Stadtumbau in Hessen
Hessisches Kegelspiel

Konrad-Zuse-Stadt Hünfeld
Stadtumbaugebiet
„Innenstadt“ (HF-01)

Teilräumliches, integriertes Handlungskonzept

Fortschreibung 2019

Stand

07.11.2019

Auftragnehmer:

ANP

Architektur- und Planungsgesellschaft mbH

Harald Pimper
Dipl.-Ing. Architekt BDA Städtebauarchitekt

Martin Schmittdiel
Dipl.-Ing. Architekt

Ulrich Walberg
Dipl.-Ing. Architekt BDA Stadtplaner

Hessenallee 2 • D-34130 Kassel
Telefon: +49 (0)561 707 75-0
Fax: +49 (0)561 707 75-23
info@anp-ks.de
www.anp-ks.de

in Zusammenarbeit mit:

Dienstleistungsbüro Rancke

- Projektkoordination -
Königstraße 54
36151 Burghaun
Telefon: +49 (0)6652 180-471

Auftraggeber:

HESSISCHES KEGELSPIEL ...ansichtsreich aufgestellt

Interkommunale Arbeitsgemeinschaft Hessisches Kegelspiel

Marktgemeinde Burghaun,
Konrad-Zuse-Stadt Hünfeld,
Gemeinde Nüsttal,
Point-Alpha Gemeinde Rasdorf

Förderprogramm „Stadtumbau in Hessen“

Inhaltsverzeichnis

1 HINTERGRUND: STADTUMBAU IN HESSEN 5

2 LAGE, ABGRENZUNG UND GRÖßE 6

3 ANLASS UND ZIELE DES STADTUMBAUS 8

4 ABSCHLUSS DER GESAMTMAßNAHME 9

5 MAßNAHMENPLANUNG 10

5.1 KEGELSPIELHAUS – INTERKOMMUNALES DIENSTLEISTUNGSZENTRUM (HF–01-001) 10
5.2 GENERATIONENTREFF HÜNFELD MIT INTERKOMMUNALER KOORDINIERUNGSSTELLE (HF-01-002) 11
5.3 ERWEITERUNG MUSEUMSINSEL, FULDAER BERG 36/38 (HF-01-003) 13
5.4 ZUGANG KONRAD-ZUSE-MUSEUM MIT STADT- UND KREISGESCHICHTE (HF-01-004) 14
5.5 NEUPFLASTERUNG MUSEUMS-/ KIRCHPLATZ (HF-01-005) 15
5.6 STADTRING (PARKLEITSYSTEM) (HF-01-006) 16
5.7 GRÜNGÜRTEL HAINGÄRTEN (HF-01-007) 17
5.8 REAKTIVIERUNG DES ANWESENS „ZUM LAMM“ (HF-01-008) 20
5.9 BEHINDERTENGERECHTER ZUGANG ZUM KULTURSAAL (HF-01-009) 21
5.10 REAKTIVIERUNG FULDAER BERG 3 (HF-01-010) 22
5.11 ZWISCHENNUTZUNG FULDAER BERG 9 (HF-01-011) 23
5.12 MITTELSTRAßE 5, EHEM. ‚KAUFHAUS SCHEWE‘ (HF-01-012) 24
5.13 KONVERSION „ST. ULRICH-HEIM“ (HF-01-013) 25
5.14 ENTWICKLUNGSBEREICH SENIORENWOHNEN UND PFLEGE (HF-01-014) 26
5.15 KONVERSION INDUSTRIEBRACHE MEHLER – FULWILINE (HF-01-015) 28
5.16 KONVERSION INDUSTRIEBRACHE ABW (HF-01-016) 29
5.17 AREAL RATHAUSBERG: WOHN- U. ÄRZTEZENTRUM (HF-01-017) 30
5.18 BEHINDERTENGERECHTE ANBINDUNG DER KASTANIENALLEE ZUM STADTZENTRUM (HF-01-018) 31
5.19 LEERSTANDSBESEITIGUNG GROßENBACHER TOR 1, EHEM. HZD (HF-01-019) 32
5.20 INNENHOFBEGRÜNUNGEN (HF-01-020) 33
5.21 AUßENANLAGEN UND PARKPLATZ HALLENBAD HÜNFELD (HF-01-021) 34
5.22 WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS, GARTENSTRAßE 16 – OM (HF-01-022) 35
5.23 ANREIZPROGRAMM INNENSTADTBEREICH (HF-01-023) 36
5.24 VERBESSERUNG AUFENTHALTS- UND BEWEGUNGSQUALITÄT INNENSTADT HÜNFELD (HF-01-024) 39

6 KOSTEN- UND FINANZIERUNG 41

7 DURCHFÜHRUNGS-, BETEILIGUNGS- UND STEUERUNGSKONZEPT 42

8 ABBILDUNGVERZEICHNIS 44

9 ANLAGEN 47

Vorbemerkungen

Die „Teilräumlichen, integrierten Handlungskonzepte (TIHK)" schreiben das „Integrierte Handlungskonzept (IHK)" der „Interkommunalen Arbeitsgemeinschaft Hessisches Kegelspiel (AG)" aus dem Jahr 2007 im Hinblick auf die konkrete Weiterentwicklung der vorliegenden Stadtumbaugebiete in den Mitgliedskommunen fort. Der Aufbau orientiert sich an den Vorgaben des Zuwendungsgebers und stellt die Maßnahmen in komprimierter, auf die Situation des Stadtumbaugebietes abgestimmter Form dar.

Sie werden von den politischen Gremien der jeweiligen Standortkommunen beschlossen und der Lenkungsgruppe der AG zur Kenntnis gegeben. Fortschreibungen erfolgen nach den Vorgaben des Zuwendungsgebers bei wesentlichen Änderungen, zum Beispiel der Aufnahme eines neuen Projektes. Dieses TIHK wurde zuletzt von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hünfeld in deren Sitzung am 13. Dezember 2013 mit Stand 22. November 2013 fortgeschrieben.

Bei allen Einzelmaßnahmen werden bzw. wurden alternative Fördermöglichkeiten geprüft. Im Ergebnis werden bzw. wurden Maßnahmen im Entwicklungsgebiet auch außerhalb des Förderprogramms Stadtumbau in Hessen umgesetzt. Die Maßnahmenliste (Anlage 1) beinhaltet ausschließlich die Maßnahmen, die im Förderprogramm „Stadtumbau in Hessen" umgesetzt werden/wurden.

Die Zuweisungen der Förderkontingente aus dem Förderprogramm Stadtumbau in Hessen für die Umsetzung von Einzelmaßnahmen erfolgten jeweils durch Beschlüsse der Lenkungsgruppe der AG bzw. im Rahmen entsprechender Fördervereinbarungen zwischen der AG und der betreffenden Kommune.

Die Einzelprojekte haben unterschiedliche Impulswirkungen. Erst die aus den Einzelprojekten generierten Synergien erhöhen den Gesamtimpuls für das Stadtumbaugebiet bzw. die Kommune deutlich.

Die aktuelle Fortschreibung erfolgt anlässlich der Aufnahme einer bisher nicht enthaltenen Fördermaßnahme (HF-01-024c) und dokumentiert den aktuellen Entwicklungsstand des Fördergebietes. Hierbei wurden zu jeder Einzelmaßnahme vorher und nachher Bilder integriert und Aussagen zum Erfolg der Gesamtmaßnahme, bezogen auf das Stadtumbaugebiet „Innenstadt", getroffen. Eine finale Fortschreibung ist zum Ende des Stadtumbauprogramms (31.12.2021) vorgesehen.

1 Hintergrund: Stadtumbau in Hessen

Die „Interkommunale Arbeitsgemeinschaft Hessisches Kegelspiel“ – gebildet aus den Kommunen Marktgemeinde Burghaun, Konrad-Zuse-Stadt Hünfeld, Gemeinde Nüsttal und Point-Alpha-Gemeinde Rasdorf – wurde im Programmjahr 2005 in das Bund-Länder-Förderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ aufgenommen.

Im April 2007 wurde das „Integrierte Handlungskonzept“ (IHK) von den Gremien der beteiligten Kommunen beschlossen. Es bildete den Handlungsleitfaden für den weiteren Stadtumbauprozess. Im Hinblick auf die Anerkennung des Gebietes hat es am 28. Juni 2007 eine Abstimmung beim Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung gegeben. Im Integrierten Handlungskonzept wurden Stadtumbaugebiete gemäß § 171b BauGB definiert.

Für jedes Stadtumbaugebiet war nach Vorgabe des Zuwendungsgebers, als Grundlage für die koordinierte Umsetzung der vorgesehenen Stadtumbaumaßnahmen, ein „Teilräumliches integriertes Handlungskonzept“ (TIHK) zu erstellen. Diese sollen im Sinne der Gemeinschaftsinitiative alle vorgesehenen Handlungsfelder und Maßnahmen unter Einbeziehung der verschiedenen gesellschaftlichen Akteure sowie möglicher Finanzierungswege zusammenführen.

Die TIHK bildeten die Basis für die jährlichen Förderanträge und waren/sind Voraussetzung für die Anerkennung der Förderfähigkeit konkreter Projekte bzw. Einzelmaßnahmen im Rahmen des Programms „Stadtumbau in Hessen“.

Die TIHK beinhalten grundsätzliche Aussagen auf drei Ebenen:

- Maßnahmenplanung
- Kosten und Finanzierung
- Durchführung, Beteiligung- und Steuerung

2 Lage, Abgrenzung und Größe

Die Stadt Hünfeld ist die zweitgrößte Stadt im Landkreis Fulda. Sie liegt östlich der Haune relativ zentral und besteht neben dem Stadtkern mit ca. 9.000 Einwohnern aus 14 eher dörflich geprägten Stadtteilen mit ca. 7.500 Einwohnern (zusammen ca. 16.500 Einwohner). Hünfeld ist im Regionalplan Nordhessen als Mittelzentrum im ländlichen Raum ausgewiesen.

Das im IHK vom April 2007 dargestellte und mit dem Zuwendungsbescheid vom 08. August 2007 zum Förderantrag für das Programmjahr 2007 anerkannte Stadtumbaugebiet „Innenstadt Hünfeld" liegt östlich der Bahnstrecke Fulda – Bad Hersfeld und (s. Abb. 1) hat eine Größe von 94,3 ha.

Es umfasst den historischen Altstadtbereich sowie nördlich und östlich angrenzende Bereiche. Unmittelbar westlich angrenzend liegt das Stadtumbaugebiet „Bahnbereich Hünfeld".

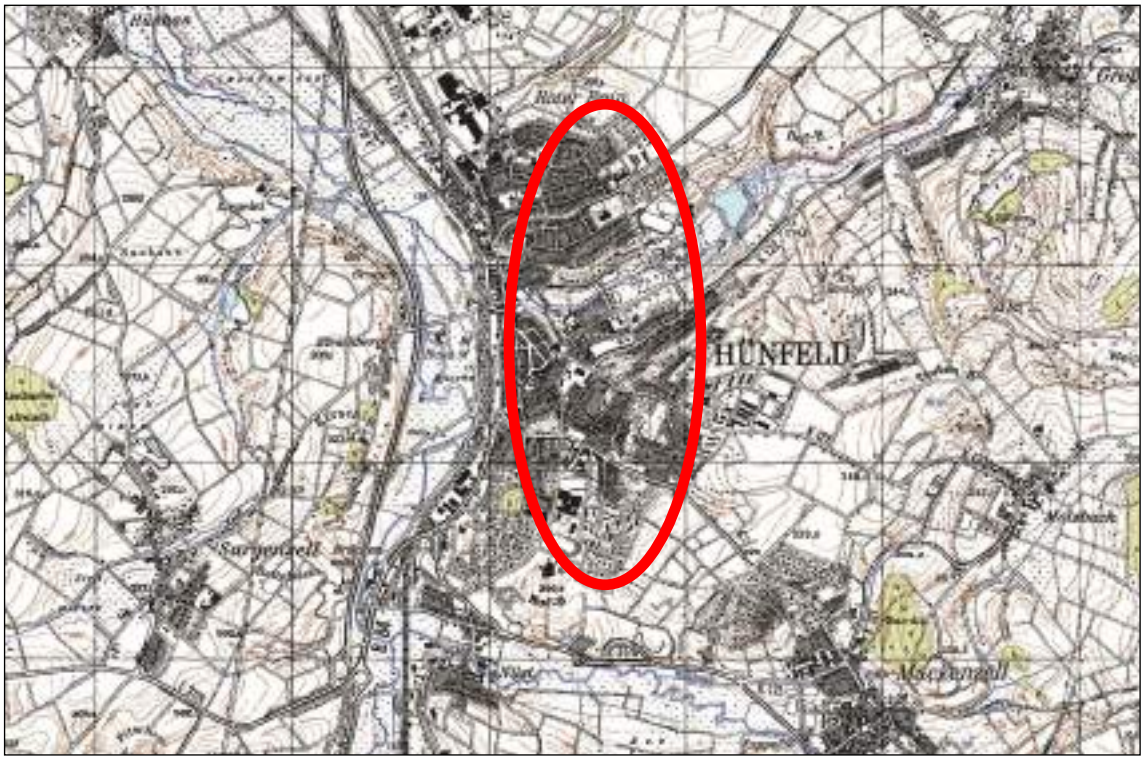

Abb. 1: Lage des Stadtumbaugebietes „Innenstadt Hünfeld" (eigene Darstellung auf TK25)

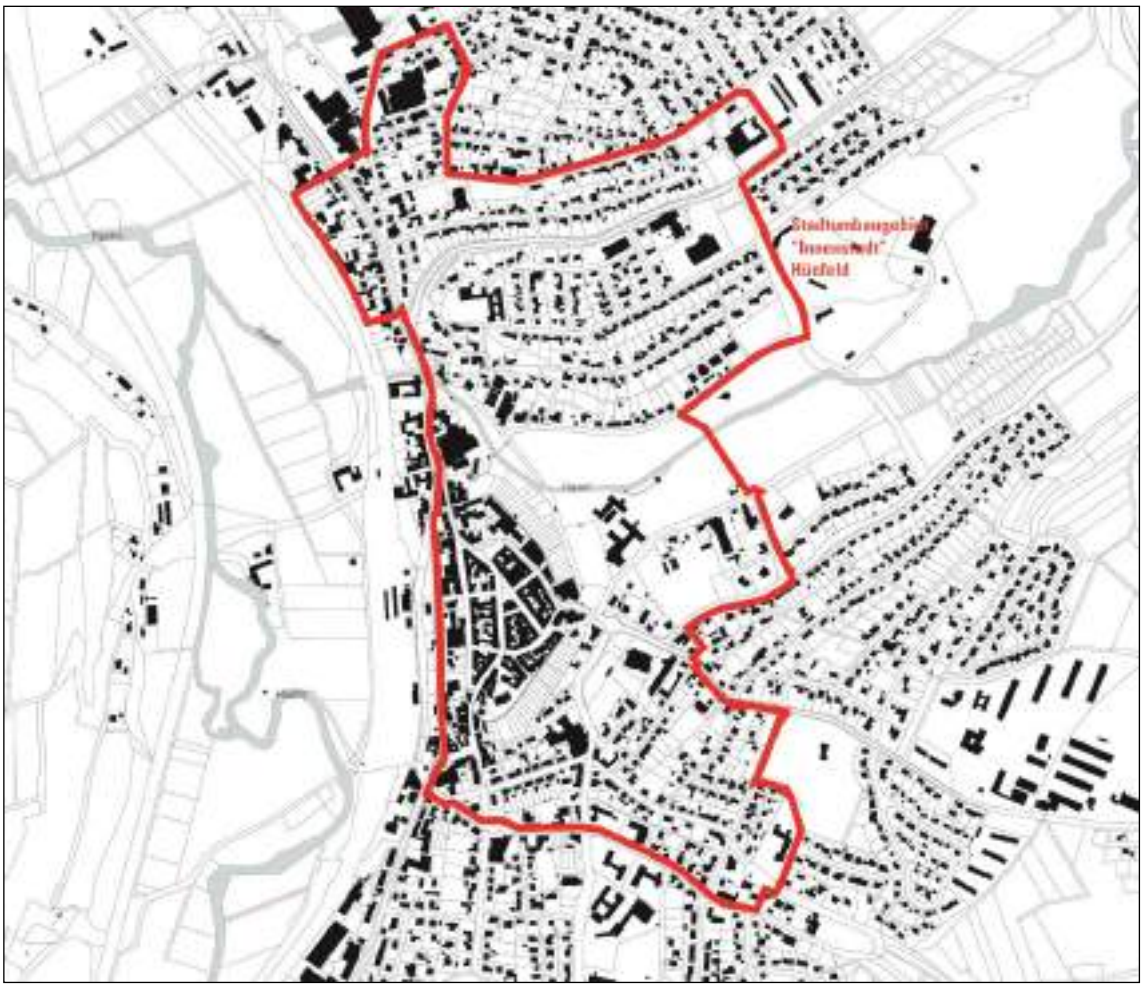

Abb. 2: Abgrenzung des Stadtumbaugebietes „Innenstadt Hünfeld“
(eigene Darstellung)

3 Anlass und Ziele des Stadtumbaus

Die Innenstadt des Mittelzentrums Hünfeld hat als Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Wohnstandort eine große Bedeutung für die Gesamtstadt und das Hessische Kegelspiel. Darüber hinaus hat sich auch als Folge der in den letzten Jahrzehnten durchgeführten Stadtsanierung herausgestellt, dass sie ein wichtiger Freizeit- und Tourismusstandort in der Region geworden ist. Unabhängig von den Anstrengungen und Erfolgen der letzten Jahre waren/sind die Folgen des demographischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels in Form von Leerständen, Brachen, insbesondere im anschließenden nördlichen und östlichen Innenstadtrandgebieten, nicht zu übersehen. In diesem Zusammenhang bestand/besteht die Notwendigkeit, weitere private Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Wohnumfeldmaßnahmen zu unterstützen, Maßnahmen auf zentralen öffentlichen Grünflächen durchzuführen sowie punktuell die Verkehrsverhältnisse zu verbessern. Ferner sollen anlässlich des demographischen Wandels verstärkt die Rahmenbedingungen und Angebote für Senioren, zur Unterstützung eines selbständigen Lebens im Alter, verbessert werden. Zusammengefasst bestehen folgende wichtige Ziele:

- Verbesserung der Bedingungen für Einzelhandel und Dienstleistung, darunter Verbesserung der Wohn- und Wohnumfeldsituation
- Verbesserung der Verkehrsverhältnisse (punktuell)
- interkommunales Netzwerk für das selbstbestimmte Leben im Alterörtliche Präsenz des Hessischen Kegelspiels als kommunaler Dienstleister im Mittelzentrum Hünfeld

4 Abschluss der Gesamtmaßnahme

Die Förderkulisse des Programms Stadtumbau in Hessen, die unmittelbar im Anschluss an ein Stadtsanierungsprogramm ab dem Programmjahr 2005 besteht, hat im Bereich der vorgenannten städtebaulichen Ziele im Rahmen des bisherigen Entwicklungsprozesses zu einer deutlichen Verbesserung geführt.

Zur Verbesserung der Bedingungen für Einzelhandel und Dienstleistung sowie der Wohn- und Wohnumfeldsituation trugen mehrere im Rahmen von Privatfördermaßnahmen durchgeführte Gebäudesanierungen, z.B. Geschäftshaus Mittelstraße 5, Wohnhaus/Freifläche Fuldaer Berg 9, Innenhof Hauptstraße 16 sowie das Anreizprogramm für die Fassadengestaltung in der Kernstadt bei. Es zeichnet sich ab, dass nach Ende des laufenden Stadtumbauprogramms zum 31.12.2021 in diesem Bereich auch weiterhin Sanierungsbedarf bei einigen Geschäfts- und Wohngebäuden besteht, bei denen Investitionen sehr wahrscheinlich erst nach einem Eigentümerwechsel ausgelöst werden können.

Ebenfalls wurde eine Verbesserung der Verkehrsverhältnisse durch verschiedene Teilmaßnahmen, z.B. der Wegeführung im Zugangsbereich des Konrad-Zuse-Museums mit St. Jakobus-Kirche, der Kastanienallee, des Robert-Schumann-Platzes sowie der Haingärten erreicht. Soweit möglich erfolgte hierbei eine barrierefreie Ausgestaltung. Im Verlauf des aktuellen Stadtumbauprozesses sind in einigen Kreuzungsbereichen und betreffend den Zugängen der Verwaltungsgebäude der Stadtverwaltung weitere Verbesserungen geplant. Für die barrierefreie Ausgestaltung des unmittelbaren Kernstadtbereiches (u.a. Rathausstraße, Mittelstraße, Töpferstraße, Konrad-Adenauer-Platz, Am Anger) wurden im aktuellen Programm durch eine entsprechende Konzepterstellung die Weichen für eine künftige, einheitliche Entwicklung der Verkehrs-, Pflaster- und Platzflächen gestellt. Die bauliche Umsetzung ist sukzessive mittel- bis langfristig, je nach Mittelverfügbarkeit ggf. in einem städtebaulichen Nachfolgeprogramm, angestrebt.

Das angestrebte, interkommunale Netzwerk für selbstbestimmtes Leben im Alter wurde durch die Schaffung von Generationentreffs in allen Mitgliedskommunen der AG mit zentraler Koordinierungsstelle in Hünfeld geschaffen.

Die in der Maßnahmenplanung genannten Brachflächen bzw. Leerstände (z.B. Gaststätte Lamm, Kaufhaus Schewe, St. Ulrich-Heim, alter Siebert Baumarkt Klosterstraße, Mehler-Fulwiline, Alte Buntweberei, Großenbacher Tor 1, Gartenstraße 16) wurden einer Nachnutzung zugeführt.

Örtliche Präsenz des Hessischen Kegelspiels als kommunaler Dienstleister im Mittelzentrum Hünfeld wurde durch den Erwerb und die Sanierung eines sich im Gemeinschaftseigentum der Mitgliedskommunen der AG befindlichen, Interkommunalen Dienstleistungszentrums, dem „Kegelspielhaus“ geschaffen.

Insgesamt kann bereits vor Abschluss von Restmaßnahmen die Erreichung der angestrebten Ziele festgestellt werden. Das Stadtumbaugebiet „Innenstadt Hünfeld“ zeichnet sich durch stetigen Wandel bzw. Weiterentwicklungsbedarf aus, welcher steuernd durch die Stadtverwaltung Hünfeld, bestenfalls im Rahmen eines laufenden Städtebauförderprogramms, begleitet werden muss.

5 Maßnahmenplanung

5.1 Kegelspielhaus – Interkommunales Dienstleistungszentrum (HF–01-001)

Die Maßnahme wurde erfolgreich abgeschlossen.

Abb. 3: Gebäude Landratsamt 2009 (vorher), (Foto ANP)

Abb. 4: Kegelspielhaus (nachher), (Foto Stadt Hünfeld)

Die kommunalen Verwaltungen sahen zu Beginn des Stadtumbauprozesses und sehen sich stetig ansteigenden Anforderungen und allgemeinem Konsolidierungsbedarf ausgesetzt. Um diesen Anforderungen, insbesondere als kleinere Organisationseinheit, Stand halten zu können, wurde die Interkommunale Zusammenarbeit als nutzbringendes Instrument zur Erzielung von Synergieeffekten erkannt und im Hessischen Kegelspiel, sowohl organisatorisch als Arbeitsgemeinschaft, als auch örtlich mit einem sich in Gemeinschaftseigentum der Mitgliedskommunen der AG befindlichen Gebäude, etabliert.

In diesem interkommunalen Dienstleistungszentrum, genannt „Kegelspielhaus" wurden/werden Dienstleistungen für Bürger im Hessischen Kegelspiel gebündelt. Sie werden ergänzt durch das Dienstleistungsangebot des angrenzenden Landratsamtes. Durch die interkommunale Nutzung wurde das stadtbildprägende und denkmalgeschützte Gebäude einer zukunftsorientierten Nutzung zugeführt.

Im Kegelspielhaus sind unter anderem die Touristische AG Hessisches Kegelspiel, das neue gegründete interkommunale Finanzwesen, die Agentur für Arbeit, der Partnerschaftsverein Hünfeld, das Stadtarchiv Hünfeld, das Ortsgericht und Schiedsamt Hünfeld und der Verein City-Marketing Hünfeld, untergebracht. Für weitere Einrichtungen von öffentlichem Interesse steht ein gemeinsames Beratungsbüro zur Verfügung, welches gegenwärtig durch eine kostenlose Energieberatung und die Diakonie Fulda genutzt wird.

Das Projekt wurde im Zeitraum 2009 bis 2013 in folgenden Abschnitten umgesetzt:

<u>2009 Grunderwerb</u>
Voreigentümer war der Landkreis Fulda, der das Gebäude als zweites Verwaltungsgebäude des Landratsamtes Fulda, Niederlassung Hünfeld nicht mehr benötigte. Die Eigentumsanteile der Kommunen wurden nach Einwohnerquotient bemessen.

<u>2009 Zwischenbau, Außenanlagen im Vorbereich, Heizung</u>
Es wurde ein Zwischenbau zum angrenzenden Landratsamt zur Nutzung als Haupteingang für das Kegelspielhaus hergestellt. Eigentümer des Grundstückes und Gebäudes ist der Landkreis Fulda. Ferner wurden die Außenanlagen in vorderen Bereich (Richtung Straße), in gleicher Art und Weise wie vor dem Landratsamt, neu gestaltet. Ebenfalls wurde die Heizungsanlage im Rahmen eines Contractingvertrages mit den Stadtwerken Hünfeld GmbH, bei einem geförderten Investitionszuschuss der AG, erneuert.

2011-2013 Sanierung Gebäude

Im Jahr 2011 wurde ein Ausschreibungsverfahren zur Vergabe der Architektenleistungen durchgeführt und ein entsprechender Auftrag erteilt. Im Zuge der Planungsleistungen wurde das erforderliche baufachliche Prüfverfahren eingeleitet und die notwendigen Abstimmungen mit der Denkmalpflege durchgeführt. Die Sanierungsarbeiten wurden im Zeitraum von Oktober 2012 bis Oktober 2013 durchgeführt. Wesentliche bauliche Veränderungen waren der Abbruch eines baufälligen Erkers, die barrierefreie Erschließung des Gebäudes durch Einbau einer Aufzugsanlage und die Ersetzung der Holztreppenanlage durch eine Betontreppe nach brandschutztechnischen Vorgaben.

Die Finanzierung der vorbeschriebenen Einzelmaßnahmen erfolgte im Rahmen des Stadtumbaus bzw. bei der Sanierung im Rahmen einer Kofinanzierung ergänzt mit dem europäischen Förderprogramm EFRE (Fonds für regionale Entwicklung).

5.2 Generationentreff Hünfeld mit interkommunaler Koordinierungsstelle (HF-01-002)

Die Maßnahme wurde erfolgreich abgeschlossen.

Abb. 5: DRK Gebäude 2010 (Foto ANP)

Abb. 6: DRK Gebäude mit Generationentreff (nachher), (Foto ANP)

Als Reaktion auf den demografischen Wandel sollte in der Hünfelder Innenstadt im 1972 eingeweihten DRK-Haus ein „Interkommunales Zentrum für Senioren und Soziales“ eingerichtet werden, das verschiedene Altersgruppen anspricht. Der Arbeitstitel „Interkommunales Zentrum für Senioren und Soziales“ wurde im Ergebnis eines Ideenwettbewerbes geändert in „Interkommunaler Generationentreff“. Gleichzeitig wurde eine Wort-Bild-Marke zur Verwendung in den Generationentreffs aller Mitgliedskommunen entwickelt, die in den einzelnen Gemeinden um die Nennung des jeweiligen Standortes ergänzt wurden.

Hessisches Kegelspiel | Generationentreff

Menschen verbinden!

Abb. 7: DRK Gebäude Haupteingang (nachher), (Foto ANP)

Abb. 8: DRK Gebäude - Bau und Umbau (Foto ANP)

Angestrebt wurden Betreuungs- und Versorgungsangebote für Senioren, wie Mittagessen, Kommunikation und verschiedene Aktivitäten. Die Einrichtung sollte darüber hinaus auch jüngere Altersgruppen wie z.B. Familien ansprechen und entsprechende Angebote (z.B. Familienbildung) ermöglichen sowie Raum für soziale Angebote wie Kleiderladen oder die Hünfelder Tafel bieten. Dabei stand auch die Begegnung der unterschiedlichen Generationen im Vordergrund. Die Einrichtung wurde nach dem in einem moderierten Verfahren mit den örtlichen Akteuren entwickelten Konzept gestaltet und dient gleichzeitig als Koordinierungsstelle für die Angebote in den Kommunen des Hessischen Kegelspiels. Die Koordinierungsstelle in Hünfeld ergibt mit den Angeboten in den Standorten der anderen Mitgliedskommunen des Hessischen Kegelspiels ein Netzwerk von Generationentreffs, die ihre Arbeit untereinander abstimmen und koordinieren.

Mit den Bauarbeiten wurde im Jahr 2011 begonnen und die Einrichtung im Jahr 2012 in Betrieb genommen. Die Angebote werden durch die Bevölkerung sehr gut angenommen und somit die angestrebten Ziele wurden in der zwischenzeitlich etablierten Einrichtung sämtlich erreicht.

Die Finanzierung der Baukosten des Generationentreffs in Hünfeld erfolgte im Wesentlichen über Mittel aus den Förderprogrammen Investitionspakt, EFRE und Stadtumbau. Weiterhin wurde seitens des Hessischen Ministeriums für Arbeit, Familie und Soziales eine Zuwendung für die Einrichtung und Ausstattung des Generationentreffs gewährt.

Die förderfähigen Kosten wurden im Rahmen eines baufachlichen Prüfverfahrens festgestellt und eine entsprechende Fördervereinbarung mit dem Eigentümer „DRK Kreisverband Hünfeld" abgeschlossen, in dessen Bauherrschaft die Baumaßnahmen umgesetzt wurden.

5.3 Erweiterung Museumsinsel, Fuldaer Berg 36/38 (HF-01-003)

Die Maßnahme wurde in Teilen durchgeführt.

Abb. 9: Fuldaer Berg 36/38,
(Foto ANP)

Das leerstehende Gebäude wurde im Jahr 2009 von Privat (Nachlassgericht) erworben und im Jahr 2010 eine erforderliche Ordnungsmaßnahme (Abbruch baufällige Veranda) durchgeführt. Diese Kosten wurden im Rahmen des Stadtumbaus gefördert.

Der Erwerb erfolgte mit dem Ziel, dieses Gebäude organisatorisch an das angrenzende Konrad-Zuse-Museum mit Stadt- und Kreisgeschichte anzubinden und als Interkommunales Archiv für das Hessische Kegelspiel auszubilden.

Nach einer durch das Büro ANP erstellten Konzeptstudie kommt aufgrund der Bausubstanz nur ein Neubau nach Abbruch des Bestandes in Betracht. Hierbei soll durch eine gemeinsame Aufzugsanlage die Barrierefreiheit des bestehenden Museumsgebäudes hergestellt werden.

Die Realisierung eines Neubaus ist gegenwärtig aufgrund fehlender Fördermöglichkeiten eher langfristig in Aussicht.

Abb. 10: Fuldaer Berg 36/38, Rückseite abgängiger Verandaanbau
(Foto Stadt Hünfeld)

Abb. 11: Fuldaer Berg 36/38, Rückseite abgängiger Verandaanbau
(nachher), (Foto Stadt Hünfeld)

5.4 Zugang Konrad-Zuse-Museum mit Stadt- und Kreisgeschichte (HF-01-004)

Die Maßnahme wurde erfolgreich abgeschlossen.

Abb. 12: Kirchplatz mit Zugang Museum (vorher), (Foto ANP)

Abb. 13: Kirchplatz mit Zugang Museum (nachher), (Foto ANP)

Um die Innenstadt als Tourismus- und Kulturstandort zu stärken, und das Angebot für verschiedene Zielgruppen insbesondere vor dem Hintergrund des demografischen Wandels attraktiver zu gestalten, wurde ein barrierefreier Zugang zum Konrad-Zuse-Museum mit Stadt- und Kreisgeschichte sowie der St. Jakobus Kirche geschaffen.

Abb. 14: Zugang Museum (nachher), (Foto ANP)

Abb. 15: Zugang Kirchplatz mit Lochstreifenabschnitt (nachher), (Foto ANP)

Das Museum befindet sich in stadträumlich bedeutender Lage an der St. Jakobus-Kirche. Da das Museum auch überregional bekannt ist, wurde damit ein wichtiger Impuls hinsichtlich einer Verbesserung des touristischen und kulturellen Angebotes gesetzt, der auf das gesamte Hessische Kegelspiel abstrahlt.

Die Umsetzung der Maßnahme erfolgte im Jahr 2011 in enger Abstimmung mit der Kirchengemeinde St. Jakobus, da diese überwiegend Eigentümer der Zuwegung ist und auch die Kirche selbst an die neue Zuwegung angebunden wurde. Die Besucher des in Deutschland einmaligen Konrad-Zuse-Museums können durch die Integration eines Lochstreifenabschnittes in die Zuwegung die erste Computersoftware in ihrer Funktionsweise erleben. Die Finanzierung erfolgte im Rahmen des Stadtumbaus durch die Stadt Hünfeld.

5.5 Neupflasterung Museums-/ Kirchplatz (HF-01-005)

Durch die Anbindung an die barrierefreie Zuwegung vgl. Maßnahme 5.4 besteht mittelfristig kein weiterer Handlungsbedarf zur Neupflasterung des Platzes. Punktuell wurden beschädigte Pflastersteine ersetzt.

Abb. 16: Zugang Kirche (nachher), (Foto ANP)

Abb. 17: Kirchplatz (nachher), (Foto ANP)

5.6 Stadtring (Parkleitsystem) (HF-01-006)

Die Maßnahme wurde erfolgreich umgesetzt.

Abb. 18: Informationsflyer zum Parkleitsystem (Seite1), (Stadt Hünfeld)

Abb. 19: Informationsflyer zum Parkleitsystem (Seite2), (Stadt Hünfeld)

Zielsetzung dieser Maßnahme war, die Hünfelder Innenstadt im Bereich des Einzelhandels-, Dienstleistungs- Freizeit- und Kulturangebots zu stärken. Die Erreichbarkeit der unterschiedlichen überregional bedeutsamen kulturellen und sonstigen Einrichtungen sollte durch Verbesserung der Orientierung erhöht werden um die Innenstadt, insbesondere für auswärtige Besucher, attraktiver zu machen.

Abb. 20: Parkleitsystem – Beschilderung
(Foto Stadt Hünfeld)

Die Umsetzung der Maßnahme erfolgte in Form einer entsprechenden Beschilderung, ergänzt um einen kostenlosen Flyer mit Verortung der bedeutsamen Einrichtungen und Informationen zum Parkplatzangebot in der Innenstadt.

Die Finanzierung erfolgte durch die Stadt Hünfeld ohne Förderung im Rahmen des Stadtumbaus, da die entsprechenden Kosten durch den Zuwendungsgeber unter Beachtung der RiLiSE als nicht förderfähig eingestuft wurden.

5.7 Grüngürtel Haingärten (HF-01-007)

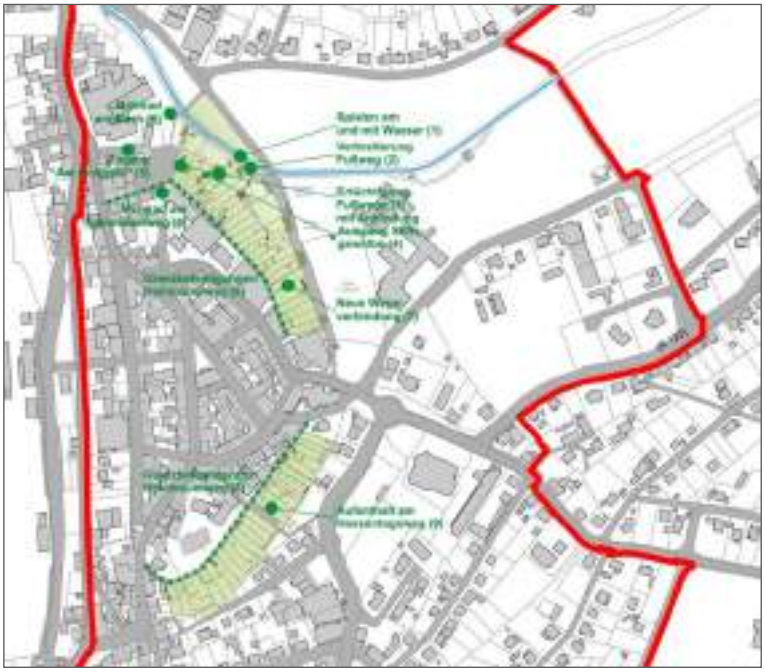

Abb. 21: Übersicht des Grüngürtels (Darstellung ANP)

Mit der Entwicklung dieses Areals wurde begonnen und ein erstes Maßnahmenpaket umgesetzt. Im Rahmen der städtebaulichen Beratungsfunktion wurde vom Büro ANP ein Entwicklungskonzept für die Haingärten erstellt. Im Rahmen dieses Konzeptes sind Handlungsempfehlungen bzw. mehrere Einzelmaßnahmen erarbeitet worden. Von diesen sind im Rahmen eines ersten Maßnahmenpaketes diejenigen umgesetzt worden, die als vorrangig angesehen wurden und von der Stadt Hünfeld ohne Beteiligung Dritter realisierbar waren. Die verbleibenden Maßnahmen sollen mittel- bis langfristig, ggf. im Rahmen eines städtebaulichen Nachfolgeprogramms, umgesetzt werden. Hierbei spielt eine wesentliche Rolle, dass sich die Gärten noch zu großen Teilen im Privateigentum befinden. Die Stadt Hünfeld beabsichtigt, perspektivisch anfallende Grundstücke (Bedarf an Kleingärten rückläufig) zu erwerben. Hierdurch werden z.B. eine einheitliche Gestaltung der Grenzbefestigung, eine neue Wegeverbindung zur Innenstadt (Kloster) und ein historischer Ausschnitt der Stadtmauer möglich.

Die „Haingärten“ haben eine gesamtstädtische Bedeutung für die Stadt Hünfeld. Sie bestehen aus ca. 60 Grundstücken. Diese Parzellen liegen wie ein Kranz vor der ehemaligen Stadtmauer und strahlen in östliche und südliche Richtung aus. Mit Ausnahme eines kleineren Bereiches im Norden sind nur wenige verstreut liegende Parzellen im Besitz

der öffentlichen Hand. Die privaten Grundstücke sind überwiegend kleiner als 500 m². Von den über 40 Grundstücken in Privatbesitz (insgesamt etwa 15.400 m²) sind nur sechs Grundstücke größer als 500 m².

Den Haingärten und dem verbindenden Hainmauerweg unterhalb der ehemaligen Stadtmauer kommt große stadthistorische Bedeutung zu.Die Haingärten umfassen die historische Innenstadt als Teil eines „Grünen Rings". Private kleingärtnerische Initiative zur Nutzung der Haingärten in Ergänzung zum Innenstadtwohnen lässt mehr und mehr nach. Die Gärten fallen teilweise brach. Im südlichen Teilbereich an der Paradiesgasse gab es Anfragen zur Bebauung, die bisher abgewendet werden konnten.

Abb. 22: Blick vom Hainmauerweg nach Norden auf die Nordspitze der Haingärten (nachher), (Foto ANP)

Abb. 23: Verweilmöglichkeit am Bach (Spielstelle) an der Wegeverbindung zur Kastanienallee (nachher), (Foto ANP)

Abb. 24: Treppenanbindung von der nördlichen Spitze der Haingärten an den Hainmauerweg (nachher), (Foto ANP)

Der Hainmauerweg verbindet die einzelnen Gärten untereinander. Der unmittelbare Zugang zur Innenstadt ist gegeben. Zahlreiche Gärten sind zu Fuß über diese Gasse sehr schnell zu erreichen.

Abb. 25: Wegeverbindungen an der nördlichen Spitze der Haingärten (vorher), (Foto ANP)

Abb. 26: Wegeverbindungen an der nördlichen Spitze der Haingärten (nahe „Mühlrad am Bach“, nachher), (Foto ANP)

Die Stützmauern und die Einfriedungen (Zäune, Hecken) des öffentlichen Weges liegen überwiegend auf Privatgrund. Der Charakter der Stützmauer bzw. Einfriedung wechselt von Parzelle zu Parzelle. Perspektivisch wird seitens der Stadt Hünfeld eine einheitliche Gestaltung angestrebt, die ggf. im Zuge erforderlicher Maßnahmen zur Erhaltung der Standfestigkeit der Stützmauern durchgeführt werden könnte.

Abb. 27: Weg von der Kastanienallee zur nördlichen Spitze der Haingärten mit Engstelle (vorher), (Foto ANP)

Abb. 28: Wegeverbindung entlang Bach von der Kastanienallee zur nördlichen Spitze der Haingärten (nachher), (Foto ANP)

Abb. 29: Baufällige Zaunanlagen entlang des Hainmauerweges (Foto Stadt Hünfeld)

Abb. 30: Neuer Zaun und sanierte Mauer am südl. Ende Hainmauerweg (Foto Stadt Hünfeld)

Hinsichtlich der Einfriedung wurde in einem Teilbereich (Weg hinter REWE) auf städtischen Grundstück bereits der künftig für alle Einfriedungen vorgesehene Zaun (vgl. Abb. 30) angebracht, der sodann entsprechend fortgesetzt werden soll.

Die Finanzierung der bisher umgesetzten Maßnahmen erfolgte im Rahmen des Stadtumbaus durch die Stadt Hünfeld.

5.8 Reaktivierung des Anwesens „Zum Lamm" (HF-01-008)

Die Maßnahme wurde erfolgreich umgesetzt.

Abb. 31: Ehemaliges Gasthaus „Zum Lamm" (vorher), (Foto ANP)

Abb. 32: Umnutzung des ehemaligen Gasthauses (nachher), (Foto Stadt Hünfeld)

Das in unmittelbarer Nähe zum Rathaus gelegene Gasthaus „Zum Lamm" wurde als Gastronomieeinrichtung mit einem Fremdenzimmerangebot genutzt und stand leer. Aufgrund der stadträumlich bedeutenden Lage im Bereich Marktplatz und Rathaus war eine Wiedernutzung des Gebäudes für das innerstädtische Erscheinungsbild und zur Vermeidung negativer Abstrahleffekte sehr wünschenswert.
Für die Reaktivierung der Liegenschaft hat sich ein privater Investor gefunden, der eine erhöhte steuerliche Abzugsmöglichkeit im Rahmen der Stadtsanierung, aber keine Mittel aus dem Stadtumbau erhalten hat. Das Gebäude wurde zur gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss sowie zur Wohnnutzung umfassend saniert.

5.9 Behindertengerechter Zugang zum Kultursaal (HF-01-009)

Die Maßnahme befindet sich in Umsetzung.

Abb. 33: Vorderansicht Rathaus mit Haupteingang (vorher), (Foto ANP)

Abb. 34: Rückansicht Rathaus, neuer behindertengerechter Zugang (im Bau), (Foto ANP)

Das Rathaus als zentrales Verwaltungsgebäude wird regelmäßig auch für kulturelle Veranstaltungen (u.a. Rathausabende) genutzt. Damit stellt es als Veranstaltungsstätte eine wichtige Einrichtung der freizeitorientierten und kulturellen Infrastruktur der Stadt und auch des Hessischen Kegelspiels dar. Um die Nutzbarkeit der Säle zu erhöhen soll das Gebäude barrierefrei erschlossen werden. Damit wird sich die Attraktivität Hünfelds als Kultur- und Veranstaltungsstandort, insbesondere vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, erhöhen.

Im Laufe des Stadtumbauprozesses hat sich die Stadt Hünfeld für eine umfassende Sanierung des Rathauses mit barrierefreier Erschließung entschieden, die sich gegenwärtig in Umsetzung befindet und Ende 2020 abgeschlossen sein soll. Die Funktionalität des Gebäudes wird hierbei durch eine optimierte Infrastruktur deutlich verbessert. Die Finanzierung der Gebäudesanierung erfolgt ohne Förderung aus dem Stadtumbauprogramm (Hessenkasse, Kommunales Investitionsprogramm, Hessisches Ministerium für Soziales und Integration).

5.10 Reaktivierung Fuldaer Berg 3 (HF-01-010)

Die Maßnahme wurde nicht umgesetzt.

Abb. 35: Schützenhof mit angrenzenden Saal (Foto ANP)

Abb. 36: Saalbau, Ansicht Gartenstraße (Foto ANP)

Die Gaststätte „Schützenhof" ist der letzte inhabergeführte Gastronomiebetrieb in Hünfeld. An die Gaststätte angebaut ist ein Saal, dessen Nutzbarmachung die Wirtschaftlichkeit und den Betrieb der Gaststätte deutlich verbessern könnte. Der Saal weist in historischer Hinsicht eine bedeutende Nutzungsgeschichte auf. So hat der Entwickler des Computers, Konrad Zuse in diesem Raum gearbeitet und seinen Rechner gelagert. Des Weiteren hat in dem Raum ein Maskenbildner von internationaler Bedeutung gearbeitet, wovon noch zahlreiche vorhandene alte Beispiele zeugen. Um den Bestand und die Attraktivität der Gaststätte zu sichern, ist eine Modernisierung des Saales auch in energetischer Hinsicht erforderlich.

Durch das Büro ANP wurde in enger Abstimmung mit Stadt und den Eigentümern eine von den Eigentümern finanzierbare Planung zur Reaktivierung des Saalbaus und Sanierung des Hauptgebäudes erstellt. Die Förderung dieser privaten Maßnahme sollte in Höhe der ermittelten unrentierlichen Kosten im Rahmen einer Kofinanzierung der Förderprogramme Stadtumbau und EFRE gewährt werden, wobei die Mittelbewilligungen bereits vorlagen. Im Jahr 2012 haben sich die Eigentümer aus persönlichen Gründen jedoch gegen eine Durchführung der Fördermaßnahme entschieden.

5.11 Zwischennutzung Fuldaer Berg 9 (HF-01-011)

Die Maßnahme wurde erfolgreich umgesetzt.

Abb. 37: Fuldaer Berg Abbruchhaus (vorher), (Foto Stadt Hünfeld)

Abb. 38: Grundstück nach Abbruch (Foto ANP)

Das Grundstück und die Gebäude am Fuldaer Berg 9 befinden sich in Privateigentum. Es gehört inhaltlich zum Komplex der Gaststätte „Schützenhof“ (vgl. 5.10) und ergänzte diesen historisch in Form von Stallungen und eines Bettenhauses. Das ehemalige Bettenhaus/Mietshaus wies erhebliche bauliche Schäden aus, sodass aus wirtschaftlichen Gründen nur ein Abbruch in Betracht kam. Aufgrund seines Zustandes stellte es einen deutlichen städtebaulichen Missstand dar und es bestand zeitnaher Handlungsbedarf. Um diesem Missstand abzuhelfen und mittel- bis langfristig eine Weiterentwicklung bzw. -vermarktung des Areals zu ermöglichen, wurde durch die Stadt Hünfeld im Rahmen einer Zwischennutzungsmaßnahme das Hauptgebäude abgebrochen und in dessen Kubatur bei Erhalt der Natursteinsockelmauern ein eingegrenzter Parkraum geschaffen. Durch eine attraktive Begrünung ist hierbei keine städtebauliche Wunde entstanden. Das ehemalige Stallgebäude wurde nicht abgebrochen, da es dem Betrieb der Gaststätte „Schützenhof“ als Lagerraum dient.

Abb. 39: Fuldaer Berg 9 (vorher), (Foto Stadt Hünfeld)

Abb. 40: Verbliebenes Stallgebäude (Lager), (nachher), (Foto ANP)

Zur Umsetzung wurde ein Ordnungsmaßnahmenvertrag zwischen der Stadt Hünfeld und dem Eigentümer geschlossen, wobei vereinbart wurde, dass die Stadt Hünfeld die Bauträgerschaft für die Umsetzung übernimmt. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgte im Rahmen des Stadtumbaus durch die Stadt Hünfeld.

5.12 Mittelstraße 5, ehem. ‚Kaufhaus Schewe' (HF-01-012)

Die Maßnahme wurde erfolgreich umgesetzt.

Abb. 41: Mittelstraße 5, ehem. „Kaufhaus Schewe" (vorher), (Foto ANP)

Abb. 42: Mittelstraße 5 nach Sanierung (nachher), (Foto Stadt Hünfeld)

Das leerstehende und sanierungsbedürftige ehemalige Kaufhaus „Schewe" wurde durch einen privaten Investor erworben und durch diesen im Rahmen einer Privatfördermaßnahme im Stadtumbau umfassend saniert. Gefördert wurden die ermittelten unrentierlichen Kosten. Das Interesse des Investors wurde durch die Inaussichtstellung der Förderung geweckt.

Im Erdgeschoss wurden die Rahmenbedingungen für eine attraktive Einzelhandelsnutzung hergestellt. In den anderen Etagen wurden mehrere Wohnungen geschaffen. Das Gebäude ist seit der Sanierung wieder voll in Nutzung.

5.13 Konversion „St. Ulrich-Heim“ (HF-01-013)

Die Maßnahme wurde erfolgreich abgeschlossen.

Das St. Ulrich Seniorenwohnheim entsprach nicht mehr den zeitgemäßen Gebäudeanforderungen und war nicht mehr sanierungsfähig. Übergangsweise erfolgte eine Nutzung der Liegenschaft durch die Bewohner des Seniorenwohnheims Hilders, welches umfassend saniert wurde.

Im Rahmen des Stadtumbaus wurde durch das Büro ANP ein Konzept im Hinblick auf mögliche Nachnutzungen des Areals von ca. 7.500 qm erarbeitet. Im Ergebnis wurde ein Investor gefunden, der das Areal nach Abbruch des Bestandes neu entwickelt hat. Entstanden sind ein Wohnheim für Menschen mit Behinderung sowie weitere Gebäude mit barrierefreien Wohnungen, davon mehrheitlich Sozialwohnungen.

Das Projekt basiert unter anderem auf der großen Nachfrage an attraktivem, bezahlbarem Wohnraum durch einen tendenziell steigenden Anteil an älteren Menschen mit kleinerem Einkommen. Das zukunftsweisende Projekt mit Inklusionsgedanken trägt zu einer spürbaren Entlastung des Hünfelder Wohnungsmarktes bei und ist auch städtebaulich eine große Bereicherung für das Fördergebiet. Die Finanzierung durch den privaten Investor erfolgte außerhalb des Stadtumbauprogramms mit Förderungen durch das Land Hessen, dem Landeswohlfahrtverband, Aktion Mensch und dem Bistum Fulda.

Abb. 43: Einfahrt an der Thüringer Straße (vorher), (Foto ANP)

Abb. 44: Areal von der Thüringer Straße (nachher), (Foto ANP)

Abb. 45: Areal vom St. Ulrich-Weg aus (vorher), (Foto ANP)

Abb. 46: Areal vom (erneuerten) St. Ulrich-Weg (nachher), (Foto ANP)

5.14 Entwicklungsbereich Seniorenwohnen und Pflege (HF-01-014)

Die Maßnahme wurde erfolgreich umgesetzt.

Das Quartier zwischen Klosterstraße, Großenbacher Tor, Großenbacher Straße und Wallweg wies einen deutlichen städtebaulichen Missstand auf. Zum einen durch einen brach liegenden Gewerbebetrieb (Holzhandel) und zum anderen durch die nur wenig genutzten Flächen der Klostergärtnerei. Das formulierte Ziel zur Entwicklung des Areals zu einem Standort für Seniorenwohnen und Pflege in Verbindung mit den vorhandenen Einrichtungen wurde im Laufe des Stadtumbauprozesses erreicht.

Als erster Schritt wurde im Rahmen einer mit Stadtumbaumitteln geförderten privaten Ordnungsmaßnahme der Abbruch des ehemaligen Gewerbebetriebes (Klosterstraße 16) durchgeführt. Anschließend wurde auf dem freigelegten Grundstück ohne weitere Stadtumbauförderung eine private Seniorenwohnanlage errichtet. Der Impuls zum Erwerb und Entwicklung des Areals wurde durch Inaussichtstellung der Stadtumbauförderung gesetzt.

Abb. 47: Areal von der Klosterstraße aus (Abbrucharbeiten), (Foto ANP)

Abb. 48: Areal von der Klosterstraße (nachher), (Foto ANP)

Abb. 49: Klosterstraße 16b (nachher), (Foto ANP)

Abb. 50: Klosterstraße 16a (zurückgesetztes Haus) (nachher), (Foto ANP)

Weiterhin erfolgte im Bereich der ehemaligen Klostergärtnerei durch einen anderen Investor nach entsprechendem Grundstückserwerb der Bau einer weiteren privaten Seniorenwohnanlage als Nachfolge des St. Ulrich Seniorenwohnheims (vgl. Nr. 5.13). In diesem Zusammenhang wurde an der Großenbacher Straße eine Parkfläche (Parkplatz am Hallenbad) errichtet, die zum einen für die neue Einrichtung „Mediana St. Ulrich“ und zum anderen für den Innenstadtbereich, insbesondere für Nutzer des städtischen Hallenbades genutzt werden kann. Die Finanzierung dieser Maßnahmen erfolgte außerhalb des Stadtumbaus mit Beteiligung der Stadtwerke Hünfeld.

Abb. 51: Mediana St. Ulrich
(Foto Stadt Hünfeld)

Abb. 52: Mediana aus Sicht Parkplatz am Hallenbad
(Foto Stadt Hünfeld)

Abb. 53: Neuro Care, (Foto Stadt Hünfeld)

Ferner wurde das unmittelbar am Bürgerpark Richtung der Straße „Am Mühlgraben“ gelegenes Areal durch das Mediana Neuro Care Fachpflegezentrum für Menschen mit schweren neurologischen Erkrankungen ergänzt. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgte außerhalb des Stadtumbaus.

5.15 Konversion Industriebrache Mehler – Fulwiline (HF-01-015)

Die Maßnahme wurde erfolgreich abgeschlossen.

Abb. 54: Ansicht Tilsiter Str.13, ehemals Mehler (vorher), (Foto ANP)

Abb. 55: Ansicht Tilsiter Str.13 (nachher), (Foto ANP)

Der leerstehende ehemalige Industriebetrieb „Mehler" stellte in unmittelbare Nähe von Wohnbebauung und den Sportanlagen des Hünfelder Sportvereins einen städtebaulichen Missstand dar und drohte zu verfallen.

Das Büro ANP wurde mit der Erstellung eines Konzeptes zur Weiterentwicklung dieses Areal beauftragt. Entgegen den anfänglichen Überlegungen hinsichtlich einer Abbruches der bestehenden Gebäudekomplexe konnte im Verlauf der Vermarktungsaktivitäten ein Investor gefunden werden, der eine Nachnutzung der bestehenden Gebäude als kombinierten Wohn-/ Museumsstandort (Oldtimer) umgesetzt hat. Die Finanzierung durch den privaten Investor erfolgte ohne Förderung aus dem Stadtumbau.

5.16 Konversion Industriebrache ABW (HF-01-016)

Die Maßnahme wurde erfolgreich umgesetzt.

Abb. 56: Ströherstrasse 16 ehemals ABW (vorher),
(Foto ANP)

Abb. 57: Ströherstrasse 16 nach Umbau
(Foto ANP)

Der leerstehende ehemalige Industriebetrieb „Alte Buntweberei (ABW)“ stellte einen städtebaulichen Missstand dar und drohte zu verfallen.

Das Büro ANP wurde mit der Erstellung eines Konzeptes zur Weiterentwicklung dieses Areal beauftragt. Im Verlauf der Vermarktungsaktivitäten konnte ein Investor gefunden werden, der nach Sanierung im Bestand eine gewerbliche Nachnutzung realisiert hat.

Die Finanzierung durch den privaten Investor erfolgte ohne Förderung aus dem Stadtumbau.

Abb. 58: Offene Verladerampe (vorher),
(Foto ANP)

Abb. 59: Eingehauste Verladerampe zum Lärmschutz (nachher),
(Foto ANP)

5.17 Areal Rathausberg: Wohn- u. Ärztezentrum (HF-01-017)

Die Maßnahme befindet sich in Planung.

Abb. 60: Rathausberg 4
(Foto ANP)

Abb. 61: Rathausberg 2a, ehemalige Druckerei Möller
(Foto ANP)

Auf dem Areal Rathausberg gibt es zwei Bestandsgebäude. Zum einen eine sich im Eigentum der Stadt Hünfeld (Ausgangslage) befindliche, leerstehende ehemalige Druckerei (Rathausberg 2a), die aufgrund ihres schlechten baulichen Zustands nur bedingt sanierungsfähig ist. Zum anderen das Haus Rathausberg 4 (Eckgebäude Rathausberg-Kaiserstraße) mit einer Arztpraxis im Erdgeschoss und teilweise leerstehenden Räumlichkeiten in den Obergeschossen.

Zunächst war es Ziel, an dieser unmittelbar im Zentrum gelegenen Stelle, ein kleines Ärzte- und Dienstleistungszentrum einzurichten und entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans mindestens eine Wohnung in den Obergeschossen nachzuweisen. Nach der Erstellung mehrerer Konzeptvarianten zur Sanierung des Areals Rathausberg 2a-4 durch das Büro ANP hat sich der potentielle Hauptinvestor für eine alternative Lösung entschieden und seine dringend benötigten Erweiterungsflächen im rückwärtigen Bereich des Grundstückes Hauptstraße 11 (vgl. Nr. 5.8) realisiert.

Zur Weiterentwicklung des Standortes wurde von diesem Investor zwischenzeitlich das Grundstück Rathausberg 4 erworben. Angestrebt und in die neuen konzeptionellen Überlegungen eingebunden ist ebenfalls der Erwerb bzw. die Einbeziehung des Grundstückes Rathausberg 2a. Dieses wurde zwischenzeitlich aufgrund eines Vorkaufsrechtes jedoch von dem angrenzenden Gebäudeeigentümer erworben, sodass der Planungsprozess zur Entwicklung des Areals im Einvernehmen beider Gebäudeeigentümer erfolgen muss.

5.18 Behindertengerechte Anbindung der Kastanienallee zum Stadtzentrum (HF-01-018)

Die Maßnahme wurde erfolgreich umgesetzt.

Abb. 62: Treppenanlage am Südende der Kastanienallee (vorher), (Foto Stadt Hünfeld)

Abb. 63: Rampen zur stufenfreien Anbindung, rechts Einmündung Hainmauerweg (über „Am alten Friedhof“), (Foto ANP)

Mit dieser Maßnahme wurde die Wegeführung im öffentlichen Raum an dieser wichtigen Schnittstelle des Stadtraumes verbessert. Durch eine barrierefreie Umgestaltung (zusätzliche Rampenführung zur vorhandenen Treppenanlage) wurde insbesondere für ältere Menschen eine optimierte Wegeführung und bessere Erreichbarkeit des Stadtzentrums hergestellt. Zudem erfolgte durch die Verbesserung der Wegeführung insgesamt eine Aufwertung der Verbindung zwischen altem Friedhof und dem Stadtzentrum.

Die Finanzierung erfolgte außerhalb des Stadtumbaus mit Mitteln des Konjunkturprogramms.

5.19 Leerstandsbeseitigung Großenbacher Tor 1, ehem. HZD (HF-01-019)

Die Maßnahme wurde erfolgreich umgesetzt.

Aufgrund des Auszuges des Hauptnutzers (Hessischen Zentrale für Datenmanagement) an einen neuen Standort in Hünfeld bestand bei diesem stadtbildprägenden Gebäude städtebaulicher Beobachtungsbedarf betreffend dessen Weiterentwicklung.

Zwischenzeitlich wurde das Gebäude durch die Eigentümergemeinschaft einer neuen Nutzung mit Gewerbe und Wohnen, bei Erhaltung der bestehenden Gastronomie, zugeführt. Im Rahmen des durch die Stadt Hünfeld im Stadtumbauprozess aufgelegten Anreizprogrammes für die Fassadengestaltung in der Hünfelder Innenstadt (vgl. Nr. 5.23) wurde eine Fassadenerneuerung durchgeführt.

Abb. 64: Großenbacher Tor 1 (vorher), (Foto ANP)

Abb. 65: Großenbacher Tor 1 (nachher), (Foto ANP)

5.20 Innenhofbegrünungen (HF-01-020)

Eine Teilmaßnahme dieses Projektes wurde erfolgreich umgesetzt.

Das Thema Neugestaltung der Innenhöfe in der Hünfelder Kernstadt war bereits im Rahmen von Privatfördermaßnahmen des vorangegangenen Stadtsanierungsprogrammes abgearbeitet worden. Die wenigen verbliebenen Restmaßnahmen/-objekte haben mit dem Programm Stadtumbau in Hessen eine neue Förderkulisse erhalten.

Mit der Innenhofbegrünung einzelner Wohnbereiche können Aufenthaltsmöglichkeiten für private (Mietergärten, etc.), halböffentliche (Pausenbereiche für Angestellte in Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben sowie Arztpraxen) oder auch öffentliche Nutzungen eingerichtet oder verbessert werden. Die Aufwertung von Innenhof- bzw. Blockinnenbereichen in dicht bebauten Ortskernlagen erhöht die Attraktivität dieser Lagen sowohl als Dienstleistungs-, Praxis oder auch (und gerade) als Wohnstandort und trägt damit deutlich zur Stärkung des Ortskerns bei, da hier dem „Ausbluten“ der Kernbereiche entgegengewirkt wird.

Abb. 66: Hauptstraße 16, unterer Bereich, Niveau Lindenstraße (vorher), (Foto ANP)

Abb. 67: Hauptstraße 16, oberer Bereich, Niveau Hauptstraße (vorher), (Foto ANP)

Abb. 68: Innenhof Hauptstraße 16 Neugestaltung (Foto Stadt Hünfeld)

Als erste Teilmaßnahme wurde, nach konzeptionellem Entwurf des Büros ANP und Abstimmung mit den Eigentümern, eine Stadtumbauförderung für die Umgestaltung des Innenhofs des Gebäudes Hauptstraße 16 gewährt. Weitere Teilmaßnahmen im laufenden Stadtumbauprozess sind derzeit nicht ersichtlich.

5.21 Außenanlagen und Parkplatz Hallenbad Hünfeld (HF-01-021)

Dieses Areal wurde in Verbindung mit perspektivischem Sanierungs- und Erweiterungsbedarf unter städtebaulichen Beobachtungsbedarf gestellt.

Im Zuge des laufenden Stadtumbauprozesses wurde das Parkplatzangebot für das Hallenbad Hünfeld, inklusive der angeschlossenen Gastronomie, durch den zusätzlichen „Parkplatz am Hallenbad" in der Großenbacher Straße (vgl. Nr. 5.14) verbessert. An der sich auf dem Hallenbadgrundstück befindlichen Parkfläche besteht gegenwärtig kein Sanierungsbedarf, sodass städtebaulich aktuell kein Handlungsbedarf besteht.

Abb. 69: Parkplatz am Hallenbad (Großenbacher Tor), (Foto ANP)

5.22 Wohn- und Geschäftshaus, Gartenstraße 16 – OM (HF-01-022)

Die Maßnahme wurde erfolgreich abgeschlossen.

Der mehrjährige Leerstand der Liegenschaft Gartenstraße 16 (ehemaliges Autohaus) an der B 84 zwischen Bahnhofsareal und Innenstadt stellte seit des Auszuges der Interimsnutzung (Bundeswehr-Shop) einen deutlichen städtebaulichen und funktionalen Missstand dar.

Von einem privaten Investor wurde ein neues Wohn- und Geschäftshaus realisiert. Die zunächst vorgesehene Förderung der erforderlichen Ordnungsmaßnahmen (Abbruch des Bestands) im Rahmen ermittelter unrentierlicher Kosten gemäß RiLiSE erfolgte auf Wunsch des Investors nicht, da dieser sich nicht an die umfangreichen Förderbestimmungen binden wollte.

Das Areal wurde durch diese Maßnahme städtebaulich deutlich aufgewertet und das Angebot an Wohn- und Geschäftsflächen in der Innenstadt funktional erweitert.

Abb. 70: Blick von der Gartenstraße (B84) nach Osten in Richtung Stadtmitte (vorher), (Foto ANP)

Abb. 71: Gartenstraße 16 (nachher), (Foto ANP)

Abb. 72: Gartenstraße 16, Stellplatzanlage (nachher), (Foto ANP)

5.23 Anreizprogramm Innenstadtbereich (HF-01-023)

Die Maßnahme befindet sich in Umsetzung.

Resultierend aus allgemeiner Leerstandsproblematik und Sanierungsbedarf von Geschäfts- und Wohngebäuden in der Hünfelder Innenstadt wurde im August 2014 ein Anreizprogramm zur Auslösung von Investitionen der Eigentümer aufgelegt. Die Laufzeit wurde zunächst bis zum 31.12.2018 festgelegt, aufgrund der anhaltenden Nachfrage und verfügbarer Restmittel aber bis zum 31.12.2020 verlängert.

Ziel des Anreizprogramms ist die nachhaltige baulich-gestalterische und funktionale Sicherung, Stärkung und Weiterentwicklung des Hünfelder Innenstadtbereiches mit historischer Altstadt zur langfristigen Sicherung als Standort für Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Tourismus, Kultur und Freizeit. Hierbei soll die funktionale Entwicklung der Altstadt unter Berücksichtigung des Charakters der kleinteiligen und historischen Struktur gefördert werden und eine Attraktivitätssteigerung des Innenstadtbereiches durch geeignete bauliche Gestaltungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen erreicht werden.

Förderfähige Maßnahmen sind unter anderem die Schaffung oder Verbesserung gebäudebezogener Freiflächen (z.B. Aufenthaltsbereiche), die Sanierung/Aufwertung von dem öffentlichem Raum zugewandten Fassaden sowie die Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden mit Anpassung an zukünftige Anforderungen (z.B. Familienfreundlichkeit, Barrierefreiheit). Ferner kann die Modernisierung und Instandsetzung bzw. Anpassung von Geschäftsflächen in den Erdgeschosszonen gefördert werden.

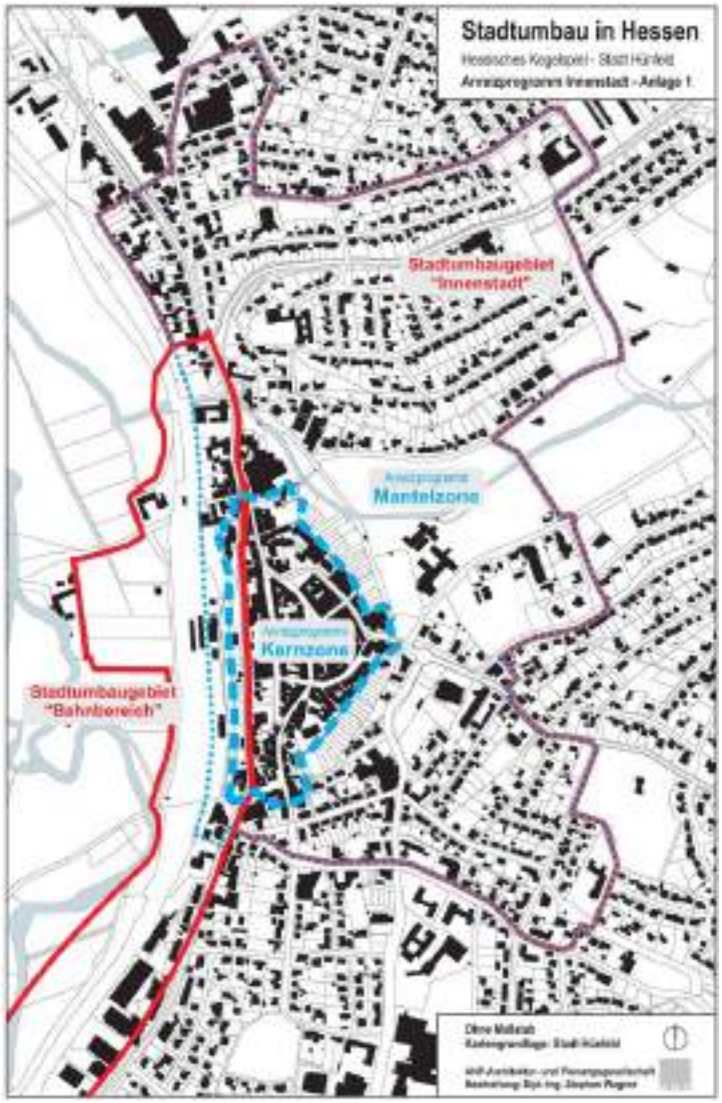

Abb. 73: Kern- und Mantelzone im Geltungsbereich des Anreizprogramms

Der Geltungsbereich des Anreizprogramms umfasst das komplette Stadtumbaugebiet „Innenstadt" sowie einen Teil des Stadtumbaugebietes „Bahnbereich". Da diese Maßnahme der Entwicklung des Kernbereiches dienen soll, wurde sie dem Stadtumbaugebiet „Innenstadt" (HF-01) zugeordnet. Der formale Geltungsbereich wird in zwei Zonen aufgeteilt: Die im Plan (vgl. Abb. 73) dargestellte „Kernzone" (blau gestrichelt) als vorrangiges Zielgebiet der Förderung und die "Mantelzone"(blau gepunktet), in der nur in begründeten Ausnahmefällen eine Förderung möglich sein soll. Außerhalb des Geltungsbereiches (Kern- und Mantelzone) sind keine Förderungen im Rahmen des Anreizprogramms möglich.

Umgesetzt wurden mit aktuellem Stand bereits annähernd 40 Einzelmaßnahmen, sodass bereits jetzt eine deutliche Attraktivitätssteigerung der Innenstadt zu verzeichnen ist und von einem erfolgreichen Programm gesprochen werden kann.

Einige der bereits realisierten Maßnahmen sind hier exemplarisch dargestellt.

Abb. 74: Lindenstraße (vorher),
(Foto ANP)

Abb. 75: Lindenstraße (nachher),
(Foto ANP)

Abb. 76: Mittelstraße Ecke Hainstraße (vorher),
(Foto ANP)

Abb. 77: Mittelstraße Ecke Hainstraße (nachher),
(Foto ANP)

Abb. 78: Konrad-Adenauer-Platz (vorher),
(Foto Stadt Hünfeld)

Abb. 79: Konrad-Adenauer-Platz (nachher),
(Foto Stadt Hünfeld)

Abb. 80: Hainstraße, Ecke Lindenstraße (vorher),
(Foto Stadt Hünfeld)

Abb. 81: Hainstraße, Ecke Lindenstraße, Sockelsanierung (nachher),
(Foto Stadt Hünfeld)

Abb. 82: Töpferstraße (vorher),
(Foto Stadt Hünfeld)

Abb. 83: Töpferstraße (nachher),
(Foto Stadt Hünfeld)

5.24 Verbesserung Aufenthalts- und Bewegungsqualität Innenstadt Hünfeld (HF-01-024)

Die Maßnahme wurde im Laufe des Stadtumbauprozesses aufgeteilt in folgende Teilbereiche:

HF-01-024a Kommunikationspunkte
→ in Planung

HF-01-024b Ertüchtigung von Kreuzungsbereichen
→ in Umsetzung

HF-01-024c Konzept Neugestaltung Verkehrs-, Pflaster- und Platzflächen
→ umgesetzt

Allgemeine Ausgangslage der Gesamtmaßnahme:

Die öffentlichen Bereiche in der Innenstadt Hünfelds sollen im Sinne des Erhaltes und der Verbesserung der Attraktivität als Standort für Wohnen und Wirtschaft aufgewertet werden. Einerseits um bestehende Mängel zu entfernen und andererseits um einen Impuls zur Aufwertung privater Liegenschaften durch die Eigentümer zu geben.
Teil dieser Aufwertung ist der Austausch von Belägen, die in der Innenstadt Hünfelds in der Vergangenheit verwendet wurden, um den historischen Charakter aufzunehmen. Diese kleinteiligen Pflasterbeläge sind jedoch für Personen mit mobilitäts- oder visuellen Einschränkungen nur bedingt geeignet, haben insgesamt eine geringe Laufqualität und sind zum Teil auch sanierungsbedürftig.

Projektentwicklung im Laufe des Stadtumbauprozesses:

Planerisch wurde im Jahr 2009 vom Büro ANP ein Konzept zur barrierearmen Pflastergestaltung erstellt und damit bereits einige beispielhafte Ansatzpunkte für Umgestaltungsmaßnahmen in den öffentlichen Räumen hinsichtlich der Beläge in der Innenstadt Hünfelds aufgezeigt.

Abb. 84: Gasse Lindenstraße - Töpferstraße (Foto ANP)

Im Jahr 2013 wurde das Thema öffentliche Räume in der Innenstadt Hünfelds im Rahmen einer studentischen Masterarbeit erneut aufgegriffen und eine umfangreiche Bestandsaufnahme vorgenommen. Ergebnis der Arbeit sind eine Problemübersicht einerseits und Maßnahmenvorschläge andererseits.

Im Jahr 2018 wurde ein umfassendes Konzept zur Neugestaltung der Verkehrs-, Pflaster- und Platzflächen in der Innenstadt Hünfeld (HF-01-024c) beauftragt. Im Jahr 2019 wurde es durch das beauftragte Planungsbüro fertiggestellt. Es bildet nun für künftige Bau- und Gestaltungsmaßnahmen eine politisch und mit öffentlicher Beteiligung abgestimmte Planungsgrundlage. Erste Maßnahme hierbei wird die unmittelbare Umfeldgestaltung des sich in Sanierung befindlichen Rathauses sein.

Baulich wurden auf Basis des Konzeptes des Büros ANP in den Folgejahren ab 2009 einige Wegebeziehungen und Zugangsbereiche in den öffentlichen Bestandsflächen durch Verwendung großformatiger Platten barrierefrei gestaltet (vgl. Abb. 84).

Ferner wurde im Jahr 2016 eine erste Teilmaßnahme „Robert-Schumann-Platz“ umgesetzt. Hierbei wurden sowohl die Platzfläche als auch die angrenzenden Kreuzungs-/ Querungsbereiche barrierefrei gestaltet.

Abb. 85: Straßenquerung am Robert-Schumann Platz (nachher), (Foto ANP)

Abb. 86: Robert-Schumann-Platz mit Querungseinrichtungen (nachher), (Foto ANP)

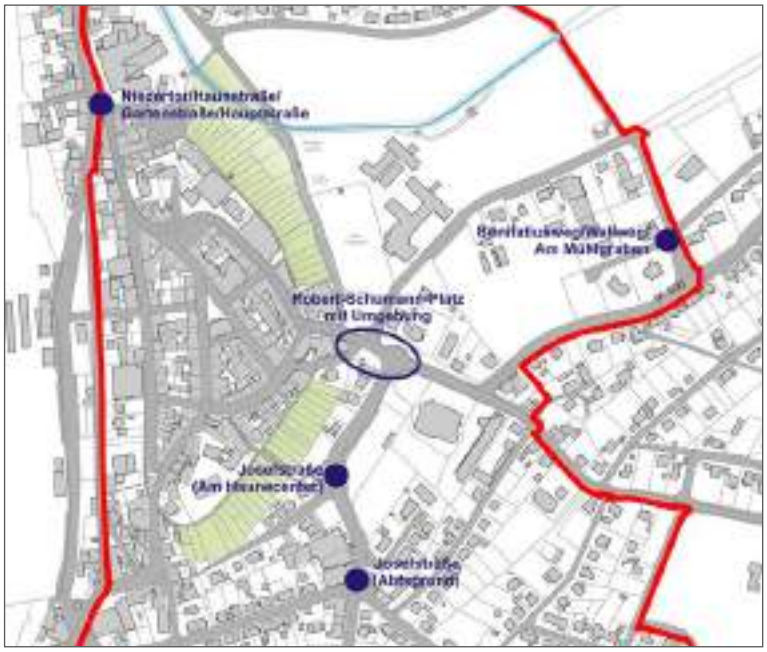

Abb. 87: Übersicht Einzelmaßnahmen HF-01-024b (Plan ANP)

Weiterhin wurden im Rahmen des Teilprojektes HF-01-024b zu ertüchtigende bzw. barrierefrei zu gestaltende Straßenräume skizziert (s. Abb. 87), von denen die Mehrzahl im laufenden Stadtumbauprozess mit Stadtumbauförderung baulich realisiert werden sollen.

Das Teilprojekt HF-01-024a beinhaltet altersübergreifende Kommunikationspunkte durch die Kombination von Spielgeräten für Kinder und Bewegungsspielgeräten für Erwachsene an mehreren geeigneten Standorten in der Innenstadt. Hierzu war zunächst vorgesehen, diese zeitgleich in den Bestandsflächen umzusetzen. Im weiteren Verlauf des Stadtumbauprozesses wurde die geballte Umsetzung jedoch verworfen, da die Umsetzung an den Einzelstandorten aus bautechnischen Gesichtspunkten erst im Zuge bzw. nach der entsprechenden Umfeldflächengestaltung (z.B. Straßenbau) praktikabel ist. Gegenwärtig ist demnach eine sukzessive Umsetzung dieses Teilprojektes vorgesehen, die ggf. teilweise noch im Laufe des aktuellen Stadtumbauprogramms stattfindet.

6 Kosten- und Finanzierung

Die über das Förderprogramm Stadtumbau in Hessen realisierten Maßnahmen sind in einer Maßnahmenliste (Anlage 1) aufgeführt. Sie sind gegliedert nach den Kostenarten gemäß den städtebaulichen Förderrichtlinien (RiLiSE).

Die angegebenen Gesamtkosten sind die durch die Stadt Hünfeld insgesamt für die jeweilige Fördermaßnahme verausgabten Kosten nach Bauausgabebuch bzw. zahlenmäßigem Nachweis. Die Höhe der entsprechenden förderfähigen Kosten wurde unter Beachtung der RiLiSE ermittelt. Dass bei den Einzelmaßnahmen eingesetzte Fördervolumen wurde durch die Stadt Hünfeld im Rahmen des ihr von der ARGE Hessisches Kegelspiel zugewiesenen Förderkontingents (Zuteilung an die Mitgliedskommunen grundsätzlich nach Einwohnermaßstab) festgelegt. Die Zuweisung erfolgte jeweils im Rahmen einer Projektvereinbarung zwischen der Stadt Hünfeld und der ARGE Hessisches Kegelspiel unter Berücksichtigung verfügbarer bewilligter Mittel. Bei noch nicht umgesetzten Maßnahmen stellen die Angaben den aktuellen Planungsstand dar.

Das eingesetzte Fördervolumen beinhaltet jeweils den vorgeschriebenen Eigenanteil der Stadt Hünfeld. Dieser beträgt durchschnittlich ca. 30% der förderfähigen Kosten (Programmjahre jeweils geringfügig abweichend).

7 Durchführungs-, Beteiligungs- und Steuerungskonzept

Die städtebauliche und infrastrukturelle Entwicklung des Stadtumbaugebietes wurde/wird federführend durch die Stadt Hünfeld initiiert und gesteuert. Als städtebauliches Beratungsinstrument stand/steht hierbei das Projektmanagement des Stadtumbaus zur Verfügung. Bei den jeweiligen Einzelmaßnahmen der Stadt Hünfeld wurden/werden die hiervon betroffen bzw. relevanten Personen oder Einrichtungen am Planungsprozess beteiligt. Privatfördermaßnahmen erfolgten/erfolgen mit entsprechender städtebaulicher Beratung, ggf. mit konzeptioneller Vorplanung verschiedener Realisierungsvarianten.

Bei allen Maßnahmen wurden/werden durch die jeweilige Bauherrschaft qualifizierte Fachplanungsbüros eingesetzt. Ausnahme hiervon bilden die kleineren Maßnahmen privater Eigentümer (z.B. Fassadensanierung) im Rahmen des Anreizprogrammes.

Alle öffentlichen Maßnahmen bzw. die Weiterentwicklung des Innenstadtgebietes wurden/werden in den entsprechenden kommunalen Gremien beraten und beschlossen. Die Beteiligung der Eigentümer erfolgte durch Ansprache, Beratung und Unterstützung bei der fördertechnischen Abwicklung.

Die fördertechnische Abwicklung mit dem Zuwendungsgeber des Förderprogramms Stadtumbau in Hessen erfolgte durch das Stadtumbaumanagement (Örtliche Projektkoordination) der ARGE Hessisches Kegelspiel.

Ein Gesamtüberblick über die Einzelmaßnahmen des Stadtumbaugebietes und deren Realisierungsstand bietet der als Anlage 2 beigefügte Maßnahmenplan. Die Umsetzung der realisierten bzw. noch zur Realisierung vorgesehenen Maßnahmen erfolgt/e schrittweise in den Jahren 2007 bis 2021, wobei das Jahr 2021 das finale Abrechnungsjahr zum Ende der Förderperiode des laufenden Förderprogramms Stadtumbau in Hessen dargestellt.

Mit aktuellem Fortschreibungstand dieses Konzeptes sind noch folgende Maßnahmen

in Umsetzung mit Förderung Stadtumbau in Hessen:

Maßnahme	Umsetzungszeitraum
HF-01-024b Kreuzungsbereiche	2019 bis 30.06.2021
HF-01-023 Anreizprogramm	2014 bis 31.12.2020

in Umsetzung ohne Förderung Stadtumbau in Hessen:

Maßnahme	Umsetzungszeitraum
HF-01-009 Beh. Zugang Kultursaal	2019 bis 2020

in Planung mit Förderung Stadtumbau in Hessen:

Keine

in Planung ohne Förderung Stadtumbau in Hessen:

Maßnahme	Umsetzungszeitraum
HF-01-003 Weiterentwicklung Grundstück Fuldaer Berg 36/38	mittel- bis langfristig
HF-01-007 Grüngürtel Haingärten	mittel- bis langfristig
HF-01-011 Weiterentwicklung Grundstück Fuldaer Berg 9	mittel- bis langfristig (privat)
HF-01-017 Areal Rathausberg	mittelfristig (privat)
HF-01-024 Verbesserung Aufenthaltsqualität	mittel- bis langfristig

8 Abbildungverzeichnis

Abb. 1: Lage des Stadtumbaugebietes „Innenstadt Hünfeld“ (eigene Darstellung auf TK25) 6
Abb. 2: Abgrenzung des Stadtumbaugebietes „Innenstadt Hünfeld“ (eigene Darstellung) 7
Abb. 3: Gebäude Landratsamt 2009 (vorher), (Foto ANP) 10
Abb. 4: Kegelspielhaus (nachher), (Foto Stadt Hünfeld) 10
Abb. 5: DRK Gebäude 2010 (Foto ANP) 11
Abb. 6: DRK Gebäude mit Generationentreff (nachher), (Foto ANP) 11
Abb. 7: DRK Gebäude Haupteingang (nachher), (Foto ANP) 12
Abb. 8: DRK Gebäude - Bau und Umbau (Foto ANP) 12
Abb. 9: Fuldaer Berg 36/38 (nachher), (Foto ANP) 13
Abb. 10: Fuldaer Berg 36/38, Rückseite abgängiger Verandaanbau (Foto Stadt Hünfeld) 13
Abb. 11: Fuldaer Berg 36/38, Rückseite abgängiger Verandaanbau (nachher), (Foto Stadt Hünfeld) 13
Abb. 12: Kirchplatz mit Zugang Museum (vorher), (Foto ANP) 14
Abb. 13: Kirchplatz mit Zugang Museum (nachher), (Foto ANP) 14
Abb. 14: Zugang Museum (nachher), (Foto ANP) 14
Abb. 15: Zugang Kirchplatz mit Lochstreifenabschnitt (nachher), (Foto ANP) 14
Abb. 16: Zugang Kirche (nachher), (Foto ANP) 15
Abb. 17: Kirchplatz (nachher), (Foto ANP) 15
Abb. 18: Informationsflyer zum Parkleitsystem (Seite1), (Stadt Hünfeld) 16
Abb. 19: Informationsflyer zum Parkleitsystem (Seite2), (Stadt Hünfeld) 16
Abb. 20: Parkleitsystem – Beschilderung (Foto Stadt Hünfeld) 17
Abb. 21: Übersicht des Grüngürtels (Darstellung ANP) 17
Abb. 22: Blick vom Hainmauerweg nach Norden auf die Nordspitze der Haingärten (nachher), (Foto ANP) 18
Abb. 23: Verweilmöglichkeit am Bach (Spielstelle) an der Wegeverbindung zur Kastanienallee (nachher), (Foto ANP) 18
Abb. 24: Treppenanbindung von der nördlichen Spitze der Haingärten an den Hainmauerweg (nachher), (Foto ANP) 18
Abb. 25: Wegeverbindungen an der nördlichen Spitze der Haingärten (vorher), (Foto ANP) 19
Abb. 26: Wegeverbindungen an der nördlichen Spitze der Haingärten (nahe „Mühlrad am Bach“, nachher), (Foto ANP) 19
Abb. 27: Weg von der Kastanienallee zur nördlichen Spitze der Haingärten mit Engstelle (vorher), (Foto ANP) 19
Abb. 28: Wegeverbindung entlang Bach von der Kastanienallee zur nördlichen Spitze der Haingärten (nachher), (Foto ANP) 19
Abb. 29: Baufällige Zaunanlagen entlang des Hainmauerweges (Foto Stadt Hünfeld) 19
Abb. 30: Neuer Zaun und sanierte Mauer am südl. Ende Hainmauerweg (Foto Stadt Hünfeld) 19
Abb. 31: Ehemaliges Gasthaus „Zum Lamm“ (vorher), (Foto ANP) 20
Abb. 32: Umnutzung des ehemaligen Gasthauses (nachher), (Foto Stadt Hünfeld) 20
Abb. 33: Vorderansicht Rathaus mit Haupteingang (vorher), (Foto ANP) 21
Abb. 34: Rückansicht Rathaus, neuer behindertengerechter Zugang im Bau (nachher), (Foto ANP) 21
Abb. 35: Schützenhof mit angrenzenden Saal (Foto ANP) 22

Abb. 36: Saalbau, Ansicht Gartenstraße (Foto ANP) 22
Abb. 37: Fuldaer Berg Abbruchhaus (vorher), (Foto Stadt Hünfeld)....23
Abb. 38: Grundstück nach Abbruch (Foto ANP) 23
Abb. 39: Fuldaer Berg 9 (vorher), (Foto Stadt Hünfeld) 23
Abb. 40: Verbliebenes Stallgebäude (Lager), (nachher), (Foto ANP) 23
Abb. 41: Mittelstraße 5, ehem. „Kaufhaus Schewe“ (vorher), (Foto ANP) 24
Abb. 42: Mittelstraße 5 nach Sanierung (nachher), (Foto Stadt Hünfeld)....24
Abb. 43: Einfahrt an der Thüringer Straße (vorher), (Foto ANP) 25
Abb. 44: Areal von der Thüringer Straße (nachher), (Foto ANP)....25
Abb. 45: Areal vom St. Ulrich-Weg aus (vorher), (Foto ANP)....25
Abb. 46: Areal vom (erneuerten) St. Ulrich-Weg (nachher), (Foto ANP) 25
Abb. 47: Areal von der Klosterstraße aus (Abbrucharbeiten), (Foto ANP) 26
Abb. 48: Areal von der Klosterstraße (nachher), (Foto ANP) 26
Abb. 49: Klosterstraße 16b (nachher), (Foto ANP)....26
Abb. 50: Klosterstraße 16a (zurückgesetztes Haus) (nachher), (Foto ANP) 26
Abb. 51: Mediana St. Ulrich (Foto Stadt Hünfeld)....27
Abb. 52: Mediana aus Sicht Parkplatz am Hallenbad (Foto Stadt Hünfeld) 27
Abb. 53: Neuro Care, (Foto Stadt Hünfeld) 27
Abb. 54: Ansicht Tilsiter Str.13, ehemals Mehler (vorher), (Foto ANP)....28
Abb. 55: Ansicht Tilsiter Str.13 (nachher), (Foto ANP) 28
Abb. 56: Ströherstrasse 16 ehemals ABW (vorher), (Foto ANP)....29
Abb. 57: Ströherstrasse 16 nach Umbau (Foto ANP) 29
Abb. 58: Offene Verladerampe (vorher), (Foto ANP)....29
Abb. 59: Eingehauste Verladerampe zum Lärmschutz (nachher), (Foto ANP)....29
Abb. 60: Rathausberg 4 (Foto ANP)....30
Abb. 61: Rathausberg 2a, ehemalige Druckerei Möller (Foto ANP) 30
Abb. 62: Treppenanlage am Südende der Kastanienallee (vorher), (Foto Stadt Hünfeld) 31
Abb. 63: Rampen zur stufenfreien Anbindung, rechts Einmündung Hainmauerweg (über „Am alten Friedhof“), (Foto ANP)....31
Abb. 64: Großenbacher Tor 1 (vorher), (Foto ANP) 32
Abb. 65: Großenbacher Tor 1 (nachher), (Foto ANP) 32
Abb. 66: Hauptstraße 16, unterer Bereich, Niveau Lindenstraße (vorher), (Foto ANP)....33
Abb. 67: Hauptstraße 16, oberer Bereich, Niveau Hauptstraße (vorher), (Foto ANP) 33
Abb. 68: Innenhof Hauptstraße 16 Neugestaltung (Foto Stadt Hünfeld)....33
Abb. 69: Parkplatz am Hallenbad (Großenbacher Tor), (Foto ANP) 34
Abb. 70: Blick von der Gartenstraße (B84) nach Osten in Richtung Stadtmitte (vorher), (Foto ANP)....35
Abb. 71: Gartenstraße 16 (nachher), (Foto ANP) 35

Abb. 72: Gartenstraße 16, Stellplatzanlage (nachher), (Foto ANP) 35
Abb. 73: Kern- und Mantelzone im Geltungsbereich des Anreizprogramms 36
Abb. 74: Lindenstraße (vorher), (Foto ANP) 37
Abb. 75: Lindenstraße (nachher), (Foto ANP) 37
Abb. 76: Mittelstraße Ecke Hainstraße (vorher), (Foto ANP) 37
Abb. 77: Mittelstraße Ecke Hainstraße (nachher), (Foto ANP) 37
Abb. 78: Konrad-Adenauer-Platz (vorher), (Foto Stadt Hünfeld) 37
Abb. 79: Konrad-Adenauer-Platz (nachher), (Foto Stadt Hünfeld) 37
Abb. 80: Hainstraße, Ecke Lindenstraße (vorher), (Foto Stadt Hünfeld) 38
Abb. 81: Hainstraße, Ecke Lindenstraße, Sockelsanierung (nachher), (Foto Stadt Hünfeld) 38
Abb. 82: Töpferstraße (vorher), (Foto Stadt Hünfeld) 38
Abb. 83: Töpferstraße (nachher), (Foto Stadt Hünfeld) 38
Abb. 84: Gasse Lindenstraße - Töpferstraße (Foto ANP) 39
Abb. 85: Straßenquerung am Robert-Schumann Platz (nachher), (Foto ANP) 40
Abb. 86: Robert-Schumann-Platz mit Querungseinrichtungen (nachher), (Foto ANP) 40
Abb. 87: Übersicht Einzelmaßnahmen HF-01-024b (Plan ANP) 40

9 Anlagen

Anlage 1 | Maßnahmenliste

Maßnahmenliste

Förderung Stadtumbau in Hessen

Stadtumbaugebiet "Innenstadt Hünfeld"

Nr.		Einzelmaßnahme	Gesamtkosten Euro	Förderfähige Kosten gemäß RiLiSE Euro	Eingesetztes Fördervolumen Euro
I.		**Vorbereitung der Maßnahmen**			
		Untersuchungen und Planungen:			
	1.	HF-01-024c Konzept Neugestaltung Verkehrs-, Pflaster- und Platzflächen	60.000	60.000	60.000
		Förderung der Baukultur:			
	1.				
		Zwischensumme	60.000	60.000	60.000
II.		**Steuerung**			
		Stadtumbaumanagement ohne treuhänderische Wahrnehmung:			
	1.				
		Landesweite Steuerungsstrukturen:			
	1.				
		Zwischensumme	0	0	0
III.		**Vergütungen für Beauftragte**			
		Stadtumbaumanagement mit treuhänderischer Wahrnehmung:			
	1.				
		Anderer Beauftragter:			
	1.				
		Zwischensumme	0	0	0
IV.		**Öffentlichkeitsarbeit**			
	1.				
		Zwischensumme	0	0	0
V.		**Grunderwerb**			
		Erwerb von Grundstücken:			
	1.	HF-01-001 Am Anger 2, Kegelspielhaus – IK Dienstleistungszentrum	186.266	186.266	186.266
	2.	HF-01-033 Fuldaer Berg 36/38, Erweiterung Museumsinsel	21.310	21.310	21.310
	3.				
		Kosten des Zwischenerwerbs:			
	1.				
		Zwischensumme	207.576	207.576	207.576
VI.		**Ordnungsmaßnahmen**			
		Bodenordnung:			
	1.				
		Freilegung von Grundstücken:			
	1.	HF-01-014 Privatfördermaßnahme Abbruch Klosterstraße 16	70.357	58.254	58.254
		Umzug von Bewohnern u. Betrieben:			
	1.				
		Sonstige Ordnungsmaßnahmen :			
	1.	HF-01-003 Fuldaer Berg 36/38 Abbrucn Veranda	10.119	10.119	10.119
		Zwischensumme	80.476	68.373	68.373
VII.		**Verbesserung der verkehrlichen Erschließung**			
	1.	HF-01-004 Zugang Konrad-Zuse-Museum mit Stadt- und Kreisgeschichte	95.011	95.000	95.000
	2.	HF-01-007 Grüngürtel Haingärten - Maßnahmenpaket	132.636	132.636	132.636
	3.	HF-01-024 Robert-Schumann Platz	95.529	95.529	95.529
	4.	HF-01-024b Ertüchtigung von Kreuzungsbereichen	229.000	229.000	229.000
	5.				
		Zwischensumme	552.176	552.165	552.165
VIII.		**Herstellung und Gestaltung von Freiflächen**			
		Öffentlich:			
	1	HF-01-024a Kommunikationspunkte	60.000	60.000	0
	2				
		Privat:			
	1.	HF-01-020 Privatfördermaßnahme Innenhofgestaltung Hauptstraße 16	16.949	9.500	9.500
		Zwischensumme	76.949	69.500	9.500
IX.		**Neubau von Gebäuden**			
		Wohngebäude:			
	1.				
		Gemeinbedarfseinrichtungen:			
	1.				
		Sonstige:			
	1.				
		Zwischensumme	0	0	0

Maßnahmenliste

Förderung Stadtumbau in Hessen

Stadtumbaugebiet "Innenstadt Hünfeld"

Nr.		Einzelmaßnahme	Gesamtkosten Euro	Förderfähige Kosten gemäß RiLiSE Euro	Eingesetztes Fördervolumen Euro
X.		**Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden**			
		Wohngebäude:			
	1.				
		Gemeinbedarfseinrichtungen:			
	1.	HF-01-001 Kegelspielhaus - IK-Dienstleistungszentrum 1. BA Zwischenbau-Außenanlagen Straße	223.666	223.666	223.666
	2.	HF-01-001 Kegelspielhaus - IK-Dienstleistungszentrum 1. BA Erneuerung Heizungsanlage	35.000	35.000	35.000
	3.	HF-01-001 Kegelspielhaus - IK-Dienstleistungszentrum 2. BA Gebäudesanierung (Kofninanzierung EFRE)	1.113.869	941.684	451.992
	4.	HF-01-002 Generationentreff Hünfeld mit Koordinierungsstelle (Kofinanzierung EFRE)	3.281.580	2.720.294	911.058
		Sonstige:			
	1.	HF-01-012 Privatfördermaßnahme Sanierung Mittelstraße 5	448.224	159.025	159.025
		Zwischensumme	5.102.339	4.079.669	1.780.741
XI.		**Sicherungen denkmalgeschützer Gebäude**			
	1.				
	2.				
		Zwischensumme	0	0	0
XII.		**Zwischennutzung**			
		Gebäude:			
	1.				
		Freiflächen:			
	1.				
		Abbruchmaßnahmen:			
	1.	HF-01-011 Fuldaer Berg 9	85.953	85.953	85.953
		Zwischensumme	85.953	85.953	85.953
XIII.		**Verlagerung von Betrieben oder wesentliche Änderung**			
	1.				
		Zwischensumme	0	0	0
XIV.		**Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten**			
	1.				
		Zwischensumme	0	0	0
XV.		**Ausgaben für die Rechnungsprüfung**			
	1.				
		Zwischensumme	0	0	0
XVI.		**Verfügungsfonds**			
	1.				
		Zwischensumme	0	0	0
XVII.		**Anreizprogramme**			
	1.	HF-01-023 Anreizprogramm Innenstadtbereich	200.000	200.000	200.000
		Zwischensumme	200.000	200.000	200.000
		Gesamtsumme:	**6.365.469**	**5.323.236**	**2.964.308**

Anlage 2 | Maßnahmenplan

Stadtumbau in Hessen

Hessisches Kegelspiel

Stadt Hünfeld

Stadtumbaugebiet “Innenstadt” (HF-01)

Maßnahmenplan

Maßnahmen:

1 **HF-01-015** Konversion Industriebrache Mehler (außerhalb SUH)

2 **HF-01-014** Entwicklungsbereich Seniorenwohnen u. Pflege, OM Klosterstraße und Parkdeck an der Großenbacher Straße (Parkdeck außerhalb SUH)

3 **HF-01-018** Behinderten gerechte Anbindung der Kastanienallee zum Stadtzentrum (außerhalb SUH - Konjunkturprogramm)

4 **HF-01-007** Grüngürtel Haingärten:
- 4a 1. Maßnahmenpaket (SUH)
- 4b Weitere Maßnahmen

5 **HF-01-017** Areal Rathausberg 2a + 4 (außerhalb SUH)

6 **HF-01-008** Reaktivierung des Anwesens "Zum Lamm" (außerhalb SUH)

7 **HF-01-009** Behinderten gerechter Zugang Kultursaal (außerhalb SUH)

8 **HF-01-012** Mittelstraße 5, ehem. “Haus Schewe” (SUH)

9 **HF-01-019** Leerstandsbeseitigung Großenbacher Tor 1, ehem. HZD (außerhalb SUH)

10 **HF-01-005** Neupflasterung Museums-/Kirchplatz

11 **HF-01-010** Reaktivierung Fuldaer Berg 3

12 **HF-01-011** Zwischennutzung Fuldaer Berg 9 (SUH)

13 **HF-01-021** Außenanlagen und Parkplatz Hallenbad Hünfeld

14 **HF-01-013** Konversion "St. Ulrich-Heim" Areal (außerhalb SUH)

Maßnahmen (Forts.):

15 **HF-01-004** Zugang Konrad-Zuse-Museum mit Stadt- und Kreisgeschichte (SUH)

16 **HF-01-016** Konversion Industriebrache alte Buntweberei (außerhalb SUH)

17 **HF-01-002** Generationentreff Hünfeld mit interk. Koordinationsstelle (Kofinanzierung: SUH, EFRE, Investitionspakt, Hess. Sozialministerium)

18 **HF-01-001** Kegelspielhaus - Interkommunales Dienstleistungszentrum (Kofinanzierung: EFRE, SUH)

19 **HF-01-003** Fuldaer Berg 36/38, Erweiterung Museumsinsel:
- 19a Erwerb und Ordnungsmaßnahme (SUH)
- 19b Sanierung / Neubau Gebäude

20 **HF-01-020** Innenhofbegrünungen: Hauptstraße 16 (SUH)

21 **HF-01-022** Wohn- und Geschäftshaus, Gartenstr. 16 (außerhalb SUH)

22 **HF-01-023** Anreizprogram Innenstadt (SUH)

23 **HF-01-024** Verbesserung der Aufenthalts- und Bewegungsqualität in der Hünfelder Innenstadt:
- 23a Robert-Schumann-Platz (SUH)
- 23b Kreuzungs-/ Querungsbereiche (SUH)

Legende:

- Grenze Stadtumbaugebiet
- Maßnahmen mit Stadtumbau Förderung (SUH)
- Kernzone Anreizprogramm: 22
- Maßnahmen Stadt Hünfeld ohne Stadtumbau-Förderung (SUH)
- Maßnahmen Dritter ohne SUH
- Maßnahme durchgeführt / in Durchführung

durchgeführt | in Durchführung | Durchführung offen

Kartengrundlage:
eigene Darstellung auf GIS-Kartengrundlage der Stadt Hünfeld

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Stephan Wagner

ANP
ARCHITEKTUR- UND PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH

Stand: 12.09.2019