

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

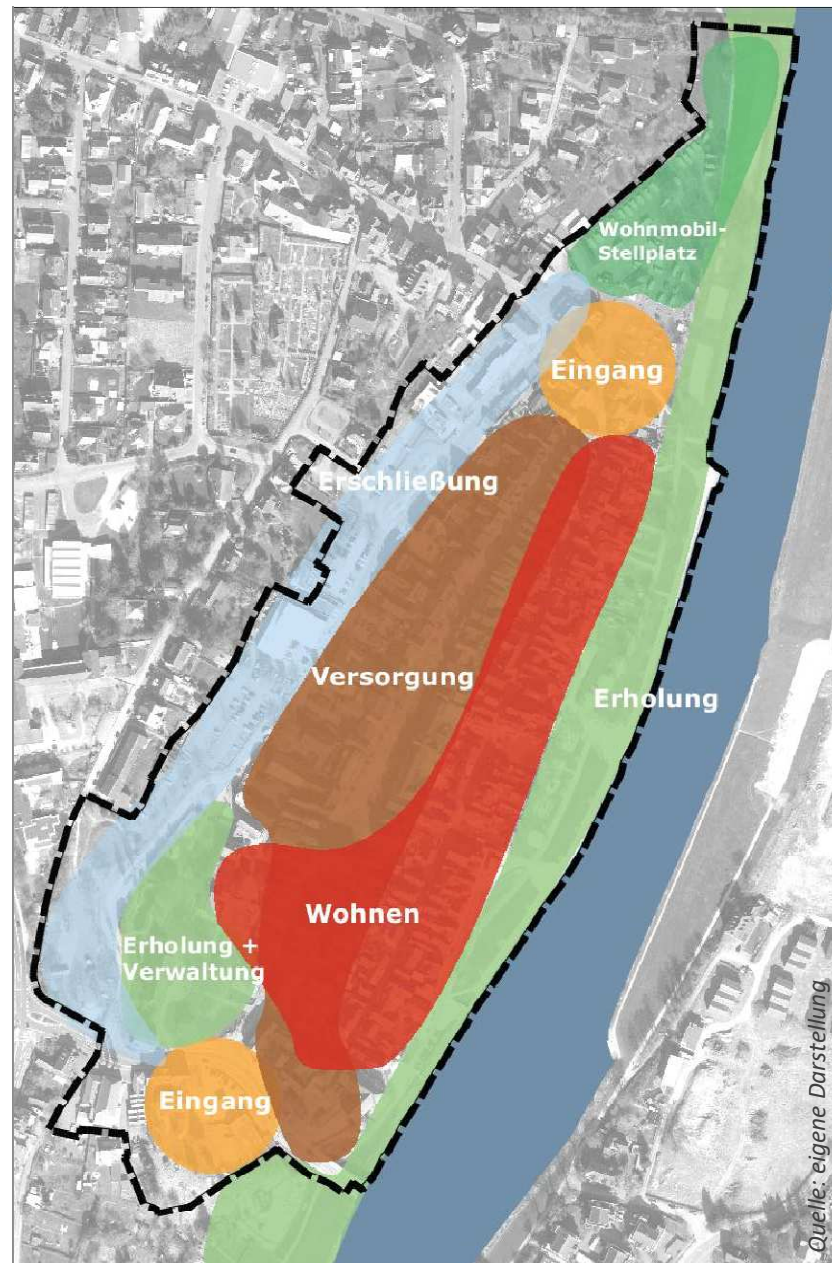
„Innenstadtentwicklung Bodenwerder“

1. Sitzung der Lenkungsgruppe
08. Januar 2024

Ablauf

Begrüßung + Vorstellung

- 1 Aufgaben der Lenkungsgruppe
- 2 Ergebnisse Workshop + Interviews
- 3 Bestandssituation
- 4 SWOT-Analyse und Visionen
- 5 Nächste Schritte und Termine



StadtUmLand
Forschung Planung
Beratung

Ingrid Heineking
Dipl.-Geografin

Petra Preuß
Dipl.-Ing. Architektin

Münchhausenstadt
Bodenwerder



1 Aufgaben der Lenkungsgruppe

PLANUNGSAUFGABE

Definition

„Ein ISEK ist ein teilträumliches strategisches und umsetzungsorientiertes Steuerungsinstrument der Stadtentwicklung unter Berücksichtigung eines ganzheitlichen integrierten Planungsansatzes, das in einem dialog- und prozessorientierten Verfahren erarbeitet und fortentwickelt wird. Das ISEK ist Fördervoraussetzung in allen Programmen der Städtebauförderung.“

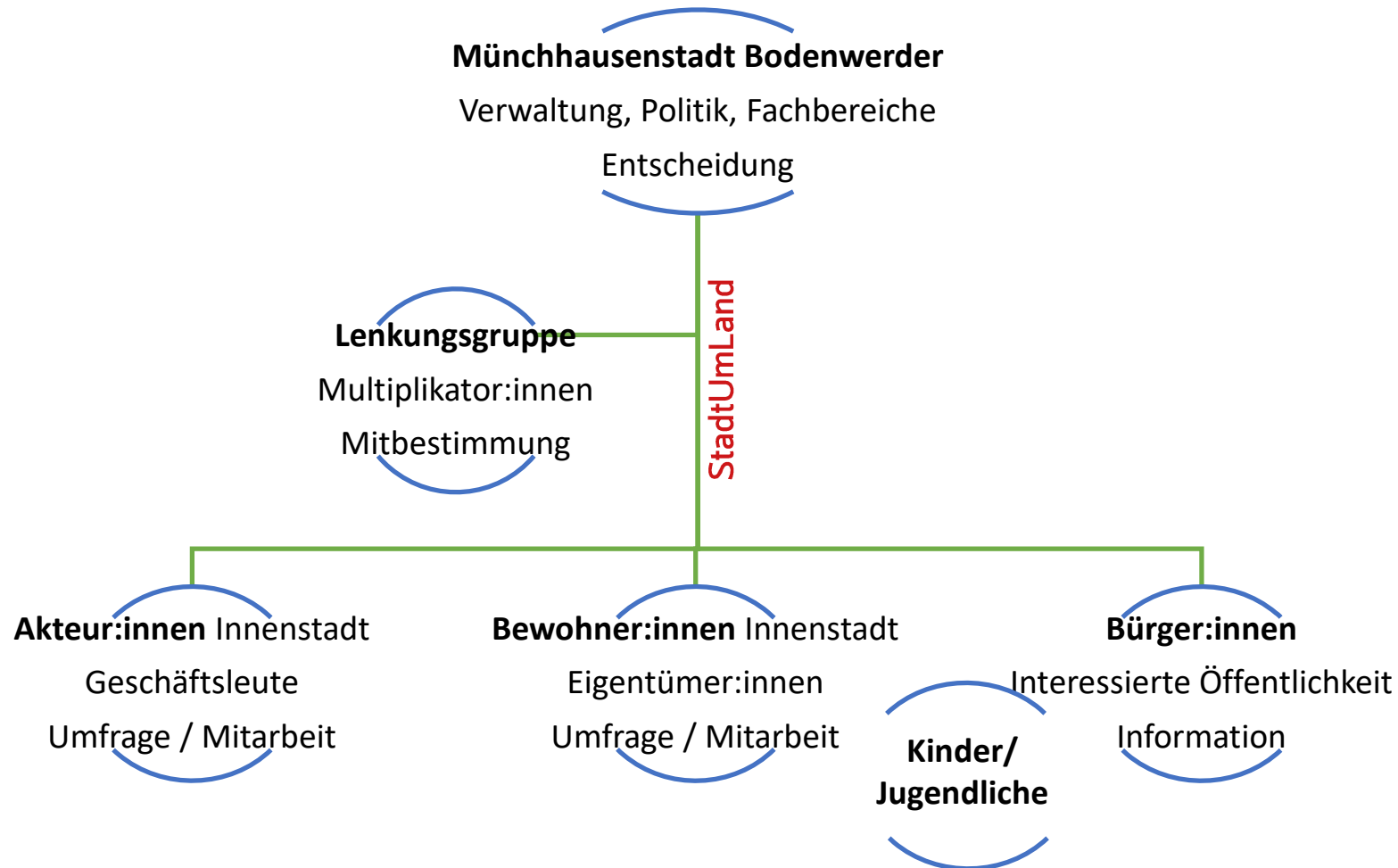
BMWSB, Arbeitshilfe ISEK 2023, S.9

Aufgaben eines ISEK

- **Strategisches und integratives Planungs- und Steuerungsinstrument** in unterschiedlichen Handlungsfeldern
- Kommunikationsinstrument
- Fördervoraussetzung

1 Aufgaben der Lenkungsgruppe

BETEILIGUNGSSTRUKTUR



ISEK Bodenwerder „Innenstadtentwicklung“ | 08.01.2024 | StadtUmLand

SCHRITT 1 – ORIENTIERUNGS- UND ANALYSEPHASE

ZEITPLAN

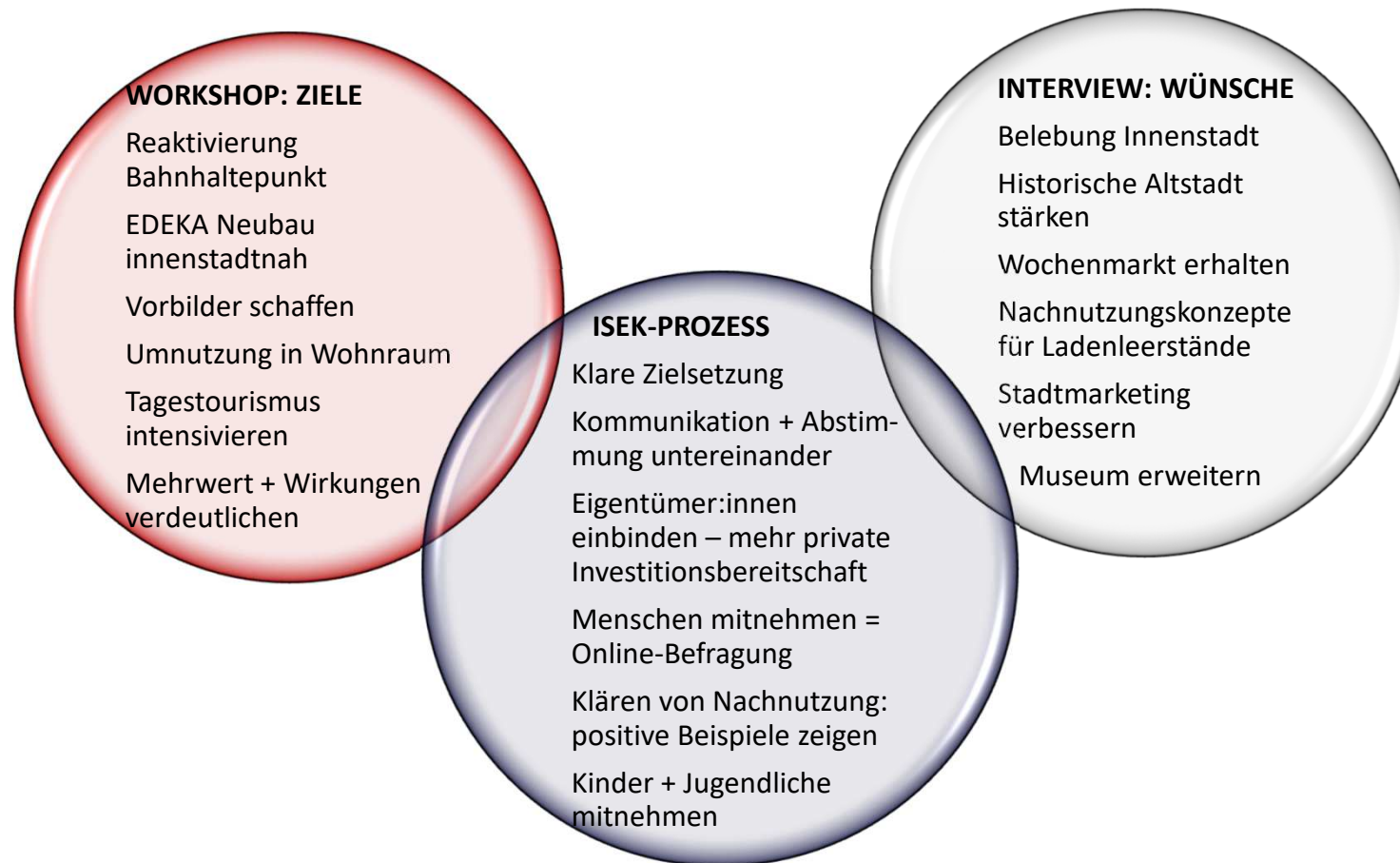
	Okt 23	Nov	Dez	Jan 24	Feb	Mär	Apr	Mai
Monate	1	2	3	4	5	6	7	8
Schritt 1	ORIENTIERUNG + ANALYSE							
Schritt 2			STRATEGIE					
Schritt 3					KONZEPT			
Schritt 4							BERICHT	

	Okt 23	Nov	Dez	Jan 24
ORIENTIERUNG	Abstimmung Vorgehen Aktualisierung Daten Bestandsaufnahmen	Auswertung Planungskonzepte Handlungsfelder		
ANALYSE			Bewertung Ausgangslage Stärken+Schwächen	Vernetzung/ Synergien Chancen + Risiken
PROZESS	Zusammenstellung der Akteur:innen Innenstadt	Expert:innen- Workshop am 14.11.2023 Expert:innen- Interviews	Expert:innen- Interviews	Konstituierende Sitzung der Lenkungsgruppe am 08.01.2024

Ergebnisse aus Workshop + Interviews

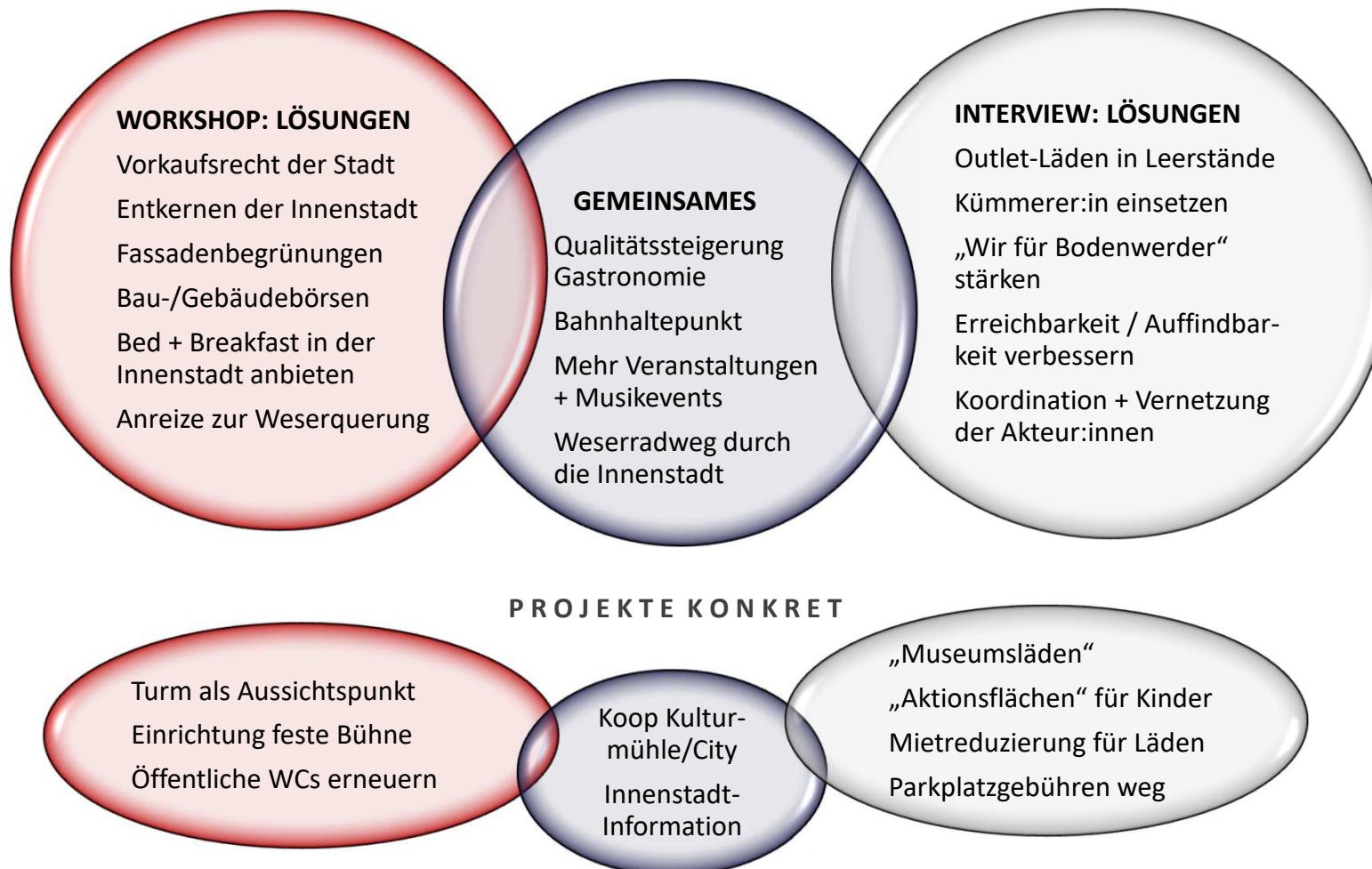
2 Ergebnisse aus Workshop + Interviews

ZIELE + WÜNSCHE - konkret + im Prozess



2 Ergebnisse aus Workshop + Interviews

LÖSUNGEN + PROJEKTE - konkret + im Prozess



3 Bestandssituation

BESTANDSPLÄNE

- GEBÄUDESTRUKTUR
- (ERDGESCHOSS-)NUTZUNGEN
öffentliche Einrichtungen, Gastronomie, Einzelhandel,
Dienstleistungen, Übernachtungen, Gesundheit, Gewerbe ETC:
- LEERSTÄNDE
- BAUSUBSTANZ
bauliche Missstände, gestalterische Missstände, Sanierungsbedarf
- DENKMÄLER
- FREIFLÄCHEN
öffentliche und private Freiflächen, Verkehrsflächen und
versiegelte Flächen, Parkplätze, Baumstandorte

Gebäudestruktur Hauptgebäude



Gebäudestruktur Hauptgebäude + Nebengebäude



Stand 03.01.2024
M 1:4.000

SEK
Bodenwerder
Bestand
Gebäudestruktur

LEGENDE

-  Vorhandene Hauptgebäude
-  Vorhandene Nebengebäude

StadtUmLand
Forschung Planung
Beratung

3

Bestandssituation

Münchhausenstadt
Bodenwerder



Stand 03.01.2024
M 1:3.000



Bestand Leerstände

LEGENDE

-  Vorhandene Gebäude und Nebengebäude
-  **EG Laden leer**
OG Wohnen leer
-  **EG Wohnen leer**
OG Wohnen leer
-  **EG Laden leer**
OG Wohnen
-  EG Wohnen
OG Wohnen leer
-  EG Laden
OG Wohnen leer

StadtUmLand
Forschung Planung
Beratung

3

Bestandssituation





Stand 03.01.2024
M 1:3.000

SEK
Bodenwerder
**Bestand
Denkmäler**

LEGENDE

-  Vorhandene Gebäude und Nebengebäude
-  Einzeldenkmal
-  Denkmalensemble

StadtUmLand
Forschung Planung
Beratung

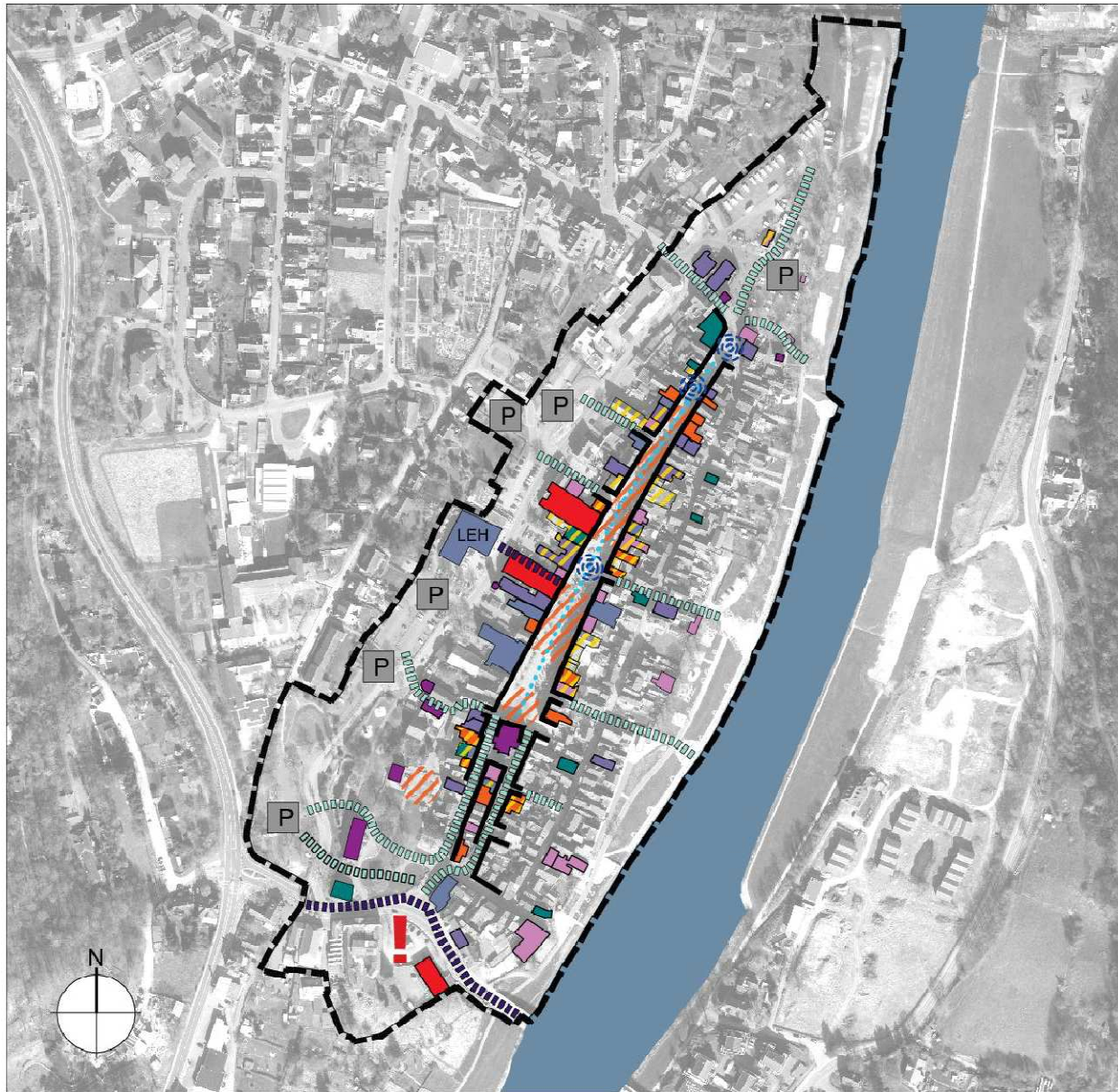
3

Bestandssituation

4 SWOT-Analyse und Visionen

ANALYSE NACH HANDLUNGSFELDERN

- VERSORGUNGSRAUM
- MOBILITÄTSRAUM
- KLIMASCHUTZ + FREIRAUM
- WOHNRAUM
- KOMMUNIKATIONSRAUM



Stand 03.01.2024
M 1:3.000



**Stärken + Schwächen
Versorgungsraum**

LEGENDE

-  Kompakter Innenstadtbereich
-  Einzelhandel für den täglichen Bedarf
-  Dienstleistungen Gesundheit
-  Dienstleistungen Touristik
-  Vielfältige Gastronomie
-  Öffentliche Gebäude
-  Lebensmittelnahversorger
-  Vielfältige fußläufige Anbindungen
-  Gute Erreichbarkeit + Parkmöglichkeiten Kfz
-  Attraktiver innerstädtischer Außenraum
-  Positives Raumempfinden | Raumkanten
-  (Sicht-)Achse + Überschaubarkeit
-  Unattraktiver Innenstadteingang
-  Leerstand in den Erdgeschossen
-  Leerstand großer Gebäudekomplexe über einen langen Zeitraum
-  Gestaltungsdefizite in den Erdgeschosszonen von Gebäude
-  Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum
-  Unattraktive fußläufige Anbindungen
-  Untersuchungsraum

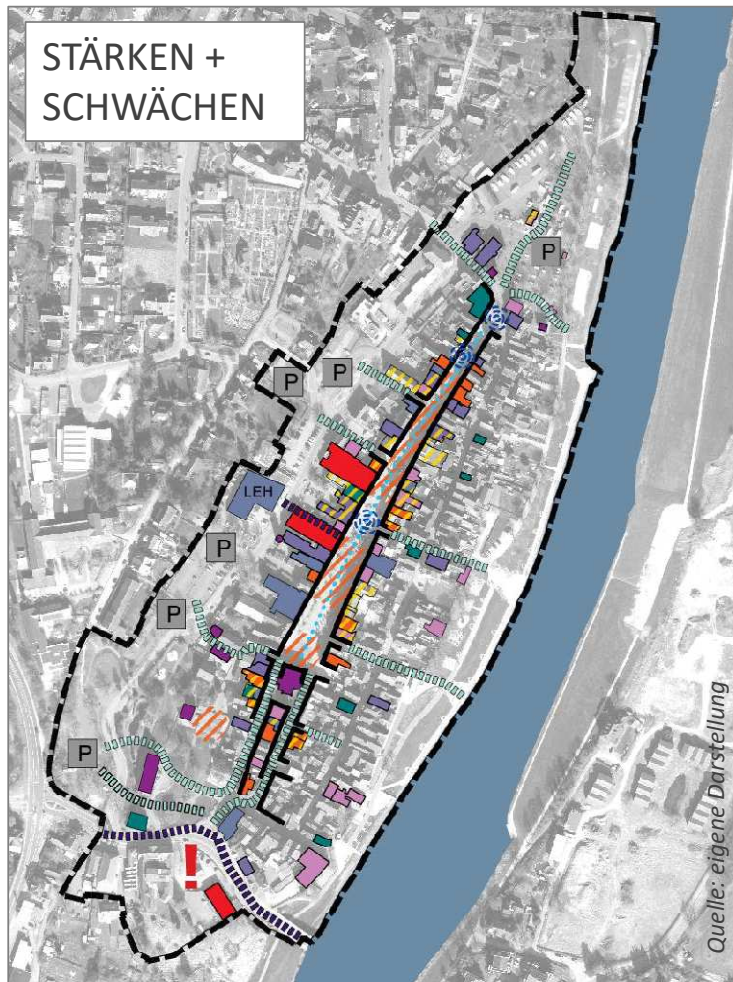
StadtUmland
Forschung Planung
Beratung

4 SWOT-Analyse und Visionen



4 SWOT-Analyse und Visionen für die Innenstadt als:

VERSORGUNGSRaum



CHANCEN

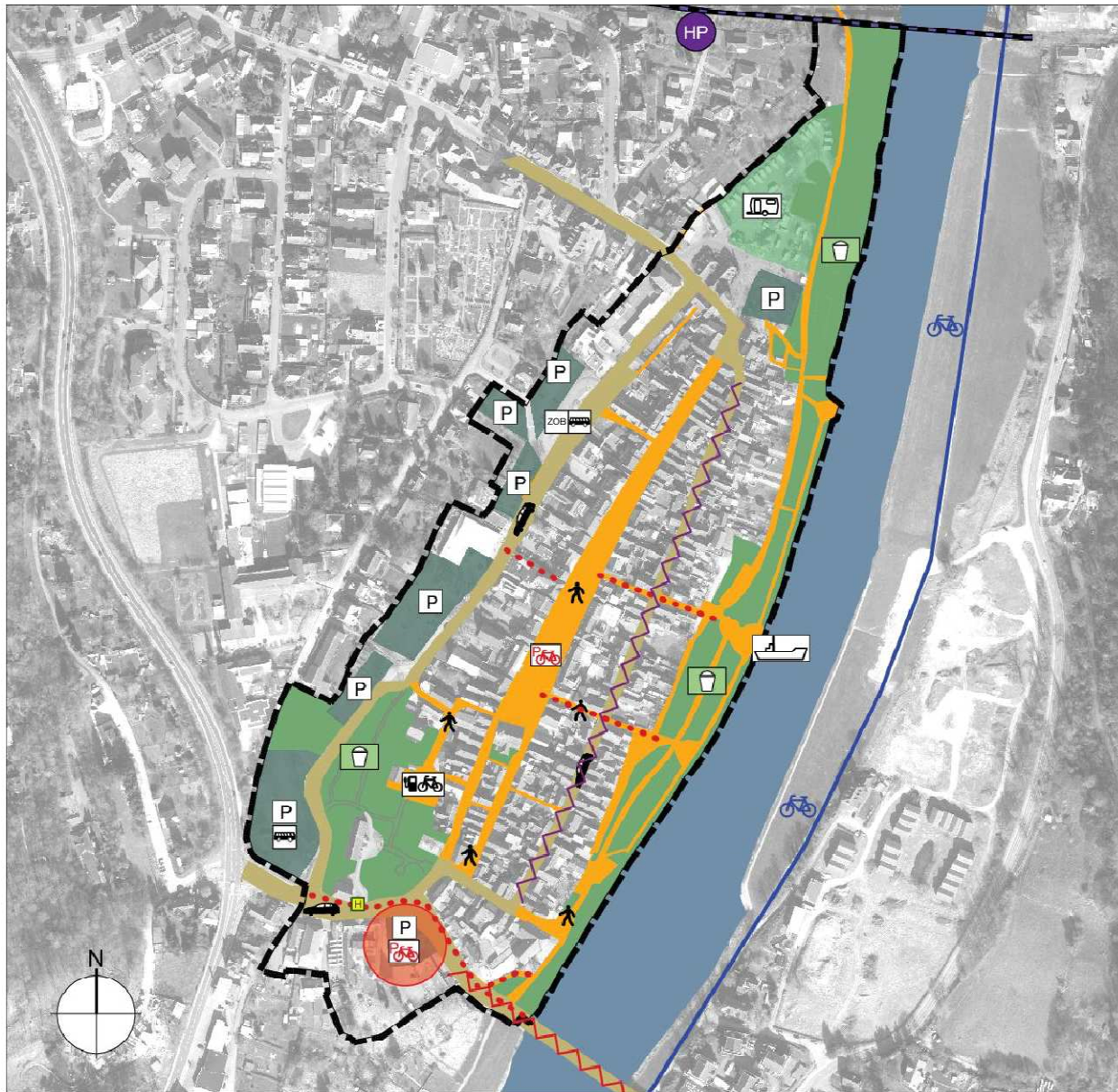
Lebensmitteleinzelhandel halten / Nahversorgung fördern (1A-Lagen)
Bedarfsgerechte Nachnutzungen von Erdgeschosszonen
Marktstandort unterstützen
Gute Erreichbarkeit erhalten
Aufenthaltsqualität durch Gestaltung

RISIKEN

Down Grading der Geschäfte
Qualitätsverlust in der Gastronomie
Verschärfung Leerstand in EG-Zonen
Ausbleiben der Besucher:innen

VISION VERSORGUNG

- Der tägliche Bedarf lässt sich komfortabel in der Innenstadt decken.
- Einkaufen macht Spaß und lädt zum längeren Aufenthalt in der attraktiven Innenstadt ein.
- Vielfältige Gastronomie als Innenstadtmagnet.
- Tourismussaison in Bodenwerder erstreckt sich über das ganze Jahr.
- „Museumsläden“ schaffen neue Anreize.



Stand 03.01.2024
M 1:3.000

SEK
Bodenwerder
**Stärken + Schwächen
Mobilitätsraum**

LEGENDE

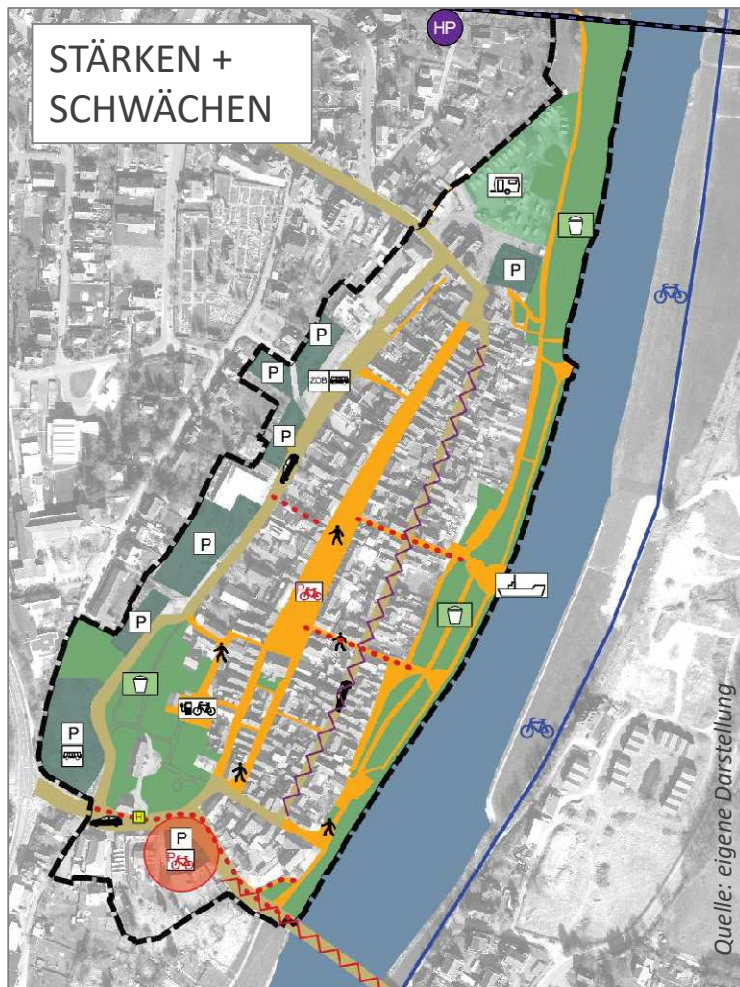
-  Vorhandene Gebäude und Nebengebäude
-  Vielfältige fußläufige Anbindungen
-  Gute Erreichbarkeit für Kfz + Bus
-  Gute Parkmöglichkeiten Kfz + Bus
-  Zentraler ZOB
-  Bushaltestelle
-  Haltepunkt DB in Planung
-  Vorhandener Weserradweg
-  Infrastruktur E Bikes
-  Schiffsanlegeplatz
-  Innerstädtischer Wohnmobilstellplatz
-  Bewegungsangebote und Spielmöglichkeiten
-  Unattraktiver Städteingang für alle Verkehrsteilnehmenden
-  Unkontrollierter ruhender Verkehr
-  Gestaltungsdefizite wichtiger Fußwegeverbindungen
-  Unzureichende und schlecht gelegene (abschließbare) Fahrradabstellplätze
-  Unzureichende Verbindung Weserradweg - Innenstadt
-  Untersuchungsraum

StadtUmland
Forschung Planung
Beratung

4 SWOT-Analyse und Visionen

4 SWOT-Analyse und Visionen für die Innenstadt als:

MOBILITÄTSRAUM



CHANCEN

Haltepunkt der Bahn als Impuls

WeserRadweg einbeziehen / Parallel-Route schaffen

Fahrradabstellangebote verbessern

Aufwertungspotenziale der Zugänge zur Fußgängerzone

Stadteingang aufwerten

RISIKEN

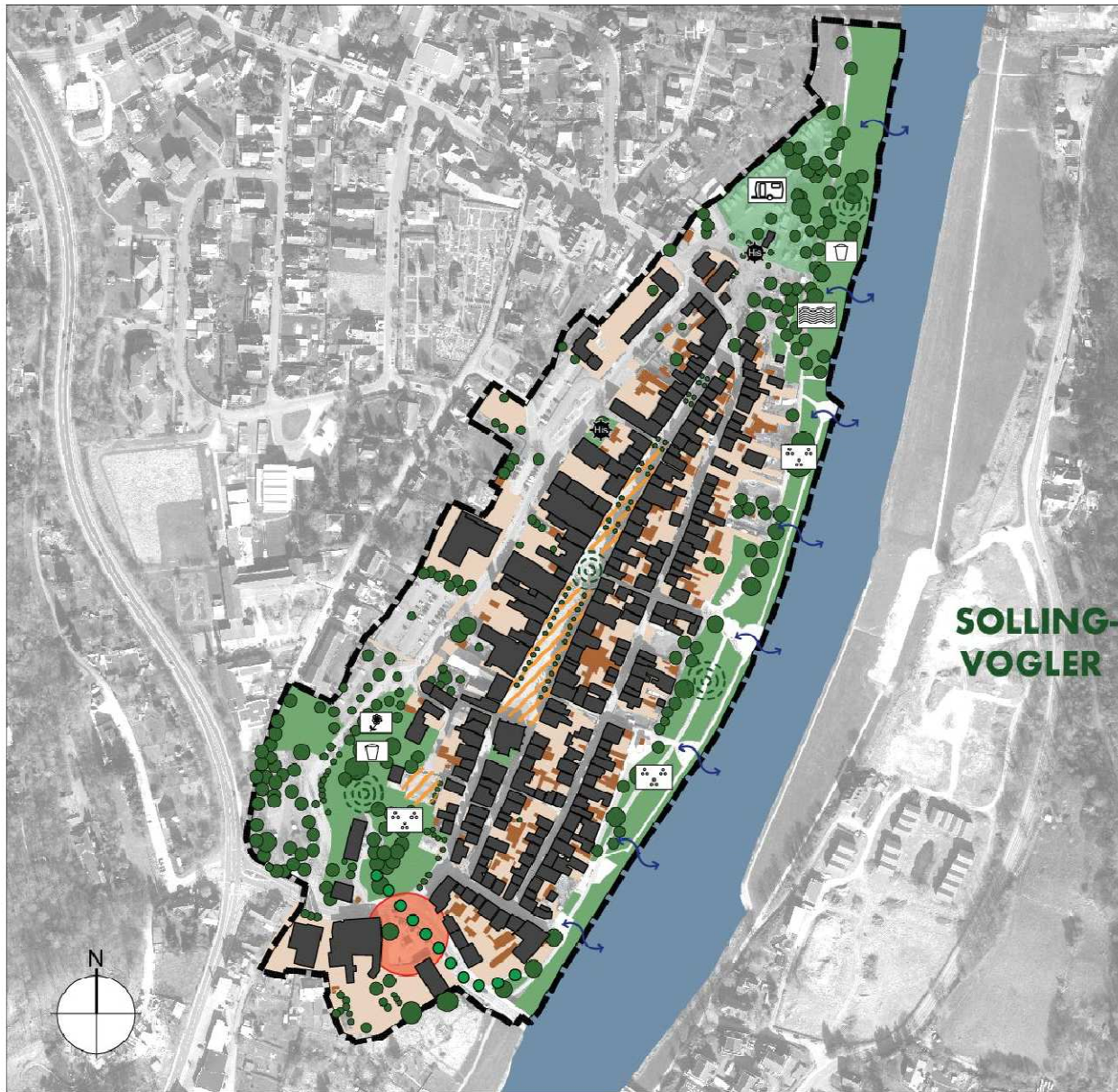
Fußgängerzone „aufweichen“

Attraktivitätsverlust durch ruhenden Verkehr

Verlust der Wahrnehmbarkeit

VISION MOBILITÄT

- Die Erreichbarkeit der Innenstadt hängt nicht vom Auto ab.
- Fahrräder können zentral in der Stadt sicher untergestellt und aufgeladen werden.
- Das kostenfreie Parken erfreut die Bewohner:innen von Bodensee.
- Homburgstraße wird lebenswertes Wohnquartier durch grüne Vorzonen.



Stand 03.01.2024
M 1:3.000



**Stärken + Schwächen
Klimaschutz + Freiraum**

LEGENDE

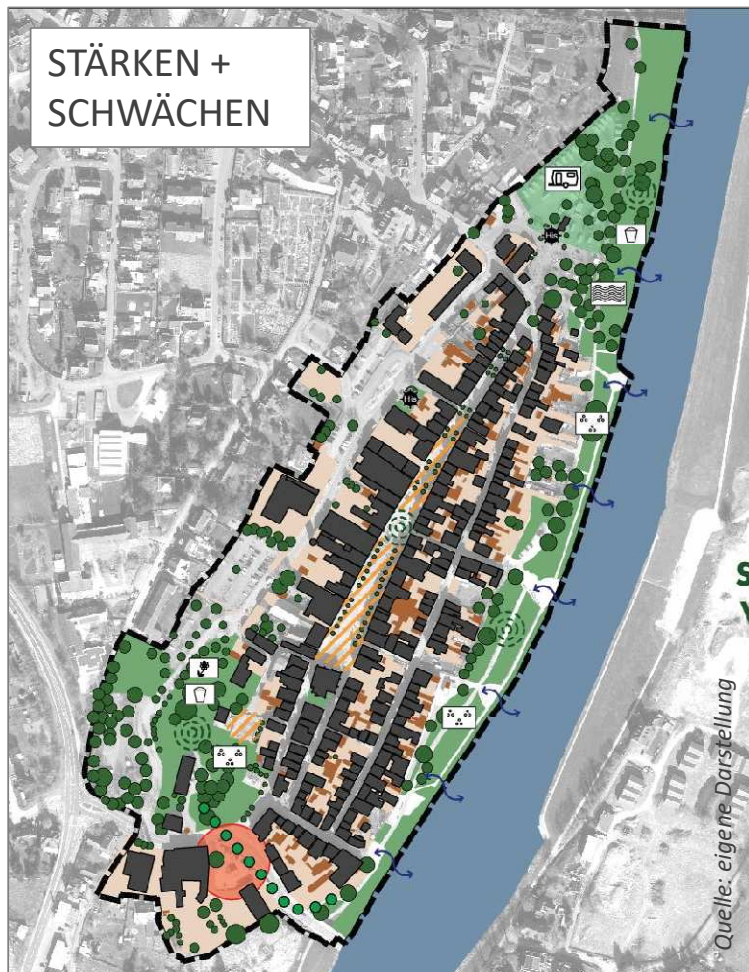
-  Vorhandene Gebäude und Nebengebäude
-  Lage an der Weser
-  Gutes Mikroklima / Luftaustausch
-  Blickbeziehungen in die umgebenden Mittelgebirge
-  Attraktive öffentliche (Frei-)Räume
-  Innerstädtischer Wohnmobilstellplatz
-  Angebote in den Grünflächen:
-  Spielflächen
-  Parkflächen
-  Strandfläche
-  Blühwiese
-  Historischer Zusammenhang
-  Unattraktiver Stadteingang
-  Gründefizite im öffentlichen Raum
-  Nebenanlagen + versiegelte private Flächen
-  Fehlende Grünverbindungen
-  Keine schattenspendenden Bäume
-  Untersuchungsraum

StadtUmland
Forschung Planung
Beratung

4 SWOT-Analyse und Visionen

4 SWOT-Analyse und Visionen für die Innenstadt als:

KLIMASCHUTZ + FREIRAUM



CHANCEN

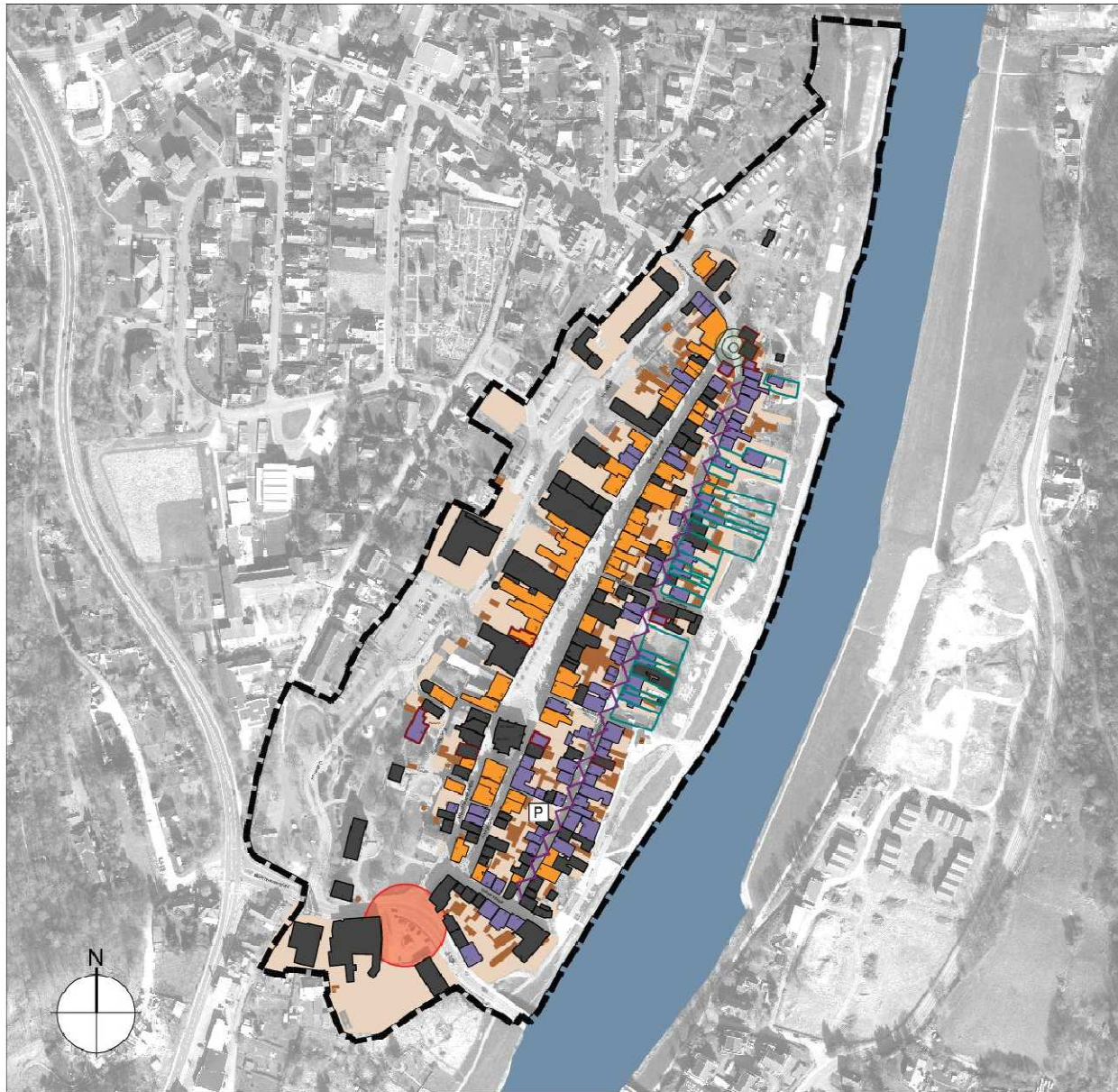
Promenade als Anreiz für Besuche
WoMo-Platz als Anreiz für Tourismus
Entsiegeln/Begrünen privater Flächen
Klimafolgenanpassung im öffentlichen Raum
Freiraumgestaltung Innenstadt / Kirchplatz

RISIKEN

Expansion WoMo-Platz
Konkurrenz Innenstadt - Promenade - Rathauspark

VISION FREIRAUM

- Grün- und Freiräume werden ganzjährig bespielt und genutzt.
- Die Innenstadt bietet einen Erlebnisraum für Alle: Kinder spielen auf Aktionsflächen und junge wie ältere Menschen nutzen die vielfältige Ausstattung.
- Die Gastronomie gestaltet gemeinsam ihre Außenbereiche.



Stand 03.01.2024
M 1:3.000



**Stärken + Schwächen
Wohnraum**

LEGENDE

-  Innerstädtisches Wohnen
-  Wohnen im Erd- und Obergeschoss
-  Wohnen im Obergeschoss
-  Wohnen in 1A-Lagen an der Weser mit Freiflächen
-  Wohnen in Gebäuden mit Vorbildfunktion
-  Quartiersplatz
-  Unattraktiver Stadteingang
-  Sonstige Gebäude
-  Nebenanlagen | versiegelte private Flächen = keine/kaum Gartenflächen
-  Unkontrollierter ruhender Verkehr
-  Parkplatz für Anwohner:innen
-  Untersuchungsraum

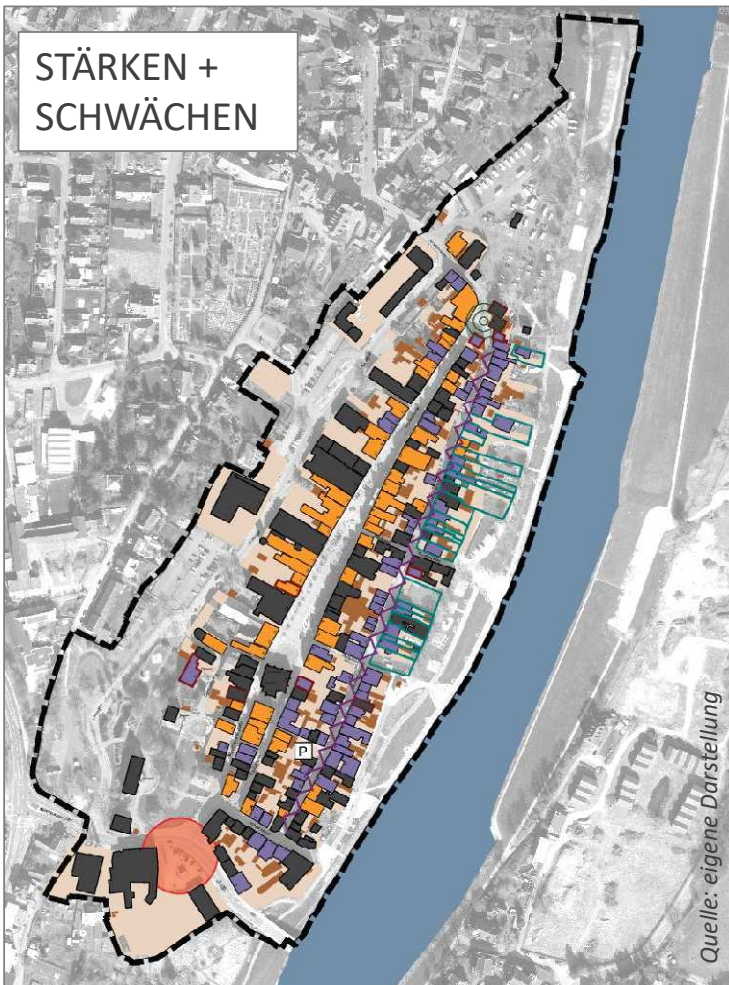
StadtUmLand
Forschung Planung
Beratung

4 SWOT-Analyse und Visionen



4 SWOT-Analyse und Visionen für die Innenstadt als:

WOHNRAUM



CHANCEN

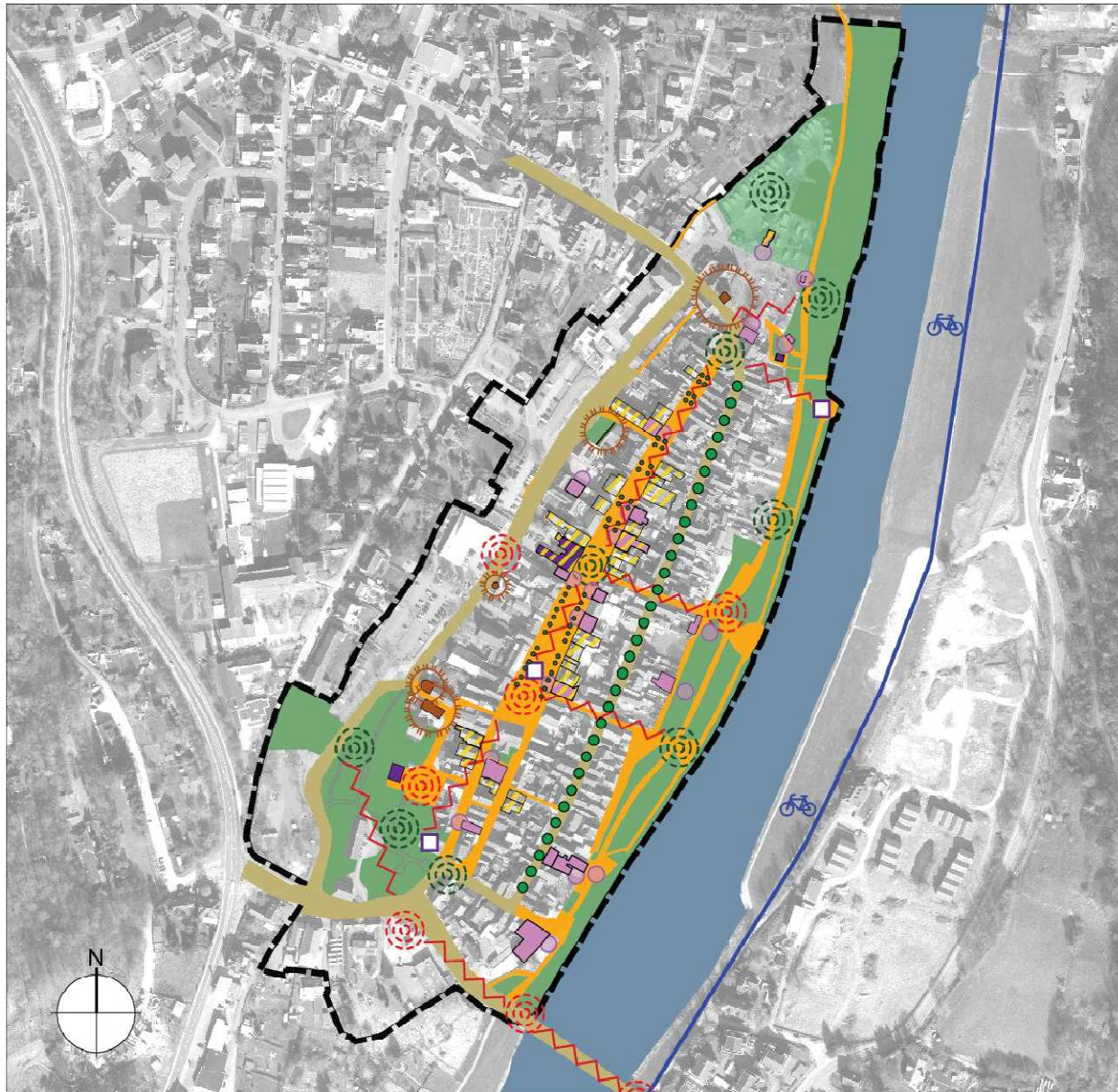
Um- und Nachnutzungen von Nichtwohngebäuden
Energetische Sanierung Wohnraum
Zusammenlegung und/oder Abriss für neue private Freiräume
Vorbilder nachahmen
Quartiersräume schaffen

RISIKEN

Verlust der Baukultur durch Modernisierung
Lücken in der kompakten Innenstadt
Unwirtschaftlichkeit durch Denkmal- und Brandschutz

VISION WOHNEN

- Die Innenstadt ist beliebter Wohnort für junge Menschen.
- Wohnen und Arbeiten liegen nah beieinander. Coworking-Spaces und geförderte Mieten in historischen Gebäuden machen es möglich.
- Qualitätvolle Sanierung durch Förderung ist für alle sichtbar.
- Begrünte Innenhöfe und Vorzonen verbessern die Wohnqualität.



Stand 03.01.2024
M 1:3.000



**Stärken + Schwächen
Kommunikationsraum**

LEGENDE

-  Vielfältige fußläufige Anbindungen
-  Gute Erreichbarkeit für Kfz + Bus
-  Öffentliche Räume mit Aufenthaltsqualität
-  Bäume als vernetzende gestalterische Elemente
-  Orte für Veranstaltungen/Mobile Bühne
-  Gastronomie
-  Außengastronomie als Treffpunkte
-  Veranstaltungsorte Kunst und Kultur
-  Historische Orte
-  Fehlende Einbindung historischer Orte
-  Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum
-  Fehlende Vernetzung öffentlicher Orte
-  Gestaltungsdefizite in den Erdgeschosszonen
-  Gestaltungsdefizite halböffentlicher/halbprivater Räume
-  Vorhandener Weserradweg
-  Untersuchungsraum

StadtUmland
Forschung Planung
Beratung

4 SWOT-Analyse und Visionen

4 SWOT-Analyse und Visionen für die Innenstadt als:

KOMMUNIKATIONSRAUM



CHANCEN

Geschichte wahrnehmen und kommunizieren

Innenstadt als Begegnungsort für alle Generationen

Fußgängerzone als Treffpunkt

Belebung durch vielfältige Veranstaltungen

Vernetzung von Einzelhandel, Gastronomie und Kulturschaffenden

RISIKEN

Aktionen und Angebote laufen nebeneinander

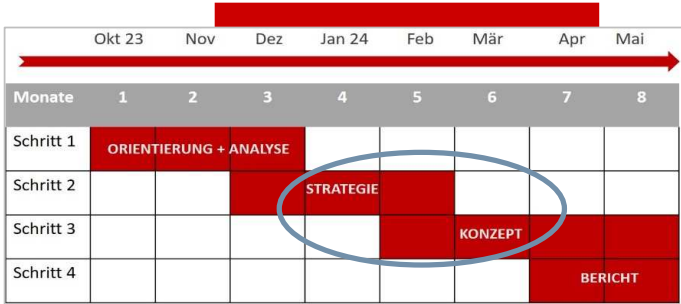
Unbeliebtheit durch Leerstand und Unternutzung

VISION KOMMUNIKATION

- Die Innenstadt lockt mit hoher Aufenthaltsqualität für alle Generationen
- Aktionsflächen und Chill-Out-Areas laden auch junge Menschen ein.
- Die Menschen fühlen sich miteinander wohl.
- Akteur:innen der Innenstadt haben sich vernetzt, ihre Angebote sind bekannt.
- Sonntags spielt Musik in der Fußgängerzone.

5 Nächste Schritte und Termine

Beteiligungsprozess



Phase	Januar 24	Februar	März	April	Mai
STRATEGIE	LG1 SWOT + Visionen Strategien INFORMIEREN	Strategien Ziele Leitbilder LG2 DISKUTIEREN			
KONZEPT		Empfehlungen Maßnahmen Projekte ÜBERARBEITEN	WS Umfrage LG3 NETZWERKEN	LG4 BETEILIGEN	
BERICHT					Ergebnisse LG5 BESCHLIESSEN



Sitzung der Lenkungsgruppe



Workshop der Akteur:innen mit Umfragestart

Umfrage

Befragung der Eigentümer:innen sowie der Kinder + Jugendlichen

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Innenstadtentwicklung Bodenwerder“

1. Sitzung der Lenkungsgruppe

Termin der 2. Sitzung der Lenkungsgruppe
Ende Februar 2024

Themen der nächsten Sitzung

- 1 Feedback zu den Inhalten der heutigen Sitzung
- 2 Strategien und Leitbilder mit dem Fokus Innenstadtentwicklung
- 3 Definition charakteristischer Teil- und Handlungsräume
- 4 Nächste Schritte und Termine



Herzlichen Dank!



Ingrid Heineking
Dipl.-Geografin

Petra Preuß
Dipl.-Ing. Architektin

08.01.2024

