltagswegen – sicherer und attraktiver zu machen. Zudem wird durch den barrierefreien Ausbau von Straßenraum und Bushaltestellen einer größeren Zielgruppe die Nutzung von Gehwegen und ÖPNV ermöglicht. Hiermit wird ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet, indem Alternativen zum Auto als Hauptverkehrsmittel geboten werden.</p>
<p><b>Finanzierungshilfen</b></p> <p>Lebendige Zentren, Straßenbeiträge, ggf. Verkehrsinfrastrukturförderung (VIF)</p>
<p><b>Kostenansatz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung (innerhalb des Fördergebietes): 991.250 €</li> <li>• <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten): 991.250 €</b></li> <li>• davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten: 294.500 €</li> </ul>

<b>V7 Parkplatz Friedhof</b>	
<b>Durchführungszeitraum</b>	Kurzfristig
<b>Träger*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Eigentümer*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Nutzer*innen der Maßnahme</b>	Besucher*innen des Friedhofs, Mitarbeiter*innen des städtischen Bauhofs für Pflegemaßnahmen
<b>Priorität</b>	II
<b>Lageplan</b>	<b>Fotos Bestand</b>
	
<p><b>Ist-Situation / Problemlage</b></p> <p>Der Friedhof stellt einen zentralen öffentlichen Ort im Fördergebiet dar, welcher neben den Besuchen einzelner Personen zur Grabpflege auch regelmäßig Anlaufpunkt zu größeren Anlässen wie Beerdigungen, Feiertagen oder öffentlichen Gedenkveranstaltungen ist. Bei Anlässen mit einer großen Personenzahl besteht regelmäßig die Problematik fehlender Parkplätze in Friedhofsnähe, sodass die angrenzenden Wohnstraßen und Privatgrundstücke von Friedhofsbesucher*innen zugeparkt werden. Zudem ist der westliche Eingang des Friedhofs und der Zugang zur Friedhofskapelle durch eine mangelnde Gehweganbindung sowie eine zusätzliche Erschwerung in Form von großformatigem Kopfsteinpflaster nicht barrierefrei erreichbar.</p> <p>Zur Behebung der Parkplatzproblematik wurde bereits ein kleiner Bereich der westlich an die Friedhofskapelle angrenzenden Wiese auf rund 200 qm mit einem Schotterbelag teilbefestigt. Die Fläche weist jedoch keinerlei Gestaltung oder Strukturierung auf und kann in ihrer derzeitigen Größe den Bedarf an Stellplätzen nicht decken. Daher ist eine Ausweitung, Strukturierung und Befestigung der Fläche vorgesehen. Dies soll unter umwelt- und klimaverträglichen Gesichtspunkten erfolgen, beispielsweise durch die Auswahl eines möglichst gut versickerungsfähigen Belages sowie ggf. durch Anpflanzungen zur Strukturierung der Fläche.</p>	



Hinzu kommt der Bedarf des städtischen Bauhofs an einer Betriebs- und Lagerfläche für die Bewirtschaftung des Friedhofs, welche durch die Betriebsfahrzeuge gut erreichbar ist. Da die Friedhofspflege erst kürzlich in die Zuständigkeit der Stadt Großalmerode übergegangen ist, befinden sich die Betriebsabläufe und Einrichtung der benötigten Infrastruktur derzeit noch im Aufbau.

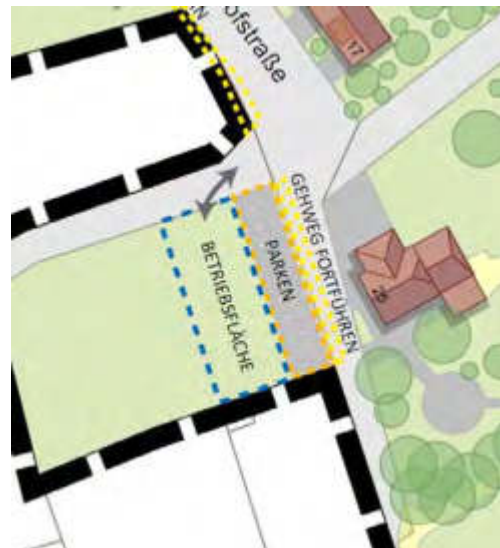
Da sich die beschriebene Wiese zur Erweiterung der Parkplatzflächen ebenfalls für den dargestellten Bedarf des städtischen Bauhofs eignet, soll diese Funktion dort ergänzend eingerichtet werden. Hierzu bedarf es ebenfalls einer Befestigung der Fläche sowie einer optischen Abgrenzung zum öffentlichen Parkplatz.

### Ziel und Wirkung der Planung

Trotz sich verändernder Bestattungsformen wird der Friedhof auch zukünftig einen wichtigen Ort im Stadtleben darstellen. Ziel ist es, in der südlichen Kernstadt ein gutes Miteinander der unterschiedlichen funktionalen Bereiche herzustellen und die Bedarfe der öffentlichen Friedhofsnutzung vereinbar zu machen mit den angrenzenden Wohngebieten.

Die Einrichtung der entsprechenden Flächen zum Parken und zur Bewirtschaftung des Friedhofs soll daher die häufig zum Parken genutzten Wohnstraßen entlasten, die wieder stärker einen Kommunikations- und Begegnungscharakter erhalten können. Einen wichtigen Beitrag zur barrierefreien Fortbewegung innerhalb des Fördergebietes sowie zur Vervollständigung des Fußwegenetzes bildet die Fortführung des Gehwegs an der Friedhofstraße bis zum westlichen Friedhofseingang bzw. zur Friedhofskapelle.

Bei der Befestigung der bisherigen Wiesenfläche gilt als übergeordnetes Ziel die umwelt- und klimafreundliche Gestaltung sowie möglichst geringe Versiegelung.



### Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine

- Verbesserung der verkehrlichen Erschließung durch Herstellung von Parkflächen am Friedhof
- Fortführung des Gehwegs zur barrierefreien Erschließung des Friedhofs
- Freiraumgestaltung (z.B. Abgrenzung durch Heckenpflanzung) zur Einrichtung einer Betriebsfläche zur Friedhofbewirtschaftung

### Arbeitsstand / weitere Schritte

- Klärung Baurecht und Ausführungsplanung
- Umsetzung der Baumaßnahme

### Beitrag zu Klimaschutz und -anpassung:

---



**Finanzierungshilfen**

Lebendige Zentren

**Kostenansatz**

- |  |                  |
|--|------------------|
| • VII. Gestaltung von öffentlichen Freiflächen / öffentlich    | 165.000 €        |
| • <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten):</b> | <b>165.000 €</b> |
| • davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten:     | 165.000 €        |

<b>V8 Nahmobilitätskonzept</b>	
<b>Durchführungszeitraum</b>	Konzept: kurzfristig Umsetzung von Maßnahmen: mittel- bis langfristig
<b>Träger*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Eigentümer*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Nutzer*innen der Maßnahme</b>	Allgemeinheit
<b>Priorität</b>	II
<b>Lageplan</b> 	<b>Fotos Bestand</b> 
<b>Ist-Situation / Problemlage</b>	
<p>Die für das Fördergebiet vorgesehenen Maßnahmen zur Verbesserung der verkehrlichen Erschließung betreffen hauptsächlich kleinere Teilbereiche und sind auf das Fördergebiet begrenzt. Das Mobilitätsangebot für die Südstadt im Bereich Rad- und Fußverkehr sowie ÖPNV und weitere klimafreundliche Verkehrsarten hängt jedoch zusammen mit dem Verbindungsnetz der gesamten Kernstadt bzw. auf kommunaler Ebene.</p> <p>Ergänzend zu den Maßnahmen im Fördergebiet Lebendige Zentren bildet das Landesprogramm „Nahmobilität in Hessen“ daher die Möglichkeit einer gesamtstädtischen Betrachtung des Themas Nahmobilität und der Identifizierung von Handlungsbedarfen und Erarbeitung von Vorschlägen, welche u.a. die Südstadt betreffen können. Anschließend an die Konzeptphase soll die Umsetzung verschiedener erarbeiteter Maßnahmen erfolgen, diese können u.a. innerhalb des Fördergebietes zu einem verbesserten Nahmobilitätsangebot beitragen. Als Bedarf wurde im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur Erstellung des ISEKs beispielsweise bereits die Ergänzung von Fahrradabstellanlagen bzw. Fahrradboxen an zentralen Orten im Stadtkern deutlich, ggf. am Wilhelm-Speck-Platz. Dies kann – abhängig von den Konzeptergebnissen und Handlungsvorschlägen – u.a. später eine Maßnahme zur Umsetzung innerhalb des Fördergebietes sein.</p>	

<p><b>Ziel und Wirkung der Planung</b></p> <p>Im Rahmen des Nahmobilitätskonzeptes sollen der Rad- und Fußverkehr sowie der ÖPNV auf gesamtstädtischer Ebene untersucht und Handlungsansätze erarbeitet werden, um eine Stärkung dieser Verkehrsarten als Alternativen zum motorisierten Individualverkehr (MIV) zu erreichen. Übergeordnetes Ziel ist die klimafreundliche Entwicklung des Verkehrssektors auf kommunaler Ebene.</p>
<p><b>Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorbereitung von Einzelmaßnahmen – Nahmobilitätskonzept</li> <li>• Verbesserung der verkehrlichen Erschließung – Umsetzung von Maßnahmen zur Verbesserung der Nahmobilität, u.a. im Fördergebiet</li> </ul>
<p><b>Arbeitsstand / weitere Schritte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beantragung der Förderung im Programm „Nahmobilität in Hessen“</li> <li>• Ausschreibung und Vergabe der Konzepterstellung</li> </ul>
<p><b>Beitrag zu Klimaschutz und -anpassung:</b></p> <p>Ergänzend zum Verkehrskonzept für die Hauptverbindungsachsen innerhalb des Fördergebietes in der Südstadt (Maßnahme V3) legt das Nahmobilitätskonzept den Schwerpunkt auf öffentlichen Nahverkehr sowie Rad- und Fußverkehr in der gesamten Kommune. So können Maßnahmen zur Verbesserung der Mobilitätsangebote außerhalb des MIV entwickelt werden, um den Verkehr in Großalmerode klimafreundlicher zu gestalten.</p>
<p><b>Finanzierungshilfen</b></p> <p>Nahmobilität in Hessen</p>
<p><b>Kostenansatz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorbereitung von Einzelmaßnahmen: 25.000 €</li> <li>• <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten):</b> 25.000 €</li> <li>• davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten: förderfähig im Programm Nahmobilität</li> </ul>

<b>S1 Fördergebietsmanagement</b>	
<b>Durchführungszeitraum</b>	ab 2021 (kurzfristig) bis Laufzeitende
<b>Träger*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Eigentümer*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Nutzer*innen der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode, Bewohner*innen und Akteur*innen in der südlichen Kernstadt
<b>Priorität</b>	<i>Fester Programmbestandteil</i>
<p><b>Ist-Situation / Problemlage</b></p> <p>Die Umsetzung der hier formulierten Entwicklungsstrategie mit teils umfangreichen baulichen und gemeinschaftlichen Projektvorhaben erfordert eine zentrale Koordination und Steuerung, insbesondere auch im Fördermittelmanagement und bei der Förderberatung privater Antragsteller*innen. Ein solches Projektmanagement dient als externe Beratungs- und Unterstützungsleistung für die Kommune. Das Fördergebietsmanagement (entspricht Steuerung gemäß RiLiSE 9.2.) stellt einen zentralen Baustein für die Umsetzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes innerhalb des Förderzeitraums dar.</p> <p>Die zukünftigen Aufgabenbereiche bzw. räumlichen Zuständigkeiten sind mit den im Rahmen der Dorfentwicklung vorgesehenen Koordinierungs- und Beratungsprozessen im Bereich Leerstandsmanagement und private Sanierungsvorhaben abzustimmen.</p>	
<p><b>Ziel und Wirkung der Planung</b></p> <p>Zur externen Beratung und Unterstützung der Kommune bei der Projektumsetzung kann das Fördergebietsmanagement mit folgendem Aufgabenspektrum (oder Teilen hiervon) beauftragt werden:</p> <p><i>Prozesssteuerung</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokale Partnerschaft: Termine, Inhalte, Protokolle</li> <li>• Steuerung (Verwaltung): Termine, Inhalte, Protokolle</li> <li>• Entscheidungsbegleitung Anreizprogramm</li> <li>• Durchführung von Veranstaltungen der Öffentlichkeitsarbeit in der Stadtgesellschaft</li> </ul> <p><i>Beratung von Privaten</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baufachliche Beratung durch Architekt*in (für private Sanierungsprojekte + teils Vorhaben im Anreizprogramm)</li> <li>• Fördertechnische Beratung und Begleitung</li> <li>• Begleitung im Anreizprogramm</li> </ul>	

*Konkretisierung von Projekten des ISEKs*

- Klärung grundsätzlicher Fragen zur Projektrealisierung
- Erstellung Konzeptvarianten und Prüfung anderer Fördermöglichkeiten
- Projektbezogene Akteurs- oder Bürgerbeteiligungen

*Projektumsetzung*

- Aufgabenbeschreibung / Vorbereitung von Ausschreibungen
- Begleitung des Planungsprozesses und der Zeitplanung
- Einleitung und Begleitung notwendiger Baufachlicher Prüfungen
- Begleitung in der Bauphase (Kostenentwicklung, Förderfähigkeit)
- Änderungsanträge bei Konzept- und Kostenänderungen
- Weiterentwicklung der (anerkannten und bewilligten) Projekte bis zur Vergabe von Planungsleistungen (Machbarkeitsstudien, Wettbewerbe, Vorplanungen, Entwürfe)

*Jährliche Antragsvorbereitung und -evaluierung*

- Projektvorbereitung, Klärung grundsätzlicher Fragen
- Projektspezifizierung, Prozessbeschreibung
- Projektkostenkalkulation
- Vorbereitung Prioritätensetzung
- Finanzierungstabellen (Zwischenabrechnung / Mittelbeantragung)
- Aktualisierung und Ergänzung ISEK
- Klärung von Einzelfragen mit Beteiligten des Förderprogramms
- Bearbeitung des jährlichen Monitorings (Evaluierung des Bundes)

*Dauerhafte Mittelübersicht*

- Übersicht der bewilligten Projekte und Auflagen
- Abfließende Mittel nach Projekten
- Abfließende Mittel nach Jahresscheiben
- Mittelabrufe

**Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine**

- Fördergebietsmanagement ist für die ersten beiden Jahre vergeben und arbeitet bereits

**Arbeitsstand / weitere Schritte**

- keine -

**Beitrag zu Klimaschutz und -anpassung:**

---

**Finanzierungshilfen**

Lebendige Zentren

**Kostenansatz**

• II. Steuerung:	250.000 €
• <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten):</b>	250.000 €
• davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten:	250.000 €



<b>S2 Erstellung ISEK</b>	
<b>Durchführungszeitraum</b>	2021 (bereits in der Umsetzung)
<b>Träger*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Eigentümer*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Nutzer*innen der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode, Bewohner*innen und Akteur*innen des Stadtkerns und der gesamten Kommune
<b>Priorität</b>	- fester Programmbestandteil -
<b>Ist-Situation / Problemlage</b>	
<p>Zur Entwicklung der südlichen Kernstadt ist die Stadt Großalmerode im Jahr 2020 in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ aufgenommen worden. Durch die Förderung von Maßnahmen im Fördergebiet sollen dessen zentrale Versorgungsfunktion gestärkt und die Innenstadt zukunftsorientiert entwickelt werden. Grundlage für die Förderung ist das hier vorliegende „Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK)“, welches basierend auf der Bestandsanalyse einen „Fahrplan“ für die Entwicklung Großalmerodes bis 2030 in Form von Handlungsstrategien und konkreten Maßnahmen bildet.</p>	
<b>Ziel und Wirkung der Planung</b>	
<p>Die Entwicklungsstrategie dieses Konzeptes wurde unter Beteiligung der Bürger*innen, Gewerbetreibenden und im Stadtgebiet Aktiven erstellt. Die konkreten Maßnahmen in unterschiedlichen Handlungsfeldern sollen im Laufe des Förderzeitraums bis 2030 umgesetzt werden.</p>	
<b>Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine</b>	
- Keine -	
<b>Arbeitsstand / weitere Schritte</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abstimmung des Konzeptentwurfs mit WI-Bank und Ministerium</li> <li>• Beschluss des Konzeptes in den politischen Gremien</li> <li>• Umsetzungsbeginn 2021</li> </ul>	
<b>Beitrag zu Klimaschutz und -anpassung:</b>	
---	
<b>Finanzierungshilfen</b>	
Lebendige Zentren	

**Kostenansatz**

- |  |                    |
|--|--------------------|
| • II. Steuerung:   | 55.000 Euro        |
| • <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten):</b> | <b>55.000 Euro</b> |
| • davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten:     | 55.000 Euro        |
- Das Projekt wurde im Förderantrag 2020 beantragt.

<b>S3 Beitrag Zentrum Nachhaltige Stadtentwicklung in Hessen</b>	
<b>Durchführungszeitraum</b>	Seit 2020 (gesamter Förderzeitraum)
<b>Träger*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Eigentümer*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Nutzer*innen der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Priorität</b>	- fester Programmbestandteil -
<b>Ist-Situation / Problemlage</b>	
<p>Die HessenAgentur bildet mit dem „Zentrum Nachhaltige Stadtentwicklung in Hessen“ die zentrale Beratungs- und Koordinationsstelle für alle Förderstandorte in der Städtebauförderung in Hessen. Für diese Leistungen erbringen alle Standorte jährlich einen finanziellen Beitrag.</p>	
<b>Ziel und Wirkung der Planung</b>	
<p>Die HA HessenAgentur GmbH unterstützt durch ihre Beratungs- und Koordinationsstelle die Stadt Großalmerode sowie das zu beauftragende Fördergebietsmanagement bei der Durchführung der Entwicklungsstrategie und Umsetzung der einzelnen Fördermaßnahmen im gesamten Förderzeitraum.</p>	
<b>Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine</b>	
- Keine -	
<b>Arbeitsstand / weitere Schritte</b>	
- Keine -	
<b>Beitrag zu Klimaschutz und -anpassung:</b>	
---	
<b>Finanzierungshilfen</b>	
Lebendige Zentren	
<b>Kostenansatz</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• II. Steuerung (über den gesamten Förderzeitraum):</li> <li>• <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten):</b></li> <li>• davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten:</li> </ul> <p>Das Projekt wurde in den Förderanträgen 2020 und 2021 beantragt.</p>	<p>123.377 Euro</p> <p><b>123.377 Euro</b></p> <p>123.377 Euro</p>

<b>S4 Öffentlichkeitsarbeit</b>	
<b>Durchführungszeitraum</b>	Kurzfristig ab 2021/22 bis Laufzeitende
<b>Träger*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Eigentümer*in der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode
<b>Nutzer*innen der Maßnahme</b>	Stadt Großalmerode, Bürger*innen in Großalmerode
<b>Priorität</b>	I
<p><b>Ist-Situation / Problemlage</b></p> <p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist einerseits elementarer Bestandteil der Erarbeitung des integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK), spielt aber darüber hinaus auch für den Umsetzungsprozess im gesamten Förderzeitraum eine bedeutende Rolle. Die Nutzung und erfolgreiche Umsetzung der kommunalen Projekte sowie ergänzende private Maßnahmen lassen sich nur verwirklichen durch eine umfangreiche Kommunikation des gesamten Entwicklungsprozesses in der Kernstadt und der einzelnen Maßnahmen. Hierzu bedarf es verschiedener Schritte und Aktivitäten der Öffentlichkeitsarbeit, für die ein jährliches Budget erforderlich ist.</p> <p>Insbesondere zu Beginn des Förderzeitraums sind hierzu verstärkt Aktivitäten vorgesehen, um sowohl bei kommunalen Maßnahmen als auch im Bereich privater Investitionen eine Entwicklung im Fördergebiet anzustoßen und dazu sowohl die Bewohner*innen als auch private Eigentümer*innen und potentielle Investor*innen zu aktivieren.</p>	
<p><b>Ziel und Wirkung der Planung</b></p> <p>In erster Linie dient die Öffentlichkeitsarbeit zur Information und Kommunikation mit den Bürgerinnen und Bürgern als Begleitung der Umsetzung geförderter Maßnahmen im Anschluss an den Beteiligungsprozess zum ISEK. Gleichzeitig ist in Großalmerode aber auch das Ziel, Privatpersonen durch Aufzeigen von Praxisbeispielen (bspw. zur Sanierung historischer Fachwerkhäuser) und Fördermöglichkeiten zu eigenen Aktivitäten zu motivieren.</p> <p>Öffentlichkeitsarbeit kann daher vielfältige Formen annehmen (Informationskampagnen mit Flyern/Broschüren/Plakaten, Ausstellungen, Veranstaltungen / Diskussionsrunden mit Expert*innen ...) und gilt als wesentlicher Begleitfaktor des gesamten Entwicklungsprozesses.</p>	
<p><b>Notwendige Einzelmaßnahmen / Bausteine</b></p> <p>- keine -</p>	

### Arbeitsstand / weitere Schritte

Der Schwerpunkt der Öffentlichkeitsarbeit wird zu Beginn des Förderzeitraums in der Information für private Eigentümer\*innen liegen (Fördermöglichkeiten, Sanierungsbeispiele, fachliche Unterstützung).

Nach Bedarf sind folgende Aktivitäten / Formate vorgesehen (stellt sich im Rahmen der ISEK-Beteiligung und Projektkonkretisierung heraus):

- Informationsflyer, Plakate, Broschüren, Baustellenbeschilderung
- Aktionen, Ausstellungen, Veranstaltungen, Exkursionen / Ortsbesichtigungen
- Honorare für Expert\*innen / Fachvorträge
- Weitere mögliche Materialien / Aktionen o.Ä.

### Beitrag zu Klimaschutz und -anpassung:

---

### Finanzierungshilfen

Lebendige Zentren

### Kostenansatz

- |  |                    |
|--|--------------------|
| • III. Öffentlichkeitsarbeit:                                  | 60.000 Euro        |
| • <b>Geschätzte Gesamtausgaben (brutto inkl. Nebenkosten):</b> | <b>60.000 Euro</b> |
| • davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten:     | 60.000 Euro        |
| • Das Projekt wurde im Förderantrag 2021 beantragt.            |                    |

## 7. Zeitplanung

→ s. Tabelle Kosten-/Finanzierungsübersicht im Anhang

## 8. Finanzierungsplanung

→ s. Tabelle Kosten-/Finanzierungsübersicht im Anhang

## 9. Organisations- und Beteiligungsstruktur

### 9.1 Entwicklungsprozess des ISEKs und Partizipation

Für die Erstellung eines ISEKs ein umfangreicher Beteiligungsprozess vorgesehen, welcher auf verschiedenen Ebenen stattfindet und in unterschiedlichen Formaten gestaltet werden kann. Ziel ist es, die relevanten Akteur\*innen aus dem Stadtleben sowie Bewohner\*innen des Stadtkerns – insbesondere des Fördergebietes – in die Diskussionen und Entwicklung von Projekten einzubeziehen. Je nach Zielgruppe und Ziel der Veranstaltung wurden in Großalmerode unterschiedliche Diskussionsformate gewählt und vorbereitet (vgl. Abbildung 29). Im Sommer und Herbst 2021 ließ die Pandemiesituation wieder Präsenzveranstaltungen zu, sodass kein Ersatz durch digitale Formate notwendig war.

Ein Einstieg in den Beteiligungs- und Förderprozess erfolgte über einen öffentlichen Rundgang durch das Fördergebiet, welcher auf großes Interesse sowohl in der Kommunalpolitik, als auch bei im Stadtleben Aktiven, Bewohner\*innen der Kernstadt sowie potentiellen Investor\*innen stieß. Nach den Sommerferien folgte dann eine öffentliche Auftaktveranstaltung, welche sowohl zur Information über das Förderprogramm als auch zum Start thematischer Diskussionen und Sammlung erster Projektideen diente. Hierbei konnten bereits erste Aussagen und Ansätze aus dem Rundgang aufgegriffen und weiterverfolgt werden. Den dritten Baustein der Öffentlichkeitsbeteiligung bildete die Projektwerkstatt, bei der engagierte Akteur\*innen konkreter über mögliche Projektvorhaben und Handlungsbedarfe diskutierten. Dieser Beteiligungsprozess bildet die Grundlage für die am Ende des Konzeptes aufgestellte Handlungsstrategie mit Einzelmaßnahmen. Aus Sicht der Bürger\*innen wurde großes Interesse an der Gestaltung des Wilhelm-Speck-Platzes und den zentralen Verkehrsachsen geäußert, zudem wurde der Bedarf an neuen Wohnformen (u.a. für Ältere) wie beispielsweise ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt sowie der Wunsch nach Räumlichkeiten für Jugendliche in der Kernstadt intensiv diskutiert.

Zudem wurde im Rahmen der Erstellung des ISEKs auch das Gremium „Lokale Partnerschaft“ gegründet, welches den gesamten Förderprozess begleiten wird. In der ersten Sitzung wurde über die Maßnahmenliste und deren Priorisierung beraten. Während des Beteiligungsprozesses befassten sich auch die kommunalpolitischen Gremien parallel in verschiedenen Sitzungen mit dem ISEK. Außerdem fand die Erstellung des ISEKs in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung statt.

Nachfolgend ist der Ablauf des Partizipationsprozesses zur Erstellung des ISEKs dargestellt.



25.06.2021	interner Steuerungstermin
06.07.2021	Pressetermin zum Förderprogramm
12.07.2021	öffentlicher Stadtteilrundgang
06.09.2021	<b>öffentliche Auftaktveranstaltung mit 4 Themenstationen</b> → Leerstand und Anreizförderung → Soziale Angebote / Jung und Alt in der Südstadt → Treffpunkte und öffentliche Freiräume → Verkehr und Barrierefreiheit
10.09.2021	interner Steuerungstermin
27.09.2021	<b>öffentliche Projektwerkstatt mit 3 Themenstationen</b> → Leerstand und Sanierung → Soziale Angebote und Freiraum → Verkehr und Barrierefreiheit
25.10.2021	interner Steuerungstermin
27.10.2021	1. Sitzung der Lokalen Partnerschaft
11.01.2022	interner Steuerungstermin
13.01.2022	2. Sitzung der Lokalen Partnerschaft → Beteiligung zum ISEK-Entwurf
07.03.2022	interner Steuerungstermin
März 2022	Beteiligung Träger öffentlicher Belange zum ISEK-Entwurf
geplant Mai 2022	Stadtverordnetenversammlung → <b>Beschluss des ISEKs und des Fördergebietes</b>

Abbildung 29: Übersicht Entwicklungs- und Beteiligungsprozess zum ISEK Großalmerode-Südstadt (eigene Darstellung)



Abbildung 30: Impressionen aus dem Beteiligungsprozess

## 9.2 Umsetzung des Maßnahmenprogramms

Nach der Fertigstellung des ISEKs wird die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen während des gesamten Förderzeitraums von der Lokalen Partnerschaft als Gremium der „lokalen Expert\*innen“ begleitet. Gleichzeitig sind auch zu den einzelnen Maßnahmen und ihren Planungsprozessen weiterhin Schritte zur Beteiligung der Bürger\*innen und weiterer Akteur\*innen vorgesehen, insbesondere bei den konzeptionellen Maßnahmen, aber auch in den Entwurfs- und Planungsphasen für Plätze, Spielplätze, Freiraum- und verkehrliche Gestaltungsmaßnahmen.

Es ist u.a. Aufgabe des Fördergebietsmanagements, die Umsetzung der Maßnahmen in Zusammenarbeit mit relevanten Akteur\*innen sowie unter Partizipation der Bürger\*innen durchzuführen. Hinweise zum jeweiligen Vorgehen sind in den einzelnen Projektbeschreibungen in Kapitel 6 zu finden. Unterstützend zur Umsetzung der Maßnahmen soll die übergreifende Maßnahme „Öffentlichkeitsarbeit“ eingesetzt werden, um die Bürger\*innen über die Entwicklungen in ihrem Umfeld zu informieren sowie sie aktiv in die Gestaltung ihres Wohn- und Lebensortes mit einzubeziehen.

Das Zusammenspiel und die Zuständigkeiten verschiedener Akteursebenen und Gremien bei der Umsetzung der gesamten Handlungsstrategie sind nachfolgend schematisch dargestellt. Anschließend werden die Lokale Partnerschaft und das Fördergebietsmanagement näher erläutert.

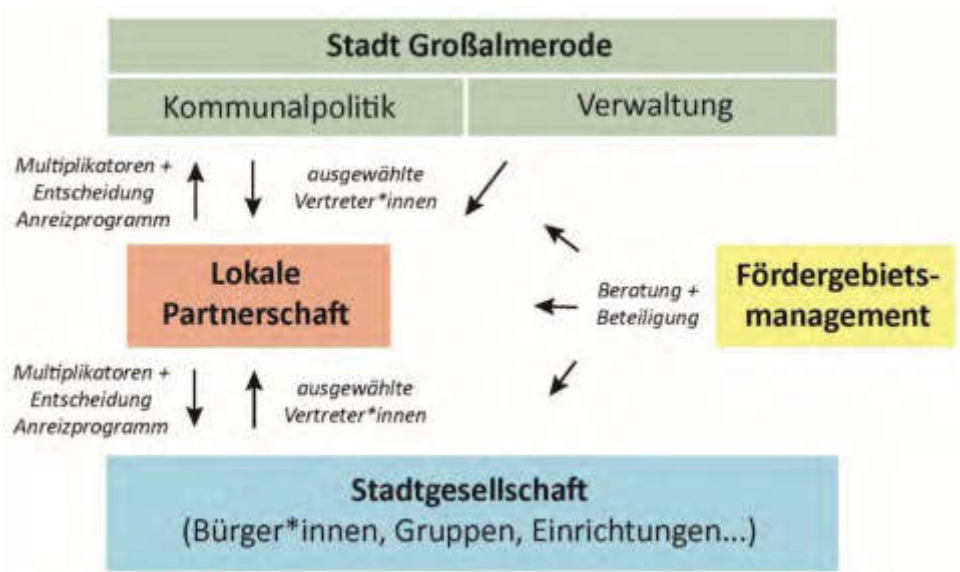


Abbildung 31: Organisationsstruktur zur Programmumsetzung „Lebendige Zentren“ in Großalmerode

### 9.2.1 Lokale Partnerschaft

Die Lokale Partnerschaft bringt die relevanten Akteur\*innen für die Entwicklung der Südstadt bzw. des Stadtkerns in Großalmerode zusammen. Die Aufgaben des Gremiums bestehen aus der Expertenfunktion (Beratung und Information während der Umsetzung des ISEKs), der Multiplikatorenfunktion und der Trägerfunktion eigener Projekte und Initiativen zur Unterstützung der Zentrumsentwicklung.

Sie trägt beispielsweise Informationen zum Anreizprogramm, zum Zeitablauf von Maßnahmen oder zu Beteiligungsprozessen in die Stadtgesellschaft weiter. In allen grundsätzlichen, die Entwicklung der Südstadt betreffenden Entscheidungen ist das Votum der Lokalen Partnerschaft einzuholen und einzubeziehen. Dies betrifft auch die Jahresanträge und gilt für die gesamte Laufzeit des Programms.

Zudem soll die Lokale Partnerschaft die Aufgabe der Bewilligung bzw. Bewertung von Anträgen zur Förderung kleinerer privater Maßnahmen durch das Anreizprogramm wahrnehmen. Nachdem bereits die Inhalte der Förderrichtlinie u.a. mit dem Gremium abgestimmt wurden, soll auch deren Umsetzung durch die engagierten Vertreter\*innen aus der Stadtgesellschaft bzw. dem Fördergebiet sowie aus Politik und Verwaltung gemeinsam begleitet und gesteuert werden.

Die Lokale Partnerschaft setzt sich in Großalmerode aus Akteur\*innen aus der Zivilgesellschaft, der Verwaltung und der Politik zusammen. Die Mitglieder haben sich teils bereits aktiv in den öffentlichen Beteiligungsprozess zum ISEK eingebracht.

Einige Vertreter\*innen sind aufgrund ihres persönlichen Engagements im Fördergebiet benannt worden, bei Organisationen und sozialen Trägern können sich die Mitglieder auch vertreten lassen.

In Großalmerode setzt sich die Lokale Partnerschaft wie folgt zusammen:

#### *Zivilgesellschaft*

1. Aktive Bewohner\*innen
2. Evangelische Kirchengemeinde

3. Diakonie
4. Seniorenbeirat
5. Jugendparlament
6. Familienbeirat
7. Freiwilliger IKZ-Projekt "Energetische Quartierssanierung"
8. in Gründung befindliche Bürgergruppe zum Erhalt historischer Gebäude
9. in Gründung befindlicher Bürgerverein Großalmerode
10. Schulsozialarbeit

*Politik*

11. Ortsbeirat Kernstadt
12. CDU-Fraktion
13. SPD-Fraktion
14. WG-Fraktion

*Vertreter\*innen der Verwaltung*

15. Bürgermeister
16. Bauamt
17. Fördergebietsmanagement

### 9.2.2 Fördergebietsmanagement

Das Fördergebietsmanagement ist zentraler Baustein zur Umsetzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und der Handlungsstrategie für die Südstadt Großalmerode. Zu seinen Aufgaben zählen die Prozesssteuerung, die Beratung von privaten Antragsteller\*innen, die Konkretisierung von kommunalen Projekten, die Sicherung der Projektumsetzung in der Programmlaufzeit, die jährliche Antragsvorbereitung und die permanente Mittelübersicht. Dabei ist vorgesehen, dass die Mittelverwaltung von der Stadt geleistet wird.

Daneben sind auch Kontakte mit den Privatpersonen und Privathaushalten sowie den Gewerbebetrieben ein Teil des Fördergebietsmanagements, um zur Sicherung und Stärkung der Wohnfunktion in der südlichen Kernstadt, der Belebung von Siedlungsbereichen und der Nachnutzung von Leerständen beizutragen. Durch bestehende Kontakte der Stadt Großalmerode kann der Zugang zu diesen Gruppen erleichtert und verstetigt werden. Maßgebliche Akteur\*innen mit Multiplikatorenfunktion sind zudem in der Lokalen Partnerschaft vertreten.

Detailliert sind die Tätigkeiten des Fördergebietsmanagements im Projektsteckbrief S1 dargestellt.

## 10. Quellenverzeichnis

Hessisches Statistisches Landesamt (2020): Hessische Gemeindestatistik 2020, 41. Ausgabe, Wiesbaden.

HNA (Hessisch-Niedersächsische Allgemeine) 13.01.2020: Planungs- und Bauzeit von über 40 Jahren – Darum wird die A44 erst 2032 fertig sein. Online verfügbar unter: <https://www.hna.de/lokales/kreis-kassel/a44-neubau-zwischen-kassel-und-herleshausen-soll-erst-2032-fertig-sein-13435236.html> [Zugriff: 07.10.2021].

Horn, Christian (2013): Gewerbeverein steht vor dem Aus. Lokalo 24. 24.04.2013, URL: <https://www.lokalo24.de/lokales/werra-meissner-kreis/gewerbeverein-steht-8317469.html> [Zugriff 31.08.2021].

Kreisausschuss des Werra-Meißner-Kreises (2015): Klimaschutz im Werra-Meißner-Kreis, URL: [https://www.klimaschutznetz-wmk.de/fileadmin/01\\_Homepage\\_Kreisverwaltung/Fachbereiche\\_und\\_Einrichtungen/FB7\\_Bauen\\_Umwelt/7.5\\_Abfallwirtschaft\\_und\\_Erneuerbare\\_Energien/Broschuere\\_Klimaschutz\\_im\\_WMK.pdf](https://www.klimaschutznetz-wmk.de/fileadmin/01_Homepage_Kreisverwaltung/Fachbereiche_und_Einrichtungen/FB7_Bauen_Umwelt/7.5_Abfallwirtschaft_und_Erneuerbare_Energien/Broschuere_Klimaschutz_im_WMK.pdf) [Zugriff: 07.10.2021].

Magistrat der Stadt Großalmerode (2021): Webseite der Stadt Großalmerode, URL: <https://www.grossalmerode.de/> [Zugriff: 18.08.2021].

Werra-Meißner-Kreis (2016): Energetisches Quartierskonzept für den Werra-Meißner-Kreis – Teilbericht Großalmerode Kurzfassung, URL: [https://quartierssanierung-wmk.de/wp-content/uploads/IEQK\\_WMK\\_Abschlussbericht\\_Kurzfassung\\_GRO.pdf](https://quartierssanierung-wmk.de/wp-content/uploads/IEQK_WMK_Abschlussbericht_Kurzfassung_GRO.pdf) [Zugriff: 07.10.2021].

Wetterau, Ferdinand W. (2000): Betrachtungen zur Wirtschafts- und Sozialgeschichte der Stadt Großalmerode – 1775 bis 2000.

Zietz, Peer (1995): Werra-Meißner-Kreis III Altkreis Witzenhausen, Landesamt für Denkmalpflege (Hrsg.), Braunschweig/ Wiesbaden: Vieweg.

## 11. Anhang

- Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Zusammenstellung förderfähige Gesamtkosten
  
- Pläne:
  - Bevölkerungsentwicklung
  - Soziale Infrastruktur in der Gesamtstadt
  - Städtebauliche Bereiche
  - Gebäudenutzungen
  - Soziale Infrastruktur in der Kernstadt
  - Denkmalschutz
  - Bauweise und Gebäudealter
  - Öffentlich nutzbare Freiräume
  - Private Freiräume
  - Verkehr und Parken
  - Potenziale
  - Entwurf Fördergebiet Lebendige Zentren
  - Maßnahmenplan



ISEK Großalmerode Südstadt  
Zeit-, Kosten- und Finanzierungsübersicht

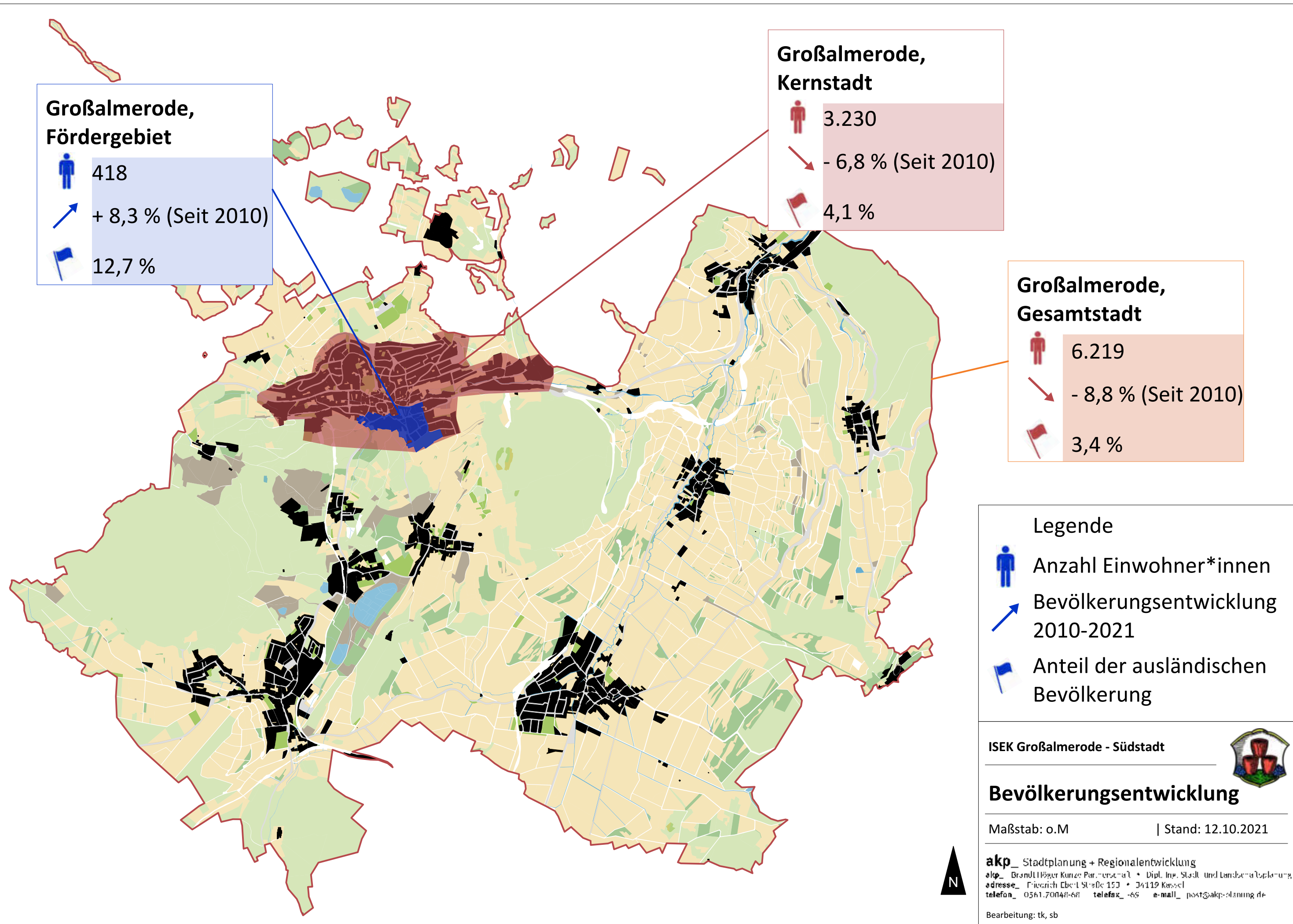
ENTWURF - 16.3.2022

Prj.-Nr.	Projekttitel (ggf. Unterteilung in Bauabschnitte o.Ä.)	Klimaschutz- oder Klima- anpassungs- maßnahme	Grund- erwerb	Gesamtkosten brutto mit Nebenkosten mit Kostensteigerung	Finanzierung (Programm Lebendige Zentren, andere Förderprogramme, private Finanzierung, kommunale Finanzierung)	förderfähige Kosten		Förder- priorität (I, II, III)	Umsetzungszeitraum			Finanzierung aus dem Programm Lebendige Zentren									
						andere Programme oder nicht förderfähig	Programm Lebendige Zentren (inkl. Kostensteigerung)		kurzfristig 2021-2024	mittelfristig 2025-2028	langfristig 2029-33	Förderfähige Kosten in EUR bezogen auf Förderantragsjahre									
												2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>Maßnahmenbereich Leerstand und Sanierung</b>																					
<b>G1</b>	<b>Nutzungskonzept Fastner-Gelände</b>			<b>471.200</b>			<b>471.200</b>	<b>II</b>				0	0	22.000	0	443.350	0	0	0	5.850	0
	Machbarkeitsstudie Brandschutz			22.000	Lebendige Zentren		22.000	I						22.000							
	Änderung baulicher Anlagen von Betrieben			375.000	Lebendige Zentren		375.000	II								375.000					
	Machbarkeitsstudie Gesamtareal	K		62.500	Lebendige Zentren		62.500	II								62.500					
	Maßnahmen für die Biodiversität	K		11.700	Lebendige Zentren		11.700	III								5.850				5.850	
<b>G2</b>	<b>In den Steinen 9-11</b>			<b>34.050</b>			<b>34.050</b>									34.050					
	Machbarkeitsstudie			16.500	Lebendige Zentren		16.500	II								16.500					
	Freilegung In den Steinen 9			17.550	Lebendige Zentren		17.550	II								17.550					
<b>G3</b>	<b>Sanierung und Nachnutzung stadtbildprägender Gebäude</b>	<b>K</b>		<b>800.000</b>			<b>800.000</b>								200.000			200.000		200.000	200.000
	Modernisierung und Instandhaltung			800.000	Lebendige Zentren		800.000	I							200.000			200.000		200.000	200.000
<b>G4</b>	<b>Anreizprogramm</b>	<b>K</b>		<b>400.000</b>			<b>400.000</b>					50.000		100.000		100.000		100.000		100.000	50.000
	Anreizprogramm			400.000	Lebendige Zentren		400.000	I				50.000		100.000		100.000		100.000		100.000	50.000
<b>G5</b>	<b>Zwischennutzungen und Probewohnen</b>			<b>70.000</b>			<b>70.000</b>									35.000			35.000		
	Zwischennutzungen und Probewohnen			70.000	Lebendige Zentren		70.000	III								35.000			35.000		
<b>Maßnahmenbereich Soziales und Freiraum</b>																					
<b>F1</b>	<b>Multifunktionale Gestaltung Wilhelm-Speck-Platz</b>	<b>K</b>		<b>400.000</b>			<b>400.000</b>							80.000	320.000						
	Platzgestaltung			400.000	Lebendige Zentren		400.000	I						80.000	320.000						
<b>F2</b>	<b>Treffpunkt Friedhofstraße / Obere Scheidquelle</b>			<b>11.000</b>			<b>11.000</b>								11.000						
	Ergänzung Ausstattung / Platzgestaltung			11.000	Lebendige Zentren		11.000	III						11.000							
<b>F3</b>	<b>Konzept Dreiecksplatz</b>	<b>K</b>																			
	Städtebauliche Konzeption zur Neustrukturierung privater Freiflächen, nachfolgend Umsetzung				fällt unter Anreizprogramm, Fördergebietsmanagement			III													
<b>F4</b>	<b>Friedhof</b>	<b>K</b>		<b>410.000</b>			<b>410.000</b>					35.000						375.000			
	Machbarkeitsstudie			35.000	Lebendige Zentren		35.000	I				35.000									
	Umnutzung von Friedhofsflächen			375.000	Lebendige Zentren		375.000	I										375.000			
<b>F5</b>	<b>Spielplatz Friedhofstraße</b>	<b>K</b>		<b>80.000</b>			<b>80.000</b>					80.000									
	Neustrukturierung, Aufwertung und Ergänzung			80.000	Lebendige Zentren		80.000	I				80.000									
<b>F6</b>	<b>Aufwertung Wohnumfeld Bornhof</b>	<b>K</b>		<b>195.000</b>			<b>195.000</b>													195.000	
	Freiraumgestaltung, drei Blöcke			195.000	Lebendige Zentren, private Investitionen		195.000	III												195.000	
<b>F7</b>	<b>Vorplatz In den Steinen</b>	<b>K</b>		<b>145.000</b>			<b>145.000</b>											145.000			
	Freiraumgestaltung in Verbindung mit Bauvorhaben			145.000	Lebendige Zentren, ggf. private Investitionen		145.000	II										145.000			
<b>F8</b>	<b>Faulbach</b>	<b>K</b>		<b>490.600</b>			<b>500.600</b>							270.600	0	0	0	0	0	0	230.000
	Konzepterstellung			27.500	Lebendige Zentren		27.500	II						27.500							
	Befestigung/(Teil-)Wiederherstellung Einfassungsmauer Faulbach			243.100	Lebendige Zentren, ggf. WRRL		243.100	III						243.100							
	Grunderwerb Parkplatz		7.300		Lebendige Zentren		10.000	III													10.000
	Zugänglichkeit, Freiraumgestaltung, ggf. Schaffung Radweg+Zugänglichkeit Schacht			220.000	Lebendige Zentren		220.000	III													220.000
<b>F9</b>	<b>Kultur- und Jugendtreff</b>			<b>120.000</b>			<b>120.000</b>											120.000			
	Sanierung und Nachnutzung leerstehender Räumlichkeiten			120.000	Lebendige Zentren		120.000	III										120.000			
<b>F10</b>	<b>Mehrgenerationenhaus</b>			<b>1.820.000</b>		<b>1.274.000</b>	<b>546.000</b>														546.000
	Neubau oder Sanierung leerstehender Gebäude für Wohnprojekt (ohne Grundstücksankauf)			1.820.000	Lebendige Zentren, private Investitionen	1.274.000	546.000	I													546.000



Prj.-Nr.	Projekttitel (ggf. Unterteilung in Bauabschnitte o.Ä.)	Klimaschutz- oder Klima- anpassungs- maßnahme	Grund- erwerb	Gesamtkosten brutto mit Nebenkosten mit Kostensteigerung	Finanzierung (Programm Lebendige Zentren, andere Förderprogramme, private Finanzierung, kommunale Finanzierung)	förderfähige Kosten		Förder- priorität (I, II, III)	Umsetzungszeitraum			Finanzierung aus dem Programm Lebendige Zentren										
						andere Programme oder nicht förderfähig	Programm Lebendige Zentren (inkl. Kostensteigerung)		kurzfristig 2021-2024	mittelfristig 2025-2028	langfristig 2029-33	Förderfähige Kosten in EUR bezogen auf Förderantragsjahre										
												2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
<b>Maßnahmenbereich Verkehr und Barrierefreiheit</b>																						
<b>V1</b>	<b>Einrichtung Spielstraßen</b>	<b>K</b>		<b>533.300</b>		<b>84.000</b>	<b>449.300</b>															
V1.1	Spielstraßen Bornhof und Abschnitt Friedhofstraße			421.300	Lebendige Zentren		421.300	II														28.000
V1.2	Spielstraße Steinweg inkl. Straßenerschließung			112.000	Lebendige Zentren, Straßenbeiträge	84.000	28.000	III														28.000
<b>V2</b>	<b>Wegeverbindungen</b>			<b>195.000</b>			<b>195.000</b>					0	0	0	0	0	0	41.000	135.000	19.000	0	
V2.1	Beleuchtung des Fußwegs am großen Parkplatz			19.000	Lebendige Zentren		19.000	I														19.000
V2.2	Am Schöpfchen			135.000	Lebendige Zentren		135.000	I														135.000
V2.3	Gehweg Friedhofstraße			41.000	Lebendige Zentren		41.000	I														41.000
<b>V3</b>	<b>Verkehrskonzept Südstadt</b>	<b>K</b>		<b>44.000</b>			<b>44.000</b>															
	Gesamtkonzeption In den Steinen - Wilhelm-Speck-Platz - Obere Scheidquelle			44.000	Lebendige Zentren		44.000	I														
<b>V4</b>	<b>Umgestaltung Eisenbergstraße</b>			<b>135.000</b>		<b>99.500</b>	<b>35.500</b>															
	Umgestaltung Fahrbahn/Gehweg			135.000	Lebendige Zentren, Straßenbeiträge	99.500	35.500	I														
<b>V5</b>	<b>Maßnahmen zur Verkehrssicherheit In den Steinen und Wilhelm-Speck-Platz</b>	<b>K</b>		<b>85.000</b>			<b>85.000</b>															85.000
	3 Querungen + Schutzstreifen für Radverkehr In den Steinen / Wilhelm-Speck-Platz			85.000	Lebendige Zentren		85.000	II														85.000
<b>V6</b>	<b>Umgestaltung Obere Scheidquelle</b>	<b>K</b>		<b>991.250</b>		<b>697.000</b>	<b>294.500</b>															294.500
	Umstrukturierung Straßenraum Ob. Scheidqu., ggf. in Bauabschnitten			928.750	Lebendige Zentren / VIF, Straßenbeiträge	697.000	232.000	II														232.000
	Umgestaltung Verkehrsführung großer Parkplatz (Ein-/Ausfahrt)			62.500	Lebendige Zentren		62.500	II														62.500
<b>V7</b>	<b>Parkplatz Friedhof</b>			<b>165.000</b>			<b>165.000</b>															165.000
	Ausbau + Befestigung Parkflächen/Betriebsfläche für Friedhofspflege			165.000	Lebendige Zentren		165.000	II														165.000
<b>V8</b>	<b>Nahmobilitätskonzept</b>	<b>K</b>		<b>25.000</b>		<b>25.000</b>																
	Konzept			25.000	Nahmobilität	25.000		II														
	Umsetzung von Maßnahmen (u.a. Fahrradabstellanlagen)				Nahmobilität			II														
<b>Maßnahmenbereich Steuerung</b>																						
<b>S1</b>	<b>Fördergebietsmanagement</b>			<b>250.000</b>	Lebendige Zentren		<b>250.000</b>					100.000										100.000
<b>S2</b>	<b>Erstellung ISEK</b>			<b>55.000</b>	Lebendige Zentren		<b>55.000</b>					55.000										
<b>S3</b>	<b>Beitrag Zentrum Nachhaltige Stadtentwicklung in Hessen</b>			<b>123.377</b>	Lebendige Zentren		<b>123.377</b>					10.877	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500
<b>S4</b>	<b>Öffentlichkeitsarbeit</b>			<b>60.000</b>	Lebendige Zentren		<b>60.000</b>						10.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	15.000	5.000
<b>Gesamtsumme Lebendige Zentren</b>				<b>8.108.777</b>		<b>2.179.500</b>	<b>5.939.527</b>					<b>165.877</b>	<b>187.500</b>	<b>796.300</b>	<b>942.150</b>	<b>595.850</b>	<b>637.500</b>	<b>673.000</b>	<b>432.500</b>	<b>465.350</b>	<b>1.043.500</b>	
Anteile Bund, Land und Gemeinde																						

<b>I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme</b>	<b>262.500</b>
<b>II. Steuerung</b>	<b>123.377</b>
<b>III. Öffentlichkeitsarbeit</b>	<b>60.000</b>
<b>IV. Grunderwerb</b>	<b>10.000</b>
<i>Erwerb von Grundstücken</i>	10.000
<i>Ausgaben des Zwischenerwerbs</i>	
<b>V. Ordnungsmaßnahmen</b>	<b>17.550</b>
<i>Bodenordnung</i>	17.550
<i>Festlegung von Grundstücken</i>	
<i>Umzug von Bewohnern und Betrieben</i>	
<i>Sonstige Ordnungsmaßnahmen</i>	
<b>VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung</b>	<b>358.000</b>
<b>VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen</b>	<b>2.547.100</b>
<i>Öffentlich</i>	2.340.400
<i>Privat</i>	206.700
<b>VIII. Neubau von Gebäuden</b>	<b>546.000</b>
<i>Wohngebäude</i>	546.000
<i>Gemeinbedarfseinrichtungen</i>	
<i>Sonstige</i>	
<b>IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden</b>	<b>920.000</b>
<i>Wohngebäude</i>	800.000
<i>Gemeinbedarfseinrichtungen</i>	120.000
<i>Sonstige</i>	
<b>X. Zwischennutzung</b>	<b>70.000</b>
<i>Gebäude</i>	70.000
<i>Freiflächen</i>	
<i>Abbruchmaßnahmen</i>	
<b>XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben</b>	<b>375.000</b>
<b>XIII Vergütung für Beauftragte</b>	<b>250.000</b>
<b>XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten</b>	
<b>XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung</b>	
<b>XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude</b>	
<b>XVIII. Verfügungsfonds</b>	
<b>XIX. Anreizprogramm</b>	<b>400.000</b>
Gesamtsumme	5.939.527



**Großalmerode, Fördergebiet**

- 418
- + 8,3 % (Seit 2010)
- 12,7 %

**Großalmerode, Kernstadt**

- 3.230
- 6,8 % (Seit 2010)
- 4,1 %

**Großalmerode, Gesamtstadt**

- 6.219
- 8,8 % (Seit 2010)
- 3,4 %

**Legende**

- Anzahl Einwohner\*innen
- Bevölkerungsentwicklung 2010-2021
- Anteil der ausländischen Bevölkerung

ISEK Großalmerode - Südstadt

**Bevölkerungsentwicklung**











Maßstab: o.M | Stand: 12.10.2021

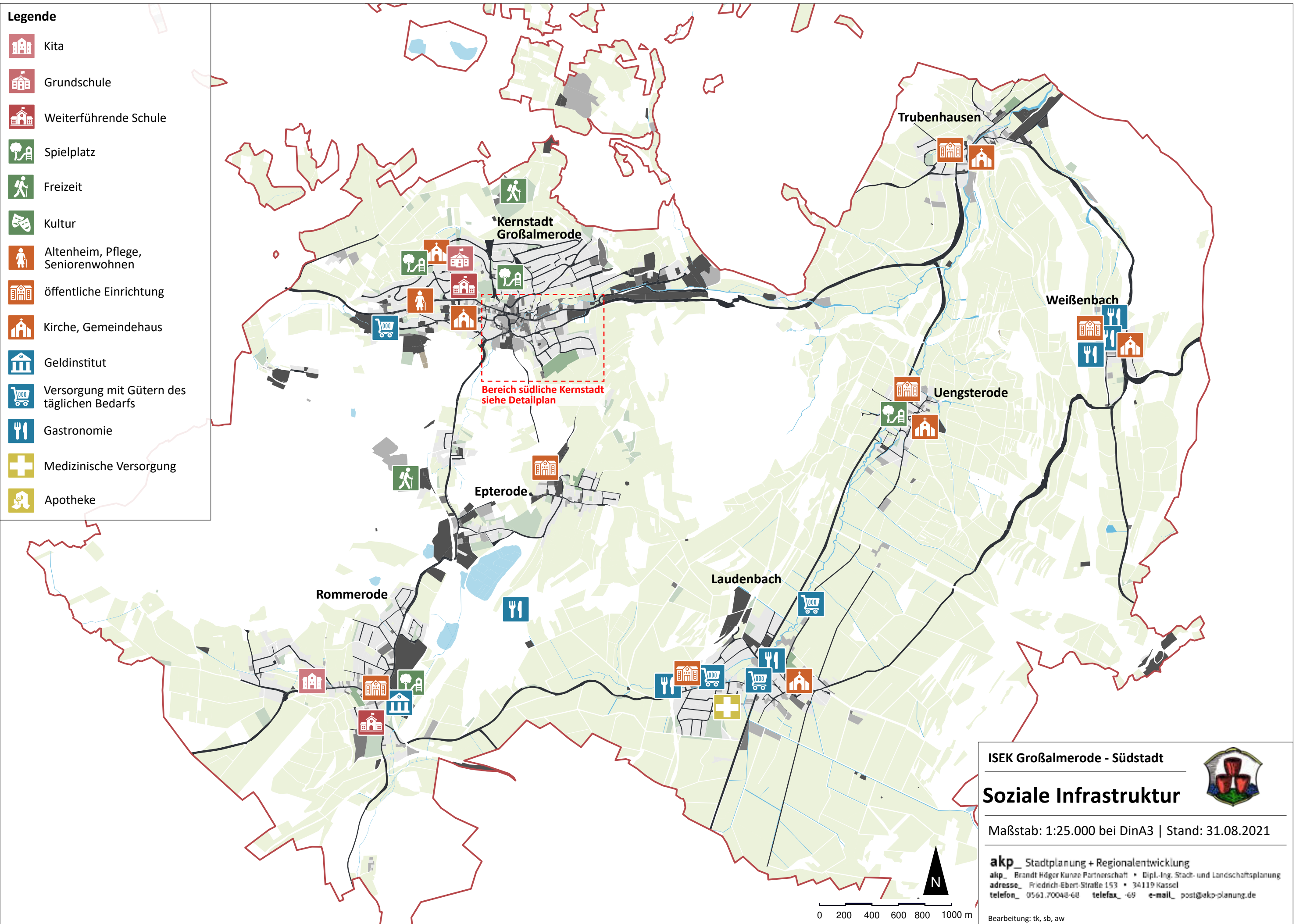
**akp\_** Stadtplanung + Regionalentwicklung  
 akp\_ BrandlHöfer Kunze Partnerschaft | Dipl. Ing. Stadt- und Landschaftsplanung  
 adresse\_ Friedrich Ebert Straße 15D | 34119 Kassel  
 telefon\_ 0561.70048-68 | telefax\_ -65 | e-mail\_ post@akp-planung.de

Bearbeitung: tk, sb



### Legende

-  Kita
-  Grundschule
-  Weiterführende Schule
-  Spielplatz
-  Freizeit
-  Kultur
-  Altenheim, Pflege, Seniorenwohnen
-  öffentliche Einrichtung
-  Kirche, Gemeindehaus
-  Geldinstitut
-  Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs
-  Gastronomie
-  Medizinische Versorgung
-  Apotheke



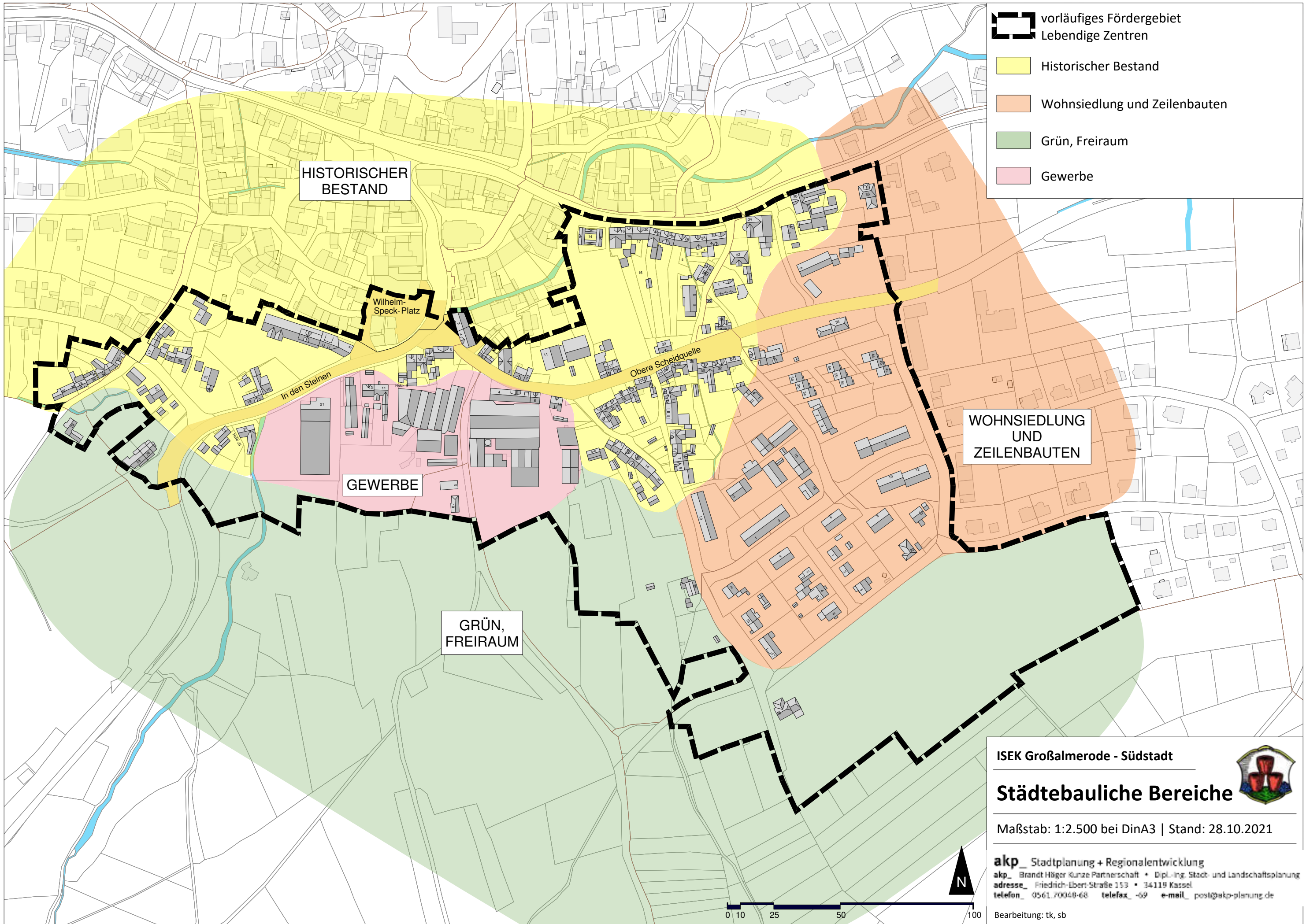
ISEK Großalmerode - Südstadt






**Soziale Infrastruktur**

Maßstab: 1:25.000 bei DinA3 | Stand: 31.08.2021

**akp\_** Stadtplanung + Regionalentwicklung  
akp\_ Brandt Höger Kunze Partnerschaft • Dipl.-Ing. Stadt- und Landschaftsplanung  
adresse\_ Friedrich Ebert-Straße 153 • 34119 Kassel  
telefon\_ 0561.70048-68 telefax\_ -69 e-mail\_ post@akp-planung.de

Bearbeitung: tk, sb, aw



-  vorläufiges Fördergebiet
-  Historischer Bestand
-  Wohnsiedlung und Zeilenbauten
-  Grün, Freiraum
-  Gewerbe

HISTORISCHER  
BESTAND

Wilhelm-  
Speck-Platz

In den Steinen

Obere Scheidquelle

GEWERBE

WOHNSIEDLUNG  
UND  
ZEILENBAUTEN

GRÜN,  
FREIRAUM

ISEK Großalmerode - Südstadt



## Städtebauliche Bereiche

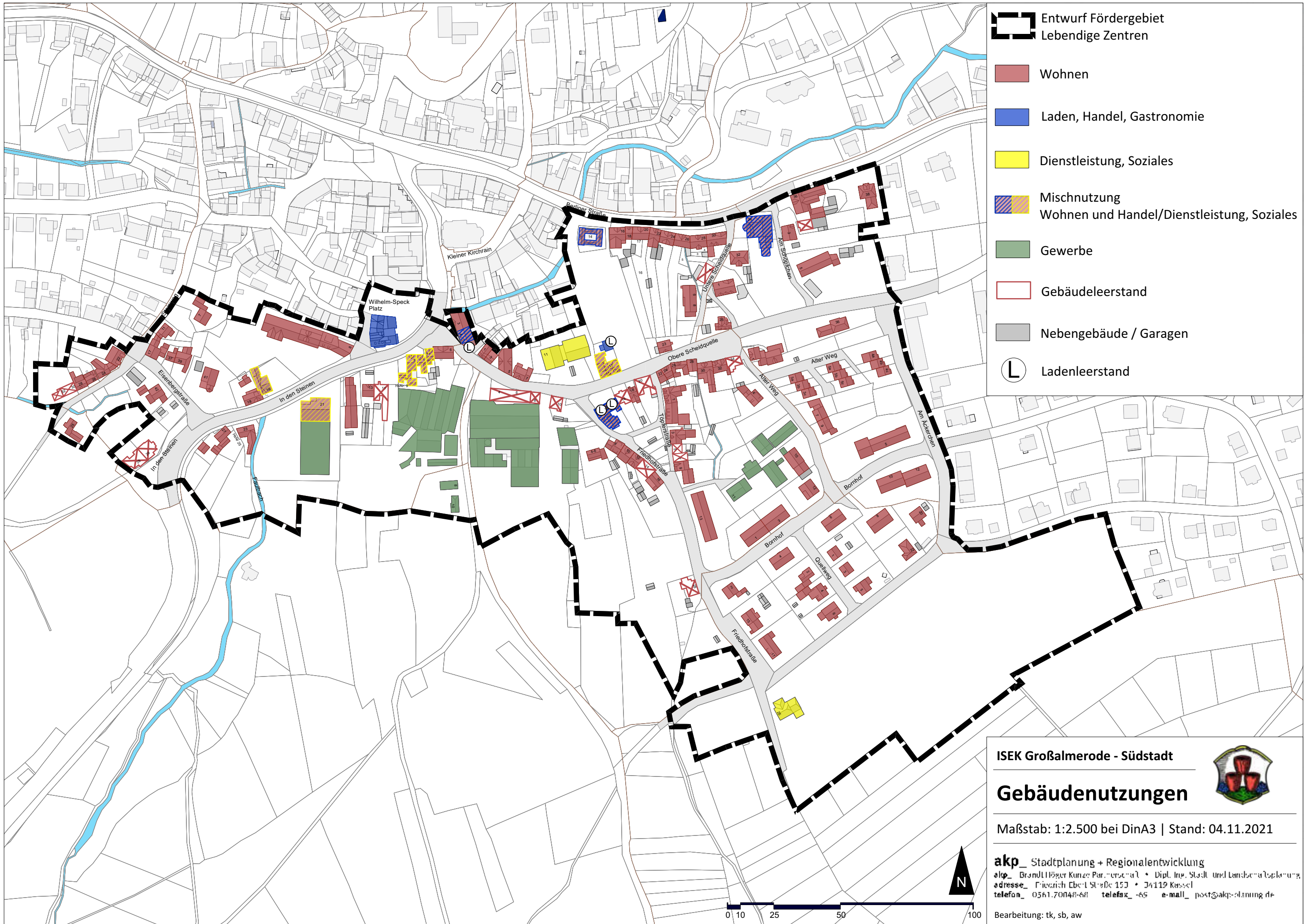
Maßstab: 1:2.500 bei DinA3 | Stand: 28.10.2021

**akp\_** Stadtplanung + Regionalentwicklung  
 akp\_ Brandt/Höber/Künze Partnerschaft • Dipl.-Ing. Stadt- und Landschaftsplanung  
 adresse\_ Friedrich-Ebert-Straße 153 • 34119 Kassel  
 telefon\_ 0561.70040-68 telefax\_ -69 e-mail\_ post@akp-planung.de

Bearbeitung: tk, sb







-  Entwurf Fördergebiet  
Lebendige Zentren
-  Wohnen
-  Laden, Handel, Gastronomie
-  Dienstleistung, Soziales
-  Mischnutzung  
Wohnen und Handel/Dienstleistung, Soziales
-  Gewerbe
-  Gebäudeleerstand
-  Nebengebäude / Garagen
-  Ladenleerstand

**ISEK Großalmerode - Südstadt**

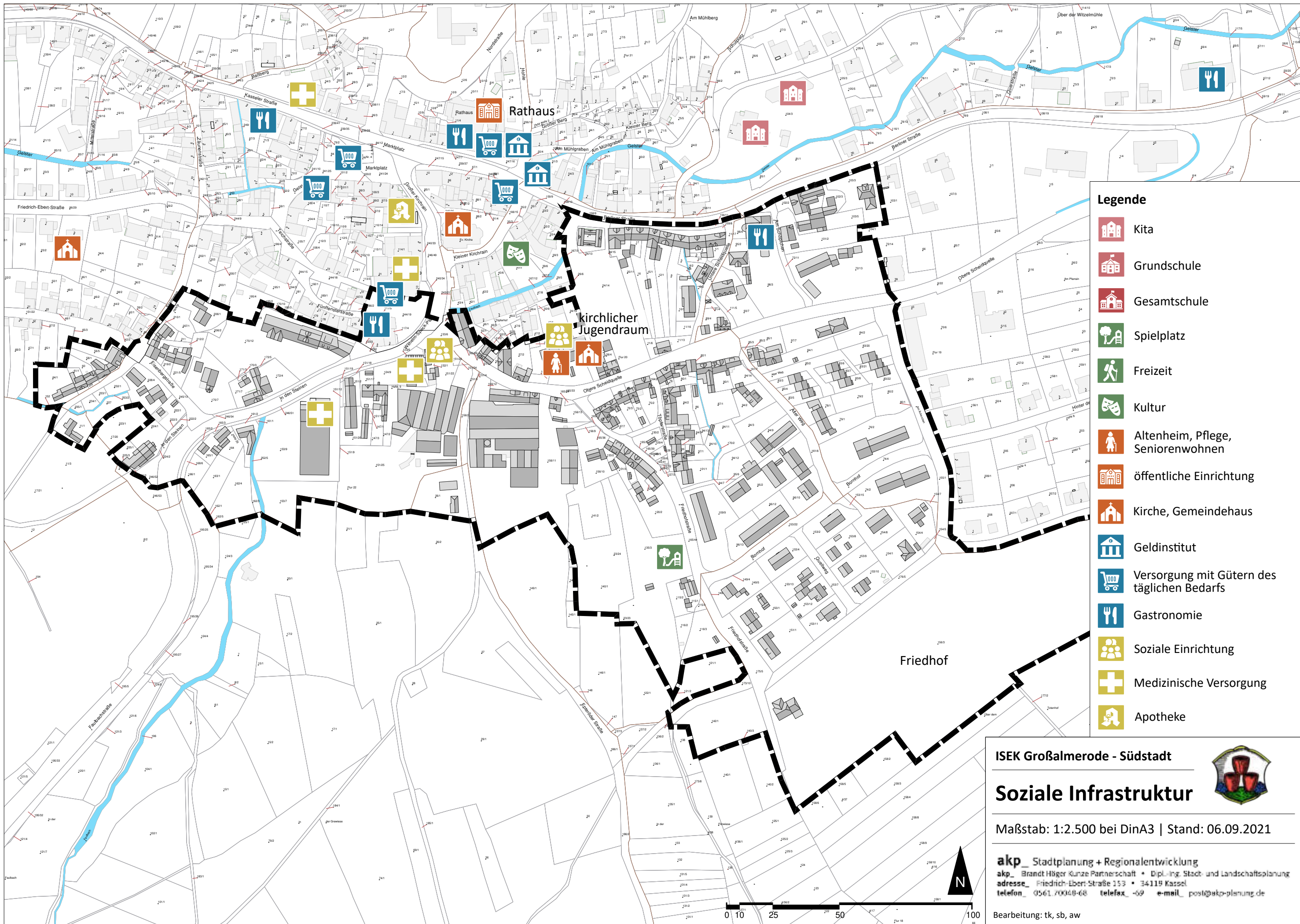
**Gebäudenutzungen**

Maßstab: 1:2.500 bei DinA3 | Stand: 04.11.2021

**akp\_** Stadtplanung + Regionalentwicklung  
 akp\_ BrandlHöfer Kunze Partnerschaft | Dipl. Ing. Stadt- und Landschaftsplanung  
 adresse\_ Friedrich Ebert Straße 153 | 34119 Kassel  
 telefon\_ 0561.70048-68 | telefax\_ -65 | e-mail\_ post@akp-planung.de

Bearbeitung: tk, sb, aw





- Legende**
-  Kita
  -  Grundschule
  -  Gesamtschule
  -  Spielplatz
  -  Freizeit
  -  Kultur
  -  Altenheim, Pflege, Seniorenwohnen
  -  öffentliche Einrichtung
  -  Kirche, Gemeindehaus
  -  Geldinstitut
  -  Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs
  -  Gastronomie
  -  Soziale Einrichtung
  -  Medizinische Versorgung
  -  Apotheke

**ISEK Großalmerode - Südstadt**

**Soziale Infrastruktur**

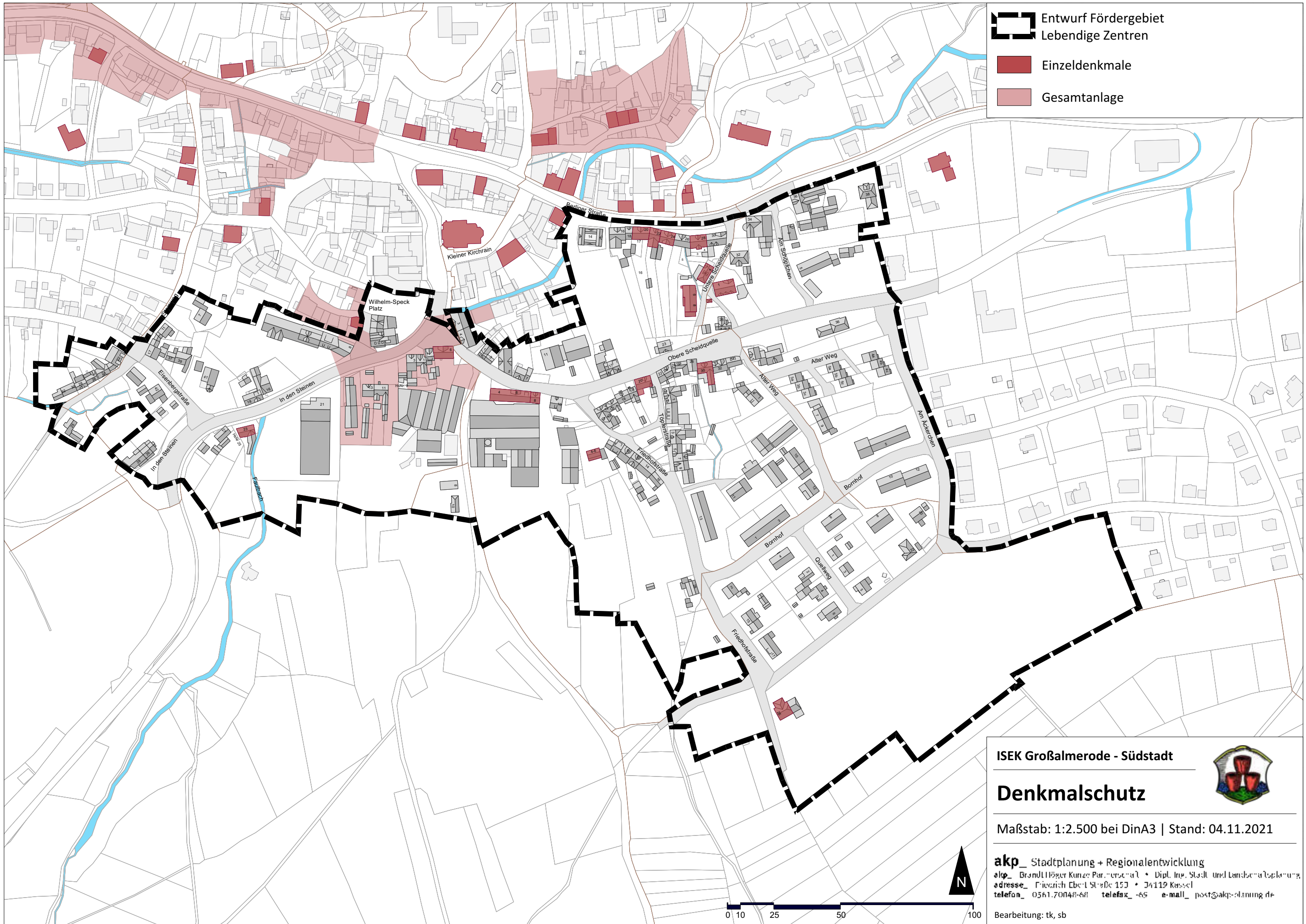





Maßstab: 1:2.500 bei DinA3 | Stand: 06.09.2021

**akp** Stadtplanung + Regionalentwicklung  
 akp\_Brandt Hölger Kunze Partnerschaft • Dipl.-Ing. Stadt- und Landschaftsplanung  
 adresse\_ Friedrich-Ebert-Straße 153 • 34119 Kassel  
 telefon\_ 0561.70040-68 telefax\_ -69 e-mail\_ post@akp-planung.de

Bearbeitung: tk, sb, aw





-  Entwurf Fördergebiet  
Lebendige Zentren
-  Einzeldenkmale
-  Gesamtanlage

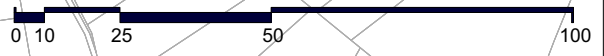
**ISEK Großalmerode - Südstadt**

**Denkmalschutz**

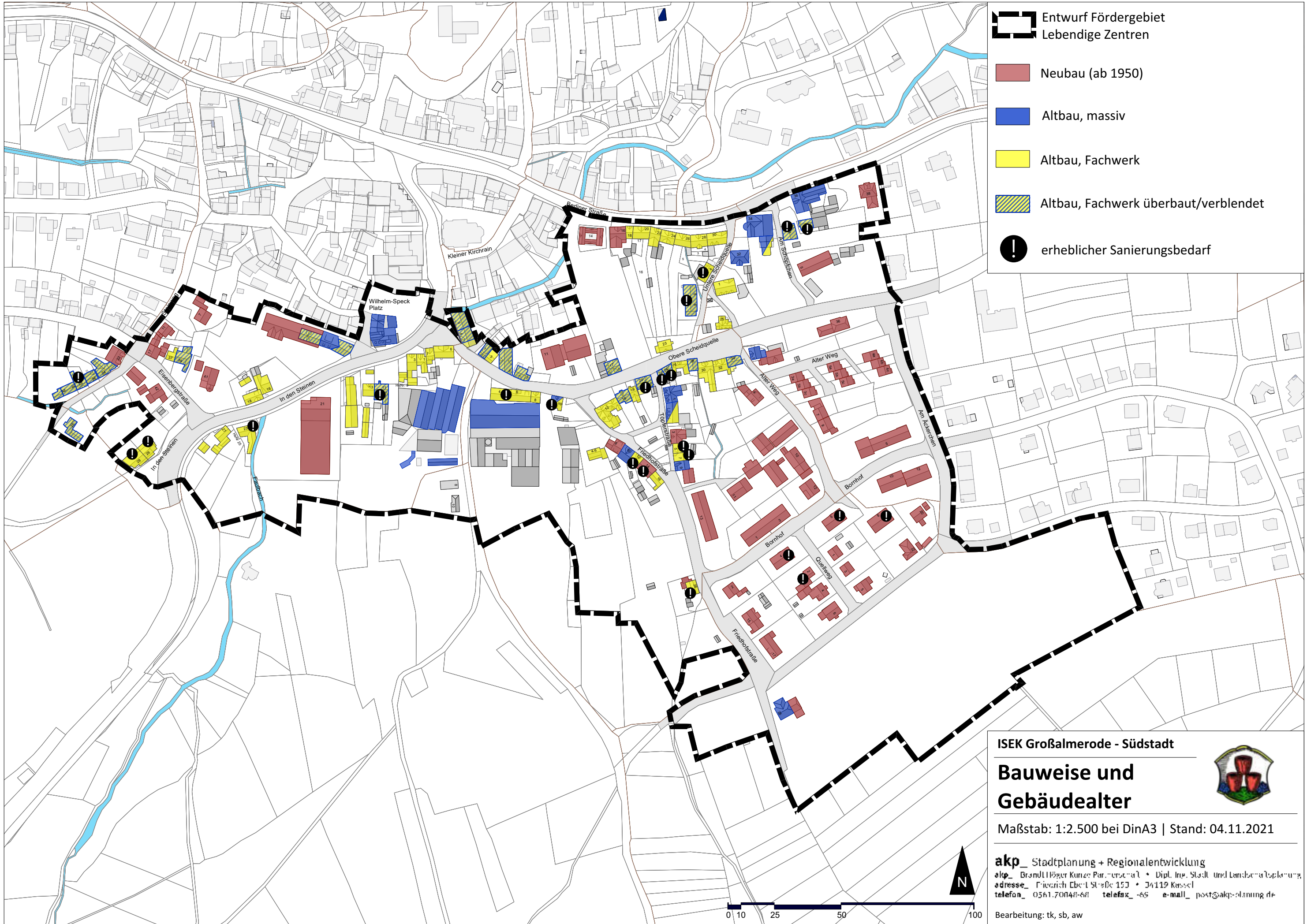
Maßstab: 1:2.500 bei DinA3 | Stand: 04.11.2021







**akp\_** Stadtplanung + Regionalentwicklung  
 akp\_ BrandlHöfer Kunze Partnerschaft | Dipl. Ing. Stadt- und Landschaftsplanung  
 adresse\_ Friedrich Ebert Straße 153 | 34119 Kassel  
 telefon\_ 0561.70048-68 | telefax\_ -65 | e-mail\_ post@akp-planung.de

Bearbeitung: tk, sb







-  Entwurf Fördergebiet  
Lebendige Zentren
-  Neubau (ab 1950)
-  Altbau, massiv
-  Altbau, Fachwerk
-  Altbau, Fachwerk überbaut/verblendet
-  erheblicher Sanierungsbedarf

ISEK Großalmerode - Südstadt

## Bauweise und Gebäudealter

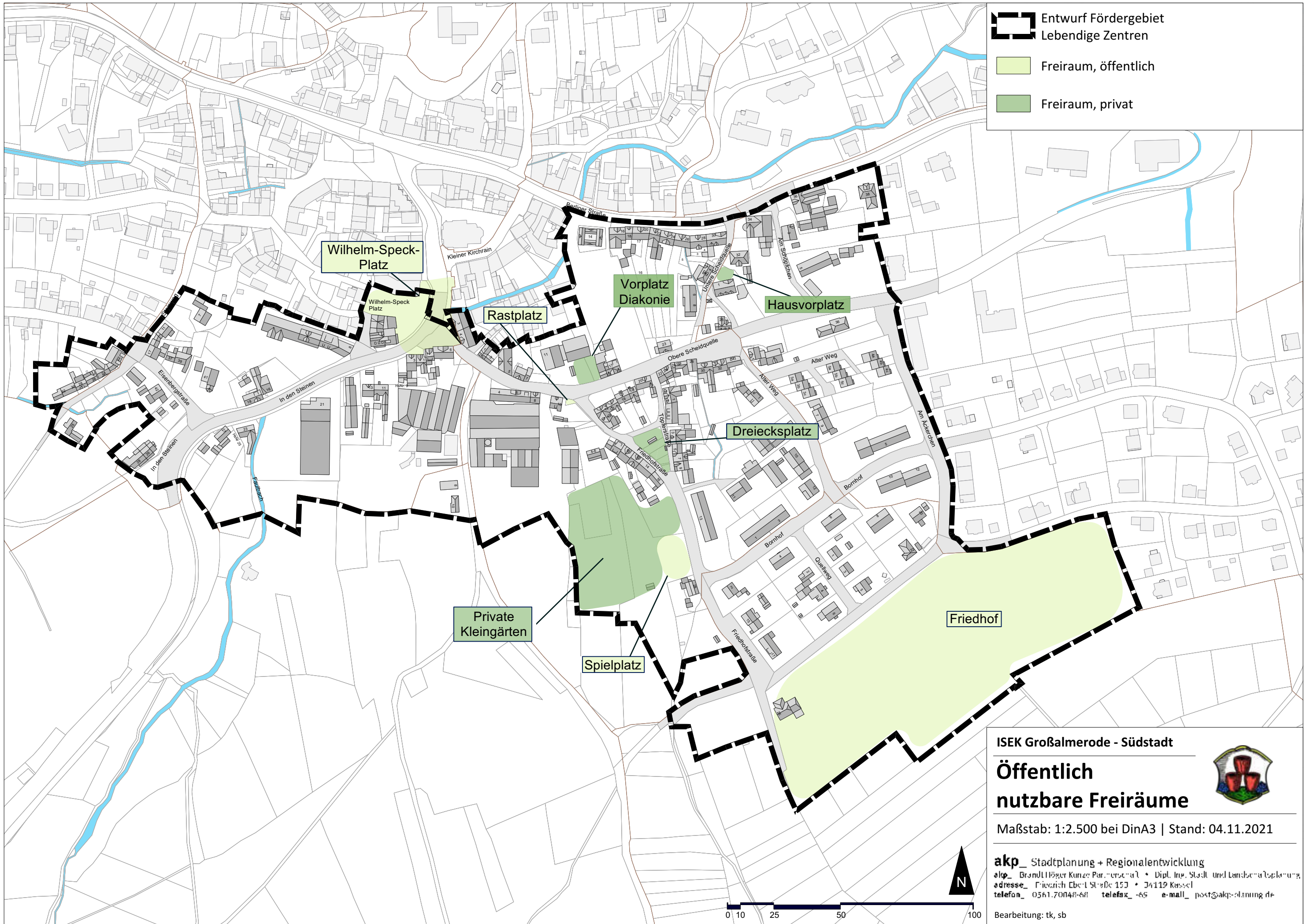






Maßstab: 1:2.500 bei DinA3 | Stand: 04.11.2021

**akp** Stadtplanung + Regionalentwicklung  
 akp\_Grundl. Höger Kunze Partnerschaft | Dipl. Ing. Stadt- und Landschaftsplanung  
 adresse\_ Friedrich Ebert Straße 153 | 34119 Kassel  
 telefon\_ 0561.70048-68 | telefax\_ -65 | e-mail\_ post@akp-planung.de

Bearbeitung: tk, sb, aw





-  Entwurf Fördergebiet
-  Lebendige Zentren
-  Freiraum, öffentlich
-  Freiraum, privat

**ISEK Großalmerode - Südstadt**

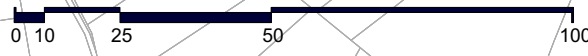
**Öffentlich nutzbare Freiräume**



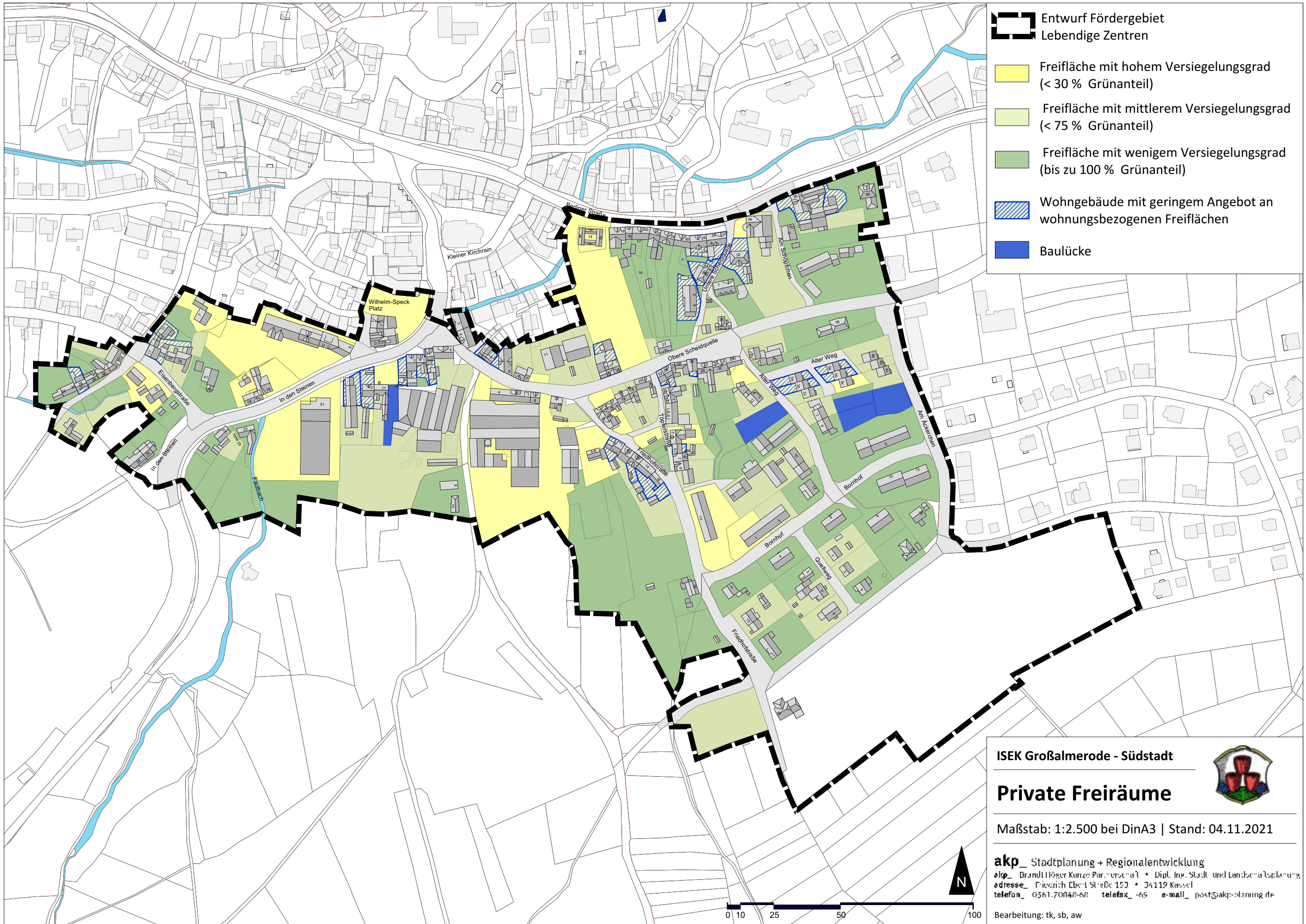
Maßstab: 1:2.500 bei DinA3 | Stand: 04.11.2021







**akp** Stadtplanung + Regionalentwicklung  
 akp\_Gründl/Höher Kunze Partnerschaft | Dipl. Ing. Stadt- und Landschaftsplanung  
 adresse\_ Friedrich Ebert Straße 153 | 34119 Kassel  
 telefon\_ 0561.70048-68 | telefax\_ -65 | e-mail\_ post@akp-planung.de

Bearbeitung: tk, sb







-  Entwurf Fördergebiet  
Lebendige Zentren
-  Freifläche mit hohem Versiegelungsgrad  
( < 30 % Grünanteil)
-  Freifläche mit mittlerem Versiegelungsgrad  
( < 75 % Grünanteil)
-  Freifläche mit wenigem Versiegelungsgrad  
( bis zu 100 % Grünanteil)
-  Wohngebäude mit geringem Angebot an  
wohnungsbezogenen Freiflächen
-  Baulücke

**ISEK Großalmerode - Südstadt**

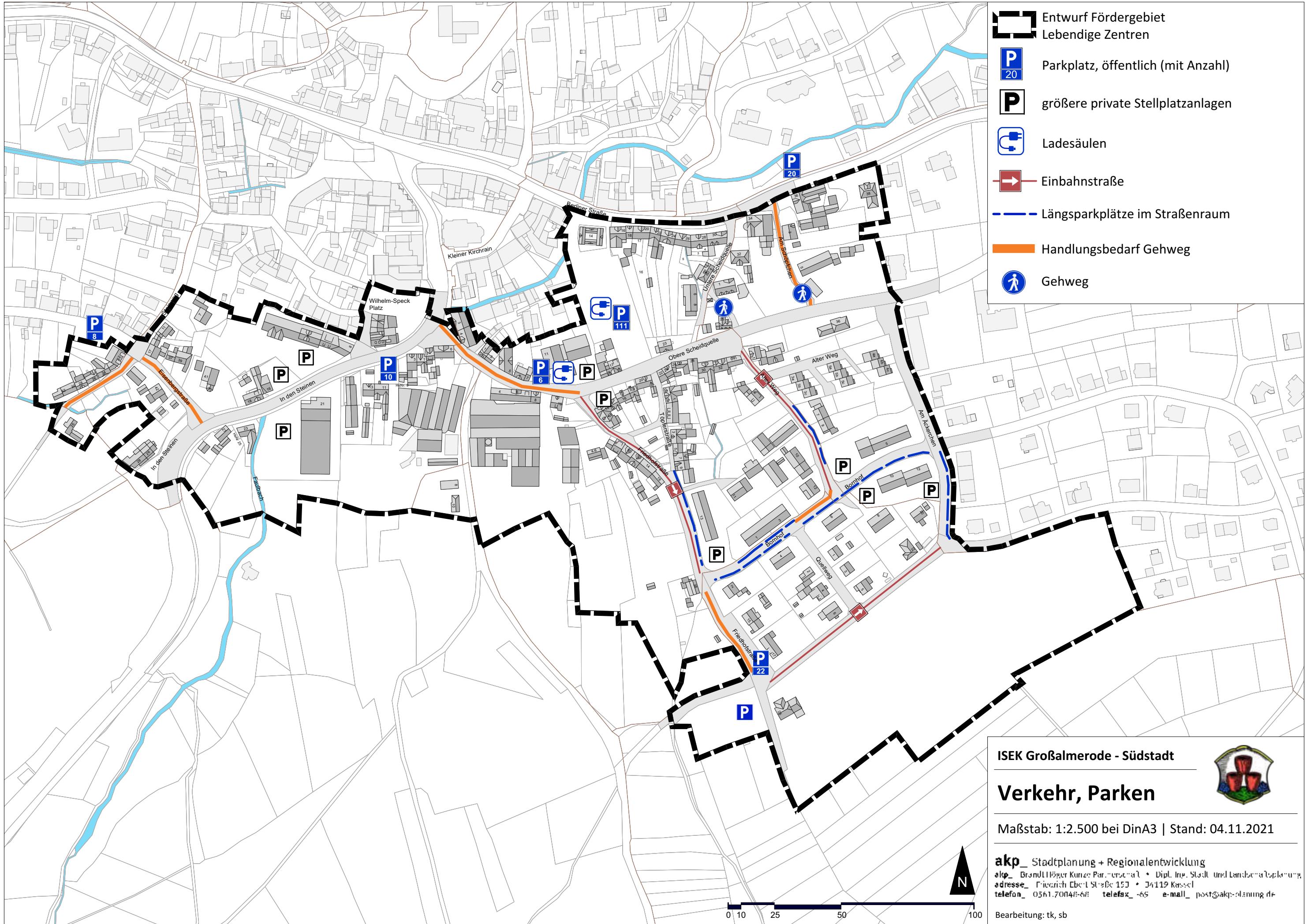
**Private Freiräume**

Maßstab: 1:2.500 bei DinA3 | Stand: 04.11.2021

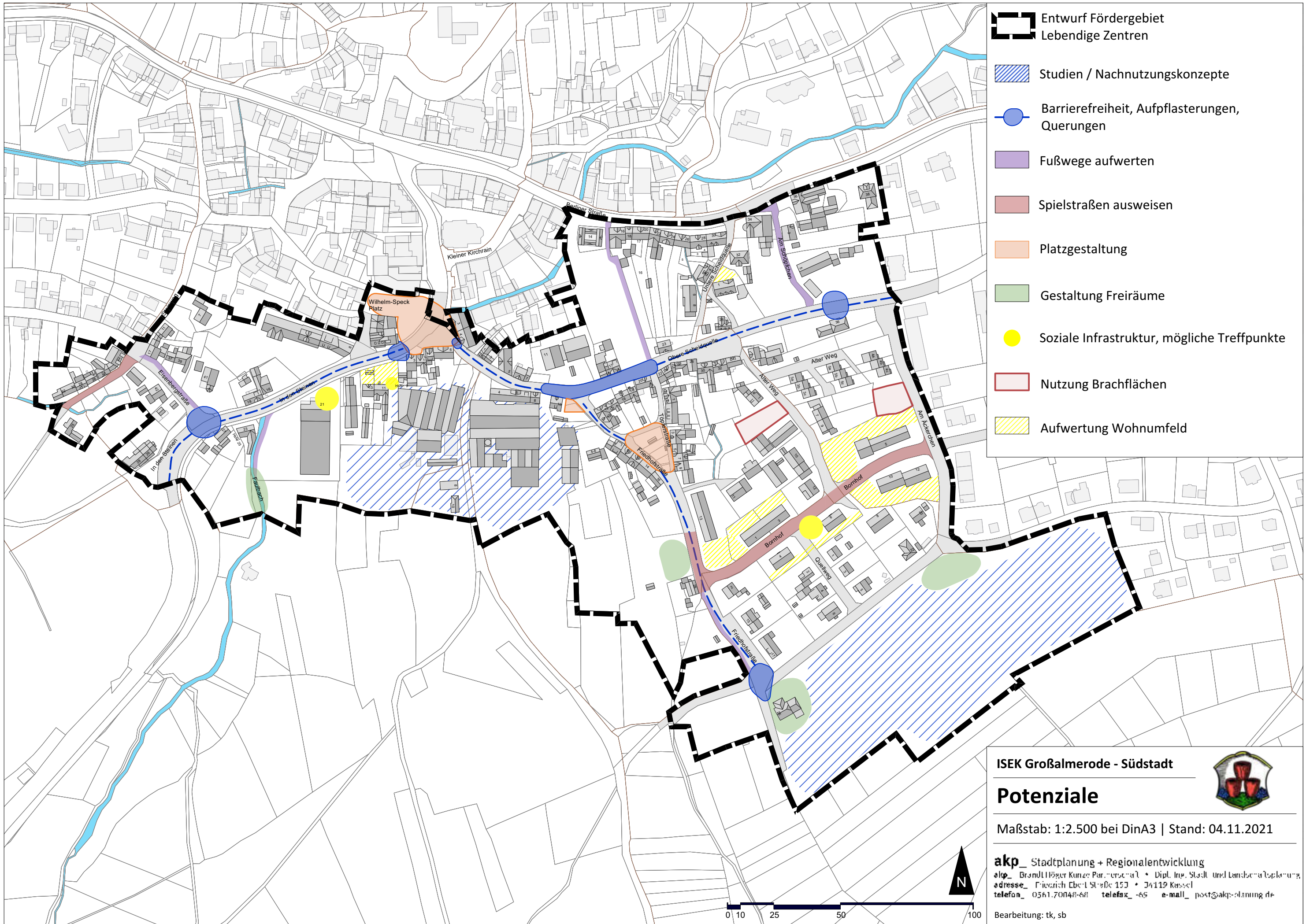
**akp\_** Stadtplanung + Regionalentwicklung  
 akp\_ BrandlHöfer Kunze Partnerschaft | Dipl. Ing. Stadt- und Landschaftsplanung  
 adresse\_ Friedrich Ebert Straße 153 | 34119 Kassel  
 telefon\_ 0561.70048-68 | telefax\_ -65 | e-mail\_ post@akp-planung.de










Bearbeitung: tk, sb, aw









-  Entwurf Fördergebiet  
Lebendige Zentren
-  Studien / Nachnutzungskonzepte
-  Barrierefreiheit, Aufpflasterungen,  
Querungen
-  Fußwege aufwerten
-  Spielstraßen ausweisen
-  Platzgestaltung
-  Gestaltung Freiräume
-  Soziale Infrastruktur, mögliche Treffpunkte
-  Nutzung Brachflächen
-  Aufwertung Wohnumfeld

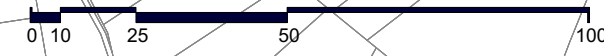
**ISEK Großalmerode - Südstadt**

**Potenziale**

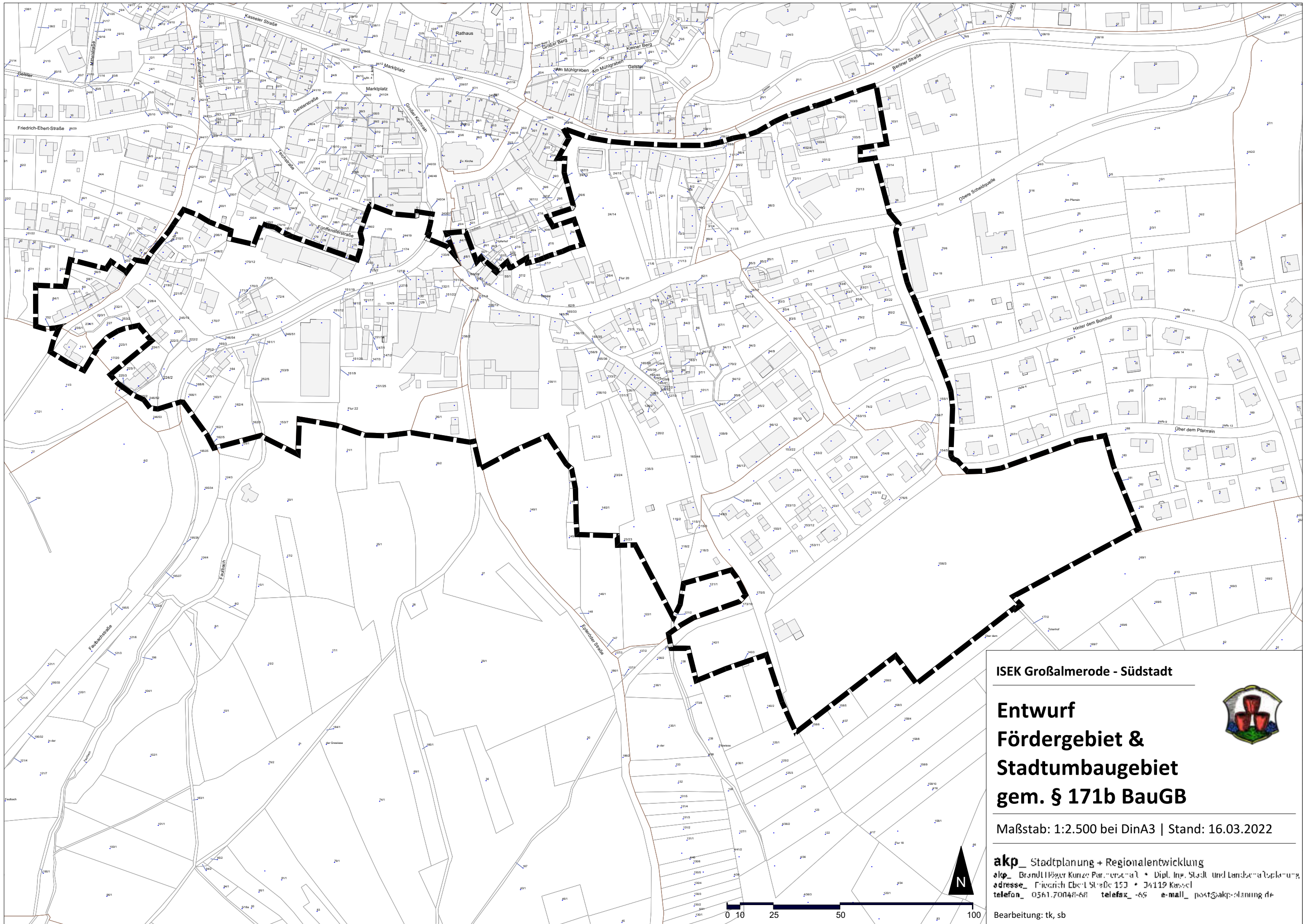
Maßstab: 1:2.500 bei DinA3 | Stand: 04.11.2021

**akp** Stadtplanung + Regionalentwicklung  
 akp\_Großalmerode\_Kunze\_Parmerstraße 1 • Dipl. Ing. Stadt- und Landschaftsplanung  
 adresse\_ Friedrich Ebert Straße 153 • 34119 Kassel  
 telefon\_ 0561.70048-68 telefax\_ -65 e-mail\_ post@akp-planung.de

Bearbeitung: tk, sb







ISEK Großalmerode - Südstadt

# Entwurf Fördergebiet & Stadtumbaugebiet gem. § 171b BauGB

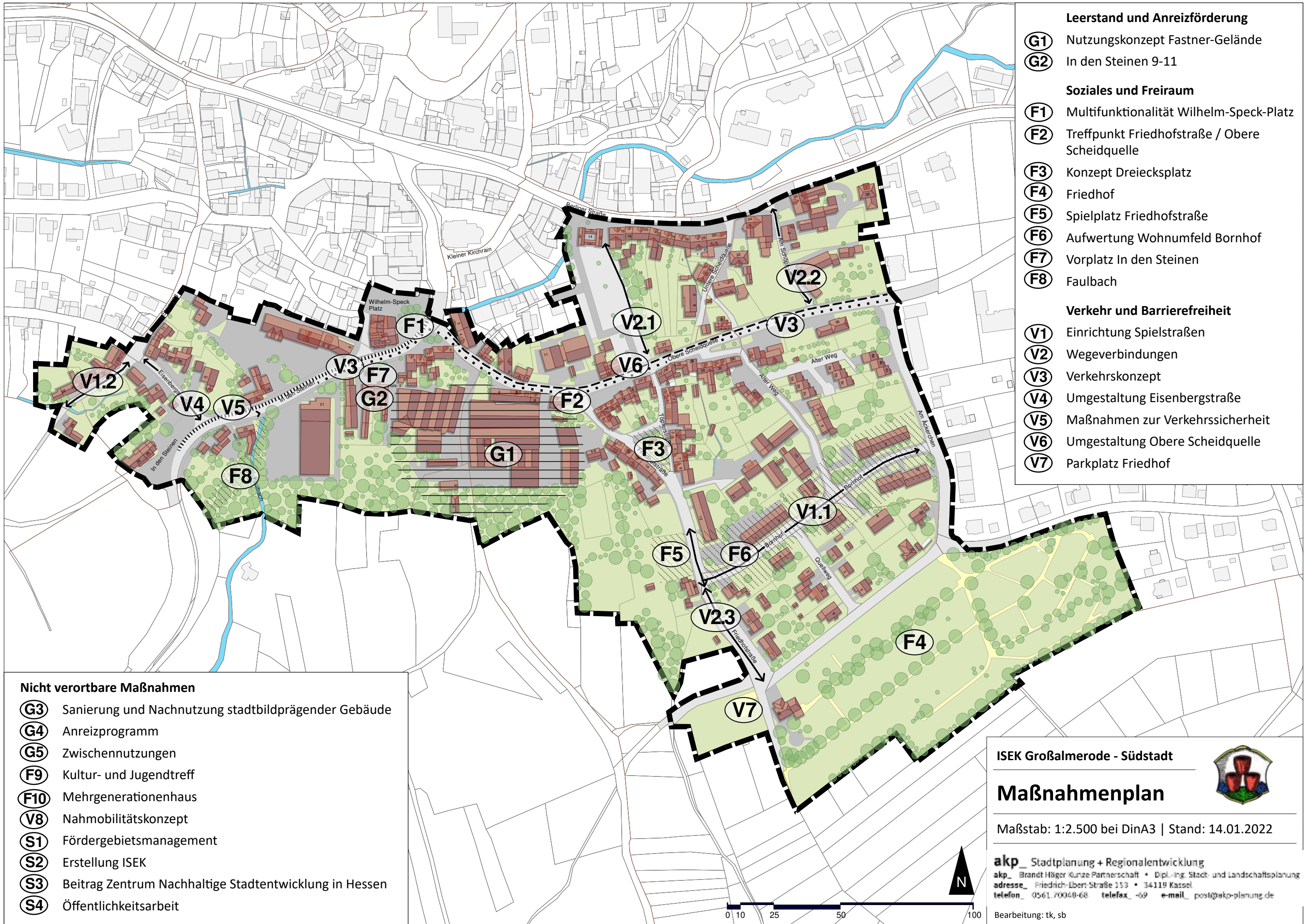


Maßstab: 1:2.500 bei DinA3 | Stand: 16.03.2022

**akp\_** Stadtplanung + Regionalentwicklung  
akp\_ Brandl Höper Kunze Partner mbH • Dipl. Ing. Stadt- und Landschaftsplanung  
adresse\_ Friedrich-Ebert-Straße 153 • 34119 Kassel  
telefon\_ 0561.70048-68 telefax\_ -65 e-mail\_ post@akp-planung.de

Bearbeitung: tk, sb





- Leerstand und Anreizförderung**
- (G1) Nutzungskonzept Fastner-Gelände
  - (G2) In den Steinen 9-11
- Soziales und Freiraum**
- (F1) Multifunktionalität Wilhelm-Speck-Platz
  - (F2) Treffpunkt Friedhofstraße / Obere Scheidquelle
  - (F3) Konzept Dreiecksplatz
  - (F4) Friedhof
  - (F5) Spielplatz Friedhofstraße
  - (F6) Aufwertung Wohnumfeld Bornhof
  - (F7) Vorplatz In den Steinen
  - (F8) Faulbach
- Verkehr und Barrierefreiheit**
- (V1) Einrichtung Spielstraßen
  - (V2) Wegeverbindungen
  - (V3) Verkehrskonzept
  - (V4) Umgestaltung Eisenbergstraße
  - (V5) Maßnahmen zur Verkehrssicherheit
  - (V6) Umgestaltung Obere Scheidquelle
  - (V7) Parkplatz Friedhof

- Nicht verortbare Maßnahmen**
- (G3) Sanierung und Nachnutzung stadtbildprägender Gebäude
  - (G4) Anreizprogramm
  - (G5) Zwischennutzungen
  - (F9) Kultur- und Jugendtreff
  - (F10) Mehrgenerationenhaus
  - (V8) Nahmobilitätskonzept
  - (S1) Fördergebietsmanagement
  - (S2) Erstellung ISEK
  - (S3) Beitrag Zentrum Nachhaltige Stadtentwicklung in Hessen
  - (S4) Öffentlichkeitsarbeit

ISEK Großalmerode - Südstadt



**Maßnahmenplan**

Maßstab: 1:2.500 bei DinA3 | Stand: 14.01.2022

**akp\_** Stadtplanung + Regionalentwicklung  
 akp\_ Brandt Hübner Kunze Partnerschaft • Dipl.-Ing. Stadt- und Landschaftsplanung  
 adresse\_ Friedrich-Ebert-Straße 153 • 34119 Kassel  
 telefon\_ 0561.70040-68 telefax\_ -69 e-mail\_ post@akp-planung.de

Bearbeitung: tk, sb