



Stadt Büdingen

Perspektive Südliche Altstadt Büdingen 2032*plus*

Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK)





Erstellt im Auftrag
der Stadt Büdingen

durch die Arbeitsgemeinschaft

cima.

SCHIRMER | ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Gefördert durch das Hessische Ministerium für
Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen





Auftraggeber:

Stadt Büdingen
Bürgermeister Erich Spamer
Eberhard-Bauner-Allee 16, 63654 Büdingen
Tel. 06042 884 0
Mail: info@stadt-buedingen.de

Projektbearbeitung: Carolin Schäfer

Auftragnehmer:

Cima Beratung + Management GmbH
Neue Weinsteige 44
70180 Stuttgart

Schirmer Architekten + Stadtplaner GmbH
Huttenstraße 4
97072 Würzburg

Die fachlichen Ausarbeitungen fallen unter § 2, Abs. 1 sowie § 31, Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte.

Sämtliche Rechte, vor allem Nutzungs- und Urheberrechte, verbleiben bei der CIMA Beratung + Management GmbH und Schirmer Architekten & Stadtplaner GmbH. Der Auftraggeber kann die vorliegende Ausarbeitung zur Verbreitung innerhalb seiner Organisation mit diesem Hinweis verwenden, sowie an projektrelevante Dritte weitergeben. Jegliche gewerbliche Nutzung ist nicht gestattet.

Zu Layoutzwecken wurden möglicherweise Fotos, Grafiken u.a. Abbildungen verwendet, für die der CIMA Beratung + Management GmbH und Schirmer Architekten + Stadtplaner GmbH keine Nutzungsrechte vorliegen. Jede Weitergabe, Vervielfältigung oder gar Veröffentlichung kann Ansprüche der Rechteinhaber auslösen.

Wer diese Ausarbeitung -ganz oder teilweise- in welcher Form auch immer weitergibt, vervielfältigt oder veröffentlicht, übernimmt das Haftungsrisiko gegenüber den Inhabern dieser Rechte, stellt die CIMA Beratung + Management GmbH und Schirmer Architekten & Stadtplaner GmbH von allen Ansprüchen Dritter frei und trägt die Kosten ggf. notwendiger Abwehr solcher Ansprüche durch die CIMA Beratung + Management GmbH und Schirmer Architekten & Stadtplaner GmbH.

INHALT

Zusammenfassung.....	7
1. Analyse.....	11
<i>1.1 Analyse Gesamtstadt Büdingen.....</i>	<i>11</i>
<i>1.2 Bestandsanalyse Kernstadt.....</i>	<i>22</i>
<i>1.3 Bestandsanalyse Untersuchungsgebiet.....</i>	<i>28</i>
<i>1.4 Zusammenfassende SWOT-Analyse.....</i>	<i>36</i>
2. Fördergebiet.....	49
3. Leitbilder / Ziele / Strategien.....	57
4. Einzelmaßnahmen (Projekte).....	66
5. Zeit- und Finanzierungsplanung.....	152
6. Organisations- und Beteiligungsstruktur.....	156
Anhang.....	165

ABBILDUNGEN

Abb. 1 Untersuchungsgebiet.....	8	Abb. 36 Prägender Baumbestand.....	44
Abb. 2 Leitbild Altstadt Büdingen.....	9	Abb. 37 Zentrale öffentliche Einrichtungen: Touristeninformation.....	44
Abb. 3 Autobahnanbindung des Wetteraukreises.....	12	Abb. 38 Zentrale Einkaufslage: Altstadt.....	44
Abb. 4 Radwegkarte Wetterau.....	13	Abb. 39 Örtliches Ladenhandwerk.....	44
Abb. 5 Regionalplan/RegFNP Südhessen, Ausschnitt Büdingen.....	14	Abb. 40 Gastronomisches Angebot.....	45
Abb. 6 Zentrale Orte und Verkehrsachsen, Ausschnitt Büdingen.....	14	Abb. 41 Mobilitätsknotenpunkt Busparkplatz.....	45
Abb. 7 Regionalplan/RegFNP Südhessen: Büdingen, Großflächiger EH.....	15	Abb. 42 Freizeit- / Erholungsanlage.....	45
Abb. 8 LEP Hessen 2020: Strukturräume.....	15	Abb. 43 Parkanlage: Der Garten Kölsch.....	45
Abb. 9 Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Büdingen.....	16	Abb. 44 Gebäude mit Erhaltungsmängeln: Luck'scher Hof.....	46
Abb. 10 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort und Pendler in der Stadt Büdingen.....	16	Abb. 45 Verkehrsbezogene Gestaltung: Mühltorstraße.....	46
Abb. 11 Kaufkraftkoeffizienten im regionalen Vergleich.....	17	Abb. 46 Räumlich diffuse Bereiche: Kirchgasse.....	46
Abb. 12 Zentralitätskennziffern im regionalen Vergleich.....	17	Abb. 47 Erhaltungsmängel im öffentlichen Raum: Kirchgasse.....	46
Abb. 13 Nahversorgungslagen in der Kernstadt Büdingen.....	18	Abb. 48 Quartiere mit hoher Bebauungsdichte und Versiegelungsgrad.....	46
Abb. 14 Übernachtungszahlen in der Stadt Büdingen.....	19	Abb. 49 Brachflächen / untergenutzte Flächen: ehem. Militärregierung.....	47
Abb. 15 Hotels und Ferienwohnungen in Büdingen.....	19	Abb. 50 Gebäudeleerstand.....	47
Abb. 16 Touristisches Angebot der Stadt Büdingen.....	20	Abb. 51 Diffuser Städteingang.....	47
Abb. 17 Siedlungsstrukturen in Büdingen.....	23	Abb. 52 Hoher Parkdruck im öffentlichen Raum: Schlossplatz.....	47
Abb. 18 Nutzungsgefüge in Büdingen.....	24	Abb. 53 Untersuchungsgebiet Südliche Altstadt Büdingen.....	50
Abb. 19 Freiraumstrukturen in Büdingen.....	25	Abb. 54 Empfehlung zur Fördergebietsabgrenzung.....	53
Abb. 20 Verkehrssituation in Büdingen.....	27	Abb. 55 Leitbild Büdingen und Kernthemen.....	60
Abb. 21 Kulturdenkmäler Büdingen.....	29	Abb. 56 Leitziele für die Kernstadt Büdingen.....	61
Abb. 22 Nutzungsstrukturen in der Büdinger Altstadt.....	30	Abb. 57 Leitbild für die Altstadt Büdingen.....	62
Abb. 23 Einzelhandelsstrukturen in der Büdinger Altstadt.....	31	Abb. 58 Räumliche Verortung der Einzelmaßnahmen.....	67
Abb. 24 Dienstleistungsangebote in der Büdinger Altstadt.....	32	Abb. 59 ISEK Prozessablauf.....	157
Abb. 25 Hotel- und Gaststättengewerbe in der Büdinger Altstadt.....	33	Abb. 60 Aufruf zur Teilnahme an der Bürgerbefragung zum ISEK Büdingen.....	158
Abb. 26 Leerstandssituation in der Büdinger Altstadt.....	34	Abb. 61 Ergebnis der Bürgerbefragung, Zufriedenheit.....	159
Abb. 27 Leerstände in der Büdinger Altstadt.....	34	Abb. 62 Ergebnis der Bürgerbefragung, Bewertung einzelner Aspekte.....	159
Abb. 28: Grünflächen und Wasseranlagen in der Büdinger Altstadt.....	35	Abb. 63 Interaktive Teilnahme am ISEK Büdingen.....	161
Abb. 29 Stärken / Schwächen Analyse südliche Altstadt Büdingen.....	42	Abb. 64 Rundgang durch die Büdinger Altstadt.....	161
Abb. 30 Baudenkmal Steinernes Haus.....	43	Abb. 65 Organisationsstrukturen Evaluierung (Empfehlung).....	164
Abb. 31 Ortsbildprägende Gebäude in der Altstadt.....	43		
Abb. 32 Stadtbildprägende Baudenkmäler mit Befestigungsanlage.....	43	Tab. 1 Touristische Rahmendaten der Stadt Büdingen.....	20
Abb. 33 Attraktiv gestalteter öffentlicher Raum: Altstadt.....	43	Tab. 2 Touristische Rahmendaten des Wetteraukreis.....	20
Abb. 34 Innenstadtnahe Freiflächen / Wohnumfeldqualität.....	43	Tab. 3 Zusammenfassende Stärken-Schwächen Analyse Gesamtstadt.....	37
Abb. 35 Prägnante Sichtbeziehungen.....	44	Tab. 4 Zusammenfassende Stärken-Schwächen Analyse Untersuchungsgebiet.....	41
		Tab. 4 Zeit- und Finanzierungsplan ISEK Büdingen.....	154

Der Magistrat der Stadt Büdingen beauftragte die cima Beratung + Management GmbH, in Arbeitsgemeinschaft mit dem Büro Schirmer Architekten + Stadtplaner, mit der Erarbeitung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ (inzwischen gebündelt im Förderprogramm „Lebendige Zentren“) für den südlichen Bereich der Altstadt in Büdingen (i.F. Fördergebiet).

Das ISEK ist zwingend in Anlehnung an die Regelgliederung des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen unter Beteiligung der Bürger zu erarbeiten:

„Aufgabe des Förderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ im Rahmen der Städtebauförderung ist die Erneuerung der „Historischen Stadt- und Ortskerne“. Damit verfolgt das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ das Anliegen, bau- und kulturhistorisch wertvolle Stadtkerne und -bereiche vom jeweiligen Einzeldenkmal über Plätze und Straßen bis hin zum Ensemble in ihrer baulichen Struktur zu erhalten und weiter zu entwickeln. Die historischen Altstädte und Stadtbereiche sollen hierdurch sowohl für alle Bevölkerungsgruppen als auch für alle Lebensbereiche (Wohnen und Arbeiten; Handel; Freizeit und Kultur) gestärkt und attraktiviert werden. Das Programm verfolgt daher einen stadtplanerisch integrierten Ansatz“.

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept, kurz ISEK, soll bestehende Planungen und Konzepte wie u.a.

- Begleitbroschüre Neuaufnahme Städtebauförderung durch das Büro TROPP PLAN im Jahr 2018,
- Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Südliche Altstadt als Satzung am 11.12.2019,
- ISEK Stadt Büdingen, Büro Schirmer Architekten + Stadtplaner mit WGF Landschaft und memo-consulting im Jahr 2008

berücksichtigen und die Rahmenbedingungen für die zukünftige Entwicklung erarbeiten. Aufgabe der Planung ist es, unter Berücksichtigung und Hinterfragung der bestehenden Konzeptionen und durch eine ganzheitliche Betrachtung der neuen Rahmenbedingungen, die Entwicklungsperspektiven und Gestaltungsspielräume auszuloten und zu konkretisieren.

Im Rahmen der Erarbeitung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sind die grundsätzlichen Perspektiven einer abgestimmten Entwicklung herauszuarbeiten – auch im Hinblick auf eine gezielte Ressourcensteuerung öffentlicher Mittel (i.S. einer nachhaltigen Haushaltsplanung).

Die Erarbeitung des ISEK ist unter Einhaltung der Regelgliederung gemäß den Vorgaben des Landes Hessen durchzuführen. Ein Ansatz bildet der Aufbau und die Prozessbegleitung durch eine Lokale Partnerschaft, welche zu Beginn des Prozess einberufen wurde und mittels Lenkungsroundsitzungen stetig über den aktuellen Projektverlauf informiert wurde.

ZUSAMMENFASSUNG



Analyse

Gesamtstadt / Kernstadt

Die Familienstadt Büdingen liegt im südöstlichen Teil des Wetteraukreises und umfasst neben der zentralen Ortslage weiter 15 Stadtteile. In der Stadt leben etwa 22.500 Einwohner:innen. Als Mittelzentrum der Region verfügt Büdingen über für seinen Nahbereich wichtige Funktionen im Bereich der Nahversorgung, Bildung, Freizeit, Kultur und Naherholung.

Die Haupteinfahrt der Stadt Büdingen und der Altstadt erfolgt über die B 457 von Süden und Westen und die beiden Landstraßen L3193 von Norden kommend bzw. die L3010 von Osten.

Überörtlich bietet die Lage an der östlichen Kante des Büdinger Walds in unmittelbarer Nähe zum Wohnen ein großes Potenzial als Landschaftsraum und als attraktiver Naherholungs- und Freizeitbereich.

Der Seemenbach als durchgehender Grünzug ist das grüne „Rückgrat“ der Stadt. Er quert die Stadt von Ost nach West, es schließen sich unterschiedliche Freizeitnutzungen an den Seemenbach an wie Sport- und Spielplätze.

Untersuchungsgebiet

Die „südliche Altstadt“ mit einer Fläche von ca. 4,5 ha stellt den Schwerpunkt der Untersuchung des ISEK dar (s. Abb. 1; grün dargestellt).

Ergänzend zur Analyse in der „Südlichen Altstadt“ wurden auch die angrenzenden Bereiche Neustadt, Vorstadt und Mühltorstraße betrachtet.

Die Bestandsanalyse zeigt im gesamten Untersuchungsgebiet eine Vielzahl und gleichmäßige Verteilung struktureller Mängel und Funktionsschwächen:

Städtebaulich findet sich noch heute die Struktur einer mittelalterlichen Altstadt in Form von dicht bebauten Quartieren aus Stadthäusern und Hofanwesen. Das Stadtbild wird durch Erhaltungs- und Gestaltungsmängel an Gebäuden und Fassaden beeinträchtigt. Vereinzelt Gebäudeleerstände sowie untergenutzte Nebengebäude im rückwärtigen Bereich sind ungenutztes Potenzial und verstärken die Problemlage.

Die Wohnverhältnisse in der Altstadt zeigen Missstände in Bezug auf hohe Bebauungsdichte, den Gebäudezustand, Freiflächenversorgung und Erschließung auf.

Die angrenzenden Freibereiche der Wallanlagen und des Seemenbaches stellen zentrale Freiraumelemente innerstädtisch dar und bieten wichtige Potenziale für innerstädtische Naherholung und Vernetzung von Grünbereichen. Sie können somit einen wichtigen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Abb. 1: Untersuchungsgebiet



Leitbilder / Ziele / Strategien

Mit den Leitzielen für die Kernstadt werden grundsätzliche Handlungsorientierungen und räumliche Strategien formuliert. Sie bauen auf den lokalen Prägungen und Qualitäten auf und formulieren übergeordnete Ziele zur

- Bewahrung und Entwicklung der Kulturlandschaft,
- Sicherung und Stärkung der historischen Altstadt mit den benachbarten Versorgungsangeboten,
- attraktiven Anbindung und einer zukunftsorientierten und differenzierten Mobilität zur und Erschließung des Raums.
- Ein querschnittsorientiertes Themenfeld ist im Bereich des ruhenden und fließenden Verkehrs (MIV) zu identifizieren. Es ist voraussichtlich unabdingbar, im Dialog mit den Akteuren Vor-Ort ein integriertes Mobilitätskonzept (inklusive der Stellplatz-Thematik für Anwohner:innen) zu erarbeiten. Dieser Aspekt muss auch die Thematik „Radfahren“ umfassen, ein Segment, das für die Stadt- und Quartiersentwicklung immer wichtiger wird.

Das räumliche und funktionale Leitbild für die Altstadt verfeinert die Leitziele der Kernstadtebene und formuliert Ziele für die Sicherung, Gestaltung und Entwicklung von Ortsbausteinen und zentrale Angeboten, öffentlichen Räumen und Freiräumen sowie Verbindungen und Mobilitätsangeboten.

Das Leitbild für die Altstadt zeigt zusammen mit den Strategien für die Kernstadt in abstrakter aber räumlicher Weise die Zusammenhänge abgestimmter Ziele und Handlungsbereiche auf.

Damit bilden sie die Grundlage zur Diskussion und Abstimmung aktueller und zukünftiger Projektbausteine und Maßnahmen.

Abb. 2: Leitbild Altstadt Büdingen





Einzelmaßnahmen / Projekte

Abgeleitet aus dem Leitbild sind die Einzelmaßnahmen zur Umsetzung der Ziele dargestellt.

Es handelt sich um 39 Einzelmaßnahmen, die in den Schwerpunktthemen „Wohnen in der Innenstadt“, „Aufenthaltsqualität und Stadtbild“, „Grünflächen und gesundes Klima“, „Funktions- und Angebotsvielfalt“, „Barrierefreiheit und Rahmen für stadtvträgliche Mobilität“, „Privates Engagement und Standortgemeinschaften“ sowie „Steuerung und Management“ verortet sind.

Zeitplanung

Der Umsetzungshorizont der Gesamtmaßnahme ist grundsätzlich auf 10 Jahre angelegt. In der Umsetzungsreihenfolge der Einzelmaßnahmen können sich jedoch nach Haushaltslage Änderungen ergeben.

Finanzierungsplanung

In der Ausgaben- und Finanzierungsübersicht wird dargestellt, welche Gesamtausgaben für die dargestellten Einzelmaßnahmen anfallen. Die Gesamtsumme für die Einzelmaßnahmen beläuft sich nach überschlägiger Schätzung auf etwas über 26 Mio. Euro Brutto. Im Rahmen des Umsetzungszeitraums können die angesetzten Kostenpositionen bei Bedarf angepasst bzw. fortgeschrieben werden.

Organisations- und Beteiligungsstruktur

Begleitend zum gesamten ISEK-Prozess ist eine kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit konzipiert und umgesetzt worden. Die wesentliche Zielsetzung lag darin, gerade im Rahmen der Corona-Pandemie, die Bürgerinnen und Bürger laufend über Projektziele, Projektstand und die Ergebnisse der Beteiligungsformate zu informieren. Die projektbegleitende Öffentlichkeitsarbeit des ISEK Bidingen basiert überwiegend auf folgenden Beteiligungsformaten:

Als erster Schritt der Bürgerbeteiligung wurde im März / April 2021 eine Bürger- und Haushaltsbefragung initiiert. Ergänzend wurde den Bürgerinnen und Bürgern auch die Möglichkeit gegeben, den Fragebogen analog auszufüllen, sodass eine uneingeschränkte Barrierefreiheit gewährleistet werden konnte. Mit einem Rücklauf von etwa 600 Fragebögen konnte eine belastbare Grundlage erreicht werden.

Im Juni 2021 fand ein „Altstadt Forum“ statt, welches aufgrund der Corona-Pandemie digital stattgefunden hat.

Anfang Oktober 2021 wurde von den Projektbüros ein Bürgerdialog am Marktplatz veranstaltet. In rund 100 Gesprächen wurden im Bürgerdialog letztlich nach über 5 Stunden die bereits im Vorfeld aufgenommenen Stärken, Schwächen und Projektideen um noch ca. 80 Zettel ergänzt sowie 35 Schwerpunktbereiche im Altstadtmodell verortet.

ANALYSE GESAMTSTADT BÜDINGEN



1.1 – Analyse Gesamtstadt Büdingen

Lage im Raum und Anbindung

Die Familienstadt Büdingen liegt im südöstlichen Teil des Wetteraukreises und umfasst neben der zentralen Ortslage weiter 15 Stadtteile. In der Stadt leben etwa 22.500 Einwohner:innen*. Als Mittelzentrum der Region verfügt Büdingen über für seinen Nahbereich wichtige Funktionen im Bereich der Nahversorgung, Bildung, Freizeit, Kultur und Naherholung.

Die geographische Lage Büdingens zeichnet sich besonders durch die Nähe zum Vogelsberg, den im Osten angrenzenden Büdinger Wald und der Lage entlang der Deutschen Fachwerkstraße und Deutschen Ferienroute Alpen-Ostsee aus.

Die Stadt Büdingen ist an das regionale Straßennetz über die Bundesstraße 457 und über die Landesstraße 3193 angebunden. Die Autobahn A66 erreicht man von Büdingen nach einer 15-minütigen Autofahrt über die Anschlussstelle Gündau-Lieblos. Die A45 (Richtung Gießen / Hanau) ist in der selben Zeit über die Anschlussstelle Hammersbach erreichbar. Die Entfernung zum Oberzentrum Frankfurt beträgt mit dem Auto rund 50 Minuten und zum Oberzentrum Hanau ca. 25 Minuten. Per Bahn sind die Städte Frankfurt und Hanau nur mit einem mindestens einmaligen Umstieg am Bahnhof Gelnhausen zu erreichen.

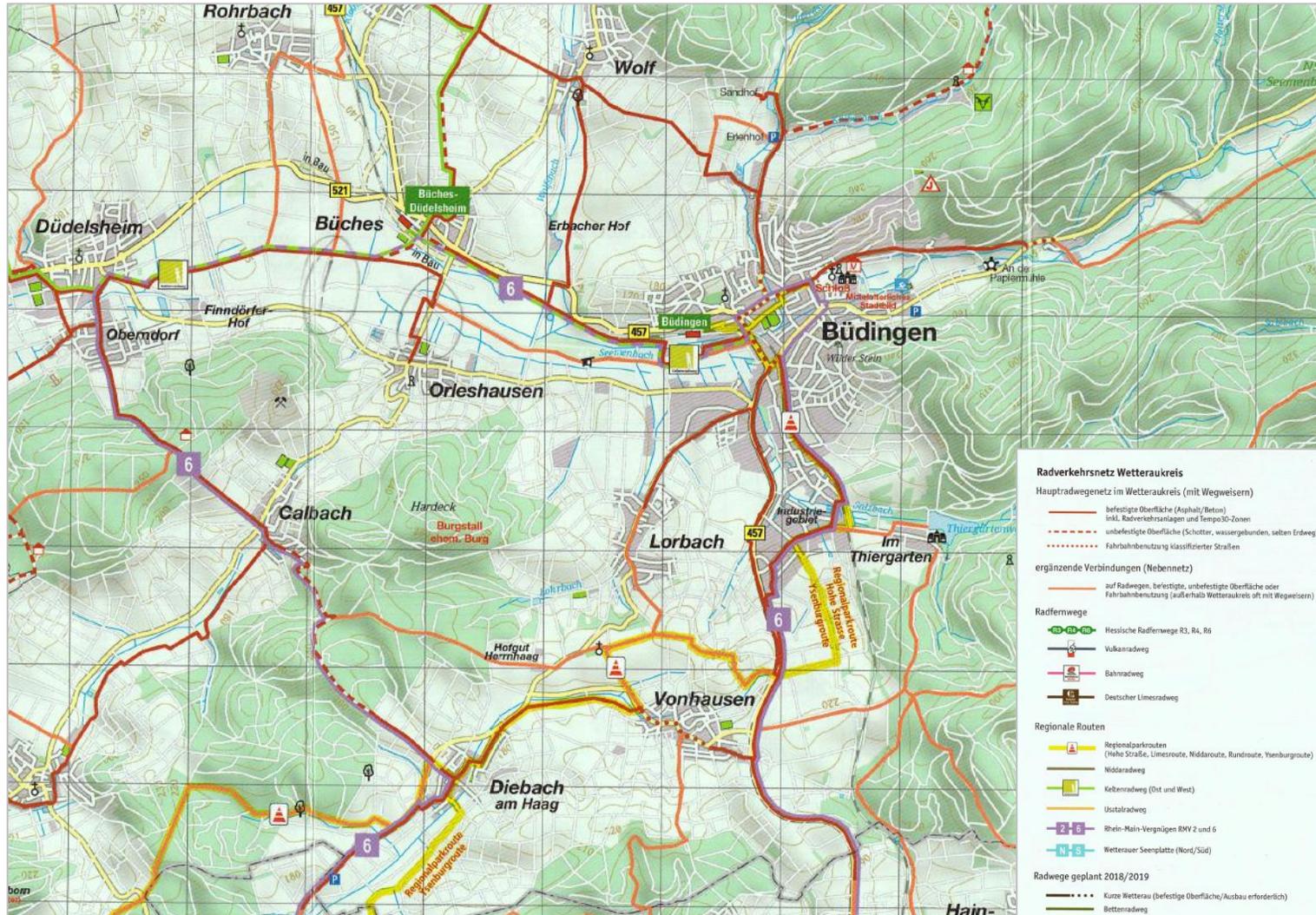
* Statistisches Landesamt Hessen 2020 (www.statistik.hessen.de)

Abb. 3: Autobahnanbindungen des Wetteraukreises



1.1 – Analyse Gesamtstadt Büdingen Lage im Raum und Anbindung

Abb. 4: Radwegekarte Wetterau



Quelle: Landkreis Wetterau 2018

Der ÖPNV in Büdingen ist von einigen Busverbindungen und der Lahn-Kinzig-Bahn (RB46 Gießen - Nidda – Gelnhausen) geprägt. Letztere bindet Büdingen gut an die weiteren Mittelzentren Nidda und Gelnhausen an: Im 60-Minuten-Takt verkehrt die Regionalbahn ab dem Bahnhof Büdingen in beide Richtungen. Aufgrund der ländlichen Lage Büdingens spielt der private PKW eine große Rolle bei der Verkehrsmittelwahl für die Bevölkerung in und um Büdingen. Innerhalb des Stadtgebietes werden die Wege jedoch ca. zur Hälfte mit dem Fahrrad oder zu Fuß zurück gelegt (vgl. Einzelhandelskonzept 2008).

Durch die Stadt Büdingen verlaufen die Radverkehrsrouten des Keltenradweges und die Regionalparkrouten „Ysenburgroute“ und „Hohe Straße“. Außerdem ist die Landschaft in und um Büdingen von verschiedenen Wanderwegen durchzogen, unter anderem von der „Y-Route: Zwischen Fachwerk und Heiligem Hain“ oder der „kultuhistorischen Wanderung auf dem Keltenpfad“.

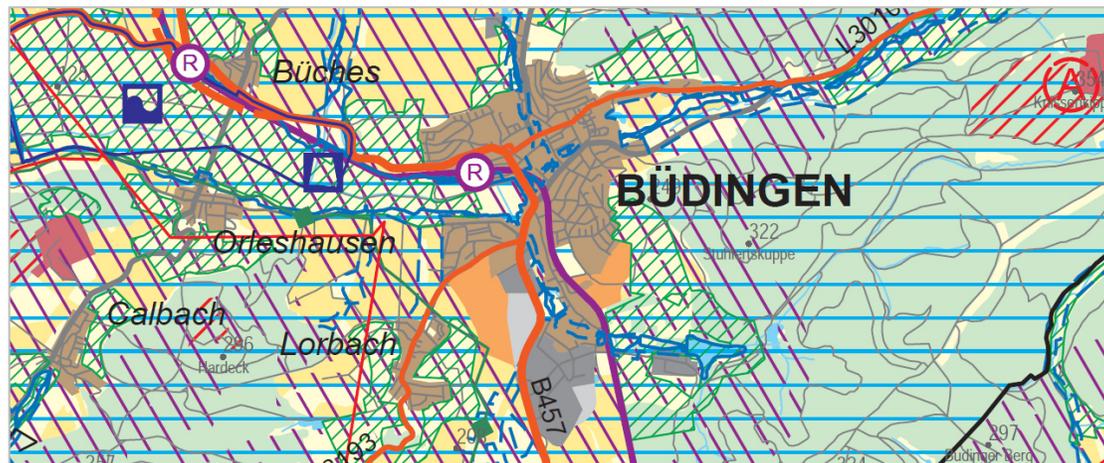
1.1 – Analyse Gesamtstadt Büdingen

Lage im Raum und Zentralität

Die Stadt Büdingen ist gemäß dem Regionalplan Südhessen/RegFNP 2010 als Mittelzentrum (G3.2.2-1) ausgewiesen und liegt im Wetteraukreis. Die Stadt Büdingen soll als Mittelzentrum, laut dem Regionalplan/ RegFNP 2010, Festlegungen für überörtliche Infrastruktureinrichtungen, für Siedlungsentwicklung, großflächigen Einzelhandel sowie Verkehrsfunktion erfüllen. Zudem sollen die Regionalachsen „Bad Vilbel-Nidderau-Büdingen“ und „Gelnhausen - Büdingen - Nidda - (Gießen)“ den

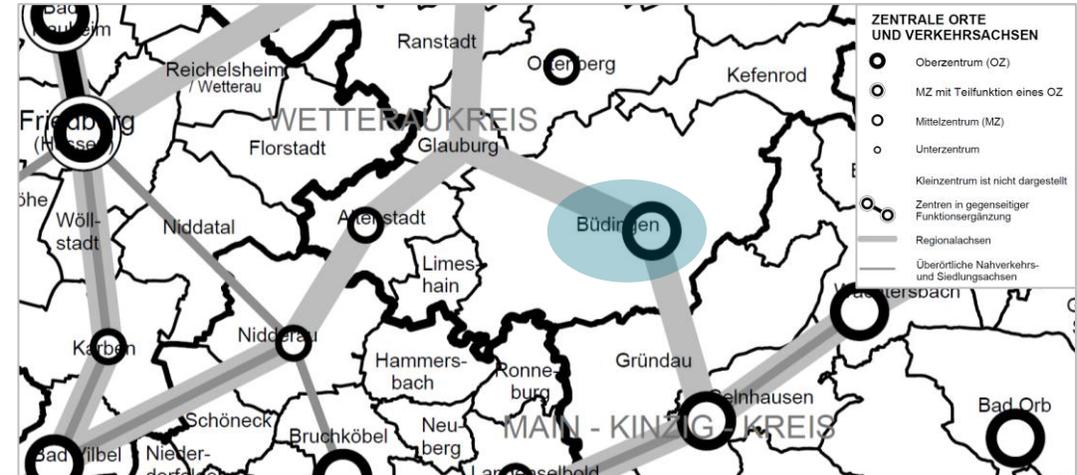
„[...] Leistungsaustausch zwischen den Mittelzentren sowie deren Anbindung an die Oberzentren und das überregionale Fernverkehrsnetz auch Regionsgrenzen überschreitend gewährleiste[n] [...]. [Der] Ausbau und [die] Weiterentwicklung des öffentlichen Nah- und Regionalverkehrs, insbesondere auf der Schiene [haben] Priorität.“

Abb. 5: Regionalplan/RegFNP Südhessen, Ausschnitt Büdingen



Quelle: Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Abb. 6: Zentrale Orte und Verkehrsachsen, Ausschnitt Büdingen



Quelle: Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Im LEP Hessen 2020 (Entwurf für 4. Änderung, Entwurf) wird Büdingen bereits als Mittelzentrum PLUS im Ländlichen Raum (L I) [5.2.2-3 (Z)] ausgewiesen. Somit ist Büdingen besonders

„[...] durch die räumliche Lage, eine starke zentral-örtliche Ausprägung, eine relativ große Entfernung zum nächsten MZ und einem tendenziell hohen Mitversorgungsgrad [gekennzeichnet]. Der daraus abgeleitete landesplanerische Unterstützungsbedarf liegt in der Bestandssicherung der zentralörtlichen Infrastruktur und der Einrichtungen der Daseinsvorsorge.“

Weiter soll das Mittelzentrum Büdingen den zugeordneten Mittelbereich, der die Gemeinden Glauburg und Kefenrod umfasst, versorgen. Als Mittelzentrum PLUS im Ländlichen Raum ist die Stadt Büdingen als Wirtschafts- und Wohnstandort zu stärken.

1.1 – Analyse Gesamtstadt Büdingen Lage im Raum und Zentralität

Abb. 7: Regionalplan/RegFNP Südhessen: Büdingen, Großflächiger Einzelhandel



Quelle: Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010

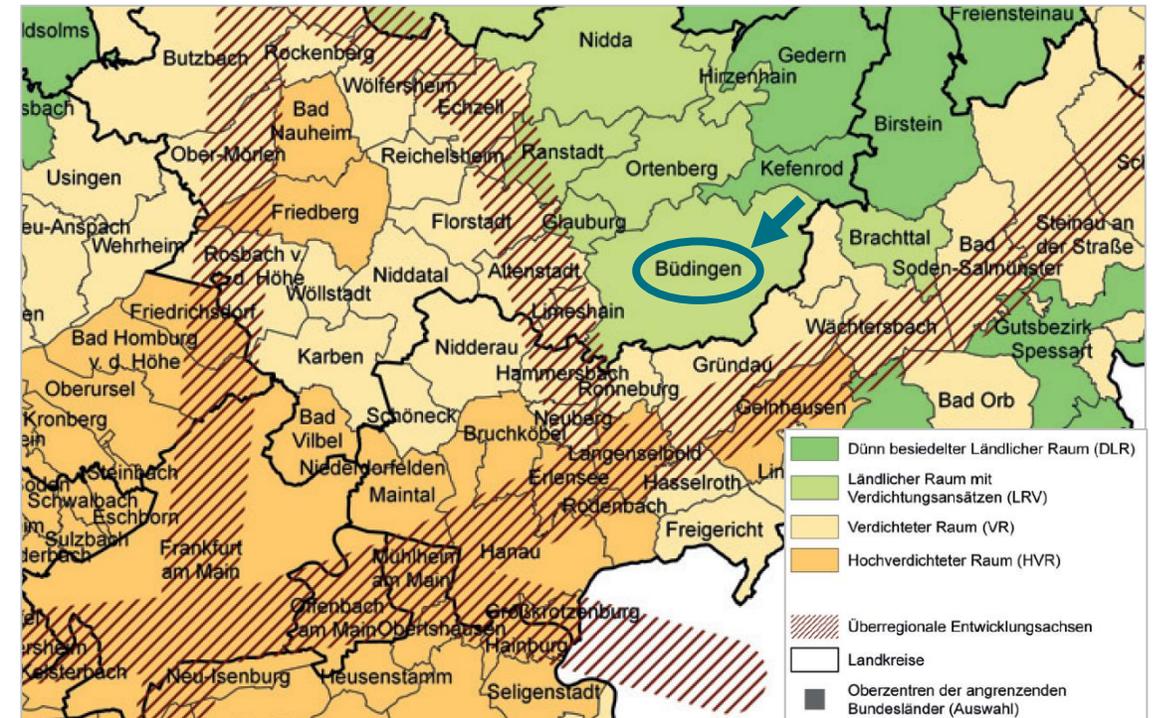
Der Regionalplan/RegFNP 2010 weist keine Vorschläge für Ergänzungsstandorte für großflächigen Einzelhandel in Büdingen aus. Trotzdem ist die Stadt als Mittelzentrum im ländlichen Raum grundsätzlich dafür geeignet, um Versorgungsfunktionen für sich und den entsprechenden Mittelbereich zu gewährleisten.

Außerdem ist Büdingen als Mittelzentrum vor dem Hintergrund des zentralörtlichen Versorgungssystems nicht nur für die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs verantwortlich, sondern darüber hinaus auch für die Versorgung mit Gütern des gehobenen Bedarfs (Z3.4.3-2).

Der Regionalplan/RegFNP 2010 weist keine Vorschläge für Ergänzungsstandorte für großflächigen Einzelhandel in Büdingen aus. Trotzdem ist die Stadt als Mittelzentrum im ländlichen Raum grundsätzlich dafür geeignet, um Versorgungsfunktionen für sich und den entsprechenden Mittelbereich zu gewährleisten.

Die Stadt Büdingen ist aus strukturräumlicher Sicht Teil des dünn besiedelten ländlichen Raumes.

Abb. 8: LEP Hessen 2020: Strukturräume

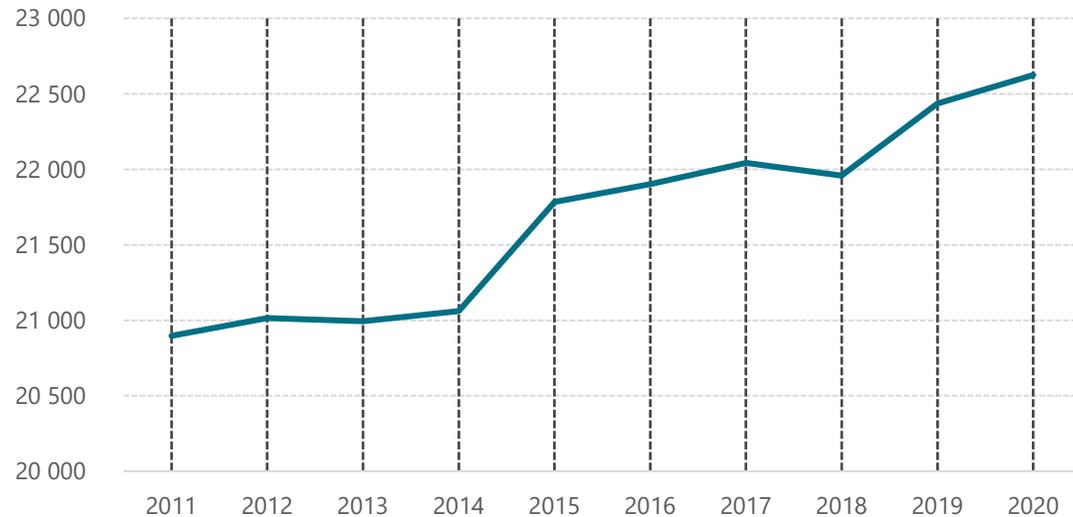


Quelle: LEP Hessen 2020, 4. Änderung Entwurf

1.1 – Analyse Gesamtstadt Büdingen

Demographische Rahmenbedingungen

Abb. 9: Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Büdingen



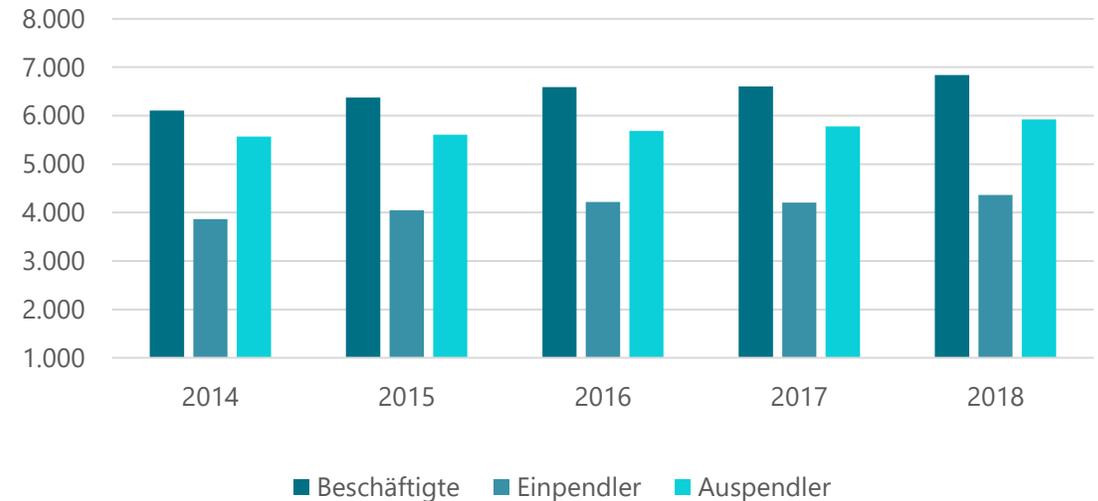
Quelle: Statistisches Landesamt Hessen 2020, www.statistik.hessen.de

Die sozioökonomische Rahmendaten lassen Folgendes erkennen: Die Stadt Büdingen zeichnet sich im Betrachtungszeitraum 2011 bis 2020 durch eine **positive Bevölkerungsentwicklung** aus (+7,3 %). Ende des Jahres 2020 lebten über 22.600 Einwohner in der Stadt Büdingen.

Die Prognose bis 2035 sagt jedoch sowohl der Stadt Büdingen (-4,8 %) als auch dem gesamten Wetteraukreis (-0,9 %) eine negative Bevölkerungsentwicklung voraus*. Das Durchschnittsalter beträgt 2019 in der Stadt Büdingen 43,6 Jahre und liegt damit nur leicht unter dem Altersdurchschnitt des Bundeslandes Hessen (43,9 Jahre).

* Quelle: HessenAgentur 2019: Gemeindedatenblatt Büdingen: Bevölkerungsentwicklung von 2019 bis 2035

Abb. 10: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort und Pendler in der Stadt Büdingen



Quelle: Statistisches Landesamt Hessen 2020, www.https://statistik.hessen.de (Stand: 30. Juni des Jahres)

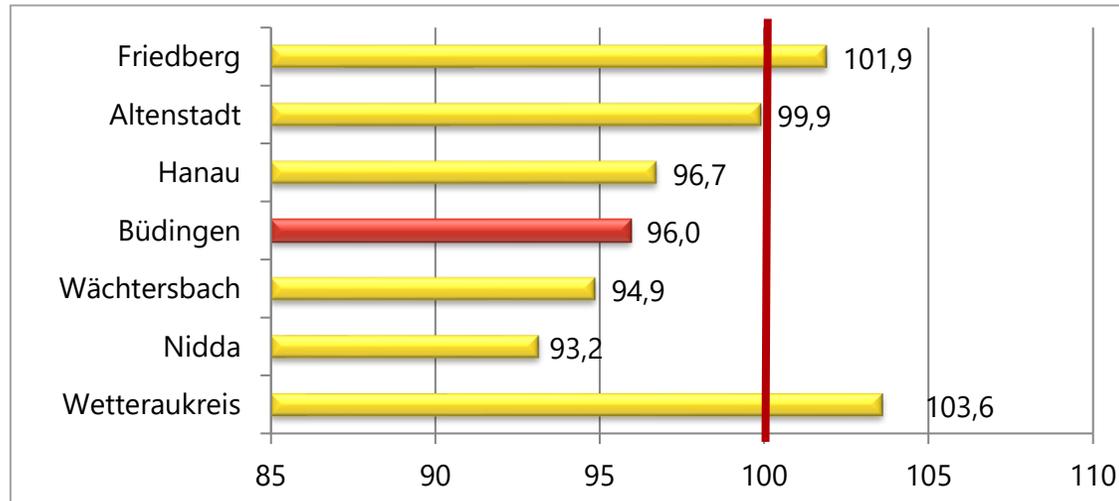
Im Jahr 2019 sind über 6.900 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort Büdingen tätig. Dem bundesdeutschen Trend folgend, verläuft die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (am Arbeitsort) in Büdingen positiv (+12,0 %). Die Pendlersalden sind in den betrachteten Jahren dagegen in etwa gleichbleibend negativ.

Der Wirtschaftsstandort Büdingen ist vorwiegend von mittelständischen Unternehmen geprägt. Der Batteriehersteller und -recycler *Exide Technologies* gilt dabei als Ausnahme und stellt den größten und wichtigsten Arbeitgeber in Büdingen dar.

1.1 – Analyse Gesamtstadt Büdingen

Demographische Rahmenbedingungen

Abb. 11: Kaufkraftkoeffizienten im regionalen Vergleich

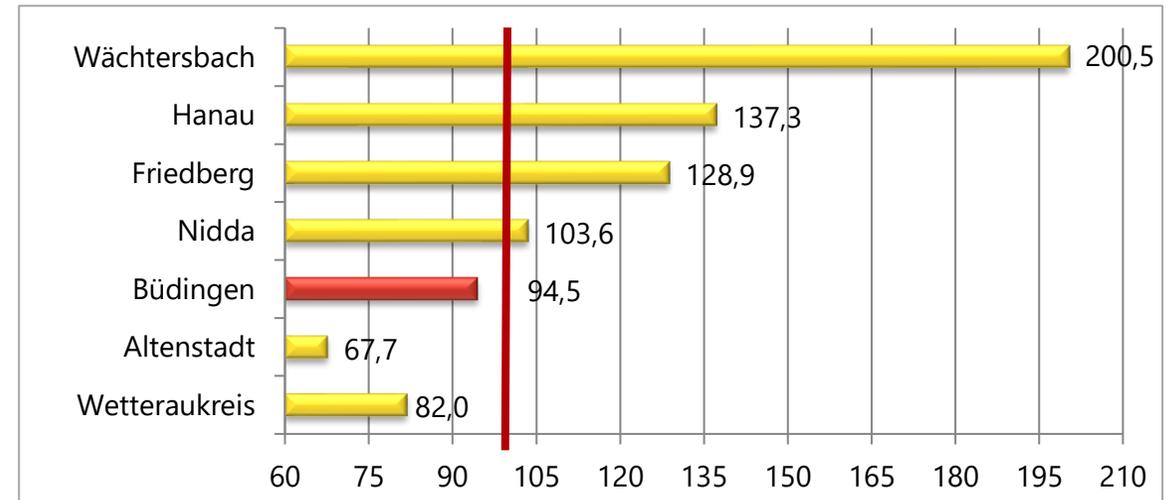


Quelle: BBE!CIMA!MB Research 2019; Bearbeitung: CIMA 2021

Im Jahr 2019 liegt der Kaufkraftkoeffizient (bezogen auf die einzelhandelsrelevante Kaufkraft) der Stadt Büdingen bei einem Wert von 96,0. Dieser Wert liegt leicht unter dem Bundesdurchschnitt von 100,0 (Indexwert) und hat sich im Gegensatz zum Jahr 2014 (98,5) etwas verringert.

Im regionalen Vergleich liegt der Wert für die Stadt Büdingen, ähnlich wie das Oberzentrum Hanau und das Mittelzentrum Wächtersbach, leicht unter den Werten von Altenstadt und Friedberg. Jedoch liegen alle verglichenen Kaufkraftkoeffizienten unter dem Niveau des Landkreises Wetteraukreis, welcher einen Wert von 103,6 aufweist.

Abb. 12: Zentralitätskennziffern im regionalen Vergleich



Quelle: BBE!CIMA!MB Research 2019; Bearbeitung: CIMA 2021

Die Zentralitätskennziffer (Einzelhandelsumsatz im Verhältnis zur einzelhandelsrelevanten Kaufkraft) als Maß für die Handelszentralität einer Stadt bzw. Gemeinde liegt für Büdingen bei 94,5 (Indexwert 100,0). Ein Wert unter 100,0 signalisiert per Saldo einen Kaufkraftabfluss. Gegenüber dem Jahr 2014 (Zentralitätskennziffer 96,6) ist eine leichte Abnahme der Einzelhandelszentralität eingetreten. Im Jahr 2019 konnte demnach weniger Kaufkraft in der Stadt Büdingen gebunden werden als noch im Jahr 2014. Laut dem Einzelhandelsentwicklungskonzept aus dem Jahr 2008 verfügt Büdingen über eine gute Versorgungssituation und die Einzelhandelssituation wird als positiv bewertet. Besonders für die mittel- und langfristigen Bedarfsbereiche erfüllt Büdingen eine übergeordnete Versorgungsfunktion.

1.1 – Analyse Gesamtstadt Büdingen

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

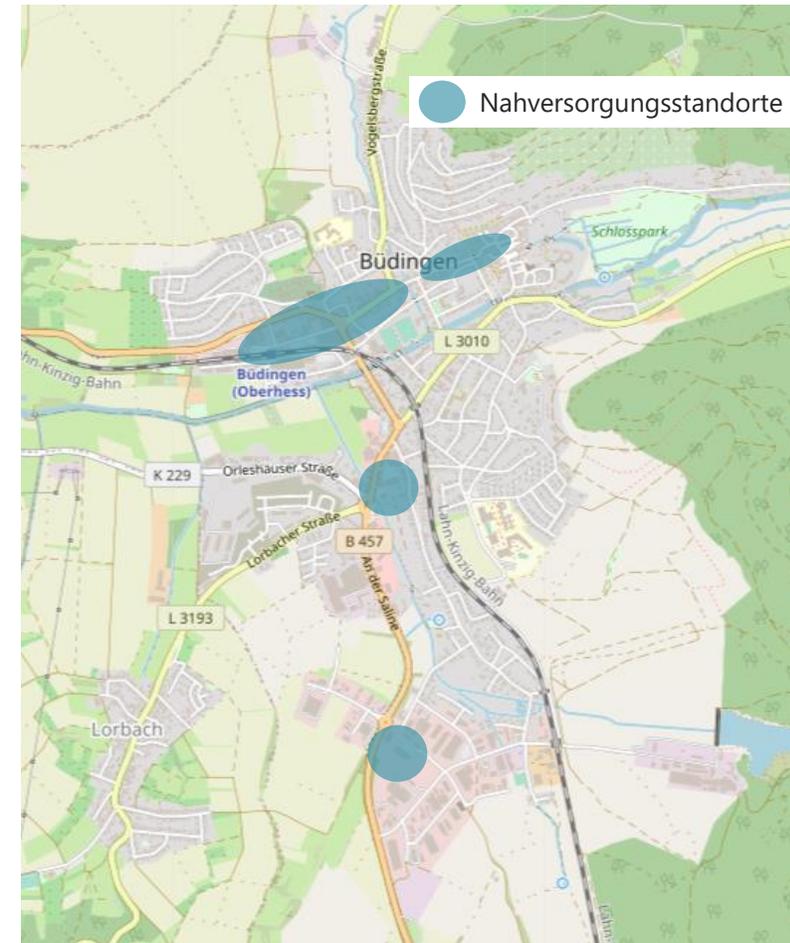
Durch seine Funktion als Mittelzentrum PLUS im ländlichen Raum übernimmt die Stadt Büdingen eine zentrale Versorgungsfunktion für die Stadt selbst als auch für die umliegenden Kommunen. Besonders durch die verkehrliche Anbindung auf der Schiene und die B457 ist die Erreichbarkeit Büdingens aus seinen Stadtteilen sowie vielen Nachbargemeinden gegeben.

Die zentralen Versorgungslagen in der Stadt Büdingen umfassen zum einen den Innenstadtbereich entlang der Bahnhofstraße sowie die Straßen Vorstadt und Neustadt im historischen Altstadt kern. Des Weiteren sind entlang der B457 im Süden der Stadt weitere Lebensmittelvollsortimenter sowie Einzelhändler zur Deckung des aperiodischen Bedarfs ansässig.

Die Versorgungsleistung mit Waren des täglichen Bedarfs wird vorwiegend durch den Bereich der westlichen Bahnhofstraße sowie im südlichen Verlauf der B457 gedeckt. Mit einem großflächigen Lebensmittelvollsortimenter der Fa. Rewe und einem Lebensmitteldiscounter der Fa. Lidl mit direkter verkehrlicher Anbindung für Pkw, Zug-Pendler sowie guter fußläufiger Erreichbarkeit für einige Wohnstandorte, deckt der Bereich besonders die Bedarfe der Stadtteile im Norden und Westen. Die Stadtteile und Nachbargemeinden im Süden von Büdingen werden insbesondere durch die Angebote der Lebensmitteldiscounter der Fa. Aldi Süd und Norma versorgt.

Im Altstadt kern ist zudem ein Lebensmittelmarkt, betrieben von der Schottener Soziale Dienste GmbH, vorhanden, welcher Waren des täglichen Bedarfs sowie eine Auswahl an Drogeriewaren anbietet und somit zur Nahversorgung in der Innenstadt beiträgt. Des Weiteren bieten auf dem einmal wöchentlich, jeden Freitag, stattfindenden Wochenmarkt Direktvermarkter ihre Waren an.

Abb. 13: Nahversorgungslagen in der Kernstadt Büdingen



Quelle: Darstellung durch cima 2021; Kartengrundlage: www.openstreetmap.org

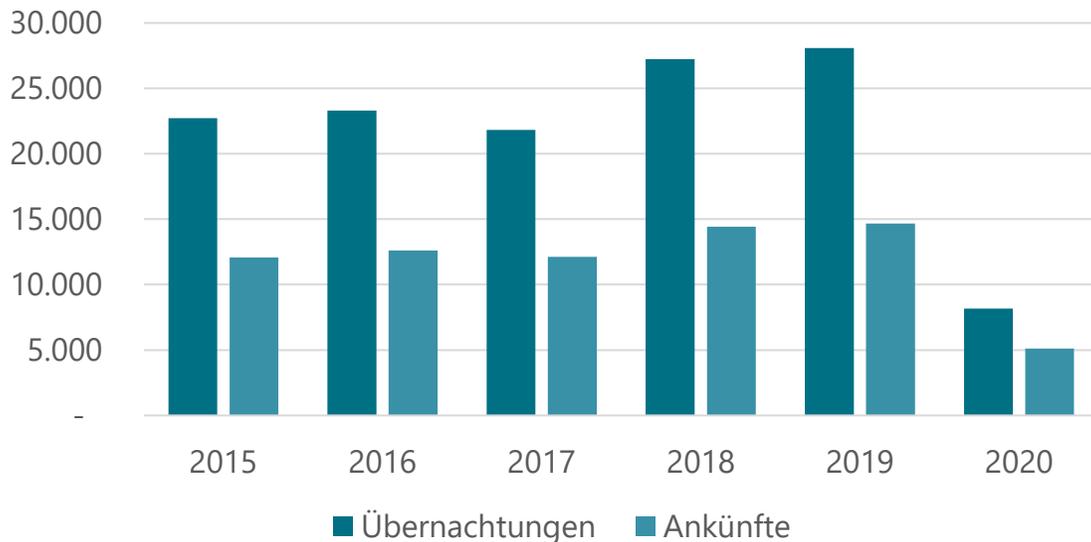
1.1 – Analyse Gesamtstadt Büdingen

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Übernachtungszahlen in Büdingen sind insgesamt, abgesehen von den von der Covid19-Pandemie und dem Hochwasser in der Altstadt Büdingen bestimmten Jahren 2020 und 2021, zwischen den Jahren 2015 und 2019 deutlich gestiegen (+ 23,6 %).

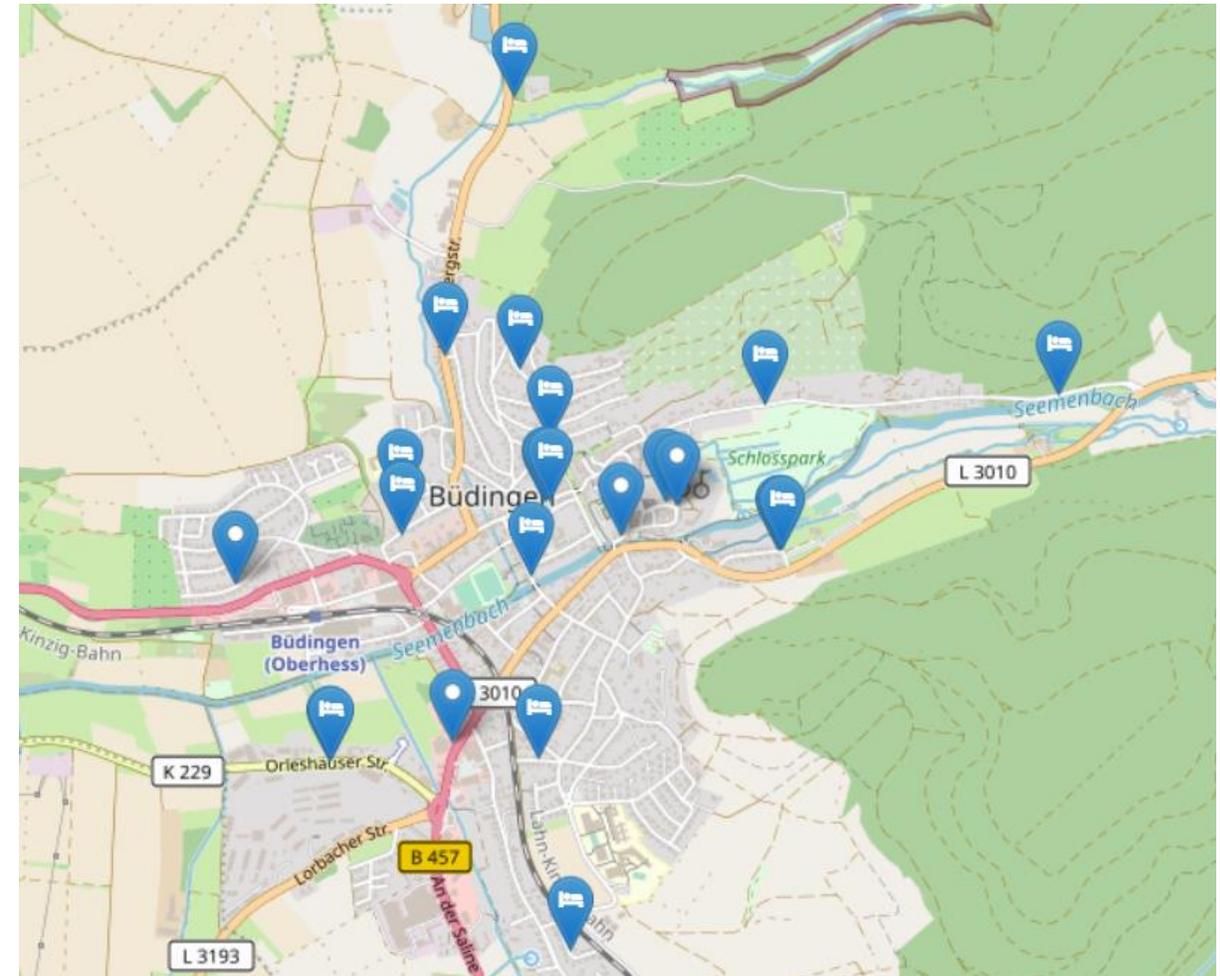
Neuste Zahlen der Tourismusentwicklung in Büdingen zeigen deutliche Einbußen aufgrund der aktuellen Corona-Krise. Im Jahr 2020 lag die Zahl der touristischen Ankünfte bei lediglich knapp über 5.000. Dies bedeutet einen massiven Einbruch im Vergleich zum Vorjahr von rund -65 %. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer liegt 2020 entsprechend bei 1,6 Tagen, wohingegen sie im Jahr 2015 noch im Durchschnitt bei 1,9 Tagen lag und somit nur leicht gesunken ist.

Abb. 14: Übernachtungszahlen in der Stadt Büdingen



Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, 2021

Abb. 15: Hotels und Ferienwohnungen in Büdingen



Quelle: Büdinger Tourismus und Marketing GmbH 2020, www.buedingen.info

1.1 – Analyse Gesamtstadt Büdingen

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen



Die maßgeblichen Kennziffern zum Tourismus der Stadt Büdingen weisen seit 2015 eine im Durchschnitt positive Entwicklung auf.

Die Anzahl der Übernachtungen ist im Betrachtungszeitraum 2015 bis 2019 deutlich angestiegen. Die angebotenen Gästebetten sowie die Beherbergungsbetriebe weisen ebenfalls positive Veränderungen auf. Im Gegensatz dazu weist der Wetteraukreis weist eine negative Entwicklung der touristischen Rahmendaten auf.

Tab. 2: Touristische Rahmendaten des Wetteraukreises

Landkreise/ Städte	Übernachtungen	Ankünfte	Aufenthaltsdauer in Tagen	Entwicklung Übernachtungen 2012 - 2017
Wetteraukreis	1.096.730	247.089	4,4	-3,6%

Quelle: Wirtschaftsfaktor Tourismus in der Region FrankfurtRheinMain, 2018

Die Stadt Büdingen bietet Touristen vielfältige Möglichkeiten die Stadt zu erkunden. Von lebendigen, historischen Stadtführungen über einen der schönsten Weihnachtsmärkte Deutschlands bis hin zu zahlreichen kulturellen Angeboten und Veranstaltungen in der Altstadt ist das Angebot breit gestreut und auf verschiedenste Zielgruppen ausgerichtet.

Tab. 1: Touristische Rahmendaten der Stadt Büdingen

Indikator	Jahr	Anzahl	Indikator	Jahr	Anzahl
Gästekünfte	2015	12.064	Geöffnete Beherbergungsbetriebe	2015	8
	2016	12.600		2016	8
	2017	12.127		2017	7
	2018	14.422		2018	7
	2019	14.673		2019	9
Übernachtungen	2015	22.720	Angebotene Gästebetten*	2015	287
	2016	23.308		2016	284
	2017	21.834		2017	270
	2018	27.227		2018	263
	2019	28.089		2019	318

Quelle: Statistische Ämter des Landes und des Bundes 2020; www.regionalstatistik.de

* tatsächlich angebotene Gästebetten, ohne Campingplätze

Abb. 16: Touristisches Angebot der Stadt Büdingen



Quelle: Büdinger Tourismus und Marketing GmbH 2021, www.buedingen.info

1.1 – Analyse Gesamtstadt Büdingen

Auswahl relevanter Strategien und Konzepte

In Büdingen bestehen bereits verschiedenen Strategien und Konzepte aus den Bereichen Städtebau, Einzelhandel und Verkehr. Im Folgenden wird ein kurzer Überblick der Kernaussagen dieser bestehenden Untersuchungen gegeben.

Im Jahr 2008 wurde ein Einzelhandelsentwicklungskonzept durch das Büro Dr. Acocella Stadt- und Regionalentwicklung erstellt. Das Gutachten betont die große Bedeutung des Einzelhandelsangebotes, des Funktionsmixes und der städtebaulichen /verkehrlichen Rahmenbedingungen für die Funktionsfähigkeit der Innenstadt. Das Gutachten fordert u.a. deutliche Investitionen in den Haupteinkaufsbereich Bahnhofstraße, um die Attraktivität dieser Standortlage zu steigern.

- eines TEGUT Vollsortimenters in Büdingen, Plausibilitätsprüfung des GMA-Gutachtens vom Mai 2015

Im Zuge der „Überprüfung der Genehmigungsfähigkeit geplanter Einzelhandelsnutzungen im Bereich der ehemaligen Armstrong-Kaserne Büdingen“ aus dem Jahr 2018 und im Integrierten Städtebaulichen Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2008 der Stadt Büdingen wird die besondere Bedeutung der **Entwicklungssachse Innenstadt / Bahnhofstraße** als Zielvorgaben für die Einzelhandelsentwicklung betont.

Im Jahr 2008 wurde ein ISEK für die Stadt Büdingen entwickelt, welches folgende Scherpunktthemen betrachtet:

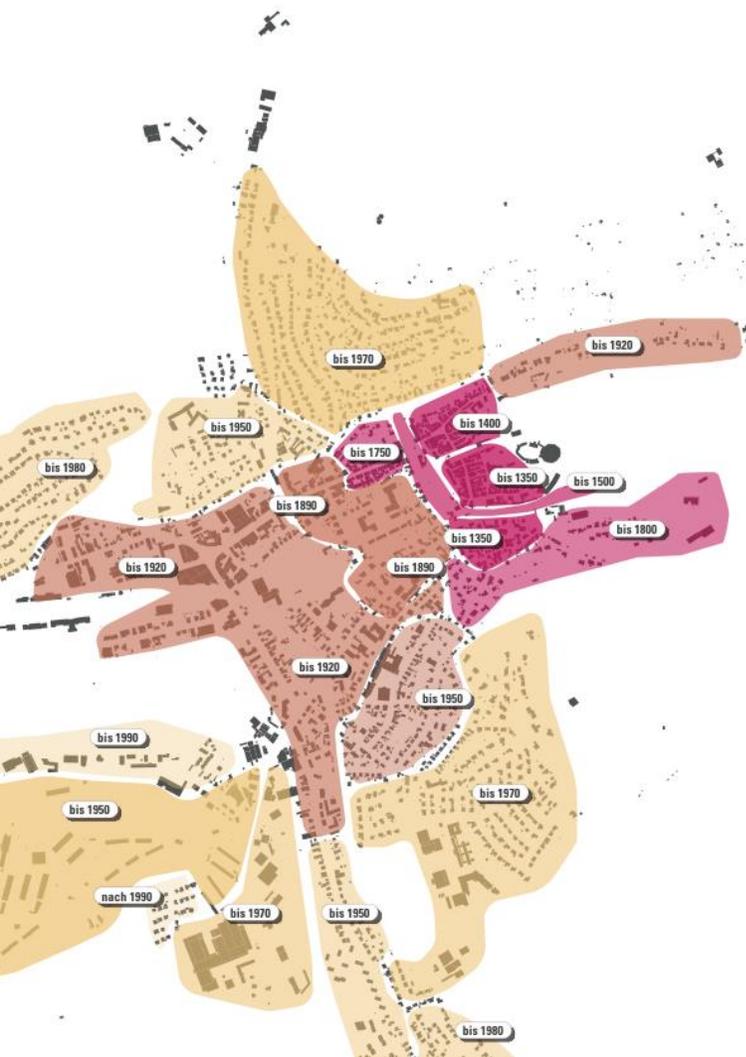
- 1) Stärkung der Kernstadt als Wohnstandort
- 2) Stärkung und Ausbau als Bildungs- und Gesundheitsstandort
- 3) Stärkung und Entwicklung als Arbeitsstandort
- 4) Stärkung von Freiraum und Landschaft
- 5) Stärkung von Büdingen als Tourismusstandort
- 6) Stärkung der Versorgungsfunktion der Innenstadt
- 7) Sicherung und Aufwertung des Stadtbilds
- 8) Verkehr stadtverträglich organisieren
- 9) Stärkung des sozialen Umfelds

BESTANDSANALYSE KERNSTADT





Abb. 17: Siedlungsstrukturen in Büdingen



Räumliche Betrachtungsebenen

Das stufenweise Vorgehen gewährleistet mit zunehmender Untersuchungsschärfe eine nachvollziehbare Ableitung von Zielen, Konzepten und Maßnahmen.

Der Bereich der Kernstadt Büdingens betrachtet die Zusammenhänge und Verflechtungen im Stadtgefüge.

Städtebau und Baukultur

Die Siedlungsstruktur lässt sich in Büdingen klar auf dem Schwarzplan ablesen. Sie besteht aus folgenden Bausteinen:

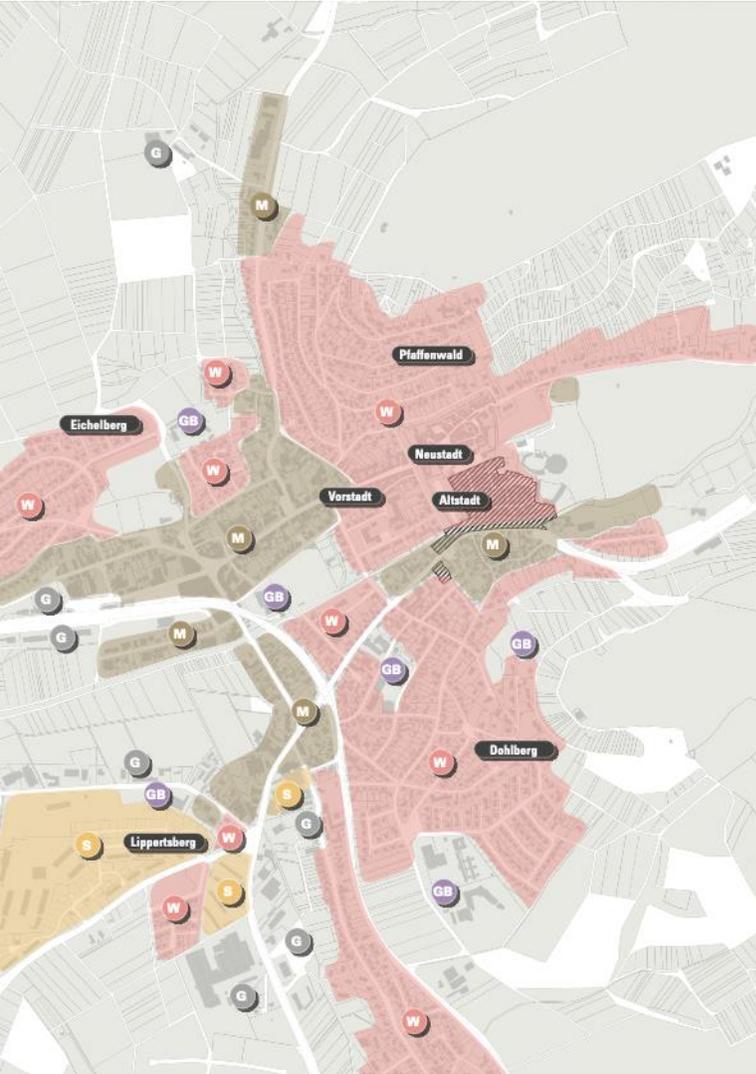
- Die historische Altstadt (Altstadt + Neustadt) mit erhaltener Stadtmauer aus der Zeit bis 1400
- Die Vorstadt, bis Mitte des letzten Jahrhunderts größter Teil des besiedelten Stadtbereichs Büdingens mit wichtigen Funktionsräumen (zentraler Versorgungsbereich entlang der Straßenzüge Vorstadt und Bahnhofstraße)
- Die Siedlungsbereiche an den die Stadt umgebenden Hängen, überwiegend in Form von Einfamilienhäusern locker bebaute Siedlungsbereiche. Die Bereiche Pfaffenwald und Dohlberg aus der Zeit bis 1970, der Siedlungsbereich Eichelberg bis ca. 1980.

- Die US-Kaserne Armstrong am Lippertsberg, die Konversion einer ehem. Kaserne von 2015 bis 2020 bietet neuen Wohnraum im Siedlungsgefüge Büdingens.
- Im südlichen Bereich Büdingens und im Umfeld des Bahnhofs bestehen an der B457 größere zusammenhängende Gewerbegebiete.

Siedlungsstruktur

- Die ehem. Residenzstadt um das Schloss ist im Stadtgrundriss gut ablesbar und ist durch die kulturelle Bedeutung und das gut erhaltene Stadtbild Tourismusmagnet
- Weit ausgreifende Siedlungsgebiete vor allem bis in die 70er Jahre prägen das heutige Stadtbild

Abb. 18: Nutzungsgefüge in Büdingen



Nutzungsgefüge

- Innerstädtische Versorgung im Bereich der Bahnstraße und Vorstadt, große Einzelhandelsstandorte an den Rändern
- Wohnbauflächen im Bereich der südlichen Altstadt und Neustadt
- im Westen im Umfeld der Bahn gemischte Bauflächen
- Sondergebiet der ehem. Kaserne und große Gewerbeflächen im Süden der Stadt

Abb. 19: Freiraumstruktur in Büdingen



Freiraumstruktur

Die Einbettung der Stadt in die Freiraumstruktur wird durch die folgenden Elemente maßgeblich geprägt:

- Überörtlich bietet die Lage an der östlichen Kante des Büdinger Walds in unmittelbarer Nähe zum Wohnen ein großes Potenzial als Landschaftsraum und als attraktiver Naherholungs- und Freizeitbereich.
- Der Seemenbach als durchgehender Grünzug ist das grüne „Rückgrat“ der Stadt. Er quert die Stadt von Ost nach West, es schließen sich unterschiedliche Freizeitnutzungen an den Seemenbach an wie Sport- und Spielplätze. Das volle Potenzial ist jedoch noch nicht ausgereizt, neben attraktiv gestalteten Bereichen wie am Sportplatz ist der Seemenbach in vielen Bereichen nicht wahrnehmbar und es fehlt an einer durchgängigen Wegeführung entlang des Gewässers.
- große Waldflächen im Osten um das Stadtgebiet
- landwirtschaftliche Freiflächen und Ortsteile im Westen
- Seemenbach verläuft im südlichen Stadtgraben
- Kleinteilige Freiflächen im Osten des Schlosses



Klimaschutz und Klimaanpassung

Klimaschutz und -anpassung sind zentrale Zukunftsthemen vor dem Hintergrund des Anstiegs der globalen Durchschnittstemperatur und der CO₂-Emissionen.

Handlungsansätze in der Gesamtstadt bestehen durch die Pflege und die Erweiterung klimawirksamer Grün- und Freiräume und die Beachtung von Frischluft- und Kaltluftschneisen. Damit wird einer zukünftigen Überhitzung der Wärmeinsel der dicht bebauten Altstadt entgegen gewirkt.

Grüne Infrastrukturen sind wichtig für die Umwelt und Biodiversität und leisten einen wichtigen Beitrag für die Naherholung in Stadtnähe. Dies gilt für die Auenbereiche des Seemenbachs sowie die angrenzenden Waldflächen an den Hanglagen. Ebenso ist das Thema der Biodiversität im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen im Westen der Stadt durch z.B. Heckenstrukturen und Streuobst zu betrachten.

Neben der Förderung von Fassaden- und Dachbegrünung in den Siedlungsgebieten können Maßnahmen der Entsiegelung einen Beitrag zur besseren Regenwasserversickerung und Minderung des Regenwasserabflusses leisten.

Straßenbegleitender Baumbestand im öffentlichen Raum wirkt sich positiv auf das Stadtklima aus und gibt den öffentlichen Räumen erweiterte Funktionen für Aufenthalt und Kommunikation.

Bäume kühlen die Luft und verhindern durch ihren Schattenwurf, dass sich steinerne und asphaltierte Oberflächen zu stark erhitzen. Zudem bieten sie Lebensraum für weitere Pflanzen und Tiere wie Insekten und Vögel. Handlungsansätze werden hier in der Ergänzung von straßenbegleitenden Bäumen in der Innenstadt sowie in den Zufahrtbereichen in die Stadt gesehen. Hier ist das Thema der Resilienz und standortgerechten Sortenwahl zu beachten.

Maßnahmen zum Hochwasserschutz der Altstadt sind für die zukünftige Entwicklung der Altstadt eine Notwendigkeit und maßgebliche Chance. Hier gilt es eine orts- und landschaftsverträgliche Lösung zu entwickeln.

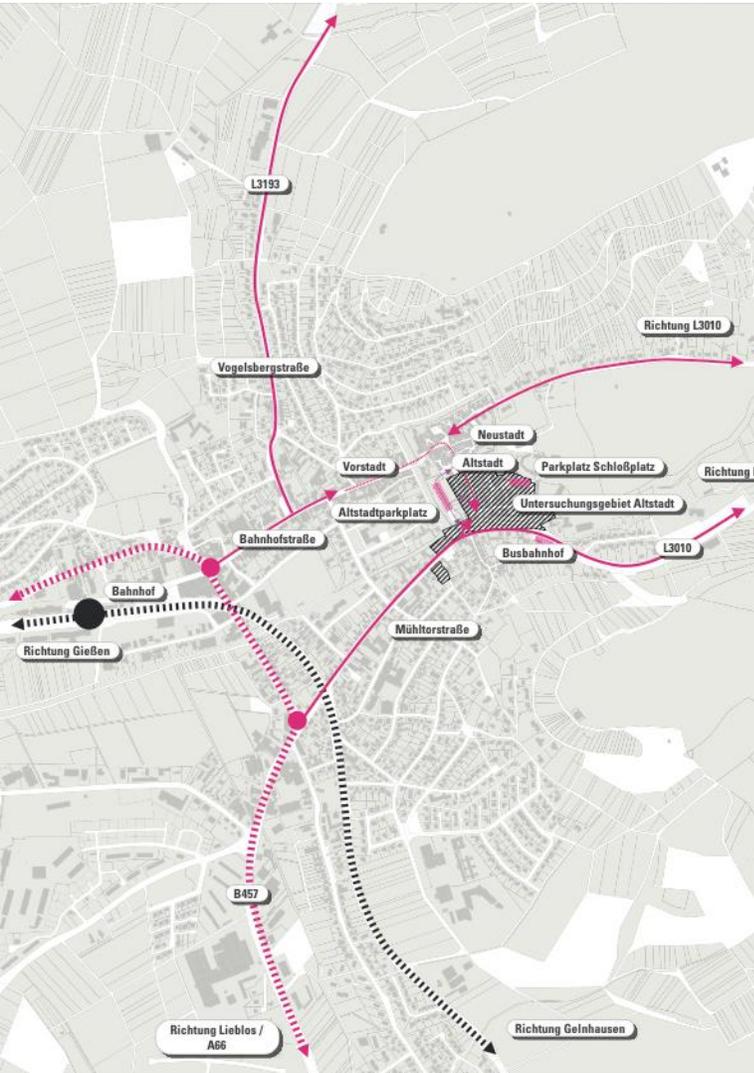
Der Klimaschutz als Querschnittsthema beeinflusst die Handlungsfelder der Mobilität durch zukünftige Konzepte wie ergänzende und individuelle Nahmobilität und E-Mobilität, Regenwasserbewirtschaftung, Bauen und sparsamer Flächenverbrauch.

Das Thema der erneuerbaren Energien zeigt sich durch den Einsatz von PV-Anlagen, Ladestationen für E-Mobilität, lokale Energienetzwerke zur Versorgung, sparsame LED Straßenbeleuchtung.

Die energetische Gebäudesanierung und die Modernisierung stellt für viele ältere Wohngebäude in den Siedlungsbereichen ein zukünftiges Handlungsfeld dar.



Abb. 20: Verkehrssituation in Büdingen



Verkehr

Fließender Verkehr

Die Haupteinschließung der Stadt Büdingen und der Altstadt erfolgt über die B 457 von Süden und Westen und die beiden Landstraßen L3193 von Norden kommend bzw. die L3010 von Osten.

Durch die historische Stadtstruktur ist das Untersuchungsgebiet geprägt von Engstellen im Straßenverkehr und schlecht einsehbaren Kreuzungen.

Um einen sicheren Kfz-Verkehr zu gewährleisten, wurden die Straßen „Vorstadt“ und „Altstadt“ als Einrichtungsverkehr ausgewiesen. Die Hauptdurchfahrt durch die Altstadt erfolgt somit von Norden, über die Bahnhofstraße oder östlich „Am Hain“ kommend.

Die beiden Großparkplätze in bzw. am Rand der Altstadt sind auch über die Mühltorstraße und den südlichen Altstadteingang zu erreichen.

ÖPNV

Büdingen befindet sich an der Bahnstrecke Gießen - Gelnhausen mit einem Bahnhof am westlichen Rand der Stadt. Mit der Bahn ist Frankfurt am Main mit Umsteigen in knapp einer Stunde zu erreichen, nach Gießen sind es knapp 1,5 Stunden ohne Umsteigen.

Vom Bahnhof Büdingen bis zum Marktplatz beträgt die Wegstrecke etwa 1 km.

Am Bahnhof besteht Anschluss an verschiedene Buslinien in die Ortsteile und den Rand der Altstadt.

Ruhender Verkehr

Die mittelalterliche Altstadt ist in ihrer Struktur weder für den fließenden noch für den ruhenden Verkehr entstanden, wodurch in ihrer heutigen Nutzung merkbare Nutzungskonflikte entstehen.

Die beengten Gassen bieten kaum Möglichkeiten für den ruhenden Verkehr.

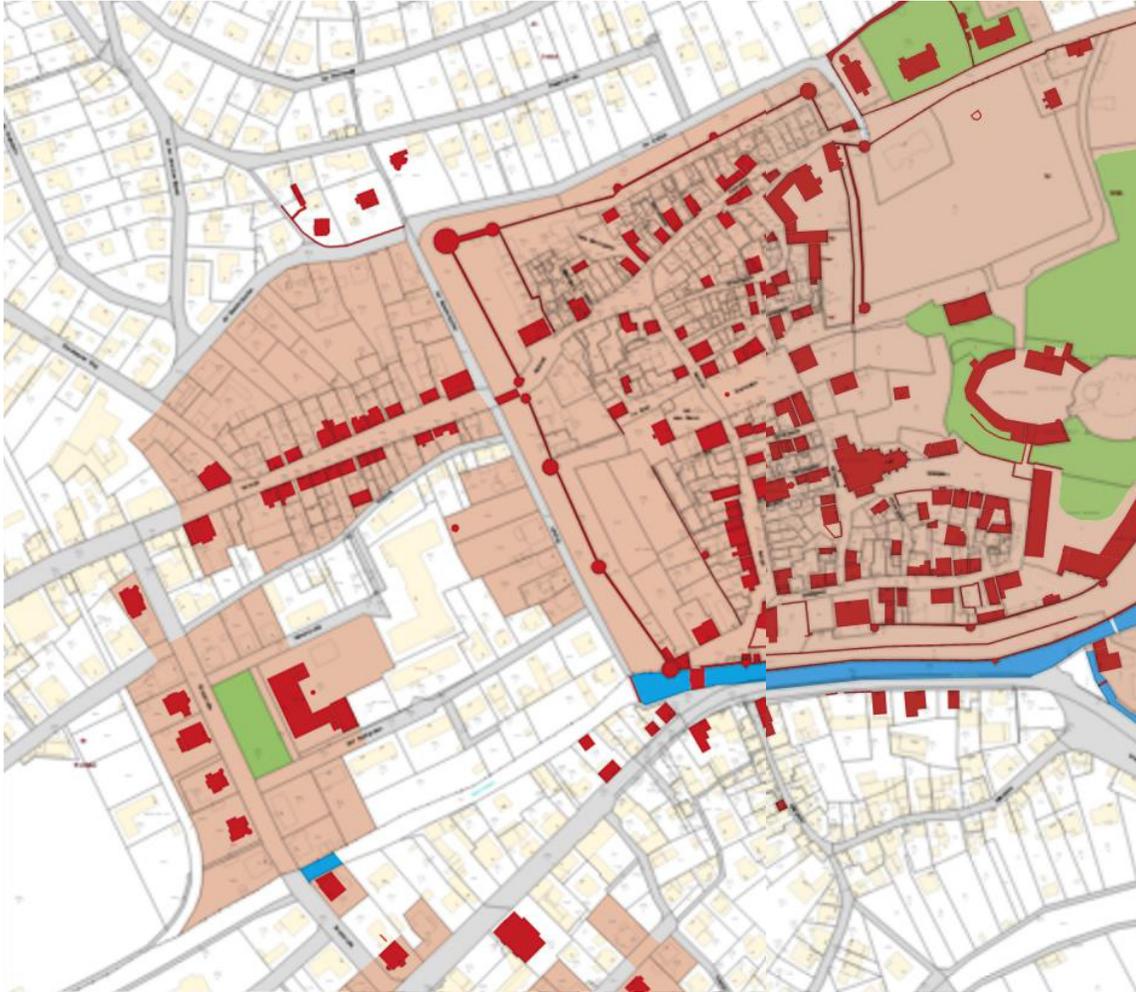
Mehrere Großparkplätze bieten Anwohnern und Besuchern die Möglichkeit, die Altstadt mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV) anzusteuern:

- Der Altstadtparkplatz entlang der westlichen Stadtmauer bietet etwa 50 Parkplätze für PKW. Zu Fuß ist die Altstadt über den Marktplatz oder den südlichen Altstadteingang zu erreichen - eine direkte fußläufige Verbindung in die Altstadt fehlt.
- Der Parkplatz am Schloßplatz nutzt den historischen öffentlichen Raum zwischen Marienkirche und Schloss Büdingen - der Platz wird durch die Nutzung als Parkplatz seiner Bedeutung im historischen Stadtgefüge nicht gerecht.
- Im östlichen Bereich des Marktplatzes befinden sich mehrere Parkplätze.
- Der Busbahnhof südlich der Altstadt an der L3010 bietet neben den Busparkplätzen weitere Parkplätze für PKW.

BESTANDSANALYSE UNTERSUCHUNGSGEBIET



Abb. 21: Kulturdenkmäler Büdingen



Quelle: Landesamt für Denkmalpflege Hessen

Fokusbetrachtung Denkmalschutz

Der gesamte Untersuchungsbereich ist als Gesamtanlage denkmalgeschützt und beinhaltet zahlreiche Kulturdenkmäler.

Gesamtanlage Altstadt

„Die Gesamtanlage umfasst die Stadtteile Altstadt und Neustadt, die im Laufe des 14. Jhs. befestigt und 1428 zu einer Stadt vereinigt wurden. 1490-1503 wurde die Stadt mit neuen Befestigungsanlagen umgeben, die mit ihren Gräben und Wällen noch heute die klar ablesbare Einfriedung der Stadt bilden.“

Gesamtanlage Vorstadt

„Es handelt sich bei der Vorstadt um einen zwischen 1712 und 1725 planmäßig errichteten Stadtteil vor dem Jerusalemer Tor, der der Ansiedlung vor allem von Handwerkern und Gewerbetreibenden dienen sollte.“

Gesamtanlage Schlossbereich

„Die Gesamtanlage beinhaltet das Schloss mit seinen Nebengebäuden, die Baugruppe am Waisenhaus und deckt sich mit der Fläche des fürstlichen Schlossparks innerhalb seiner historischen Grenzen und einem unbebauten, teilweise als Park genutzten Grüngelände, das der Form des Tales folgt und sich östlich von der Talburg erstreckt.“

Mühltorstraße

Im südlichen Altstadtvorbereich befinden sich Einzeldenkmäler in Form von Wohnbauten ehem. Landwirtschaftlicher Hofanwesen.

1.3 – Bestandsanalyse Untersuchungsraum Nutzungsstruktur Büdingen Altstadt

Für die Bestimmung der Qualitäten und Mängel der Angebotsstruktur in der Büdinger Altstadt erfolgte eine Bestandsaufnahme der Nutzungsstrukturen im Analyse- und im südlichen Altstadtbereich sowie dem nördlichen Altstadtbereich (Betrachtungsraum) und der Vorstadt (Einzugsgebiet).

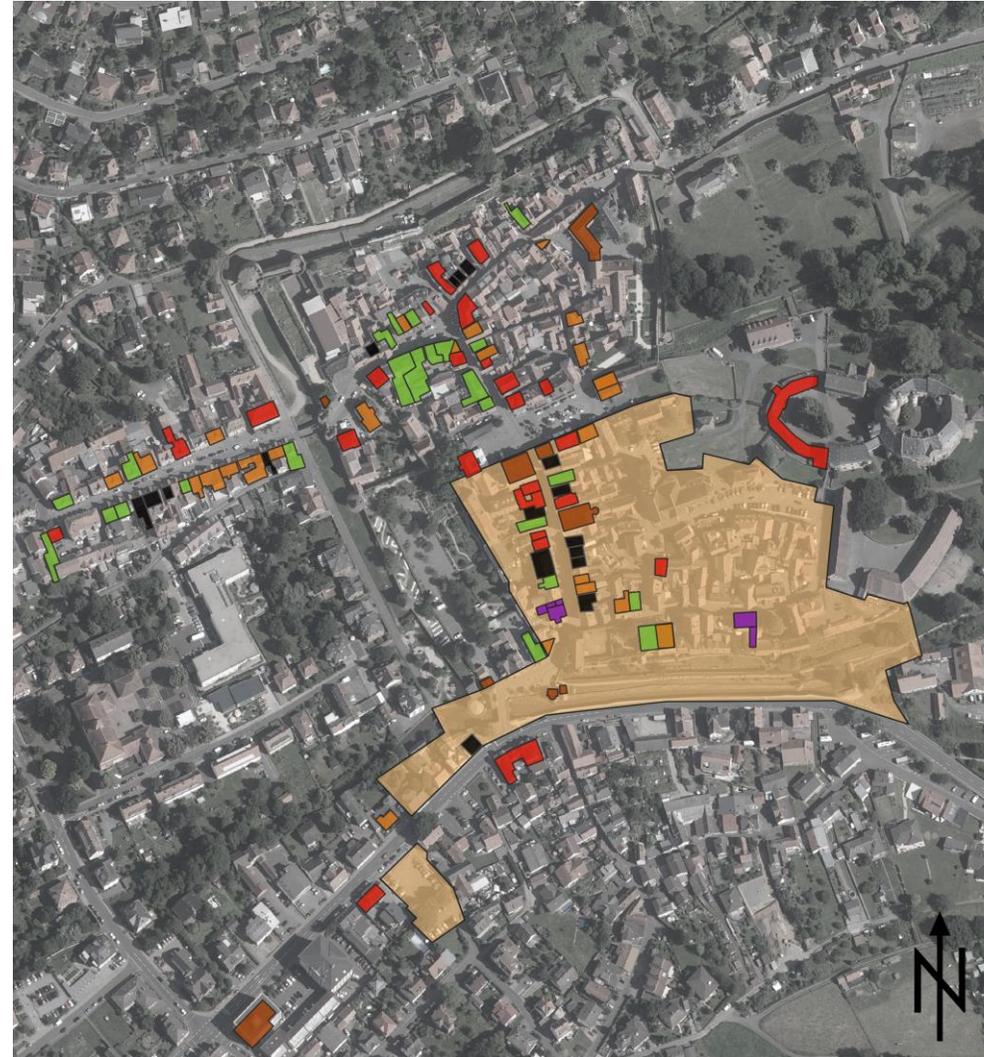
Das vordefinierte, ca. 4,5 ha umfassende Sanierungsgebiet „Südliche Altstadt“ (Analyse- und im südlichen Altstadtbereich) ergibt sich aus der amtlichen Bekanntmachung vom 11.12.2019. Der nördliche Altstadtbereich sowie das Einzugsgebiet in der Vorstadt wurden von der cima ausgewiesen, um Strukturen und Einflüsse im gesamten Altstadtgebiet berücksichtigen und in Zusammenhang zum Sanierungsgebiet setzen zu können.

Mittels einer Vor-Ort Erhebung im November 2020 wurden von der cima Beratung + Management GmbH sämtliche Nutzungen in genanntem, in nebenstehender Grafik farblich hervorgehobenem, Betrachtungsraum aufgenommen. Dabei wurde sowohl Erdgeschoss- als auch eventuelle Obergeschossnutzungen berücksichtigt. Ebenfalls wurden Einrichtungen in räumlicher Nähe zur Altstadt inkludiert, von welchen ein Einfluss auf diese erwartet werden kann.

Im Zuge dessen wurden insgesamt 25 Einzelhandels- und 30 Dienstleistungsstrukturen sowie 29 Hotel- und Gaststättengewerbe identifiziert. Zudem wurden zahlreiche leerstehende Gewerbeeinrichtungen im Untersuchungsraum festgestellt.

Folgend werden die Nutzungsstrukturen Einzelhandel, Dienstleistung, Hotel- und Gaststättengewerbe sowie Leerstand im Detail erläutert und analysiert.

Abb. 22: Nutzungsstrukturen in der Büdinger Altstadt



Nutzungsstrukturen in Büdingen, Altstadt

Nutzungsstrukturen

- Einzelhandel
- Dienstleistung
- Öffentl. Dienstleistung
- Gaststättengewerbe
- Hotel- und Gaststättengewerbe
- Leerstand

Untersuchungsraum

- Sanierungsgebiet

Quelle: cima 2021

1.3 – Bestandsanalyse Untersuchungsraum Fokusbetrachtung Einzelhandel



Abb. 23: Einzelhandelsstrukturen in der Büdinger Altstadt



**Einzelhandelsstrukturen
in Büdingen, Altstadt**

Nutzungsstruktur

■ Einzelhandel

Untersuchungsraum

■ Sanierungsgebiet

Der Einzelhandel in der Büdinger Altstadt konzentriert sich vorwiegend auf den Bereich an der Neustadt am Jerusalemer Tor mit Angeboten für sowohl den periodischen als auch aperiodischen Bedarf.

Die Einzelhandelsstruktur im Sanierungsgebiet „Südliche Altstadt“ beschränkt sich auf sieben Angebote für den aperiodischen Bedarf. Den größten Anteil stellt dabei der Kunst- sowie GPK¹ und Geschenke-Branche mit fünf Einrichtungen. Vervollständigt wird das Angebot von einem Sanitätshaus und einem Einrichtungshaus (Fokus Küchenausstattung).

Der Betrachtungsraum in der nördlichen Altstadt dagegen hat eine breitere Branchenauswahl. Diese umfasst sowohl zwei Lebensmittelmärkte, als auch zwei Bekleidungsgeschäfte, einen Optiker sowie zwei Juweliere bzw. Goldschmiede.

Dem bis Ende 2020 vorhandenen Lebensmittelmarkt „Gut Kauf“ kam eine tragende Rolle für die Bereitstellung von Produkten des täglichen Bedarfs zu. Seit Ende 2021 ist die Nutzung der Ladenfläche und entsprechend die Nahversorgung mit Produkten des täglich Bedarf durch die Schottener Soziale Dienste GmbH wieder gewährleistet.

Ergänzt wird das Einzelhandelsangebot durch den einmal wöchentlich stattfindenden Wochenmarkt im Altstadtkern, dessen Angebot sowohl diverse frische Lebensmittel als auch Floristik umfasst.

1.3 – Bestandsanalyse Untersuchungsraum Fokusbetrachtung Dienstleistungen

Abb. 24: Dienstleistungsangebote in der Büdinger Altstadt



**Dienstleistungsangebote
in Büdingen (Altstadt)**

Nutzungsstrukturen

- Dienstleistung
- Öffentl. Dienstleistung

Untersuchungsraum

- Sanierungsgebiet

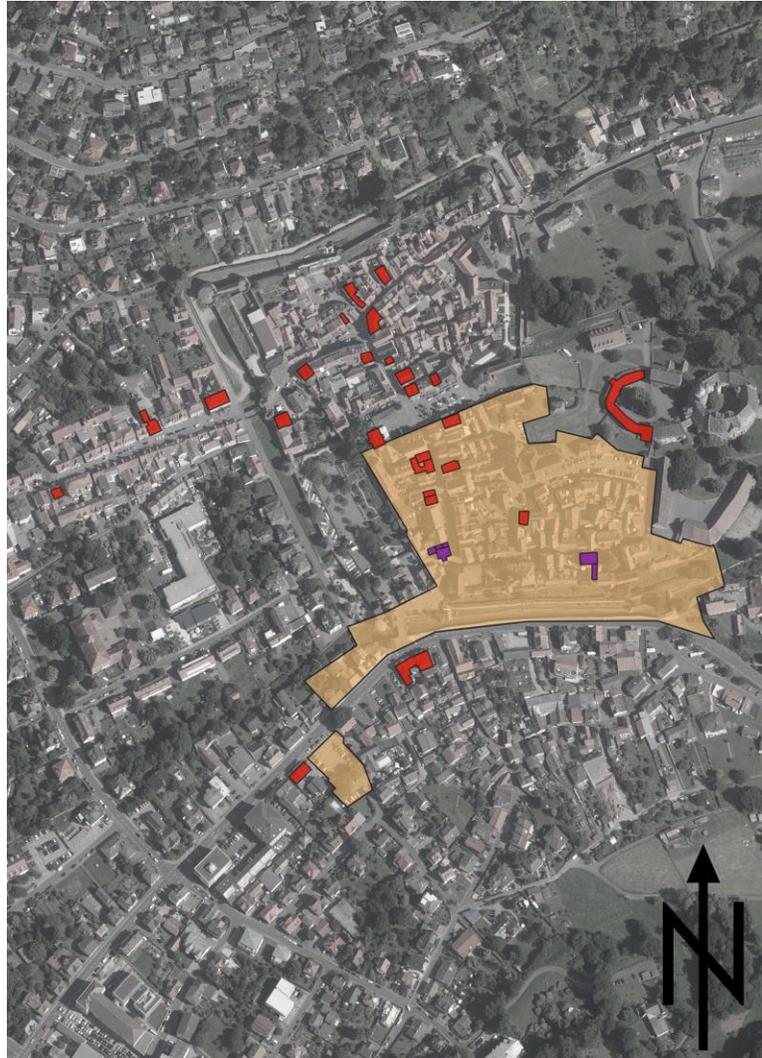
Besonders im nördlichen Bereich der Altstadt sowie im Einzugsgebiet „Vorstadt“ finden sich eine Vielzahl der Dienstleistungsstrukturen im Untersuchungsraum wieder. Dabei lassen sich grobe Unterscheidungen der Dienstleistungsarten nach Räumen untergliedern. Das westliche Einzugsgebiet weist dabei vorwiegend körpernahe Dienstleistungen wie Friseur-Salons auf, während im Betrachtungsraum „nördliche Altstadt“ einige Finanz- und Versicherungsdienstleistungen angesiedelt sind.

Das Dienstleistungsangebot im Analyseraum „südliche Altstadt“ ist neben einzelnen privaten Dienstleistungen vor allem auch durch öffentliche Einrichtungen geprägt. Dabei nehmen die beiden Hotels sowie die Touristeninformation wichtige Rollen für die kulturelle und touristische Attraktivität der Altstadt ein.

Quelle: cima 2021

1.3 – Bestandsanalyse Untersuchungsraum Fokusbetrachtung Hotel- und Gaststätten

Abb. 25: Hotel- und Gaststättengewerbe in der Büdinger Altstadt



**Hotel- und Gaststättengewerbe
in Büdingen, Altstadt**

Nutzungsstrukturen

■ Gaststättengewerbe

■ Hotel- und Gaststättengewerbe

Untersuchungsraum

■ Sanierungsgebiet

Das gut ausgebaute Hotel- und Gaststättengewerbe in der Altstadt Büdingens weist einen diversen Angebotscharakter auf, wobei sich die Einrichtungen über den gesamten Untersuchungsraum verteilen bzw. zum Teil direkt daran angrenzen.

Kneipen / Bars

Die in der Altstadt Büdingens lokalisierten Kneipen und Bars haben jeweils einen sehr eigenen Charakter und Flair mit augenscheinlich unterschiedlichen Zielgruppen, sodass Angebote für verschiedenste Bevölkerungsgruppen vorhanden sind.

Gaststätten / Restaurants / Cafés

Das Gaststättengewerbe weist, ähnlich wie die Kneipen und Bars, einen ebenfalls diversen Charakter auf. Zum einen ist hierbei zwischen Einrichtungen unterschiedlicher Größenordnung zu unterscheiden, andererseits auch zwischen thematischen Unterschieden, wobei besonders der Restaurant-Bereich mit verschiedenen internationalen Küchen ein breites Spektrum anbietet.

Hotels

Das Hotelangebot umfasst aktuell zwei hochwertige Betriebe im südlichen Altstadtbereich, welche jeweils noch ein Restaurant im Haus anbieten sowie für Feste / Veranstaltungen gemietet werden können. Im Laufe des Jahres 2022 eröffnet dazu noch ein weiteres, drittes Hotel in der Altstadt von Büdingen.

1.3 – Bestandsanalyse Untersuchungsraum Fokusbetrachtung Leerstand

Abb. 26: Leerstandssituation in der Büdinger Altstadt



**Leerstandssituation
in Büdingen, Altstadt**

Nutzungsstrukturen

■ Leerstand

Untersuchungsraum

■ Sanierungsgebiet

Der Leerstand in der Büdinger Altstadt ist als ein sehr sichtbarer Makel im städtischen Erscheinungsbild mit einer hohen Priorität, aber auch als Potenzialraum einzuordnen.

In ihrer Lage sind Leerstände sowohl in der südlichen als auch nördlichen Altstadt sowie auch im Einzugsgebiet „Vorstadt“ vorhanden, wengleich die Konzentration im südlichen Bereich besonders prägnant und auffallend ist.

Die Leerstände selbst weisen dabei unterschiedliche Raumstrukturen auf, als dass sowohl ehemalige Gaststätten als auch v.a. kleinflächige Einzelhandels- und Büroräume leer stehen, welche nutzbar gemacht werden können.

Abb. 27: Leerstände in der Büdinger Altstadt



Quelle: cima 2021

Abb. 28: Grünflächen und Gewässeranlagen in der Büdinger Altstadt



Grüne und Blaue Infrastrukturen in Büdingen, Altstadt

Infrastrukturen

- Grünflächen
- Gewässeranlagen
- Straßenbäume

Untersuchungsraum

- Sanierungsgebiet

Grüne und Blaue Infrastruktur, Stadtklima in der südlichen Altstadt

Zentrale Grünflächen in der Stadt befinden sich im Bereich der Wallanlagen wie im Süden am Meliorsdamm und im Westen mit den Freianlagen und dem Spielplatz am Lohsteg. Mit dem Altstadtgarten Kölsch ist eine öffentliche Naherholungsfläche in zentraler Lage entstanden.

In der Altstadt befinden sich auf Grund der hohen Versiegelung nur wenige Grünflächen wie z.B. der Platzbereich an der Kirchgasse.

Die zentralen Plätze Marktplatz und Schlossplatz sind größtenteils versiegelt. Hier befinden sich z.T. Straßenbäume.

Der östlich der Altstadt gelegene Schlosspark umfasst die Schlossanlage Büdingen. Auf Grund privater Nutzung ist die Anlage jedoch nur eingeschränkt für die Öffentlichkeit zugänglich.

Mit dem Marktbrunnen ist das Thema Wasser in der Altstadt vorhanden. Der Küchenbach verläuft im Schlosspark offen, jedoch ist der weitere Verlauf in der Altstadt verrohrt. Der Seemenbach als verbindendes Landschaftselement fließt offen im südlichen Bereich der Altstadt.

Für Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas wird der Ausbau der grünen und blauen Infrastruktur empfohlen. Hierzu gehören straßenbegleitendes Grün in Form schattenspendender Bäume im öffentlichen Raum, Grün in den privaten Höfen, das Thema Grün und Fassade. Gerade für die Naherholung und die Verbesserung des Stadtklimas kommt der Pflege und Gestaltung der Wallanlagen sowie der Öffnung und Gestaltung des Schlossparkes eine zentrale Bedeutung zu.

Das Thema Wasser als Erlebniselement in der Stadt wird ebenso eine wichtige und zentrale Rolle der Handlungsmöglichkeiten zur Klimaanpassung im Stadtzentrum darstellen.

Quelle: cima 2022

SWOT-ANALYSE



Tab. 3: Zusammenfassende Stärken-Schwächen Analyse für die Gesamtstadt Büdingen

Stärken

- mittelalterlich geprägte und identitätsstiftende Altstadt
- Wohnstandort in attraktiver Lage
- Lage in der Metropolregion Frankfurt-Rhein-Main
- positive Bevölkerungsentwicklung in Stadt und Region
- mittelzentrale Funktion der Stadt Büdingen mit entsprechenden Infrastruktur- und Dienstleistungen
- Kulturlandschaft und Naherholungsbereiche im Umfeld der Stadt
- Gewässerverlauf durch die Stadt
- Lage in einem landschaftlich attraktiven Raum
- grundsätzlich positive Entwicklungsperspektiven der Region
- Freizeit- und Sportangebote z.B. Freibad
- ganzjähriger Anziehungspunkt für Tourismus
- Gute Verkehrsanbindung, 2 Bundesstraßen zur BAB 45 und BAB 66
- ÖPNV, Bahnanschluss

Chancen

- Wohn- und Gewerbestandort mit Potenzial
- Bevölkerungswachstum durch Lage in der Metropolregion
- Chancen durch Neue Arbeitsformen wie Homeoffice, Wo-Working
- Ausbau als Kultur- und Tourismusort
- Nahmobilität durch E-Bike trotz bewegter Topografie

Schwächen

- Mangel an bezahlbarem Wohnraum durch hohes Preisniveau
- Geringere Siedlungsdichte im Bereich der Hanglagen
- geringe Flächenverfügbarkeit, Mangelnde Verkaufsbereitschaft
- relativ geringe Beschäftigtenzahl im Vergleich zur Einwohnerzahl in Büdingen d.h. negatives Pendlersaldo, Auspendler, beeinträchtigt die Bedeutung als Arbeitsstandort
- bisher wenige Maßnahmen zum Klimaschutz
- wenige öffentliche Freiflächen im Zentrum
- Bahn zerschneidet den Siedlungskörper

Risiken

- Zukünftig höheres Durchschnittsalter und wachsender Anteil an älteren Menschen
- Fachkräftemangel, wirtschaftliche Veränderungen und Herausforderungen für die Wirtschaftsbetriebe
- Veränderung des zentralen Einzelhandels durch Standorte am Stadtrand sowie Online-Handel
- Zukunft der medizinischen Versorgung von Stadt- und Stadtteilen
- zukünftiger Umgang mit Zuwanderung und Migration, Integration erforderlich
- Preiswettbewerb mit den Nachbarkommunen hinsichtlich Angebote, Bodenpreise, etc.
- stetige Flächeninanspruchnahme durch Siedlungsdruck

Die Bestandsanalyse trägt die Stärken und Potenziale, aber auch Schwächen und Herausforderungen der Altstadt von Büdingen hinsichtlich verschiedener Bereiche des alltäglichen Lebens zusammen. Betrachtet werden dabei neben städtebaulichen Rahmenbedingungen auch wirtschaftliche Gegebenheiten sowie weiche Standortfaktoren wie Natur, Bildung oder Kultur.

In die Analyse sind neben den gutachterlichen Betrachtungen auch die Ergebnisse der Bürgerbeteiligungen und damit die umfangreichen Einschätzungen der Bürgerinnen und Bürger von Büdingen miteingeflossen.

Auf den folgenden Seiten werden die folgenden Themenfelder im Fokus auf das ISEK-Gebiet der (südlichen) Altstadt von Büdingen näher beleuchtet:

- Wohnen
- Städtebau
- Gewerbe / Einzelhandel
- Ökologie / Freiraum / Image
- Mobilität
- Sozial- und Kulturraum / Treffpunkte

Die Stärken, Schwächen, Potenziale und Herausforderungen werden letztlich zudem auch auf gesamtstädtischer und regionaler Perspektive betrachtet

Wohnen



Städtebau



Gewerbe / Einzelhandel



Ökologie / Freiraum / Image



Mobilität



Sozial – und Kulturraum / Treffpunkte





Wohnen

Die steigenden Bevölkerungszahlen in Büdingen zeigen, dass die Stadt als attraktiver Wohnstandort geschätzt wird. Die Altstadt besticht dabei besonders durch die optisch attraktive historische Bausubstanz, die diversen kulturellen Angebote vor der Haustüre sowie die fußläufige Erreichbarkeit von Nahversorgungseinrichtungen in der Vorstadt und in der Bahnhofstraße.

Eine wesentliche Herausforderung im Thema „Wohnen“ ist hierbei, eine Organisation des ruhenden Verkehrs zu erreichen, um den Ansprüchen auf genügend Parkraum gerecht zu werden und somit den Parksuchverkehr und somit die Verkehrsbelastung in der Altstadt zu reduzieren.

Städtebau

Als prägende Stärke der Altstadt von Büdingen, das wurde auch durch die Ergebnisse der Bürgerbefragung deutlich, ist die historische Bausubstanz mit identitätsstiftenden Schlüsselimmobilien wie u.a. dem Jerusalemer Tor, dem Schloss und Steinernen Haus. Zudem ist das Vorhandensein eines zentralen Marktplatzes von hoher Bedeutung für die Altstadt, als dass dieser vielfältige Aufgaben von der Nahversorgung über Parkplatzangebote bis hin zum Standort für kulturelle Veranstaltungen übernimmt. Potenziell bietet aber der Marktplatz, das Gelände um den Froschbrunnen sowie weitere Stellen in der Altstadt noch weitere Gestaltungsmöglichkeiten zur Steigerung der Aufenthaltsqualität.

Sichtbarer Handlungsbedarf besteht zum einen an vielerlei Gebäuden und Innenhöfen, welche deutliche Sanierungsbedarfe aufweisen und somit sowohl optische Verbesserungspotenziale darstellen, als auch die Sicherheit der Anwohner:innen gewährleistet werden muss.

Zum anderen sind in der Altstadt von Büdingen die Leerstände und Mindernutzungen stark auffallend, welche besonders das Bild der Straße „Altstadt“ prägen. Als Herausforderung gilt dabei die Aktivierung und Motivation der Immobilieneigentümer hinsichtlich einer Vermietung bzw. eines Verkaufs sowie die Mobilisierung privater Investitionen in die Renovierung und Sanierung der Gebäude bzw. deren Fassaden.

Gewerbe / Einzelhandel

Besonders durch die Geschäftsaufgabe des Lebensmittelhändlers „Gutkauf“ im Jahr 2020 war die Versorgungssituation in der Büdinger Altstadt temporär stark eingeschränkt. Seit Ende 2021 wird diese durch die Schottener Soziale Dienste GmbH jedoch wieder gewährleistet. Neben den lokalen Angeboten in der Altstadt, welche auch den wöchentlich stattfindenden Marktbetrieb umfasst, wird die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs von Läden u.a. in der Bahnhofstraße übernommen.

Als große Herausforderung ist auch hier der (gewerbliche) Leerstand zu nennen, welcher wiederum auch Potenziale zur Ansiedlung von Einzelhändlern sowie Pop-Up Stores, Galerien oder Start-Ups bietet.

Ökologie / Freiraum / Image

Unter anderem aufgrund der außergewöhnlichen Lage am Stadtrand von Büdingen mit direktem Zugang zu Grünanlagen wird der Altstadt eine hohe Freiraumqualität zugesprochen, welche sowohl Anwohner:innen und Gästen zugute kommen und als unmittelbares Naherholungsgebiet fungiert.

In Verbindung mit Kinderspielplätzen bieten die Grünflächen der Büdinger Altstadt generationenübergreifende Treffpunkte, welche unter anderem aber auch durch die aktuelle Unzugänglichkeit des Schlossparks aufgrund von Eigentumsverhältnissen reduziert werden.

Ein großer naturräumlicher Risikofaktor der Altstadt von Büdingen ist die Gefahr eines Übertretens des Seemenbach, wie es zuletzt Anfang des Jahres 2021 geschehen ist. Ohne die Umsetzung entsprechender Hochwasserschutzmaßnahmen, weist die Altstadt folgend auch eine verminderte Ansiedlungsattraktivität für Wohn- und Gewerbebezüge auf. Ebenfalls im Hinblick auf die Außendarstellung sehen einige Anwohner:innen und Gewerbetreibende die Altstadt als zu wenig vermarktet, wobei hierbei großes Potenzial vorhanden ist, auf die gegebene historische Bausubstanz und Kulturangebote im touristischen und die Angebotsstrukturen im gewerblichen Bereich einzugehen.

Mobilität

Um dem Trend der elektrisch betriebenen Fortbewegungsmittel gerecht zu werden, verfügt auch die Altstadt von Büdingen am Marktplatz und am Altstadtparkplatz über E-Ladestationen sowohl für PKW als auch für Fahrräder. Besonders im Themenbereich Mobilität und Anbindung überwiegen jedoch aus Sicht der Büdinger Bevölkerung einige verbesserungswürdige Begebenheiten. Dabei wird zum einen die hohe Verkehrsbelastung durch den motorisierten Individualverkehr (MIV) sowohl zu Tages- als auch Nachtzeiten und während des wöchentlichen Marktbetriebes genannt, zum anderen aber auch eine verbesserungswürdige Parkplatzsituation in und um die Altstadt, als dass die Parkplatzangebote am Schloss und am Altstadtparkplatz als nicht mehr ausreichend wahrgenommen werden.

Ein weiteres Konfliktthema mit Verbesserungspotenzial stellt die ÖPNV-Anbindung der Altstadt dar, besonders auch im Hinblick auf die Verbindung vom und zum Büdinger Bahnhof. Wenngleich das Verbindungsangebot nach Frankfurt a. M. und das gesamte Rhein-Main Gebiet durch den Zugverkehr als sehr gut eingestuft werden kann, stellt die Distanz und erschwerte Erreichbarkeit der Altstadt von Büdingen eine Herausforderung dar. Dieser Erreichbarkeit einhergehend ist auch die fußläufige Erreichbarkeit, in Verbindung mit einer entsprechenden Beschilderung der Altstadt, verbesserungswürdig.

Letztlich kann der Altstadt von Büdingen unter anderem aufgrund der baustrukturellen Begebenheiten lediglich eine stark ausbaufähige Barrierefreiheit zugeschrieben werden.

Sozial- und Kulturraum / Treffpunkte

Die Altstadt von Büdingen stellt mitunter aufgrund des guten gastronomischen Angebots besonders für die Einwohner:innen der Stadt einen beliebten Treffpunkt dar. Mit dem 50er-Jahre-, Heuson-, Modellbau- und Sandrosenmuseum und weiteren Einrichtungen wie der Musik- und Kunstschule ist der Altstadt zudem ein breites Kulturangebot zuzuschreiben. Ergänzt wird dieses durch zahlreiche Veranstaltungen wie u.a. der Kulturnacht, dem Gallusmarkt, Gärtner- oder Mittelalterfest. Ein derartiges Veranstaltungsangebot sehen vereinzelt Bürger:innen Büdingens jedoch zum Teil auch als Belastung für die Altstadt und ihre Anwohner:innen.

Als ausbaufähig kann im Themenbereich Treffpunkte besonders das geringe Angebot (konsumfreier) Sitzmöglichkeiten im öffentlichen Raum bewertet werden, um Orte der Kommunikation und des sozialen Miteinanders zu gewährleisten.

1.4 – Zusammenfassende SWOT-Analyse

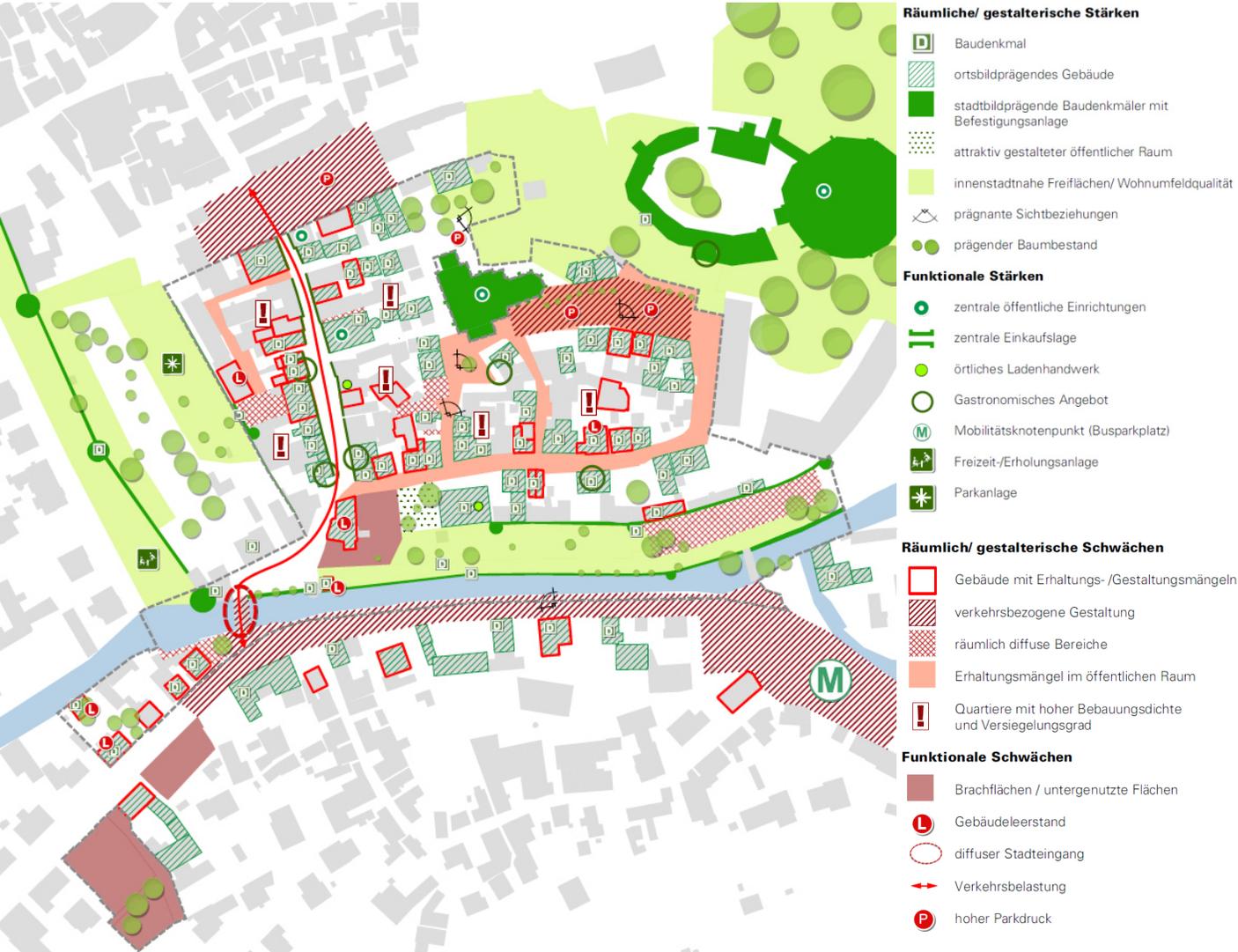
Untersuchungsgebiet

Die wesentlichen Analyse- und Befragungsergebnisse werden nachfolgend tabellarisch in Form einer Stärken-Schwächen-Analyse dargestellt. Darauf aufbauend erfolgt die Erarbeitung eines Chancen-Risiken-Profiles. Während die Stärken und Schwächen sich auf die vorhandenen Ressourcen und Potenziale der Altstadt konzentrieren, beinhaltet die Chancen-Risiken-Betrachtung eine Auseinandersetzung mit den nicht bzw. kaum veränderbaren (gesellschaftlichen) Rahmenbedingungen und Perspektiven.

Tab. 4: Zusammenfassende Stärken-Schwächen Analyse für das Untersuchungsgebiet Altstadt Büdingen

<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> • städtebauliche Attraktivität der hist. Altstadt mit Schlossanlage als Alleinstellungsmerkmal • Attraktive Stadtbild, mittelalterliche Atmosphäre durch gut erhaltenen Altstadt kern mit Türmen und Befestigungsanlage • Markante historische Gebäude in der Altstadt, zahlreiche Baudenkmäler • Kulturelle und Soziale Nutzungen • Einzelhandelsangebot im direkt angrenzenden Bereich der nördlichen Altstadt • fußläufige Erreichbarkeit der Innenstadt von Büdingen • zusätzliche Kaufkraft- und Nachfragepotenziale durch Tourismus/ Tagesbesucher vorhandene Erlebnissräume • Einwohner und Besucher von Büdingen schätzen die Aufenthaltsqualität in der Altstadt • Tourist-Information an zentraler Stelle • Marktwesen (vorhandene Platzbereiche) • Gewässerlauf des Seemenbachs am südlichen Stadtrand mit Flächen für Naherholung und Verbesserung des Stadtklimas • Gestaltete Grünbereiche an den Wallanlage für Naherholung und Freizeit • benachbartes Schloss mit Schlosspark (jedoch eingeschränkte öffentliche Nutzung) • vorhandene Stellplatzkapazitäten direkt angrenzend zur südlichen Altstadt • Altstadtnaher Busparkplatz 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Großer Handlungsbedarf, Sanierungsstau bei historisch bedeutenden Baudenkmälern • Sanierungsbedarf straßenseitigen Gebäuden/Innenhöfen, Auflagen Denkmalschutz • Leerstände bei Wohnen und Einzelhandel • unklare (touristische) Profilierung der Altstadt insgesamt • Betriebsschließungen und investive Unsicherheiten durch das Hochwasser • Kaufkraftabfluss in naheliegende Einkaufslagen (u.a. Bahnhofstraße) • Defizite im Bereich der Aufenthaltsqualität öffentlicher Platzbereiche • funktionaler und gestalterischer Handlungsbedarf im Bereich der zentralen öffentlichen Räume • Gestaltungsdefizite in den Zugangsbereichen in die Altstadt • hoher Versiegelungsgrad in den Altstadtquartieren, wenig Grünflächenanteil • fehlende Barrierefreiheit im Stadtraum, Barrierefreiheit als Querschnittsthema (öffentlicher Raum, Gebäude) • Gestaltungsbedarf zentraler öffentlicher Freiflächen • ungeklärte Situation beim Thema „ruhender Verkehr“ in der südlichen Altstadt - zum Teil keine
<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Digitalisierung als Chance für zukünftiges Wohnen und Arbeiten • Verbesserung des Mikroklimas durch Freiflächengestaltung • Ausbau sanfter Tourismus, Chancen für Gastronomie und Einzelhandel • Entwicklungspotenzial durch städtische Liegenschaften • Neue Mobilitätsformen und Ergänzende Angebote zur Nahmobilität, E-Mobilität • Zukunftsperspektiven durch die Öffnung und Gestaltung von Schloss und Schlosspark als Anziehungspunkt 	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Strukturwandel im zentralen Einzelhandel und Gewerbe • Zukunft der medizinischen Versorgung in der Innenstadt • Innerstädtischer Funktionsverlust • Extremwetterereignisse (Hochwasser) und Auswirkungen von Klimaveränderungen • Zukünftige Zusammensetzung und Veränderung der Bevölkerungsstruktur in der Innenstadt • MIV Verkehr dominiert den öffentlichen Raum und mindert die Aufenthaltsqualität der Altstadt

Abb. 29: Stärken / Schwächen Analyse südliche Altstadt Büdingen



Stärken und Schwächen der südlichen Altstadt

Die Stärken der Altstadt liegen im erlebbaren historischen Stadtbild als Alleinstellungsmerkmal. Dies zeigt sich durch das im Stadtbild dominante Schloss, die zahlreichen Gebäudedenkmalen und prägende öffentlichen Räume und angrenzende Freiräume um den Seemenbach.

Die Schwächen der Altstadt liegen vor allem im Bereich des Zustands und der Gestaltung öffentlicher Räume sowie im Erhaltungszustand von Gebäuden und funktionalen Defiziten im Bereich der dicht bebauten Quartiere.

1.4 – Zusammenfassende SWOT-Analyse

Die Stärken im Untersuchungsgebiet

Abb. 30-34: Stärken im Untersuchungsgebiet



Baudenkmal Steinernes Haus
(Foto: Büro Schirmer)



Ortsbildprägende Gebäude in der Altstadt
(Foto: Büro Schirmer)



Stadtbildprägende Baudenkmäler mit Befestigungsanlage, hier: Meliorsturm (Foto: Büro Schirmer)



Attraktiv gestalteter öffentlicher Raum: Altstadt
(Foto: Büro Schirmer)



Innenstadtnahe Freiflächen / Wohnumfeldqualität: Der Stadtgraben (Foto: Büro Schirmer)

Räumliche/ gestalterische Stärken

-  Baudenkmal
-  ortsbildprägendes Gebäude
-  stadtbildprägende Baudenkmäler mit Befestigungsanlage
-  attraktiv gestalteter öffentlicher Raum
-  innenstadtnahe Freiflächen/ Wohnumfeldqualität
-  prägnante Sichtbeziehungen
-  prägender Baumbestand

Funktionale Stärken

-  zentrale öffentliche Einrichtungen
-  zentrale Einkaufslage
-  örtliches Ladenhandwerk
-  Gastronomisches Angebot
-  Mobilitätsknotenpunkt (Busbahnhof)
-  Freizeit-/Erholungsanlage
-  Parkanlage

1.4 – Zusammenfassende SWOT-Analyse

Die Stärken im Untersuchungsgebiet

Abb. 35-39: Stärken im Untersuchungsgebiet



Prägnante Sichtbeziehungen: Blick vom Schlossplatz auf das Schloss (Foto: Büro Schirmer)



Prägender Baumbestand (Foto: Büro Schirmer)



Zentrale öffentliche Einrichtungen: Touristeninformation am Marktplatz (Foto: Büro Schirmer)



Zentrale Einkaufslage: Altstadt (Foto: Büro Schirmer)



Örtliches Ladenhandwerk (Foto: Büro Schirmer)

Räumliche/ gestalterische Stärken

-  Baudenkmal
-  ortsbildprägendes Gebäude
-  stadtbildprägende Baudenkmäler mit Befestigungsanlage
-  attraktiv gestalteter öffentlicher Raum
-  innenstadtnahe Freiflächen/ Wohnumfeldqualität
-  prägnante Sichtbeziehungen
-  prägender Baumbestand

Funktionale Stärken

-  zentrale öffentliche Einrichtungen
-  zentrale Einkaufslage
-  örtliches Ladenhandwerk
-  Gastronomisches Angebot
-  Mobilitätsknotenpunkt (Busbahnhof)
-  Freizeit-/Erholungsanlage
-  Parkanlage

1.4 – Zusammenfassende SWOT-Analyse

Die Stärken im Untersuchungsgebiet

Abb. 40-43: Stärken im Untersuchungsgebiet



Gastronomisches Angebot
(Foto: Büro Schirmer)



Mobilitätsknotenpunkt Busparkplatz
(Foto: Büro Schirmer)



Freizeit- / Erholungsanlage
(Foto: Büro Schirmer)



Parkanlage: Der Garten Kölsch
(Foto: Büro Schirmer)

Räumliche/ gestalterische Stärken

-  Baudenkmal
-  ortsbildprägendes Gebäude
-  stadtbildprägende Baudenkmäler mit Befestigungsanlage
-  attraktiv gestalteter öffentlicher Raum
-  innenstadtnahe Freiflächen/ Wohnumfeldqualität
-  prägnante Sichtbeziehungen
-  prägender Baumbestand

Funktionale Stärken

-  zentrale öffentliche Einrichtungen
-  zentrale Einkaufslage
-  örtliches Ladenhandwerk
-  Gastronomisches Angebot
-  Mobilitätsknotenpunkt (Busbahnhof)
-  Freizeit-/Erholungsanlage
-  Parkanlage

1.4 – Zusammenfassende SWOT-Analyse

Die Schwächen im Untersuchungsgebiet

Abb. 44-48: Schwächen im Untersuchungsgebiet



Gebäude mit Erhaltungsmängeln: Luck'scher Hof
(Foto: Büro Schirmer)



Verkehrsbezogene Gestaltung: Mühltorstr.
(Foto: Büro Schirmer)



Räumlich diffuse Bereiche: Kirchgasse
(Foto: Büro Schirmer)



Erhaltungsmängel im öffentlichen Raum: Kirchgasse
(Foto: Büro Schirmer)



Quartiere mit hoher Bebauungsdichte und Versiegelungsgrad: Rathausgasse
(Foto: Büro Schirmer)

Räumlich/ gestalterische Schwächen

-  Gebäude mit Erhaltungsmängeln
-  verkehrsbezogene Gestaltung
-  räumlich diffuse Bereiche
-  Erhaltungsmängel im öffentlichen Raum
-  Quartiere mit hoher Bebauungsdichte und Versiegelungsgrad

Funktionale Schwächen

-  Brachflächen / untergenutzte Flächen
-  Gebäudeleerstand
-  diffuser Stadteingang
-  hoher Parkdruck

1.4 – Zusammenfassende SWOT-Analyse

Die Schwächen im Untersuchungsgebiet

Abb. 49-52: Schwächen im Untersuchungsgebiet



Brachflächen / untergenutzte Flächen: ehem. Militärregiergung (Foto: Büro Schirmer)



Gebäudeleerstand (Foto: Büro Schirmer)



Diffuser Stadteingang (Foto: Büro Schirmer)



Hoher Parkdruck im öffentlichen Raum: Schlossplatz (Foto: Büro Schirmer)

Räumlich/ gestalterische Schwächen

-  Gebäude mit Erhaltungsmängeln
-  verkehrsbezogene Gestaltung
-  räumlich diffuse Bereiche
-  Erhaltungsmängel im öffentlichen Raum
-  Quartiere mit hoher Bebauungsdichte und Versiegelungsgrad

Funktionale Schwächen

-  Brachflächen / untergenutzte Flächen
-  Gebäudeleerstand
-  diffuser Stadteingang
-  hoher Parkdruck

Grundsätzlich ist festzuhalten, dies zeigen auch die Ergebnisse der durchgeführten Bürgerbefragung, dass die vorhandenen Stärken der (südlichen) Altstadt die Schwächen bei Weitem übertreffen.

Vor dem Hintergrund der Stärken-Schwächen-Struktur werden nachstehend Entwicklungschancen und Entwicklungsrisiken übersichtsartig dargestellt:

- In Deutschland beobachten wir einen starken Trend in Richtung „Binnentourismus“. Regionaltypische bzw. identitätsstiftende Angebotsstrukturen bilden hierbei einen wichtigen Angebotsbaustein.
- Der Aspekt der „Stadtraumqualitäten“ gewinnt grundsätzlich an Bedeutung in der Stadtentwicklung. (Konsumfreie) Treffpunktfunktionen bilden hierbei einen wichtigen Aspekt; gastronomische Einrichtungen gewinnen zunehmend an Bedeutung.
- Die Perspektiven der Sanierung von Immobilien hängt nicht nur mit den Marktchancen, sondern auch mit den zugrundeliegenden Kosten zusammen. Sollten die Baukosten, z. B. die Kapitalzinsen, zukünftig steigen, ist von einer reduzierten Investitionstätigkeit auszugehen.
- Die Nachfrage nach Wohnraum in historischen Altstädten hängt auch mit den Möglichkeiten der „Barrierefreiheit“ zusammen. Einerseits bieten Altstädte aufgrund der Lagebeziehungen exzellente Standorte für ältere Bevölkerungsgruppen, andererseits ist hierfür der Aspekt der „Barrierefreiheit“ von Bedeutung.
- Das sozialräumliche „Miteinander“ hat sich vielerorts als wichtiges Merkmal der Wohnortzufriedenheit herausgestellt. Inwieweit dieser Aspekt in der (südlichen) Altstadt von Büdingen prägt, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend beurteilt werden.
- Sowohl im Einzelhandel als auch in der Gastronomie gibt es einen zunehmenden Trend zur „Spezialisierung“ und „Individualisierung“. Die (südliche) Altstadt bietet hierfür aus städtebaulicher und funktionaler Sicht gute Rahmenbedingungen.
- Neben der stadträumlichen Qualität gewinnt die (Langsam-)Mobilität für verschiedene Bevölkerungsgruppen an Bedeutung. Einerseits ist auf die Zunahme des Fahrradverkehrs (Stichwort: E-Bikes) im kommunalen Raum hinzuweisen, andererseits stellt die barrierefreie Mobilität für Fußgänger (Stichwort: Rollator, Kinderwagen) einen wichtigen Angebotsaspekt dar.

Die Potenziale der (südlichen) Altstadt sind vor dem Hintergrund der Stärken-Schwächen-Skizzierung bei weitem nicht ausgeschöpft. Einerseits ist an die Funktionen Einzelhandel und Gastronomie zu denken, andererseits stellt alleine das Schloss gebäude- und flächenmäßig einen herausragenden Entwicklungsfaktor dar. Die unklare Profilierung des „Quartiers“, die sich u. a. in den ungeklärten verkehrlichen Konzeptionen ausdrückt, gilt es zu überwinden.



FÖRDERGEBIET



2 – Fördergebiet Schwerpunkt der Untersuchung



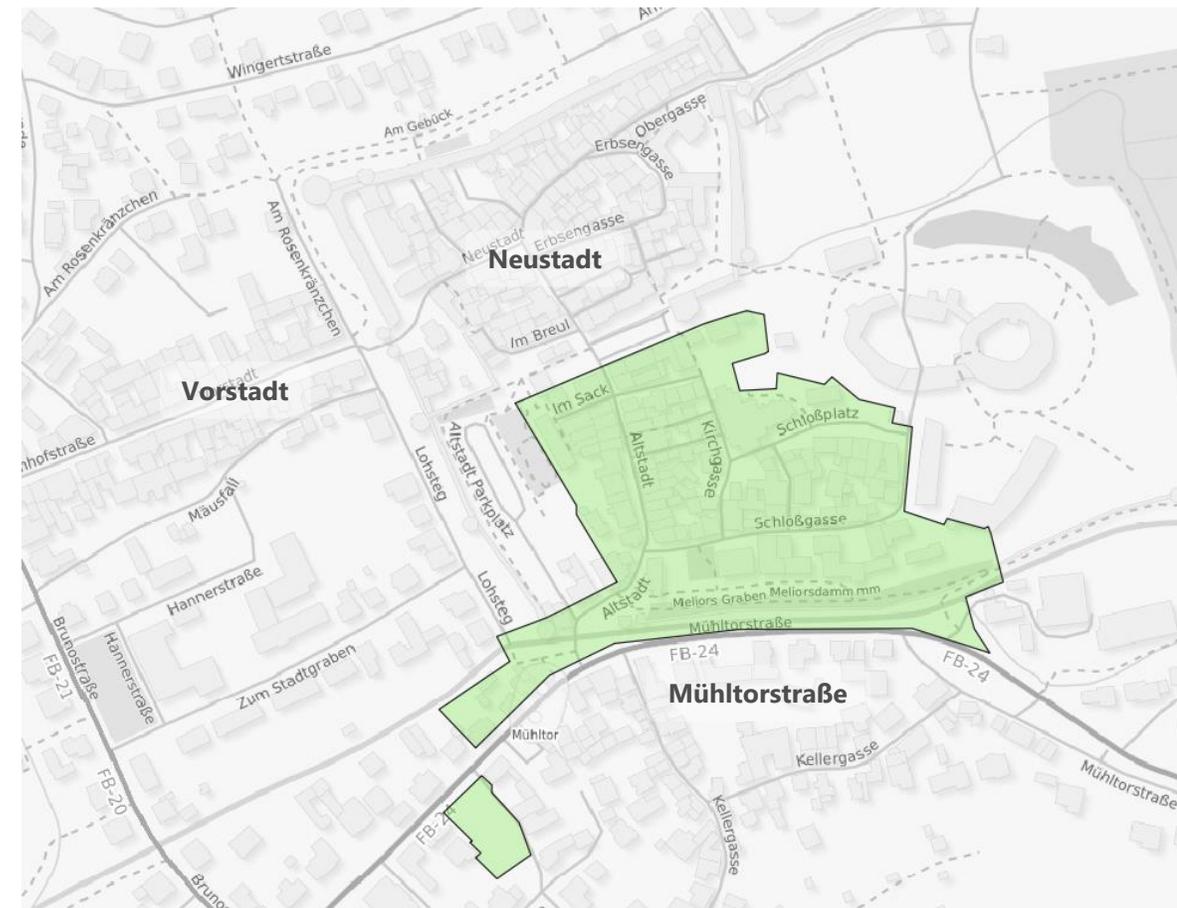
Das Gebiet „südliche Altstadt“ stellt mit einer Fläche von ca. 4,5 ha den Schwerpunktbereich in der Untersuchung des ISEK dar (s. Abb. 51; grün dargestellt).

Die Altstadt liegt zentral in der Innenstadt Büdingens und wird von der historischen Stadtmauer umrahmt. Die „Vorstadt“ im Westen der Altstadt gilt als wichtige Verbindungsachse zwischen Altstadt und der weiteren Innenstadt entlang der Bahnhofstraße. Im Osten wird das Gebiet durch den Schlosspark bzw. die Grundfläche des Schlosses begrenzt.

Die südliche Altstadt umfasst mit unter anderem zwei Museen sowie der Marienkirche und dem direkt angrenzenden Schloss wichtige kulturelle Bausteine der Stadt Büdingen. Der Untersuchungsraum im Norden der Altstadt beherbergt eine Vielzahl an gastronomischen Angeboten sowie einen Lebensmittel-Markt und großflächigen Textil-Einzelhändler. Die „Vorstadt“ im Westen der Altstadt und außerhalb der historischen Stadtmauern ist vorwiegend durch verschiedene Dienstleistungsunternehmen geprägt.

Ergänzend zur Analyse im Untersuchungsgebiet „Südliche Altstadt“ wurden auch die angrenzenden Bereiche Neustadt, Vorstadt und Mühltorstraße näher betrachtet.

Abb. 53: Untersuchungsgebiet Südliche Altstadt Büdingen



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage: openstreetmap.org

Ausgangsbedingungen

Im Jahr 2018 wurde auf Grundlage der Begleitbroschüre Neuaufnahme Städtebauförderung das Sanierungsgebiet „Südliche Altstadt“ am 11.12.2019 förmlich festgelegt. Das Sanierungsgebiet Südliche Altstadt ist durch zahlreiche funktionelle und städtebauliche Missstände geprägt, die nur durch den Einsatz von öffentlichen Mitteln eine Verbesserung erwarten lassen.

Die Stadt Büdingen möchte mit dem aktuellen ISEK die Grundlagen für die Weiterführung der Beantragung und Förderung von Maßnahmen aktualisieren und fortschreiben.

Städtebauliche Missstände

Die Bestandsanalyse zeigt im gesamten Untersuchungsgebiet eine Vielzahl und gleichmäßige Verteilung struktureller Mängel und Funktionsschwächen:

Städtebaulich findet sich noch heute die Struktur einer mittelalterlichen Altstadt in Form von dicht bebauten Quartieren aus Stadthäusern und Hofanwesen. Das Stadtbild wird durch Erhaltungs- und Gestaltungsmängel an Gebäuden und Fassaden beeinträchtigt. Vereinzelt Gebäudeleerstände sowie untergenutzte Nebengebäude im rückwärtigen Bereich sind ungenutztes Potenzial und verstärken die Problemlage.

Die Wohnverhältnisse in der Altstadt zeigen Missstände in Bezug auf hohe Bebauungsdichte, den Gebäudezustand, Freiflächenversorgung und Erschließung auf.

Der Parksuchverkehr sowohl zwischen dem Jerusalemer Tor und dem Mühltor im Bereich der Straße Altstadt sowie auch bereits in der Vorstadt stellt eine Beeinträchtigung der Standortqualität als zukünftiger Raum für innerstädtisches Wohnen und Leben dar.

Auf Grund des hohen Versiegelungsgrades in der Altstadt kommt der zukünftigen Gestaltung von Platzbereichen, begrünten Gebäudevorzonen und der Fassadenbegrünungen eine zentrale Bedeutung zu.

Sanierungsziele

Für die zukünftige Entwicklung der Altstadt Büdingens definiert das Leitbild Ziele für eine räumliche, funktionale und gestalterische Entwicklung. Für die Sanierung im Bereich des Fördergebietes sollen zukünftig u.a. folgende Ziele verfolgt werden:

Stadtbausteine und Nutzungen

- Baukultur, Innenentwicklung und Stärkung der sozialen und kulturellen Mittelpunktfunktion
- Sicherung der ortstypischen Raumkanten und Bauweise sowie der zugehörigen Toranlagen und Mauern
- Sicherung des baukulturellen Erbes und Förderung der Sanierung
- Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen und Sensibilisierung der Bevölkerung für das Thema.
- Erarbeitung von Nutzungskonzepten für wichtige Ortsbausteine

2 – Fördergebiet

Schwerpunkt der Untersuchung

- Schaffung und Erhalt von Angeboten für Gastronomie, Versorgung und Einzelhandel im Zentrum
- Umnutzung von Nebengebäuden
- Entwicklung von Baulücken und Flächenpotenzialen im Umfeld der Altstadt

Öffentliche Räume und Freiräume

- Gestaltung öffentlicher Räume und Plätze mit Identität durch eine einheitliche Gestaltungssprache
- Gestaltung der innerstädtischer Plätze, Gassen und Wege als Räume für Aufenthalt und Kommunikation
- Gestaltung attraktiver Eingangsbereiche in die Altstadt
- Gestalterische Einbindung des ruhenden Verkehrs in den öffentlichen Raum
- Einbindung des Elementes Wasser in die Gestaltung des öffentlichen Raums
- Entsiegelung und Begrünung von privaten Freiflächen

Erschließung und Mobilität

- Organisation des fließenden und ruhenden Verkehrs
- Verbesserung der Barrierefreiheit bei der Neugestaltung öffentlicher Räume
- Schaffung von zusätzlichen Angeboten für den ruhenden Verkehr im Umfeld der Altstadt
- Angebote für zukunftsweisende Mobilitätsformen

2 – Fördergebiet Begründung des Gebietszuschnitts

Vorschlag für ein Fördergebiet Historische Altstadt Büdingen

Für die zukünftige Stadtsanierung wird die Festlegung eines Fördergebietes mit einer Fläche von ca. 13,4 ha auf Grundlage des Umgriffs der Baugestaltungssatzung von 1988 und bei Bedarf ergänzenden Vorbereitenden Untersuchungen empfohlen. Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept zeigt für das Fördergebiet konkrete Projektvorschläge auf.

Das vorgeschlagene Fördergebiet wird von keinem anderen Fördergebiet überlagert und umfasst folgende Bereiche:



Südliche Altstadt



Neustadt



Mühltorstr.

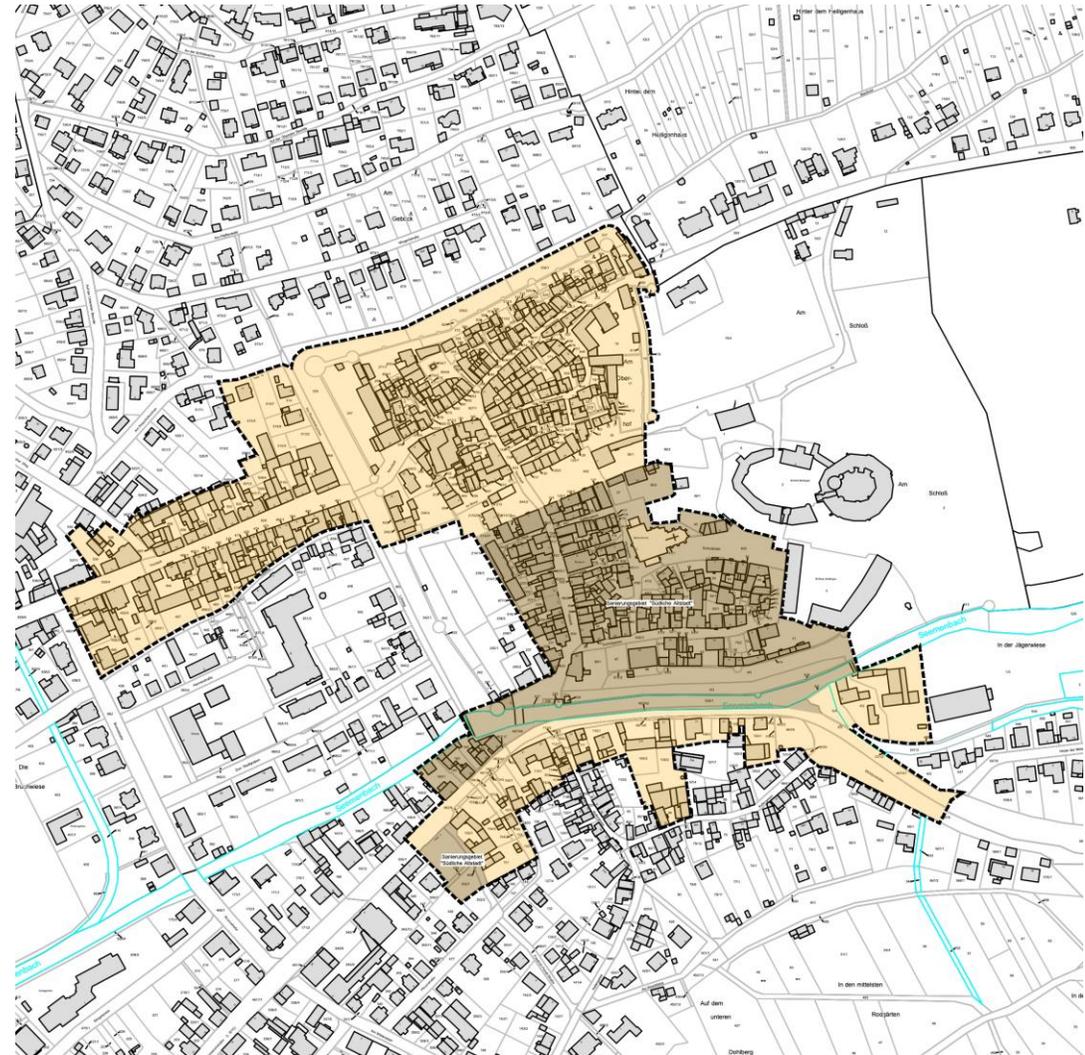


Marktplatz



Vorstadt

Abb. 54: Empfehlung zur Fördergebietsabgrenzung



Südliche Altstadt

Das förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet wird im Westen und Süden durch die Stadtmauer, im Osten durch das Schloss Büdingen und im Norden ab der südlichen Bebauung am Markplatz definiert.

Das Gebiet der südlichen Altstadt ist Bestandteil der historischen Altstadt als „ein hervorragendes Denkmal der Stadtbaukunst des Mittelalters, der Renaissance und des Barocks.“ (Zitat aus der Baugestaltungssatzung vom 21.05.88).

Zum Teil vorbildlich sanierten Gebäuden stehen langjährige Leerstände baukulturell bedeutender Denkmäler in Fachwerk und massiver Bauweise mit erheblichen Sanierungsbedarf gegenüber.

Die Gestaltung und der Zustand der öffentlichen Räume insbesondere in den Bereichen Kirchgasse, Färbergasse, Schlossgasse und Schlossplatz weist große Mängel in Bezug auf die Oberflächenbeschaffenheit und verkehrliche Gestaltung in Form von geflickten und welligen Asphaltbelägen auf. Diese öffentlichen Räume werden ihrer Bedeutung für das Stadtbild sowie für ein attraktives Wohnumfeld nicht gerecht.

Ausgewählte Projektbausteine aus dem ISEK sind u.a.:

- Ansiedlungsinitiative und Leerstandsmanagement
- Aufwertung öffentlicher Straßenräume: Schlossgasse, Kirchgasse, Färbergasse
- Neugestaltung des Schlossplatzes
- Sanierung ortsbildprägender Gebäude z.B. Steinernes Haus, Lukscher Hof

- Schaffung und Aufwertung von Wegeverbindungen in die Altstadt
- Anreize für private Sanierungsmaßnahmen
- Gestaltungsfibel Haus, Hof, Grün
- Stadtbodenkonzept
- Verkehrs- und Parkierungskonzept

Vorstadt

Vor dem Untertor (Jerusalemertor) gelegen ist die Vorstadt um 1724 als spätbarocke Siedlungserweiterung entstanden. Das historische Erscheinungsbild ist in vielen Teilen erhalten.

Funktional ist hier kleinteiliger Einzelhandel angesiedelt und der Bereich ist die Verbindungsachse von der Altstadt zum Bahnhof. In diesem Zuge dient die Vorstadt auch als Hauptzugang zur Neu- und Altstadt.

Im Bereich der Gebäude in Fachwerk bzw. massiver Bauweise ist wie in den übrigen Bereichen Sanierungsstau vorhanden bzw. sollen Gestaltungsmängel hinsichtlich einer ortstypischen Gestaltung behoben werden. Ziel ist hier die Aufwertung des Stadtbilds durch eine ortstypische Gestaltung des Eingangs in die Bahnhofstraße sowie der Vorbereiche, Schaufenster und Werbeanlagen des Einzelhandels und Gastronomie.

Der öffentliche Raum mit Natursteinbelag weist erhebliche Mängel durch unebene Oberflächen sowie der Gestaltung und Organisation des ruhenden Verkehrs auf.

Ausgewählte Projektbausteine aus dem ISEK sind u.a.:

- Ansiedlungsinitiative und Leerstandsmanagement
- Gestaltung des öffentlichen Straßenraums: Vorstadt
- Anreize für private Sanierungsmaßnahmen
- Gestaltungsfibel Haus, Hof, Grün
- Stadtbodenkonzept
- Verkehrs- und Parkierungskonzept

Neustadt

„Die Gesamtanlage umfasst die Stadtteile Altstadt und Neustadt, die im Laufe des 14. Jhs. befestigt und 1428 zu einer Stadt vereinigt wurden. 1490-1503 wurde die Stadt mit neuen Befestigungsanlagen umgeben, die mit ihren Gräben und Wällen noch heute die klar ablesbare Einfriedung der Stadt bilden.“ (Quelle: Landesamt für Denkmalpflege Hessen)

Die Bebauung in der Neustadt weist trotz einer teilweisen Sanierung öffentlicher Räume Erhaltungs- und Gestaltungsmängel an Gebäuden und Fassaden auf. Hier ist die Problemlage und Zielsetzung in Bezug auf das Stadtbild sowie untergenutztes Potenzial an Nebengebäuden ähnlich wie in der südlichen Altstadt.

Ausgewählte Projektbausteine aus dem ISEK sind u.a.:

- Ansiedlungsinitiative und Leerstandsmanagement
- Anreize für private Sanierungsmaßnahmen

- Gestaltungsfibel Haus, Hof, Grün
- Stadtbodenkonzept
- Verkehrs- und Parkierungskonzept

Marktplatz

Der zentrale öffentliche Raum des Marktplatzes weist trotz bereits durchgeführter Maßnahmen noch vielfältige Mängel im öffentlichen Raum auf. Vor dem Hintergrund einer möglichen Landesgartenschau im Bereich des Schlossparks stellt der Marktplatz ein zentrales Bindeglied zum Altstadtparkplatz dar.

Durch die Trennung der Straße *Vorstadt* wird der Platzbereich in zwei Teile untergliedert. Die Angebote für den ruhenden Verkehr stören das historische Stadtbild. Durch die Anordnung und Gestaltung der Parkplätze wird eine multifunktionale Nutzung des Marktplatzes für Kultur und Aufenthalt erschwert. Die Oberflächen des Natursteinbelags sind mittlerweile uneben und beeinträchtigen die Begehbarkeit und damit auch die Barrierefreiheit.

Ausgewählte Projektbausteine aus dem ISEK sind u.a.:

- Aufwertung öffentlicher Räume: Marktplatz
- Informationszentrum mit Touristinfo
- Anreize für private Sanierungsmaßnahmen
- Gestaltungsfibel Haus, Hof, Grün
- Stadtbodenkonzept
- Verkehrs- und Parkierungskonzept

Südliche Mühltorstraße

Der Bereich liegt gegenüber des südlichen Stadteingangs am Mühltor und im direkten Blickfeld entlang des neu gestalteten Weg am Meliorsdamm. Für eine attraktive Gestaltung der Zugangsbereiche und des Stadtbilds ist er daher zukünftig bedeutend.

Baulich prägt den Bereich noch historische Substanz in Form landwirtschaftlicher Hofanwesen mit Fachwerk. Die Gebäude befinden sich im mittleren bis schlechten Zustand.

Im westlichen Teil stellen die beiden Flächen mit Parkplätzen ein Gestaltungsdefizit dar und sind zugleich wichtige Flächenpotenziale für eine Nachverdichtung oder die Schaffung von Parkplatzangeboten vor den Stadttoren.

Der östlich liegende Busparkplatz weist ebenfalls Gestaltungsdefizite auf und ist auf Grund seiner langen Wegeverbindung in die Altstadt unattraktiv.

Ausgewählte Projektbausteine aus dem ISEK sind u.a.:

- Neues Parken Mühltorstraße 5
- Entreé südlicher Stadteingang Mühltor
- Wegeverbindung Busparkplatz - Altstadt
- Ansiedlungsinitiative und Leerstandsmanagement
- Anreize für private Sanierungsmaßnahmen
- Gestaltungsfibel Haus, Hof, Grün
- Stadtbodenkonzept
- Verkehrs- und Parkierungskonzept

LEITBILDER / ZIELE / STRATEGIEN



Leitbild und Leitlinien

Im Ergebnis der durchgeführten Analysen sowie Beteiligungsprozesse hat sich folgende Kernthematik für die (südliche) Altstadt in Büdingen entwickelt:

Wohnen. Treffen. Kreativität.

Die historische Altstadt von Büdingen stellt sowohl für die Bewohner der Altstadt insgesamt als auch der Stadt Büdingen mit dem Umland einen wichtigen, zentralen Identifikationsort dar. Aufgrund der engen räumlichen Verzahnung wird empfohlen, das Leitbild auf die Altstadt insgesamt anzuwenden. Denn nur damit lassen sich die funktionalen Verflechtungen, z. B. Einzelhandel, Marktwesen, Gastronomie, Wohnen, Dienstleistung, sinnvollerweise verknüpfen.

Im Kern geht es darum, die Altstadt insgesamt, d. h. auch das Untersuchungsgebiet „südliche Altstadt“, konsequent aus dem Blickwinkel der Bürgerinnen und Bürger von Büdingen zu betrachten. Die touristischen Wertschöpfungseffekte, die es im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung auszubauen gilt, stehen erst an zweiter Stelle.

Aufgrund der besonderen, historisch geprägten städtebaulichen Struktur gilt es grundsätzlich, die Entwicklung behutsam und nachhaltig zu fördern. Immobilieneigentümer und Betreiber (z. B. Gastronomie, Dienstleistung) sind in diesen Zukunftsdialog konsequent einzubinden.

Die (südliche) Altstadt von Büdingen lässt sich im Sinne des Leitbildansatzes in nachfolgenden **Leitlinien** der städtebaulich-funktionalen Entwicklung beschreiben:

- Die (südliche) Altstadt von Büdingen stellt ein attraktives Wohnquartier in der Gesamtstadt Büdingens dar. Vor diesem Hintergrund gilt es, Sanierungsmaßnahmen aktiv zu unterstützen und das Wohnumfeld attraktiv zu gestalten (z. B. Freiraumqualitäten). Unter anderem ist mit der Realisierung eines attraktiven Spielplatzes hier ein erster wichtiger Schritt erreicht worden.
- Die (südliche) Altstadt von Büdingen ist ein multifunktionales Quartier in Büdingen. Die vorhandenen Gastronomie-, Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktionen gilt es zu stärken und schrittweise weiterzuentwickeln. Eine Zielformulierung im gewerblich-ökonomischen Bereich dürfte hierbei in Nischen angeboten im Sinne einer „kreativen Quartiersentwicklung“ liegen.

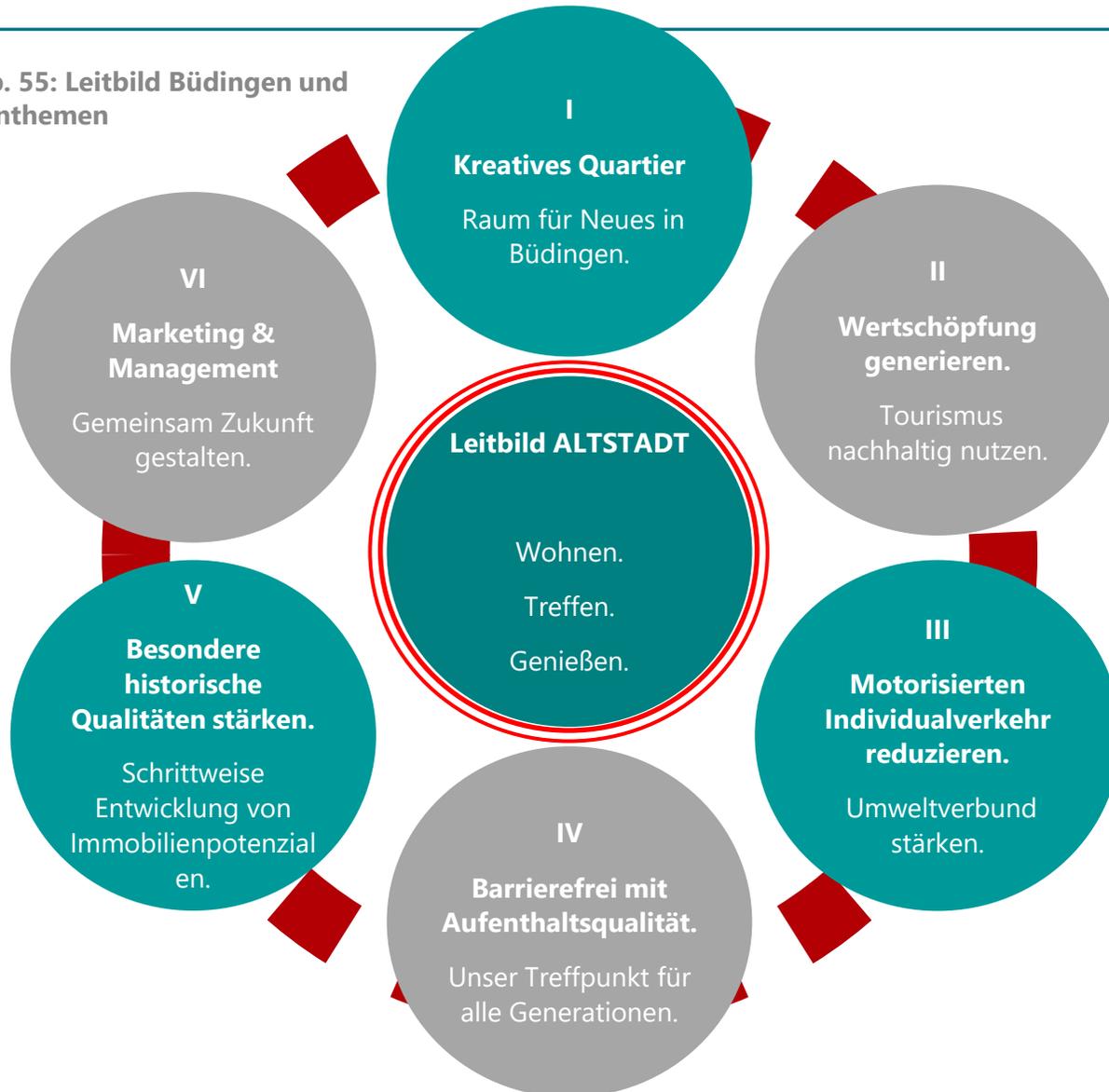


- Die (südliche) Altstadt wird konsequent barrierefrei – einen Vorrang bei der Erreichbarkeit und Mobilität hat der sogenannte Langsamverkehr (Fußgänger, Radfahrer, E-Bike). Parksuchverkehre und Durchgangsverkehre sind möglichst zu vermeiden.
- Das Marktwesen als wichtiger Treffpunkt. Das Marktwesen, städtebaulich an der „Scharnierstelle“ zwischen nördlicher und südlicher Altstadt etabliert, hat eine wichtige Versorgungs- und Treffpunktfunktion, die auch zukünftig beizubehalten und ggf. zu stärken ist. Lokalität und Regionalität sind wichtige Trends und Entwicklungen, die sich in diesen Kontext integrieren lassen.
- Tourismus – Nachhaltigkeit – Wertschöpfung. Bewertung und Weiterentwicklung von touristischen Kennwerten (z. B. Tagesbesucher) erfolgt nicht unter quantitativen, sondern konsequent qualitativen Aspekten. Die wesentliche Zielsetzung dieses Ansatzes liegt darin, eine möglichst nachhaltige Wertschöpfung aus diesem Bereich für die Akteure Vor-Ort zu generieren. Die Altstadt von Büdingen wird vor diesem Hintergrund nicht „rothenburgerisiert“, sondern bleibt im Grundcharakter ein integrierter Wohnstandort mit Treffpunktfunktion für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt.

Ausgehend von diesen Leitlinien lassen sich im Rahmen des Leitbildes wesentliche **Schlüsselthemen** identifizieren, welche auf der folgenden Seite nochmals grafisch zusammengefasst werden:

- Die besondere städtebauliche Eigenart und Gestaltungsqualität der (südlichen) Altstadt werden gepflegt und gezielt in Abstimmung mit den Immobilieneigentümern weiterentwickelt.
- Die (südliche) Altstadt bietet einen Identifikationsraum mit Treffpunktfunktion für alle Generationen. Die Altstadt bietet eine „Bühne“ für qualitätsvolle Veranstaltungen – unter Einbeziehung der Akteure Vor-Ort.
- An den Eingangsbereichen der Altstadt werden Bürgerinnen und Bürger sowie Besucher aktiv auf die vorhandenen Potenziale aufmerksam gemacht. Die Altstadt wird konsequent mit der Innenstadt vernetzt.
- Zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität ist es neben der Umsetzung eines möglichst barrierefreien städtebaulichen Konzeptes notwendig, den motorisierten Individualverkehr zu Gunsten des Umweltverbundes bzw. Langsamverkehrs zu reduzieren.
- In Form eines aktiven Kernbereichsmanagements ist es sinnvoll, sowohl die Immobilieneigentümer als auch die Betreiber von unterschiedlichen ökonomischen Funktionen zu beraten und in den weiteren Entwicklungsprozess aktiv einzubinden.
- Die (südliche) Altstadt von Büdingen entwickelt sich zu einem „Quartier für neue Ideen“. Die Aktivierung, Etablierung und „Vernetzung“ der kreativen Ideen ist ein wichtiges Arbeitsfeld des Kernbereichsmanagements. Hierzu können sowohl leerstehende Ladenlokale als auch mindergenutzte Innenhöfe genutzt werden.

Abb. 55: Leitbild BÜdingen und Kernthemen



Räumliches Entwicklungsleitbild Altstadt (Südliche Altstadt und Neustadt)

Aufbauend auf den Strategien für die Kernstadt werden für die Altstadt im Zusammenhang mit der Vorstadt im Kontext formuliert.

Ortsbausteine und neue Nutzungen

Das prägende Stadtbild soll durch fachgerechte Sanierung und Umnutzung der Bausubstanz erhalten und in seiner historischen und überörtlichen Bedeutung gestärkt und aufgewertet werden.

Stadtbild und öffentlicher Raum

Die öffentlichen Räume sollen hochwertig gestaltet und als Bereiche mit den Funktionen Aufenthalt und Kommunikation als zukünftiges Wohnumfeld dienen. Die Freiflächen und Gewässer sollen das räumliche Gefüge der Altstadt herausarbeiten und in ihrer Naherholungsfunktion gestärkt werden.

Verkehr und Mobilität

Die Verkehrsberuhigung und Organisation des ruhenden Verkehrs in der Altstadt ist eine maßgebliche Grundlagen für die zukünftige Nutzung und Gestaltung für Leben und Wohnen. Ziele sind die Vernetzung der Wege im Stadtgefüge, die Aufwertung der Zugangsbereiche sowie zeitgemäßen Mobilitätsangebote und eine barrierearme Gestaltung.

Abb. 56: Leitziele für die Kernstadt Büdingen



Leitziele für die Kernstadt

Mit den Leitzielen werden grundsätzliche Handlungsorientierungen und räumliche Strategien formuliert. Sie bauen auf den lokalen Prägungen und Qualitäten auf und formulieren übergeordnete Ziele zur

- Bewahrung und Entwicklung der Kulturlandschaft,
- Sicherung und Stärkung der historischen Altstadt mit den benachbarten Versorgungsangeboten,
- attraktiven Anbindung und einer zukunftsorientierten und differenzierten Mobilität zur und Erschließung des Raums.

Leitbild Altstadt Büdingen

Das räumliche und funktionale Leitbild für die Altstadt verfeinert die Leitziele der Kernstadtebene und formuliert Ziele für die Sicherung, Gestaltung und Entwicklung von Ortsbausteinen und zentrale Angeboten, öffentlichen Räumen und Freiräumen sowie Verbindungen und Mobilitätsangeboten. Das Leitbild für die Altstadt zeigt zusammen mit den Strategien für die Kernstadt in abstrakter aber räumlicher Weise die Zusammenhänge abgestimmter Ziele und Handlungsbereiche auf.

Damit bilden sie die Grundlage zur Diskussion und Abstimmung aktueller und zukünftiger Projektbausteine und Maßnahmen.

Abb. 57: Leitbild für die Altstadt Büdingen



Ortsbausteine und (neue) Nutzungen

-  Stadtbild und stadtraumprägende Quartiere sichern und innenentwickeln
-  Brachflächen und untergenutzte Bereiche revitalisieren / gestalten
-  Baudenkmäler erhalten und gestalten, nutzbar machen
-  Zentrale Angebote stärken und entwickeln

Ortsbild und öffentlicher Raum

-  Öffentlichen Raum stärken und gestalten (Altstadt und Neustadt)
-  Platzbereiche mit hoher Aufenthaltsqualität
-  Historische Stadtbefestigung erhalten, Stadtgraben gestalten und ergänzen
-  Schlosspark aufwerten
-  Innerstädtische private Freiflächen erhalten und gestalten
-  Seemenbach erlebbar machen, Zugänge zum Wasser prüfen
-  attraktive Zufahrtbereiche in die Altstadt gestalten

Verkehr und Mobilität

-  Verkehr reduzieren und integrieren
-  Altstadtparkplatz gestalten und mit der Altstadt verknüpfen
-  Busbahnhof als Mobilitätsknotenpunkt gestalten und mit der Altstadt verknüpfen, Erweiterungsmöglichkeiten prüfen
-  Potenzial für weitere Altstadtentlastungsparkplätze prüfen
-  Wichtige Zugänge zur Altstadt gestalten
-  Fuß- und Radwegenetz stärken und entwickeln
-  Neue Wegeverbindungen schaffen



Identität durch Baukultur fördern und historische Altortquartiere sanieren und nutzen

Ortsbildprägende Gebäude sind das unverwechselbare Gesicht einer Altstadt und verleihen ihr Identität.

Neben den herausragenden Denkmälern wie dem z. B. dem Schloss oder dem „Steinernen Haus“ sind es v. a. die ortstypischen Wohnhäuser, welche zukünftig genutzt und bewahrt werden sollen. Ziel ist hier der Erhalt durch Sanierung bzw. die Ergänzung unter Beibehaltung von Kubatur, Dachform und einer ortsgerechten Bauweise und Farbigkeit.

Ortsbildprägende Raumkanten erhalten

Der öffentliche Raum in der Altstadt wird baulich durch Raumkanten definiert, welche aus der engen Reihung von Hauptgebäuden bestehen. Diese ortstypischen Räume mit giebel- und traufständigem Hauptgebäude, der einheitlichen Geschossigkeit und dem Satteldach sollen erhalten und gestaltet werden.

Innen vor Außen

Generell sollen die Potenzialflächen für die Innenentwicklung überprüft und vorrangig aktiviert werden. Untergenutzte Flächen, Brachflächen und Baulücken sind in der dicht bebauten Altstadt kaum vorhanden, Potenzialflächen sind vereinzelt an den Rändern vorhanden wie z. B. das Areal Mühltorstraße (ehem. Militärregierung). Potenzial zur Innenentwicklung bieten in der Altstadt vor allem Leerstände.

Vor dem Hintergrund der mangelnden Verfügbarkeit von Flächen im Innenbereich soll die Bevölkerung über das Thema der Innenentwicklung stärker informiert und sensibilisiert werden.

Nutzungs- und Gestaltungskonzepte für Altstadtquartiere erarbeiten

Altstadtquartiere mit hoher Bebauungsdichte und einem hohen Versiegelungsgrad der Hofflächen bieten vor allem durch untergenutzte und z.T. großvolumige Scheunen in 2. Reihe vielfältiges Innenentwicklungspotenzial für die Umnutzung zu Wohnen oder grünen Innenhöfen.

Unter dem Ziel der strukturverträglichen Entdichtung sollen die Raumkanten zur Straße erhalten und mit Hilfe von Quartierskonzepten die Innenbereiche entdichtet, entsiegelt und ggf. erschlossen und ergänzt werden.

Durch grüne Höfe und einen sensiblen und strategischen Gebäudeabbruch können Belichtung und Belüftung verbessert und so gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Altort geschaffen werden.



Mittelpunktfunktion durch attraktive zentrale Angebote stärken

Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung stärken die Mittelpunktfunktion der Altstadt und haben somit eine wichtige soziale Funktion. Hier soll das Angebot gestärkt werden, Barrierefreiheit geschaffen bzw. verbessert werden und das Umfeld der Gebäude gestaltet werden. Wichtiges Ziel ist hier die fußläufige Erreichbarkeit der Angebote gerade im Hinblick auf ältere Menschen.

Öffentlicher Raum und Grün in der Stadt

Die Altstadt Bidingen ist dicht bebaut und bietet Anwohnern und Besuchern im Zentrum keine Grünflächen. Der Schloßpark ist eingeschränkt zugänglich, hier gilt es Möglichkeiten der Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit zu prüfen. Naherholungsfunktionen bieten der Stadtgraben mit Freizeitangeboten wie Spielplatz und Sportmöglichkeiten im Westen sowie der Seemenbach, der südlich der Altstadt jedoch nicht zugänglich ist. Ein wichtiges Ziel ist die bessere Nutzung des Potenzials des Seemenbachs.

Klimaschutz und Klimaanpassung

Der fortschreitende Klimawandel stellt enorme Herausforderungen an zukünftige Entwicklungen dar, speziell in historisch hochverdichteten Altstädten. Hier gilt es Strategien zu entwickeln, die einen zukunftsweisenden Umgang mit den Themenfeldern Grün in der Stadt und Versiegelung, Ressourcenverbrauch und Hochwasserschutz zum Thema haben.

Die die Altstadt Bidingen umgebenden und angrenzenden Grünflächen (Stadtgraben, Seemenbach, Schloßpark) bieten mit einer zukunftsweisenden klimaangepassten Entwicklung der öffentlichen und privaten öffentlichen Räume in der Altstadt die Chance, ein „grünes Gerüst“ zur Stärkung des Stadtklimas zu entwickeln.

Durch eine Vielzahl kleiner Maßnahmen wie Entsiegelung privater Innenhöfe, Begrünung und Baumsetzungen im privaten und öffentlichen Raum, Begrünung von Wand- und Dachflächen kann das Mikroklima nachhaltig gestärkt werden und die Effekte städtischer Wärmeinseln reduziert werden. Verschattung, Regenwasserrückhalt, Temperaturregulierung sind dabei nur einige positive Effekte, die aus den Maßnahmen resultieren können.

Verkehr und Mobilität

Neben der Verkehrsbelastung durch MIV in den Durchfahrtsstraßen Altstadt und Neustadt ist vor allem der ruhende Verkehr ein großes Thema. Der angrenzende Altstadtparkplatz bietet räumlich nahe Parkplätze, die Verbesserung der fußläufigen Anbindung an die Altstadt ist ein wichtiges Ziel.

Die öffentlichen Räume wie der Marktplatz und der Schloßplatz sind durch den ruhenden Verkehr geprägt und bieten wenig Aufenthaltsqualität. Hier sind Konzepte zur Aufwertung der Platzbereiche und der Verbesserung der Situation des ruhenden Verkehrs zu erarbeiten. Zu prüfen sind weitere Entlastungsparkplätze, z. B. auf Potenzialflächen entlang der Mühltorstraße.

EINZELMAßNAHMEN (PROJEKTE)



Übersicht der Einzelmaßnahmen

Wohnen in der Innenstadt

- 1.1 Innenentwicklungskonzept
- 1.2 Modernisierung und Instandsetzung privater Anwesen
 - 1.2.1 Luck'scher Hof
 - 1.2.2 Steinernes Haus – Wohnen und Kultur / Kulturwerkstatt Büdingen
 - 1.2.3 Pfarrhaus in der Kirchgasse – Kultur und Soziales
 - 1.2.4 Ehem. Schmiede Altstadt 11

Aufenthaltsqualität und Stadtbild

- 2.1 Gestaltungsfibel Haus - Hof – Grün
- 2.2 Stadtbodenkonzept
- 2.3 Beleuchtungskonzept
- 2.4 Entree südlicher Städteingang am Mühltor
- 2.5 Aufwertung Schlossplatz
- 2.6 Neugestaltung Marktplatz
- 2.7 Aufwertung öffentlicher Räume: Schlossgasse
- 2.8 Aufwertung öffentlicher Räume: Kirchgasse
- 2.9 Aufwertung öffentlicher Räume: Färbergasse
- 2.10 Aufwertung öffentlicher Räume: Vorstadt
- 2.11 Ausbau der Außengastronomieflächen
- 2.12 Sanierung der Befestigungsanlagen

Grünflächen und gesundes Klima

- 3.1 Gestaltung Schlosspark - Raum für engl. Gartenkultur
- 3.2 Lebelement Wasser in der Stadt
- 3.3 Gestaltung Uferbereich Seemenbach

Funktions- und Angebotsvielfalt

- 4.1 Ansiedlungsinitiative mit integriertem Leerstandsmanagement südliche Altstadt
- 4.2 Ehem. „Bodega“
- 4.3 Stabilisierung des Marktwezens
- 4.4 Realisierung eines Informations- und Dokumentationszentrums für die „Festungsstadt Büdingen“, inklusive Integration der Tourist-Information
- 4.5 Ehem. Synagoge Mühltorstraße 12

Barrierefreiheit und Rahmen für stadtverträgliche Mobilität

- 5.1 Neues Parken Mühltorstraße 5
- 5.2 Entwicklung und Umsetzung eines Beschilderungs-/Leitkonzeptes
- 5.3 Verkehrs- und Parkierungskonzept
- 5.4 barrierefreie Wegeanbindung zum Marktplatz
- 5.5 Neue Wegeverbindung Altstadt - Altstadtparkplatz
- 5.6 Neue Wegeverbindung Altstadt - Busparkplatz
- 5.7 Steg am Seemenbach

Privates Engagement und Standortgemeinschaften

- 6.1 Anreizprogramm für private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen baulicher Art
- 6.2 Einrichtung eines Verfügungsfonds zur kurzfristigen Umsetzung kleinerer Projekte und Maßnahmen von Anwohner:innen oder im Sanierungsgebiet wirkenden Akteuren

Steuerung und Management

- 7.1 Erstellung eines ISEK
- 7.2 Kernbereichsmanagement Altstadt Büdingen
- 7.3 Entgelt für landesweite programmbezogene Steuerungsstrukturen (Zentrum Nachhaltige Stadtentwicklung)
- 7.4 Projekt- / quartiersbezogene Öffentlichkeitsarbeit



Einzelmaßnahme, die dem Klimaschutz und der Klimaanpassung dient.



Bereits bewilligte Maßnahme

Abb. 58: Räumliche Verortung der Einzelmaßnahmen



Konzepte / Maßnahmen ohne Verortung / gesamtes Fördergebiet:

- 1.1 Innenentwicklungskonzept
- 1.2 Modernisierung und Instandsetzung privater Anwesen
- 2.1 Gestaltungsfibel Haus – Hof – Grün
- 2.2 Stadtbodenkonzept
- 2.3 Beleuchtungskonzept
- 2.11 Ausbau der Außengastronomieflächen
- 3.2 Lebenselement Wasser in der Stadt
- 3.3 Gestaltung Uferbereich Seemenbach
- 4.1 Ansiedlungsinitiative mit integriertem Leerstandsmanagement
- 4.3 Stabilisierung des Marktwesens
- 5.2 Entwicklung und Umsetzung eines Beschilderungs-/Leitkonzeptes
- 5.3 Verkehrs- und Parkierungskonzept
- 6.1 Anreizprogramm für private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen baulicher Art
- 6.2 Einrichtung eines Verfügungsfonds
- 7.1 Erstellung eines ISEK
- 7.2 Kernbereichsmanagement
- 7.3 Entgelt für landesweite programmbezogene Steuerungsstrukturen
- 7.4 Projekt-/quartiersbezogene Öffentlichkeitsarbeit

I. Eckdaten	
Einzelmaßnahmennummer	1.1
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Innenentwicklungskonzept
Durchführungszeitraum	2025 - 2029
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen / Private Eigentümer
Nutzer der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen / Private Eigentümer
II. Projektbeschreibung	
Lage im Fördergebiet	 <p>Beispielhafte Bereiche für quartiersbezogene Maßnahme im Fördergebiet</p>

Ist-Situation / Problemlage	<ul style="list-style-type: none"> • Ensemblebereich, Einzeldenkmale • Quartiere an der Befestigungsanlage mit untergenutzten Nebengebäuden z.B. Scheunen • dicht bebaute historische Stadtquartiere • geringer Anteil an Grünflächen im privaten Bereich • z.T. Unterbelichtung der Quartiere auf Grund der beengten Situation • hohe Anzahl an Nebengebäuden mit Potenzial für eine Überprüfung zur Umnutzung 		
Ist-Situation / Fotos	 <p><i>(Quelle: Digitales Orthofoto, Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)</i></p>		
Ziele / Planung	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung der baukulturell wertvollen Bausubstanz • Erhaltung und Ergänzung der städtebaulichen Struktur bzw. der Raumkanten • Prüfung und Abstimmung einer strukturverträglichen Entdichtung der Innenbereiche unter Erhalt der städtebaulichen Struktur • Nutzung und Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen, Leerständen • Nutzung historischer Gebäude • Schaffung von Wohnraum durch Gebäudeumnutzung z.B. Sanierung von Scheunen und weiteren Nebengebäuden • Verbesserung des Stadtklimas durch Erarbeitung möglicher kleinteiliger Maßnahmen durch private Eigentümer (Entsiegelung und Begrünung, Baumsetzungen, Dach- und Fassadenbegrünung) 		
Arbeitsstand / weitere Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Ausschreibung und Vergabe eines Quartierskonzepts als städtebaulicher Entwurf im Dialog mit den Eigentümern • Einbindung des Denkmalamts • Beratung bzw. bauliche Umsetzung von Einzelmaßnahmen in Abstimmung mit den Sanierungsbeauftragten 		
III. Finanzierung			
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	125.000 Euro		
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	125.000 Euro		
Ausgabenart	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme Summe	25.000 je Quartier (5 Quartiere) 125.000	
Förderpriorität	1.	2.	3.



I. Eckdaten		
Einzelmaßnahmennummer	1.2	
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Modernisierung und Instandsetzung privater Anwesen	
Durchführungszeitraum	2022 - 2031	
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen	
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Eigentümer von sanierungsbedürftigen Immobilien im Fördergebiet	
Nutzer der Einzelmaßnahme	Eigentümer von sanierungsbedürftigen Immobilien im Fördergebiet	
II. Projektbeschreibung		
Lage im Fördergebiet		
	Förderung von Maßnahmen im gesamten Fördergebiet	



Ist-Situation / Problemlage

- Das Stadtbild Büdingens ist geprägt durch eine Vielzahl an historischen Kulturdenkmälern und ortsbildprägenden Gebäuden. Ein großer Teil dieser und weitere Gebäude befindet sich jedoch in einem schlechten baulichen Zustand und weist dementsprechend einen hohen Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsbedarf auf.
- Die Mängel reichen von Gestaltungsmängeln an der Fassade bis hin zur Notwendigkeit einer vollumfänglichen Sanierung des Gebäudes.
- Ein Modernisierungsbedarf mit erheblichem Mehraufwand ist an einer Vielzahl an Gebäuden im gesamten Fördergebiet feststellbar, räumliche Schwerpunkte mit einem besonders hohen Handlungsbedarf befinden sich nicht im Gebiet.

Ist-Situation / Fotos



	Beispiele: Das „Steinerne Haus“ (oben) als zentraler Leerstand seit Jahrzehnten mit erheblichen baulichen Mängeln sowie der Luk'sche Hof als bedeutendes Kulturdenkmal mit hohem Handlungsbedarf		
Ziele / Planung	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Nutzbarmachung der (stadtbildprägenden) Gebäude im Fördergebiet • Aufwertung des Stadtbilds Büdingens und damit Steigerung der Attraktivität der historischen Gebäude für den Tourismus • Anpassung von Grundrissen für Wohn- und Geschäftsräume • Unterstützung privater Anstrengungen im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme bzw. Umsetzung von Leuchtturmprojekten mit Strahlkraft zur Animierung von Maßnahmen weiterer Eigentümer zur Förderung der lokalen Baukultur • Berücksichtigung der Maßnahmen im Hinblick auf klimagerechtes Bauen und Sanieren (Ausrichtung und Kubatur der Gebäude, Wärmedämmung, Verschattung, Baustoffe mit günstiger Ökobilanz, Nutzung erneuerbarer Energien) 		
Arbeitsstand / weitere Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung, ob kleinere Maßnahmen durch die Anreizförderung abgedeckt werden können • Bedarfsgerechte Unterstützung bei größeren Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsarbeiten von privaten Gebäuden im Fördergebiet je nach Haushaltslage 		
III. Finanzierung			
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	5.000.000 Euro		
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	5.000.000 Euro		
Ausgabenart	IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden	5.000.000	
Förderpriorität	1.	2.	3.

I. Eckdaten



Einzelmaßnahmennummer	1.2.1
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Luck'scher Hof
Durchführungszeitraum	Ab 2022
Träger der Einzelmaßnahme	Privat
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Privat
Nutzer der Einzelmaßnahme	Privat

II. Projektbeschreibung

Lage im Fördergebiet



Schloßgasse 11

Ist-Situation / Problemlage	<ul style="list-style-type: none"> • Einzeldenkmal • Fachwerkgebäude aus dem 16. Jhd. • schlechter Zustand, sanierungsbedürftig • Leerstand seit Jahrzehnten 				
Ist-Situation / Fotos					
Ziele / Planung	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierung und Nutzung von Kulturdenkmälern für privates Wohnen • Neues Wohnen im alten Haus • Erhalt und Pflege des historischen Stadtbilds • Berücksichtigung der Maßnahmen klimagerechten Sanierens (Wärmedämmung, Baustoffe mit günstiger Ökobilanz, Nutzung erneuerbarer Energien etc.) 				
Arbeitsstand / weitere Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierungskonzept, Ausführungsplanung • Bauliche Umsetzung 				
III. Finanzierung					
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	2.400.000 Euro				
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	2.400.000 Euro				
Ausgabenart	<table border="0"> <tr> <td>IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden - Wohngebäude</td> <td style="text-align: right;">2.400.000</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td style="text-align: right;">2.400.000</td> </tr> </table>	IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden - Wohngebäude	2.400.000	Summe	2.400.000
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden - Wohngebäude	2.400.000				
Summe	2.400.000				
Förderpriorität	<table border="0"> <tr> <td style="text-align: center;">1.</td> <td style="text-align: center;">2.</td> <td style="text-align: center;">3.</td> </tr> </table>	1.	2.	3.	
1.	2.	3.			

I. Eckdaten	
Einzelmaßnahmennummer	1.2.2
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Steinernes Haus – Wohnen und Kultur / Kulturwerkstatt Büdingen
Durchführungszeitraum	ab 2025
Träger der Einzelmaßnahme	Privat
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Privat
Nutzer der Einzelmaßnahme	Privat / Gesamte Öffentlichkeit
II. Projektbeschreibung	
Lage im Fördergebiet	
Ist-Situation / Problemlage	<ul style="list-style-type: none"> • Einzeldenkmal • repräsentatives und ältestes Wohngebäude mit Eckerker und Staffelgiebel, vor 1500, ehem. Stadtresidenz



	<ul style="list-style-type: none"> • strategische Lage am Brückenkopf des Mühltores • Leerstand seit Jahrzehnten • Privateigentum des Fürstenhauses Büdingen • Freianlagen mit umfassender Mauer 				
<p>Ist-Situation / Fotos</p>	 <p>Das seit Jahrzehnten leerstehende Gebäude an prominenter Stelle am südlichen Altstadeingang bedarf eines Sanierungs- und Nutzungskonzeptes.</p>				
<p>Ziele / Planung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Sanierung stadtbildprägender Gebäude • Überprüfung möglicher öffentlicher Nutzungen für Kultur und Soziales z.B. Museum, Bibliothek, Café im EG, Versammlungs- und Ausstellungsräume, Hotel • Berücksichtigung der Maßnahmen klimagerechten Sanierens (Wärmedämmung, Baustoffe mit günstiger Ökobilanz, Nutzung erneuerbarer Energien, etc.) 				
<p>Arbeitsstand / weitere Schritte</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Machbarkeitsstudie, Sanierungs- und Nutzungskonzept Ausführungsplanung • Bauliche Umsetzung • Freiflächengestaltung 				
<p>III. Finanzierung</p>					
<p>Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)</p>	<p>3.600.000 Euro</p>				
<p>Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)</p>	<p>3.600.000 Euro</p>				
<p>Ausgabenart</p>	<table border="0"> <tr> <td data-bbox="531 1630 847 1686">IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden</td> <td data-bbox="991 1646 1090 1673">3.600.000</td> </tr> <tr> <td data-bbox="531 1749 612 1776">Summe</td> <td data-bbox="991 1749 1090 1776">3.600.000</td> </tr> </table>	IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden	3.600.000	Summe	3.600.000
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden	3.600.000				
Summe	3.600.000				
<p>Förderpriorität</p>	<table border="0"> <tr> <td data-bbox="699 1854 719 1881">1.</td> <td data-bbox="1031 1854 1051 1881">2.</td> <td data-bbox="1310 1854 1331 1881">3.</td> </tr> </table>	1.	2.	3.	
1.	2.	3.			

I. Eckdaten



Einzelmaßnahmenummer	1.2.3
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Pfarrhaus in der Kirchgasse – Kultur und Soziales
Durchführungszeitraum	ab 2028
Träger der Einzelmaßnahme	Privat
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Privat
Nutzer der Einzelmaßnahme	Privat / Gesamte Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

Lage im Fördergebiet



Ist-Situation / Problemlage

- historisches Fachwerkgebäude mit 2 Erkern, Treppenanlage aus Naturstein
- Leerstand
- Privateigentum des Fürstenhauses Büdingen

Ist-Situation / Fotos	 <p data-bbox="531 902 1409 952">Der Erhalt und die Erarbeitung eines Nutzungskonzepts für das leerstehende Kulturdenkmal stellen einen wichtigen Baustein in der Stadtentwicklung dar.</p>		
Ziele / Planung	<ul data-bbox="531 981 1445 1081" style="list-style-type: none"> • Erhalt und Sanierung stadtbildprägender Gebäude • Überprüfung möglicher öffentlicher Nutzungen für Kultur und Soziales • Berücksichtigung der Maßnahmen klimagerechten Sanierens (Wärmedämmung, Baustoffe mit günstiger Ökobilanz, Nutzung erneuerbarer Energien, etc.) 		
Arbeitsstand / weitere Schritte	<ul data-bbox="531 1126 1318 1176" style="list-style-type: none"> • Machbarkeitsstudie, Sanierungs- und Nutzungskonzept, Ausführungsplanung • Bauliche Umsetzung 		
III. Finanzierung			
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	960.000 Euro		
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	960.000 Euro		
Ausgabenart	IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden	960.000	
	Summe	960.000	
Förderpriorität	1.	2.	3.

I. Eckdaten



Einzelmaßnahmennummer	1.2.4
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Ehem. Schmiede Altstadt 11
Durchführungszeitraum	ab 2030
Träger der Einzelmaßnahme	Privat
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Privat
Nutzer der Einzelmaßnahme	Privat

II. Projektbeschreibung

Lage im Fördergebiet



Ist-Situation / Problemlage	<ul style="list-style-type: none"> • Einzeldenkmal • Ehem. hist. Schmiede im EG und vormalig Teil des Heuson Museums • heute privates Wohngebäude • Sanierungsbedürftig, schlechter Zustand 		
Ist-Situation / Fotos	 <p data-bbox="531 891 1300 918">Die ehem. Schmiede und der mögliche angrenzende Weg zum Altstadtparkplatz.</p>		
Ziele / Planung	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierung und Nutzung von Kulturdenkmälern für privates Wohnen • Erhalt und Pflege des historischen Stadtbilds • Prüfung der Möglichkeiten für einen öffentlichen Durchgang zur Stadtmauer und Berücksichtigung bestehender Wegerechte • Prüfung und Abstimmung der Möglichkeiten für den zukünftigen Umgang mit der baufälligen rückwärtigen Scheune eines anderen privaten Eigentümers • Berücksichtigung der Maßnahmen klimagerechten Sanierens (Wärmedämmung, Baustoffe mit günstiger Ökobilanz, Nutzung erneuerbarer Energien, etc.) 		
Arbeitsstand / weitere Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierungskonzept, Ausführungsplanung • Bauliche Umsetzung 		
III. Finanzierung			
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	870.000 Euro		
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	870.000 Euro		
Ausgabenart	IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden - Wohngebäude	870.000	
	Summe	870.000	
Förderpriorität	1.	2.	3.



I. Eckdaten



Einzelmaßnahmennummer	2.1
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Gestaltungsfibel Haus Hof Grün
Durchführungszeitraum	2022
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme	-
Nutzer der Einzelmaßnahme	Eigentümer und Anwohner im Fördergebiet / Sensibilisierung der gesamten Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

Lage im Fördergebiet



Gesamtes Fördergebiet

Ist-Situation / Problemlage	<ul style="list-style-type: none"> • Bestehende Baugestaltungssatzung von 1988 • Ensemble, zahlreiche historische Gebäude und Gebäudedenkmäler in der Altstadt • Sanierungsstau privater Wohngebäude • Stadtbildfremde, ortsuntypische Gebäudegestaltung • Beeinträchtigung des Stadtbilds durch aufdringliche und ausgefallene Gestaltung von Werbeanlagen • hoher Versiegelungsgrad von Freiflächen • private Begrünungsmaßnahmen im Gebäudevorfeld 				
Ist-Situation / Fotos					
Ziele / Planung	<ul style="list-style-type: none"> • Identität in der Altstadt - attraktive und altstadtypische Gestaltung fördern • Sensibilisierung und Information der Eigentümer und Anwohner für historische Bausubstanz • Bewahrung, Sanierung und Nutzung stadtbildprägender Gebäude • Entsiegelung und Gestaltung von privaten Freiflächen wie z.B. Hofflächen, Fassadenbegrünung • Schaffung einer Grundlage und Aktualisierung des Regelwerks bzw. der Satzung zur Gestaltung priv. Gebäude, Hofbereiche und Freianlagen • Gestaltung der Werbeanlagen, Außengastronomie, etc. • Berücksichtigung der Möglichkeiten privater Eigentümer hinsichtlich stadtklimarelevanter Bausteine (klimagerechtes Bauen und Sanieren, Entsiegelung, Begrünung) 				
Arbeitsstand / weitere Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung Gestaltungsfibel als Grundlage einer Überarbeitung der Gestaltungssatzung • Fortführung der Sanierungs- und Gestaltungsberatung • Erarbeitung von Vorgaben zur einheitlichen Gestaltung von Außenwerbung der Gewerbetreibenden 				
III. Finanzierung					
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	25.000 Euro				
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	25.000 Euro				
Ausgabenart	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="531 1742 997 1803">I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme</td> <td data-bbox="997 1742 1457 1803">25.000</td> </tr> <tr> <td data-bbox="531 1859 997 1892">Summe</td> <td data-bbox="997 1859 1457 1892">25.000</td> </tr> </table>	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	25.000	Summe	25.000
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	25.000				
Summe	25.000				
Förderpriorität	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="531 1960 893 1993">1.</td> <td data-bbox="893 1960 1252 1993">2.</td> <td data-bbox="1252 1960 1457 1993">3.</td> </tr> </table>	1.	2.	3.	
1.	2.	3.			

I. Eckdaten		
Einzelmaßnahmennummer	2.2	
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Stadtbodenkonzept	
Durchführungszeitraum	2022	
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen	
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen	
Nutzer der Einzelmaßnahme	Eigentümer / Anwohner sowie die gesamte Öffentlichkeit durch ein attraktives Stadtbild	
II. Projektbeschreibung		
Lage im Fördergebiet		
	Gesamtes Fördergebiet	

Ist-Situation / Problemlage	<ul style="list-style-type: none"> Sanierungs- und Gestaltungsbedarf der Straßen und Gassen in der südlichen Altstadt, hier befinden sich Bereiche mit mehrfach ausgebesserten Asphaltflächen im schlechten Zustand (Färbergasse, Kirchgasse, Schlossgasse und Schlossplatz) z.T. Neugestaltung von Oberflächen im Bereich der Altstadt mit Naturstein Vielzahl von unterschiedlichen Oberflächenmaterialien Mängel in der Barrierefreiheit durch unebene Oberflächen und Schäden in vor Jahren gestalteten Bereichen Uneinheitliche Stadtmöblierung und Werbeanlagen Sehr hoher Versiegelungsgrad und kaum Grünflächen in der Altstadt 		
Ist-Situation / Fotos			
Ziele / Planung	<ul style="list-style-type: none"> hochwertiges Stadtbild und CI durch gestalterische Grundprinzipien und Verwendung von einheitlichen Materialien Herausarbeiten von historischen Platzbereichen Fortführung der Gestaltungssprache durch Verwendung hochwertiger Materialien analog bereits sanierter Altstadtbereiche Einheitliche Gestaltung der Stadtmöbel und Elemente im öffentlichen Raum Eruierung von Potenzialflächen zur Grünflächengestaltung Darstellung von Maßnahmen im öffentlichen Raum zur Verbesserung des Stadtklimas 		
Arbeitsstand / weitere Schritte	<ul style="list-style-type: none"> Erarbeitung einer vorbereitenden Konzeption mit Oberflächenanalyse, Leitdetails und Materialauswahl als Grundlage für zukünftige Sanierungen im öffentlichen Raum Prüfung im Kontext bzw. Aktualisierung bestehender Planungen für verschiedene öffentliche Räume (Altstadtsanierung: Ausbau Schlossplatz, Schlossgasse, Kirchgasse, Färbergasse von 2012) 		
III. Finanzierung			
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	30.000 Euro		
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	30.000 Euro		
Ausgabenart	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	30.000	
	Summe	30.000	
Förderpriorität	1.	2.	3.



I. Eckdaten	
Einzelmaßnahmennummer	2.3
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Beleuchtungskonzept
Durchführungszeitraum	2023
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen
Nutzer der Einzelmaßnahme	Eigentümer, Anwohner, gesamte Öffentlichkeit
II. Projektbeschreibung	
Lage im Fördergebiet	
	Gesamtes Fördergebiet

Ist-Situation / Problemlage	<ul style="list-style-type: none"> • Ensemble, historische Altstadt mit prägenden öffentlichen Räumen z.B. Marktplatz, Schlossplatz und vielen Einzeldenkmälern z.B. Marienkirche, Schloss Büdingen, Steinernes Haus, etc. • Bedeutung Büdingens als Tourismusort u.a. durch bestehende Events zur Illuminierung der Innenstadt mit touristischem Charakter • Sanierungsbedarf im öffentlichen Raum der südlichen Altstadt • Beleuchtungsanlagen z.T. unterschiedlich und veraltet • Mängel in der Beleuchtung öffentlicher Räume und Wege z.B. Meliorsdamm 		
Ist-Situation / Fotos			
Ziele / Planung	<ul style="list-style-type: none"> • Energieeinsparungen durch Einsatz zeitgemäßer Leuchtmittel • Geeignete Farbwahl und Lichtstärke des Leuchtmittels vor dem Hintergrund der historischen Altstadt • Attraktives Stadtbild und Sicherheit durch Beleuchtung • hochwertiges Stadtbild durch die Beleuchtung und Herausstellung wichtiger Gebäude • Verbesserung des Sicherheitsempfindens sowie der nächtlichen Begehbarkeit im öffentlichen Raum durch Ergänzung von Leuchtanlagen 		
Arbeitsstand / weitere Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Beleuchtungskonzept, Empfehlungen für Materialwahl und Energieeinsparungen 		
III. Finanzierung			
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	25.000 Euro		
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	25.000 Euro		
Ausgabenart	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	25.000	
	Summe	25.000	
Förderpriorität	1.	2.	3.

I. Eckdaten	
Einzelmaßnahmennummer	2.4
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Entrée südlicher Altstadteingang am Mühltor
Durchführungszeitraum	ab 2026, im Anschluss an das Stadtbodenkonzept
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen
Nutzer der Einzelmaßnahme	Gesamte Öffentlichkeit
II. Projektbeschreibung	
Lage im Fördergebiet	
Ist-Situation / Problemlage	<ul style="list-style-type: none"> • Zugangsbereich zur Altstadt und Zugänge zur Grabenanlage entlang des Seemenbachs • Steinernes Haus im direkten Umfeld und Blickbezug • Einfahrtsbereich und Brückenanlage mit Erhaltungs- und Gestaltungsdefiziten



	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltungs- und Gestaltungsdefizite im Bereich der Gebäude • vorh. Parkplätze • Sanierungsbedürftige Brückenanlage und Stützmauern, verkehrsbezogene Gestaltung der Brückenanlage
--	---

Ist-Situation / Fotos	<p>Die Mühlthorbrücke wirkt in ihrer auf den motorisierten Verkehr ausgelegten Gestaltung als Nadelöhr hinsichtlich der Erreichbarkeit der Altstadt für Fußgänger</p>
-----------------------	---

Ziele / Planung	<ul style="list-style-type: none"> • Südlicher Eingangsbereich mit Identität durch hochwertige Gestaltung historischer öffentlicher Räume • Aufwertung des öffentlichen Raums bzw. Umgestaltung von asphaltierten Oberflächen auf Grundlage des Stadtbodenkonzeptes • Fortführung der Gestaltungssprache durch Verwendung hochwertiger Materialien analog bereits sanierter Altstadtbereiche • Neuorganisation des ruhenden Verkehrs durch Prüfung einer Verlagerung von Parkplätzen • Sanierung der Brückenanlage • Schaffung von Anreizen für flankierende Gebäudenutzungen im EG z.B. Einzelhandel, Gastronomie, Café • Überprüfung eines Zugangs zum Seemenbach z.B. Trittstufen, Pflege und Gestaltung der Freianlagen und Uferbereiche
-----------------	---

Arbeitsstand / weitere Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsanlagen - und Freiflächenplanung auf Grundlage des Stadtbodenkonzeptes unter Einbindung Denkmalschutz und Stadtwerke • ggf. Prüfung und Kostenschätzung einer Sanierung von Brücke und Maueranlagen • Bauliche Umsetzung der Maßnahme durch Herstellung der Oberflächen
---------------------------------	---

III. Finanzierung

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	300.000 Euro
------------------------------------	---------------------

Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	300.000 Euro
--	---------------------

Ausgabenart	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	300.000
	Summe	300.000

Förderpriorität	1.	2.	3.
-----------------	----	----	----



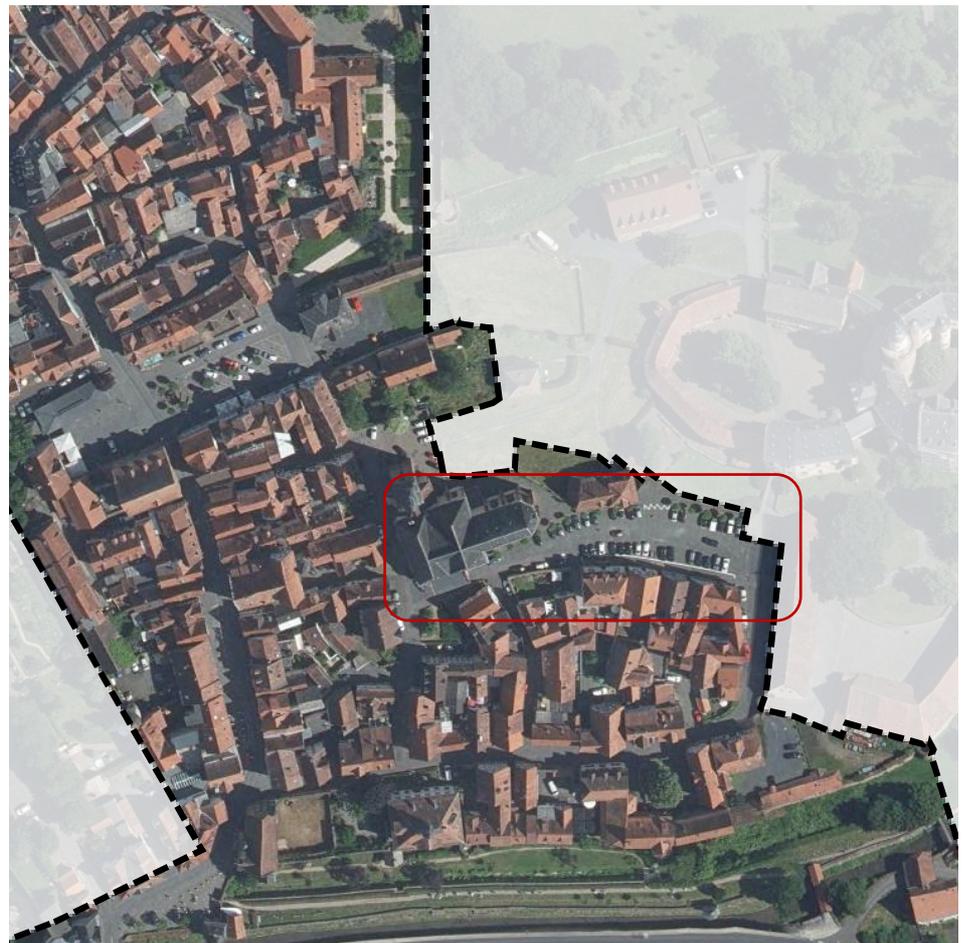
I. Eckdaten



Einzelmaßnahmennummer	2.5
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Aufwertung Schloßplatz
Durchführungszeitraum	ab 2024 auf Grundlage des Stadtbodenkonzeptes und des Verkehrs- und Parkierungskonzeptes
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen
Nutzer der Einzelmaßnahme	Eigentümer, Anwohner, gesamte Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

Lage im Fördergebiet



Ist-Situation / Problemlage	<ul style="list-style-type: none"> • zentraler öffentlicher Platzbereich zwischen der Marienkirche und dem Schloss Büdingen • Gestaltungsmängel und Nutzungskonflikte • derzeit Nutzung als Parkplatz (kostenlos, keine Parkraumüberwachung) • Natursteinpflaster im schlechten Zustand mit funktionalen Defiziten • Teilbereiche wurden mit Asphalt ausgebessert • Leitungsnetz im schlechten Zustand • Unebenheit, mangelhafte Barrierefreiheit • Sehr hoher Versiegelungsgrad, kaum Grünflächen • Bäume entlang des nördlichen Platzrands 				
Ist-Situation / Fotos	 <p data-bbox="531 920 1476 969">Wichtige Blickbeziehung zum Schloss Büdingen, der Schlossplatz stellt sich aufgrund von Mängeln in der Oberflächengestaltung und der Nutzung als Parkplatzfläche untergenutzt dar.</p>				
Ziele / Planung	<ul style="list-style-type: none"> • Neugestaltung des Platzbereiches als historisches Vorfeld und Nutzung für Aufenthalt und Kommunikation, Multifunktionale Nutzung z.B. als Festplatz • Barrierearme Gestaltung • Erneuerung der techn. Infrastruktur • Platzbegrünung • Prüfung von alternativen Möglichkeiten für den ruhenden Verkehr durch z.B. nur Anwohnerparken bzw. Teilverlagerung von Parkplätzen • [Platzbegrünung] und Entsiegelung zur Verbesserung des Stadtklimas und Erhöhung der Aufenthaltsqualität 				
Arbeitsstand / weitere Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsanlagen - und Freiflächenplanung auf Grundlage des Stadtbodenkonzepts sowie des Parkierungskonzeptes unter Einbindung Denkmalschutz und Stadtwerke und privater Eigentümer • Bauliche Umsetzung 				
III. Finanzierung					
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	1.200.000 Euro				
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	1.200.000 Euro				
Ausgabenart	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen</td> <td style="text-align: right;">1.200.000</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td style="text-align: right;">1.200.000</td> </tr> </table>	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	1.200.000	Summe	1.200.000
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	1.200.000				
Summe	1.200.000				
Förderpriorität	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">1.</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">2.</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">3.</td> </tr> </table>	1.	2.	3.	
1.	2.	3.			

I. Eckdaten		
Einzelmaßnahmennummer	2.6	
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Neugestaltung Marktplatz	
Durchführungszeitraum	ab 2030 auf Grundlage des Stadtbodenkonzeptes und des Parkierungskonzeptes	
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen	
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen	
Nutzer der Einzelmaßnahme	Gesamte Öffentlichkeit	
II. Projektbeschreibung		
Lage im Fördergebiet		

Ist-Situation / Problemlage	<ul style="list-style-type: none"> • zentraler öffentlicher Raum mit historischen Gebäuden • öffentliche Nutzungen wie Gastronomie, Tourismusinfo • Wöchentliche Nutzung als Marktplatz • Vielfältige Gestaltung der Außengastronomie • In der Platzmitte: Nutzung als Parkplätzen unter Bäumen • Vorhandene Bühne mit öffentlicher WC-Anlage • z.T. mangelhafter Zustand des vorhandenen Natursteinpflasterbelags • Straße Altstadt trennt den Marktplatz in 2 Platzbereiche • Sehr hoher Versiegelungsgrad, kaum Grünflächen 		
Ist-Situation / Fotos	 <p data-bbox="531 936 1396 987">Der historische Marktplatz wird als Parkplatz seiner Funktion als räumlicher Mittelpunkt der Altstadt und Scharnier zwischen Alt- und Neustadt nicht gerecht.</p>		
Ziele / Planung	<ul style="list-style-type: none"> • Zusammenhängende Gestaltung als ein Platzbereich über die Straße Altstadt • Gestaltung als ein hochwertiger öffentlicher Raum für Kommunikation und Aufenthalt • Multifunktionale Nutzung der Fläche durch Neugestaltung • Barrierearme Gestaltung der Oberflächen • Wegnahme bzw. Verlagerung der Stellplätze • Begrünung durch Straßenbäume im Bereich der Außengastronomie • Element Wasser in der Stadt durch Berücksichtigung des best. Brunnens oder einer Offenlegung des Bachlaufes • [Platzbegrünung] und Entsiegelung zur Verbesserung des Stadtklimas und Erhöhung der Aufenthaltsqualität 		
Arbeitsstand / weitere Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsanlagen - und Freiflächenplanung auf Grundlage des Stadtbodenkonzepts sowie des Parkierungskonzeptes unter Einbindung Denkmalschutz und Stadtwerke und privater Eigentümer • Bauliche Umsetzung 		
III. Finanzierung			
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	1.320.000 Euro		
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	1.320.000 Euro		
Ausgabenart	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	1.320.000	
	Summe	1.320.000	
Förderpriorität	1.	2.	3.



I. Eckdaten		
Einzelmaßnahmennummer	2.7	
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Aufwertung öffentlicher Räume: Schlossgasse	
Durchführungszeitraum	ab 2026 auf Grundlage des Stadtbodenkonzeptes und des Parkierungskonzeptes	
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen	
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen	
Nutzer der Einzelmaßnahme	Eigentümer, Anwohner, gesamte Öffentlichkeit	
II. Projektbeschreibung		
Lage im Fördergebiet		



Ist-Situation / Problemlage	<ul style="list-style-type: none"> • historischer öffentlicher Raum in der Altstadt • verkehrsbezogene Gestaltung mit Asphalt • schlechter Zustand der Oberflächen • Einschränkungen in der Barrierefreiheit • ungeordnetes Parken 		
Ist-Situation / Fotos	 <p data-bbox="531 967 702 996">Die Schloßgasse.</p>		
Ziele / Planung	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung der öffentlichen Räume in der Altstadt für Aufenthalt und Kommunikation • Gestaltung als attraktive Wegeverbindung zum Schloss Büdingen • Fortführung der Gestaltungssprache durch Verwendung hochwertiger Materialien analog bereits sanierter Altstadtbereiche • Überprüfung der Möglichkeiten zur Integration stadtklimarelevanter Maßnahmen in die Planung (z. B. Entsiegelung, Begrünung) 		
Arbeitsstand / weitere Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Für die Bereiche Schlossplatz, Schlossgasse, Kirchgasse und Färbergasse besteht ein Vorentwurf zum Ausbau. Erarbeitet durch die Planergruppe Hytek Thomas Weyell Weyell im Jahr 2012. • Verkehrsanlagen - und Freiflächenplanung auf Grundlage des Stadtbodenkonzepts sowie des Parkierungskonzeptes unter Einbindung Denkmalschutz und Stadtwerke und privater Eigentümer • Bauliche Umsetzung 		
III. Finanzierung			
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	600.000 Euro		
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	600.000 Euro		
Ausgabenart	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		600.000
	Summe		600.000
Förderpriorität	1.	2.	3.

I. Eckdaten		
Einzelmaßnahmennummer	2.8	
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Aufwertung öffentlicher Räume: Kirchgasse	
Durchführungszeitraum	ab 2027 auf Grundlage des Stadtbodenkonzeptes und des Parkierungskonzeptes	
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen	
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen	
Nutzer der Einzelmaßnahme	Eigentümer, Anwohner, gesamte Öffentlichkeit	
II. Projektbeschreibung		

Lage im Fördergebiet



Ist-Situation / Problemlage	<ul style="list-style-type: none"> • verkehrsbezogene Gestaltung von Straßenräumen und Gassen durch Asphaltbelag • Funktionsmängel und schlechter Oberflächenzustand • Vollflächige Versiegelung der Oberflächen • ungeordnetes Parken 		
Ist-Situation / Fotos	 <p data-bbox="531 913 683 943">Die Kirchgasse.</p>		
Ziele / Planung	<ul style="list-style-type: none"> • Stadträume mit Identität durch hochwertige Gestaltung historischer öffentlicher Räume • Fortführung der Gestaltungssprache durch Verwendung hochwertiger Materialien analog bereits sanierter Altstadtbereiche • Neuorganisation des ruhenden Verkehrs • Barrierefreie Gestaltung • Überprüfung der Möglichkeiten zur Integration stadtklimarelevanter Maßnahmen in die Planung (z. B. Entsiegelung, Begrünung) 		
Arbeitsstand / weitere Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Für die Bereiche Schlossplatz, Schlossgasse, Kirchgasse und Färbergasse besteht ein Vorentwurf zum Ausbau. Erarbeitet durch die Planergruppe Hytek Thomas Weyell Weyell im Jahr 2012. • Verkehrsanlagen - und Freiflächenplanung auf Grundlage des Stadtbodenkonzepts sowie des Parkierungskonzeptes unter Einbindung Denkmalschutz und Stadtwerke und privater Eigentümer • Bauliche Umsetzung 		
III. Finanzierung			
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	145.000 Euro		
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	145.000 Euro		
Ausgabenart	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	145.000	
	Summe	145.000	
Förderpriorität	1.	2.	3.

I. Eckdaten		
Einzelmaßnahmennummer	2.9	
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Aufwertung öffentlicher Räume: Färbergasse	
Durchführungszeitraum	ab 2028 auf Grundlage des Stadtbodenkonzeptes und des Parkierungskonzeptes	
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen	
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen	
Nutzer der Einzelmaßnahme	Eigentümer, Anwohner, gesamte Öffentlichkeit	
II. Projektbeschreibung		

Lage im Fördergebiet



Ist-Situation / Problemlage	<ul style="list-style-type: none"> • verkehrsbezogene Gestaltung von Straßenräumen und Gassen durch Asphaltbelag • Funktionsmängel und schlechter Oberflächenzustand • Vollflächige Versiegelung der Oberflächen • ungeordnetes Parken 		
Ist-Situation / Fotos			
Ziele / Planung	<ul style="list-style-type: none"> • Stadträume mit Identität durch hochwertige Gestaltung historischer öffentlicher Räume • Fortführung der Gestaltungssprache durch Verwendung hochwertiger Materialien analog bereits sanierter Altstadtbereiche • Organisation des ruhenden Verkehrs • Barrierefreie Gestaltung • Überprüfung der Möglichkeiten zur Integration stadtklimarelevanter Maßnahmen in die Planung (z. B. Entsiegelung, Begrünung) 		
Arbeitsstand / weitere Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Für die Bereiche Schlossplatz, Schlossgasse, Kirchgasse und Färbergasse besteht ein Vorentwurf zum Ausbau. Erarbeitet durch die Planergruppe Hytek Thomas Weyell Weyell im Jahr 2012. • Verkehrsanlagen - und Freiflächenplanung auf Grundlage des Stadtbodenkonzepts sowie des Parkierungskonzeptes unter Einbindung Denkmalschutz und Stadtwerke und privater Eigentümer • Bauliche Umsetzung 		
III. Finanzierung			
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	110.000 Euro		
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	110.000 Euro		
Ausgabenart	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	110.000	
	Summe	110.000 Euro	
Förderpriorität	1.	2.	3.

I. Eckdaten



Einzelmaßnahmennummer **2.10**

Einzelmaßnahmenbezeichnung **Aufwertung öffentlicher Räume: Vorstadt**

Durchführungszeitraum **2023-2025**

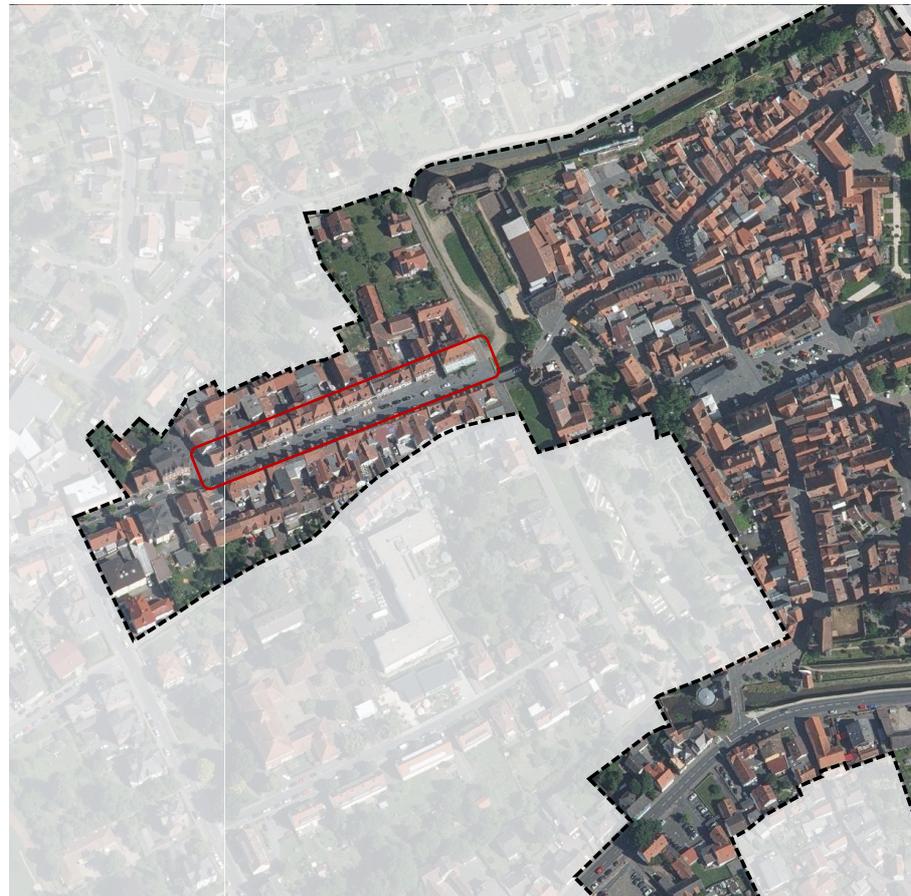
Träger der Einzelmaßnahme **Stadt Büdingen**

Eigentümer der Einzelmaßnahme **Stadt Büdingen**

Nutzer der Einzelmaßnahme **Gesamte Öffentlichkeit**

II. Projektbeschreibung

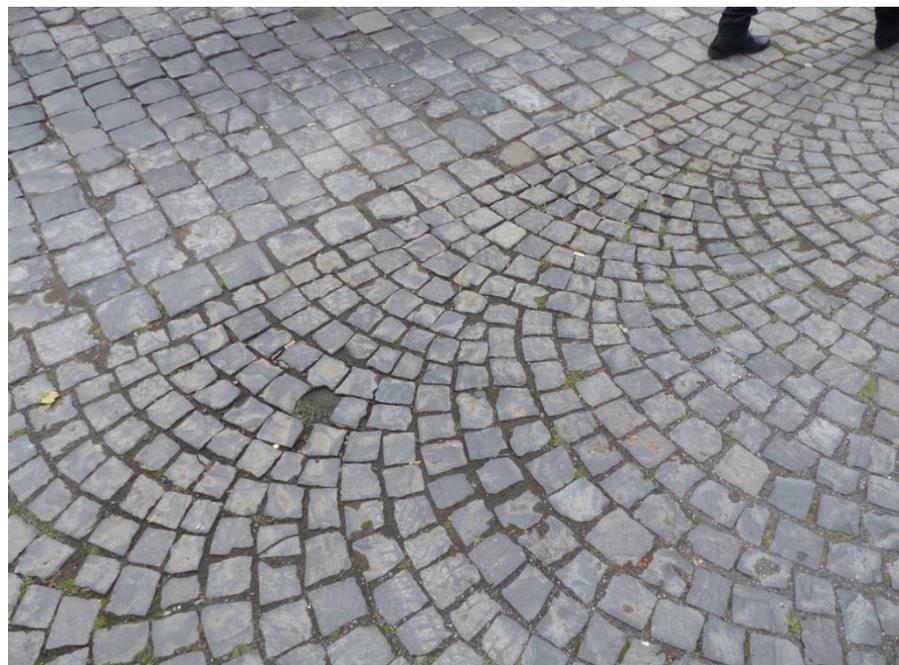
Lage im Fördergebiet



Ist-Situation / Problemlage

- historische Stadterweiterung (1712-1725) vor dem Jerusalemer Tor im westlichen Anschluss an die Neustadt
- Gesamtanlage Vorstadt ist „hervorragendes Beispiel absolutistisch-aufgeklärter Stadtbaukunst“ (Landesamt für Denkmalpflege).
- öffentlicher Straßenraum in Natursteinpflaster gestaltet und gesäumt von Kulturdenkmälern
- Erhaltungsmängel in der Oberflächengestaltung (fehlende Steine, Ausbesserungen mit Asphalt)
- Ortsraumqualität beeinträchtigt durch straßenbegleitendes Parken
- Kein einheitliches Bild hinsichtlich Stadtmöbel, Außengastronomie und Werbeanlagen
- Einschränkungen in der Barrierefreiheit durch Natursteinpflaster mit unebenen Oberflächen, fehlenden Steinen und breiten Fugen

Ist-Situation / Fotos



Der öffentliche Raum der historischen Vorstadt ist durch Erhaltungsmängel und Einschränkungen hinsichtlich der Barrierefreiheit geprägt.

Ziele / Planung

- Neugestaltung des öffentlichen Raums, Straßenbegrünung
- Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum



	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung der Vorbereiche und Stadtmöbel für Einzelhandel und Gastronomie • Neuordnung des ruhenden Verkehrs • Überprüfung der Möglichkeiten zur Integration stadtklimarelevanter Maßnahmen in die Planung (z. B. Entsiegelung, Begrünung)
Arbeitsstand / weitere Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Ausschreibung und Vergabe der Planung • Umsetzung
III. Finanzierung	
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	900.000 Euro
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	900.000 Euro
Ausgabenart	<p>VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen 900.000</p> <p>Summe 900.000</p>
Förderpriorität	<p style="text-align: center;">1. 2. 3.</p>

I. Eckdaten	
Einzelmaßnahmennummer	2.11
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Ausbau der Außengastronomieflächen
Durchführungszeitraum	2023
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme	---
Nutzer der Einzelmaßnahme	Gastronomiebetriebe, Immobilieneigentümer, Bürgerinnen und Bürger, Gäste und Besucher
II. Projektbeschreibung	
Lage im Fördergebiet	Gesamtes Fördergebiet umfassend sowie direkt angrenzende Räume.
Ist-Situation / Problemlage	<p>Insbesondere durch das Hochwasser hat sich das Gastronomie-Angebot im laufenden Jahr verringert. Andererseits ist festzuhalten, dass im Einzelfall Parkplätze zugunsten von Außengastronomieflächen „umgewidmet“ worden sind. Grundsätzlich stellt das Gastronomie-Angebot einen wesentlichen Angebotsbaustein mit Treffpunktfunktion in der südlichen Altstadt – sowie direkt angrenzenden Räumen – dar.</p> <p>Aus städtebaulich-funktionaler Sicht ist festzuhalten, dass der Marktplatz noch stärker als Ort des Treffens und der Gastronomie genutzt werden könnte. Eine Belastung für die Gastronomie-Betriebe stellen die Kosten für die Inanspruchnahme von Sondernutzungsflächen dar.</p>
Ist-Situation / Fotos	



Ziele / Planung	<p>Grundsätzlich wird angestrebt, die Zahl an Außensitzplätzen nicht nur quantitativ, sondern auch qualitativ zu entwickeln.</p> <p>Hierdurch soll ein wesentlicher Beitrag zur Stabilisierung der Altstadt als Versorgungsstandort mit Treffpunktfunktion erreicht werden.</p>		
Arbeitsstand / weitere Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Durchführung von Einzelgesprächen mit den Gastronomen, • Städtebaulich-funktionale Prüfung im Hinblick auf die mögliche Erweiterung von Außengastronomieflächen, • Politische Abstimmung im Hinblick auf die temporäre „Aussetzung“ von Sondernutzungsgebühren für die Inanspruchnahme von öffentlichem Raum. 		
III. Finanzierung			
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	20.000 Euro		
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	5.000 Euro		
Ausgabenart	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	5.000	
	V. Ordnungsmaßnahmen	15.000	
	Summe	20.000	
Förderpriorität	1.	2.	3.

I. Eckdaten	
Einzelmaßnahmenummer	2.12
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Sanierung der Befestigungsanlagen
Durchführungszeitraum	Ab 2022
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen
Nutzer der Einzelmaßnahme	Gesamte Öffentlichkeit
II. Projektbeschreibung	
Lage im Fördergebiet	 <p>Die Befestigungsanlagen finden sich zum Großteil innerhalb des Fördergebiets wieder. Hinweis: Nicht innerhalb des Gebiets der Gesamtmaßnahme liegende Einzelmaßnahmen sind gemäß RiLiSe förderfähig, wenn sie für die Durchführung der Gesamtmaßnahme erforderlich ist.</p>

Ist-Situation / Problemlage

- Das Stadtbild Büdingens ist geprägt durch historische Befestigungsanlagen mit ca. 2,7km Mauer mit 21 Türmen oder Halbtürmen (ALS Ingenieure)
- Die Stadt Büdingen führt ständig laufend Instandhaltungsarbeiten an den Mauerabschnitten durch (s. Übersicht Maßnahmen und Handlungsbedarf unten).
- Teilbereiche sind saniert und in gutem Zustand, Teilbereiche wegen Privatgelände nicht zugänglich und Teilbereiche in schlechtem Zustand: „Bedingt durch den mangelnden Bauunterhalt vergangener Jahre haben sich durch Verwitterungserscheinungen unterschiedlich große Schadstellen am Steinmaterial und den Fugen ergeben. Durch diese dringt Niederschlagsfeuchtigkeit weiter ein und es kann sich größerer Bewuchs entwickeln. Hieraus entstehen bzw. entstanden zum Teil umfangreiche Folgeschäden bis hin zur Substanzgefährdung und in Teilen auch Substanzverlust.“ (Sachstandsbericht November 2019 – ALS Ingenieure)

Empfohlene vordringliche Sanierung Abschnitt Mauer 28 (ALS Ingenieure):

- Bausubstanz erheblich gefährdet
- in Teilbereichen Ausbeulungen, starker Bewuchs, offene Fugen
- Wassergraben am Wandfuß
- Standsicherheit in Teilbereichen gefährdet

Ist-Situation / Fotos



Übersicht Maßnahmen und Handlungsbedarf (Quelle: Sachstandsbericht 2019 – ALS Ingenieure)

	<p>Durchwurzelungen der gesamten Mauer</p>   <p>Ausbrüche am Mauerfuß und Verformungen (Ausbauchungen)</p>   <p>Durchwurzelungen und Ausbrüche am Mauerabschnitt „Mauer 28“ (Quelle: Sachstandsbericht 2019 – ALS Ingenieure)</p>		
Ziele / Planung	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Sanierung der stadtbildprägenden Befestigungsanlagen • Verbesserung der Erlebbarkeit und Zugänglichkeit • Vordringliche Sanierung besonders gefährdeter Bereiche aufgrund des Sachstandsberichts 		
Arbeitsstand / weitere Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Sachstandsbericht 2019 mit Kostenschätzung vorhanden • Durchführung der Sanierungsmaßnahme „Mauer 28“ als Folgemaßnahme der bereits sanierten Mauerschale in Richtung Seemenbach 		
III. Finanzierung			
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	400.000 Euro		
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	400.000 Euro		
Ausgabenart	<p>IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden - Sonstige</p> <p>Summe</p>	<p>400.000</p> <p>400.000</p>	
Förderpriorität	1.	2.	3.

I. Eckdaten



Einzelmaßnahmenummer	3.1
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Gestaltung Schlosspark - Raum für engl. Gartenkultur
Durchführungszeitraum	Ab 2025 bis 2027 (LGS)
Träger der Einzelmaßnahme	Privat / Öffentlich
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Privat
Nutzer der Einzelmaßnahme	Gesamte Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

Lage im Fördergebiet



Lage außerhalb des Fördergebiets

Ist-Situation / Problemlage	<ul style="list-style-type: none"> • innenstadtnahe Parkanlage um das Schloss Büdingen • best. Wasserflächen und Brückenanlagen • schlechter Zustand • Privateigentum • Wichtige Fläche für das Büdinger Stadtklima und den Erhalt der Biodiversität 		
Ist-Situation / Fotos	 <p data-bbox="531 987 1294 1016">Der Schlosspark befindet sich in Privateigentum und ist derzeit nicht zugänglich.</p>		
Ziele / Planung	<ul style="list-style-type: none"> • Überprüfung der Einbindung des Geländes in die kommende Landesgartenschau • Erhalt, Pflege als Anlage für Naherholung und Tourismus • Erlebarmachen durch Kulturevents in der Freianlage bzw. im Innenhof des Schlosses • Erhalt des Baumbestands • Sanierung der Teichanlage mit Brücken 		
Arbeitsstand / weitere Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Machbarkeitsstudie • Gespräche mit dem Fürstenhaus bezüglich eines öffentlich/privaten Projektes durch z.B. Nutzungsvereinbarungen, Pflegekonzept • Konzeption und Sanierung der Parkanlage • Bewerbung und Einbindung in eine Landesgartenschau 		
III. Finanzierung			
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	50.000 Euro		
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	50.000 Euro		
Ausgabenart	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	50.000	
	Summe	50.000	
Förderpriorität	1.	2.	3.



I. Eckdaten	
Einzelmaßnahmennummer	3.2
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Lebenselement Wasser in der Stadt
Durchführungszeitraum	2023
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen / Private
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen / Private
Nutzer der Einzelmaßnahme	Gesamte Öffentlichkeit
II. Projektbeschreibung	
Lage im Fördergebiet	 <p>Gesamtes Fördergebiet</p>

Ist-Situation / Problemlage	<ul style="list-style-type: none"> • Wasser nicht wahrnehmbar im Altstadtbereich • vereinzelte Brunnen (z. B. Marktbrunnen) • verrohrter Bachlauf des Küchenbachs im Bereich des Marktplatzes, offener Bachlauf außerhalb der Befestigungsanlage nördlich des Schlosses Büdingen 		
Ist-Situation / Fotos	 <p data-bbox="531 965 1098 992">Offener Bachlauf im östlichen Anschluss an den Marktplatz.</p>		
Ziele / Planung	<ul style="list-style-type: none"> • Erlebniselement Wasser als ein Zukunftsthema für Aufenthaltsqualität in der Stadt herausarbeiten • Zugänglichkeit zum Wasser ermöglichen, Vorschlag geeigneter Standorte 		
Arbeitsstand / weitere Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung im Rahmen der Planungen öffentlicher Räume z.B. Interpretation als Wasserlauf • Berücksichtigung ggf. vorhandener Brunnenstandorte • Machbarkeitsstudie / Rahmenplan Freiraum • Bauliche Umsetzung mit der Neugestaltung des Marktplatzes 		
III. Finanzierung			
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	20.000 Euro		
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	20.000 Euro		
Ausgabenart	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	20.000	
	Summe	20.000	
Förderpriorität	1.	2.	3.

I. Eckdaten	
Einzelmaßnahmennummer	3.3
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Gestaltung Uferbereich Seemenbach
Durchführungszeitraum	ab 2025
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen / Private
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen / Private
Nutzer der Einzelmaßnahme	Gesamte Öffentlichkeit
II. Projektbeschreibung	
Lage im Fördergebiet	
Ist-Situation / Problemlage	<ul style="list-style-type: none"> • Bachlauf des Seemenbachs im Bereich der südlichen Wallanlagen • sanierungsbedürftige Stützmauern (Unterspülung) • sanierungsbedürftige Brückenanlage



<p>Ist-Situation / Fotos</p>			
	<p>Zugang zum Seemenbach auf Höhe des Schwimmbads östlich der Altstadt.</p>		
<p>Ziele / Planung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stadträume mit Identität durch hochwertige Gestaltung historischer Freibereiche • Erlebbarmachen und Gestaltung von Anritten ans Gewässer 		
<p>Arbeitsstand / weitere Schritte</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Machbarkeitsstudie Masterplan Freiraum zur Ermittlung von Handlungsbedarf und -möglichkeiten mit Berücksichtigung der Sanierung von Maueranlagen und der Mühltorbrücke 		
<p>III. Finanzierung</p>			
<p>Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)</p>	<p>20.000 Euro</p>		
<p>Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)</p>	<p>20.000 Euro</p>		
<p>Ausgabenart</p>	<p>I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme</p>	<p>20.000</p>	
	<p>Summe</p>	<p>20.000</p>	
<p>Förderpriorität</p>	<p>1.</p>	<p>2.</p>	<p>3.</p>

I. Eckdaten	
Einzelmaßnahmenummer	4.1
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Ansiedlungsinitiative mit integriertem Leerstandsmanagement südliche Altstadt
Durchführungszeitraum	2022 bis 2031
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen
Nutzer der Einzelmaßnahme	Immobilien Eigentümer, Gewerbetreibende, Freiberufler, Unternehmensgründer:innen, sonstige soziale und kulturelle Institutionen
II. Projektbeschreibung	
Lage im Fördergebiet	Grundsätzlich bezieht sich die Maßnahme auf das gesamte Fördergebiet. Im Fokus steht jedoch die u. a. stark vom Hochwasser betroffene Altstadt. In dieser Straße haben sich nach dem Hochwasser eine Reihe von Leerständen ergeben, obwohl dieser Straßenbereich einen wichtigen Baustein in der Kernbereichsentwicklung insgesamt darstellt.
Ist-Situation / Problemlage	In der südlichen Altstadt haben sich insbesondere durch die Folgen des Hochwassers eine Reihe von Leerständen in den Erdgeschosslagen ergeben. Diese Lagen sind einerseits als Potenzialflächen zu identifizieren (u. a. aufgrund der grundsätzlich guten Lagereigenschaften), andererseits als städtebauliche Defizite zu charakterisieren (u. a. Beeinträchtigung der Aufenthaltsqualität bzw. des visuellen Eindrucks von dem grundsätzlich attraktiven städtebaulichen Kernbereich). In diesem Kontext ist darauf zu verweisen, dass ggf. dieser Projektansatz auch in den direkt angrenzenden Standortbereich, u. a. Marktplatz, und weitere angrenzende Straßenbereiche mit Handels- und Gewerbebezug, zu integrieren ist.
Ist-Situation / Fotos	
Ziele / Planung	Die wesentliche Zielsetzung des Projektansatzes ist es, einerseits die vorhandenen Leerstände mit neuen, kreativen Ideen „zu füllen“, andererseits aktiv auf eine zukünftige Leerstandsvermeidung hinzuweisen. Der inhaltlich-konzeptionelle Schwerpunkt liegt sicherlich darin, die vorhandenen Kleinflächen mit kreativen, kulturellen, künstlerischen, regionaltypischen Produkten und Dienstleistungen „zu füllen“. Damit wird auch das Ziel verfolgt, die südliche Altstadt für Besucher und Touristen noch attraktiver zu machen und entsprechende Wertschöpfung nachhaltig zu generieren.

Arbeitsstand / weitere Schritte	<p>Der Projektansatz ergibt sich sowohl aus der funktionalen Analyse als auch insbesondere im Ergebnis der durchgeführten Beteiligungsschritte. Zudem liegt eine Fördermittelzusage des hessischen Wirtschaftsministeriums vor, um diese Maßnahme flankierend mit finanziellen Mitteln zu unterstützen.</p> <p>Die nächsten Schritte sind wie folgt zu charakterisieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kontaktaufnahme mit den Immobilieneigentümern und Entwicklung eines Flächenprofils für die relevanten Gebäude bzw. Erdgeschossflächen, • Aufbau eines Kommunikationskonzeptes mit dem Slogan „Kreativstandort Büdinger Altstadt“, • Integration eines kommunalen Förderprogramms in die Gesamtmaßnahme, • laufende Betreuung und Beratung von interessierten Unternehmen/Freiberuflern sowie Immobilieneigentümern, • Durchführung von flankierenden image- und werbefördernden Maßnahmen (z. B. einheitliche Gestaltung von leerstehenden Schaufenstern). 		
III. Finanzierung			
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	100.000 Euro		
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	100.000 Euro		
Ausgabenart	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	20.000	
	III. Umsetzung von Kommunikations-, Marketing- und Beratungsleistungen inklusive der notwendigen Netzwerkarbeit	80.000	
	Summe	100.000	
Förderpriorität	1.	2.	3.

I. Eckdaten		 
Einzelmaßnahmenummer	4.2	
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Ehem. „Bodega“	
Durchführungszeitraum	ab 2026	
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen	
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen	
Nutzer der Einzelmaßnahme	Gesamte Öffentlichkeit	
II. Projektbeschreibung		
Lage im Fördergebiet		
Ist-Situation / Problemlage	<ul style="list-style-type: none"> • Kulturdenkmal • Stadtbildprägendes Kleingebäude an den Wallanlagen am Mühltor im direkten Anschluss an das sog. „Schlaghaus“ • Das ehem. gastronomisch („Bar Bodega“) genutzte Satteldachgebäude steht leer 	



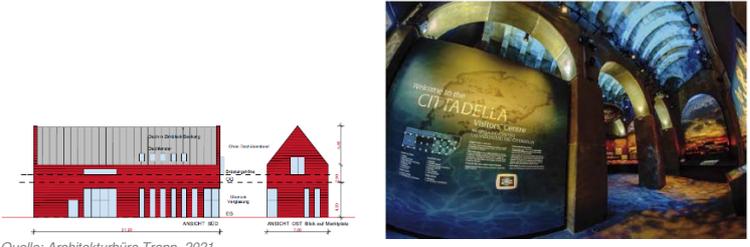
	<ul style="list-style-type: none"> • Das angrenzende Schlaghaus wird durch das Metzgermuseum genutzt • mittlerer Zustand, Dach wurde bereits erneuert, Sanierungsbedarf 				
<p>Ist-Situation / Fotos</p>	 <p style="text-align: center;">Schlaghaus ehem. Bodega</p> <p>Das ehem. „Bodega“ am südlichen Altstadeingang zwischen Mühltorbrücke und Steinernem Haus. Im Anschluss daran das Turmgebäude Schlaghaus.</p>				
<p>Ziele / Planung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung, Sanierung und Nutzung von Kulturdenkmälern • Integration öffentlicher Nutzungen in das ehem. Bodega, wie z.B. soziale und kulturelle Begegnungsstätten, Jugendarbeit • Berücksichtigung der Maßnahmen klimagerechten Sanierens (Wärmedämmung, Baustoffe mit günstiger Ökobilanz, Nutzung erneuerbarer Energien, etc.) 				
<p>Arbeitsstand / weitere Schritte</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierungs- und Nutzungskonzept, Ausführungsplanung • Bauliche Umsetzung 				
<p>III. Finanzierung</p>					
<p>Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)</p>	<p>145.000 Euro</p>				
<p>Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)</p>	<p>145.000 Euro</p>				
<p>Ausgabenart</p>	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden</td> <td style="text-align: right;">145.000</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td style="text-align: right;">145.000</td> </tr> </table>	IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden	145.000	Summe	145.000
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden	145.000				
Summe	145.000				
<p>Förderpriorität</p>	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 33%;">1.</td> <td style="width: 33%; background-color: #e0e0e0;">2.</td> <td style="width: 33%;">3.</td> </tr> </table>	1.	2.	3.	
1.	2.	3.			

I. Eckdaten	
Einzelmaßnahmennummer	4.3
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Stabilisierung des Marktwesens
Durchführungszeitraum	2022 bis 2031
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme	---
Nutzer der Einzelmaßnahme	Bürgerinnen und Bürger, Marktbesucher, Betriebe, Dienstleister und Gastronomie in der südlichen Altstadt und angrenzenden Bereichen
II. Projektbeschreibung	
Lage im Fördergebiet	Die Sicherung des Wochenmarktes (Freitagsmarkt) stellt für das Fördergebiet aufgrund der Kunden- und Besucherfrequenzen sowie der Angebotsstrukturen einen zentralen Baustein dar. Auch wenn der Marktplatz sich nur „direkt angrenzend zum Fördergebiet“ befindet.
Ist-Situation / Problemlage	<p>Der Wochenmarkt (Freitagsmarkt) findet richtigerweise an der zentralen Stelle in der Altstadt statt. Nach eigenen Beobachtungen (u. a. im Rahmen des Dialogstands im Oktober) wurde eine recht hohe Kunden- und Besucherfrequenz festgestellt. Unter Berücksichtigung von Erfahrungswerten erscheint die Dauer des Wochenmarktes, von 9 bis 18 Uhr, als zu lang. Die Anbieterstruktur ist nicht einheitlich.</p> <p>Zudem ist festzuhalten, dass in verkehrlicher Hinsicht ein recht „wildes, ungeordnetes Parken“ durch Pkws im gesamten Marktbereich zu beobachten ist. Negativ zu werten ist, dass sich Synergieeffekte mit den anliegenden Gastronomie-Betrieben ergeben.</p>
Ist-Situation / Fotos	



Ziele / Planung	Das wesentliche Ziel der Maßnahmen liegt darin, den Wochenmarkt als stabilisierenden, frequenzfördernden und impulsgebenden Ansatz für das Fördergebiet und die angrenzenden Bereiche zu stabilisieren und qualitativ weiterzuentwickeln. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass lokale und Bio-Produkte immer stärker an Bedeutung gewinnen. Im Rahmen der Bürgerbefragung wurde festgestellt, dass der Markt einen wichtigen „Pluspunkt“ in der Altstadt darstellt.										
Arbeitsstand / weitere Schritte	<p>Im Hinblick auf eine Stabilisierung und qualitative Weiterentwicklung des Wochenmarktes sind folgende Schritte durchzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abstimmungsgespräch mit allen Marktbesckickern zu Chancen, Perspektiven und Entwicklungsoptionen, • Prüfung für die sortimentsbezogene Ergänzung der Marktbesckicker, • Abstimmung der Öffnungszeiten des Marktes mit den Marktbesckickern, • verstärkte Werbemaßnahmen (vgl. hierzu auch die Maßnahme Besckilderungskonzept/Leitsystem Altstadt), • Prüfung einer verstärkten Durchführung von Parkierungskontrollen während der Marktzeiten. 										
III. Finanzierung											
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	15.000 Euro										
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	keine										
Ausgabenart	<p>Die Vorbereitung der einzelnen Maßnahmen kann durch das Kernbereichsmanagement erfolgen (vgl. Maßnahmen Kernbereichsmanagement)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">III. für eine projektbezogene Öffentlichkeitsarbeit und gezielte Marketingmaßnahmen:</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">15.000</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td style="text-align: right;">15.000</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			III. für eine projektbezogene Öffentlichkeitsarbeit und gezielte Marketingmaßnahmen:	15.000			Summe	15.000		
III. für eine projektbezogene Öffentlichkeitsarbeit und gezielte Marketingmaßnahmen:	15.000										
Summe	15.000										
Förderpriorität	1.	2.	3.								

I. Eckdaten	
Einzelmaßnahmennummer	4.4
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Realisierung eines Informations- und Dokumentationszentrums für die „Festungsstadt Büdingen“ inklusive einer Integration der Tourist-Information
Durchführungszeitraum	2022 bis 2024
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen
Nutzer der Einzelmaßnahme	Bürgerinnen und Bürger, Besucher:innen und Gäste
II. Projektbeschreibung	
Lage im Fördergebiet	
Ist-Situation / Problemlage	<ul style="list-style-type: none"> Die nachhaltige und wertorientierte Weiterentwicklung der städtebaulichen Attraktivität im Hinblick auf das Destinationsmanagement ist als wesentliche Zielsetzung formuliert.

	<ul style="list-style-type: none"> Die Stadtmauer sollte im Gesamtkontext stärker genutzt und aktiviert werden (teilweise vorhandener Sanierungsstau). 				
Ziele / Planung	<ul style="list-style-type: none"> Nachhaltige Erhöhung der touristischen Wertschöpfung in der Stadt Büdingen, Intensivierung der Auseinandersetzung mit der historischen und städtebaulichen Entwicklung der Altstadt, Profilierung und Positionierung als leistungsfähige Destination, Optimierung der touristischen Service-Leistungen. 				
Fotos Projektideen	 <p>Quelle: Architekturbüro Tropp, 2021</p>				
Arbeitsstand / weitere Schritte	<p>Erste Vorüberlegungen und eine Grobplanung der Maßnahme liegen vor. Das Architekturbüro Tropp-Plan, Aschaffenburg, stellt in der Broschüre „Stadt – Festungsanlagen“ konkrete Vorhaben vor. Diese umfassen im Kern drei Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bau eines zweistöckigen, barrierefreien Informationszentrum am heutigen Standort der Markthalle mit gleichzeitiger Eingliederung der Touristeninformationen Bespielung der Stadt-Festungsanlage mit modernen Darstellungsmöglichkeiten zur Erlebarmachung bau- und sozialgeschichtlicher Fakten Büdingens. Dabei soll die Stadt-Festungsanlage durch haptische und audiovisuelle Unterstützung den Betrachtern interaktiv nähergebracht werden, um somit auch das städtebaulich kulturelle Erbe Büdingens nachhaltig zu fördern. Begeharmachung der Altstadtmauern im Rahmen von „Rundweg-Trails“, um die Erlebbarkeit der historischen Bausubstanz der Büdinger Altstadt zu fördern. 				
III. Finanzierung					
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	3.200.000 Euro				
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	3.200.000 Euro				
Ausgabenart	<table border="0"> <tr> <td>VIII. Neubau von Gebäuden</td> <td>3.200.000</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td>3.200.000</td> </tr> </table>	VIII. Neubau von Gebäuden	3.200.000	Summe	3.200.000
VIII. Neubau von Gebäuden	3.200.000				
Summe	3.200.000				
Förderpriorität	<table border="0"> <tr> <td>1.</td> <td>2.</td> <td>3.</td> </tr> </table>	1.	2.	3.	
1.	2.	3.			

I. Eckdaten	
Einzelmaßnahmennummer	4.5
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Ehem. Synagoge Mühltorstraße 12
Durchführungszeitraum	ab 2028
Träger der Einzelmaßnahme	Privat
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Privat
Nutzer der Einzelmaßnahme	Privat / Gesamte Öffentlichkeit
II. Projektbeschreibung	
Lage im Fördergebiet	
Ist-Situation / Problemlage	<ul style="list-style-type: none"> • Einzeldenkmale Wohnhaus Nr. 12 und rückwärtige ehem. Synagoge (erbaut um 1800) • Massives Gebäude der Synagoge liegt im rückwärtigen Bereich am Seemenbach und befindet sich im schlechten Erhaltungszustand

Ist-Situation / Fotos	 <p>Die ehemalige Synagoge. (Quelle: Denkmaltopographie Hessen / DenkXweb)</p>		
Ziele / Planung	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierung und Nutzung von Kulturdenkmälern • Öffentliche Nutzungen wie z.B. Haus für jüdische Geschichte, Museum, Gedenkstätte • Überprüfung der Möglichkeiten der öffentlichen Zuwegung über den Hof oder über einen Zuweg durch einen Steg am Seemenbach • Berücksichtigung der Maßnahmen klimagerechten Sanierens (Wärmedämmung, Baustoffe mit günstiger Ökobilanz, Nutzung erneuerbarer Energien, etc.) 		
Arbeitsstand / weitere Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Grunderwerb durch die Kommune, Prüfung einer Grundstücksneuordnung im Zusammenhang mit dem Wohngebäude Nr. 12 • Sanierungs- und Nutzungskonzept • Bauliche Umsetzung 		
III. Finanzierung			
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	1.600.000 Euro		
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	1.600.000 Euro		
Ausgabenart	IV. Grunderwerb, Erwerb von Grundstücken IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden - Wohngebäude Summe	400.000 1.200.000 1.600.000	
Förderpriorität	1.	2.	3.

I. Eckdaten	
Einzelmaßnahmenummer	5.1
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Neues Parken Mühltorstraße 5
Durchführungszeitraum	ab 2023
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen
Nutzer der Einzelmaßnahme	Gesamte Öffentlichkeit
II. Projektbeschreibung	
Lage im Fördergebiet	
Ist-Situation / Problemlage	<ul style="list-style-type: none"> • Parkplatz auf dem Areal der ehem. Militärregierung (wurde abgebrochen) • Benachbartes ortsbildprägendes Hofanwesen Mühltorstraße 7 jedoch in schlechtem Erhaltungszustand, prägender Baumbestand

	<ul style="list-style-type: none"> • Benachbarte genutzte Freifläche als Parkplatz Mühltorstraße, Gestaltungsdefizite • Hoher Versiegelungsgrad, kaum Grünflächen
<p>Ist-Situation / Fotos</p>	 <p>Das Gelände der ehem. Militärregierung wird als Parkplatz und durch die angrenzende Gastronomie genutzt.</p>  <p>Bestehender Parkplatz an der Mühltorstraße.</p>
<p>Ziele / Planung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Schließung bzw. Gestaltung der Raumkante an der Mühltorstraße als Stadtzufahrt • Schaffung von zusätzlichen Parkplätzen vor der Innenstadt zur Entlastung der Parksituation in der Altstadt • Aufwertung der fußläufigen Anbindung an die Innenstadt • Berücksichtigung der Maßnahmen klimagerechten Sanierens (Wärmedämmung, Baustoffe mit günstiger Ökobilanz, Nutzung erneuerbarer Energien, etc.) • Eruierung von Potenzialflächen zur Grünflächengestaltung • Überprüfung weiterer Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas
<p>Arbeitsstand / weitere Schritte</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Städtebauliches Rahmenkonzept zur Entwicklung des Areals, Bebauungs- und Nutzungs- und Erschließungskonzept • Ausführungsplanung • Bauliche Umsetzung



III. Finanzierung			
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	810.000 Euro		
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	560.000 Euro		
Ausgabenart	VII Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	180.000	
	VIII. Neubau von Gebäuden, sonstige	630.000	Im Programm „Lebendige Zentren“ sind die Ausgaben förderfähig bis zur Höhe der Kosten für ebenerdige Parkplätze, vgl. RiLiSe 2017 S.13
	Summe	810.000	
Förderpriorität	1.	2.	3.

I. Eckdaten	
Einzelmaßnahmennummer	5.2
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Entwicklung und Umsetzung eines Beschilderungs-/Leitkonzeptes
Durchführungszeitraum	2023 bis 2025
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen
Nutzer der Einzelmaßnahme	Bürgerinnen und Bürger, Besucher und Gäste
II. Projektbeschreibung	
Lage im Fördergebiet	Das Beschilderungs-/Leitsystem wird im gesamten Fördergebiet realisiert. Zusätzlich ist es notwendig, über das Fördergebiet hinaus entsprechende Medien- und Kommunikationsangebote anzubieten, um der Zielsetzung, einer nachhaltigen Stärkung der südlichen Altstadt, gerecht zu werden. Dies bezieht sich unter anderem auf die Achse Bahnhof - Altstadt sowie die Interaktion zwischen nördlicher Altstadt und südlicher Altstadt.
Ist-Situation / Problemlage	Derzeit fehlt in Büdingen ein abgestimmtes Leit-/Beschilderungssystem, welches sich intensiv mit den Angebots- und Potenzialfaktoren in der südlichen Altstadt auseinandersetzt. Auch das wichtige Marktwesen (Freitagsmarkt) sowie unterschiedliche Veranstaltungsformate im direkt angrenzenden Marktbereich sind in diese Konzeption einzubeziehen. Grundsätzlich fehlt eine klare Kommunikation im öffentlichen Raum zu den vorhandenen Angebotsstrukturen, Gastronomie, Kultur, städtebauliche Qualitätsmerkmale, Einzelhandel usw.
Ist-Situation / Fotos	



Ziele / Planung	<p>Das Ziel der Maßnahmen liegt darin, die vorhandenen und perspektivisch im Ergebnis des ISEK zu entwickelnden Potenzialfaktoren konsequent, qualitativ und imageprägend im öffentlichen Raum darzustellen. Damit wird ein wesentlicher Beitrag im öffentlichen Raum geleistet, um die Potenzialfaktoren den relevanten Zielgruppen, namentlich Bürgerinnen und Bürger aus Stadt und Region sowie Gäste/Besucher aus dem regionalen Umfeld bzw. dem Bundesgebiet (z. B. Radfahrer) zu informieren.</p> <p>Ein Beispiel: Hinweise zur Tourist-Information, Hinweise zu gastronomischen Einrichtungen, Hinweise zu Fahrrad-Abstellmöglichkeiten/E-Bike-Ladestationen</p> <p>Ein städtebaulich orientierter Rundweg ist in diesen Gesamtkontext einzubeziehen.</p>				
Arbeitsstand / weitere Schritte	<p>Die Konzeption und Umsetzung eines qualitativ vollen Beschilderungs-/Leitsystems im öffentlichen Raum (perspektivisch auch integriert in ein digitales System) ist im Rahmen der Analyse und der Bürgerbeteiligung am ISEK als Thematik aufgegriffen und dokumentiert worden.</p> <p>Zwei wesentliche Arbeitsschritte prägen die anstehende Projektarbeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung des Zielsystems (u. a. mögliche Standorte, inhaltliche Schwerpunktsetzungen) mit der engagierten Bürgerschaft, die sich aus dem bisherigen Beteiligungsprozess noch rekrutieren lässt, • Entwicklung eines Leistungskatalogs für die öffentliche Ausschreibung der Realisierung, • Auswahlverfahren für einen geeigneten Konzeptansatz mit der notwendigen grafischen und handwerklichen Leistung. 				
III. Finanzierung					
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	<p>Die kalkulierten Projektansätze untergliedern sich in die zwei wesentlichen Phasen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung eines Zielrahmens (u. a. Moderationsleistungen, eine Leistungsbeschreibung, externe Unterstützung im Rahmen des Auswahlverfahrens): 10.000 Euro • Umsetzung der Maßnahme: 80.000 Euro 				
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	90.000 Euro				
Ausgabenart	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme</td> <td style="text-align: right;">90.000</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td style="text-align: right;">90.000</td> </tr> </table>	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	90.000	Summe	90.000
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	90.000				
Summe	90.000				
Förderpriorität	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">1.</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">2.</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">3.</td> </tr> </table>	1.	2.	3.	
1.	2.	3.			



I. Eckdaten



Einzelmaßnahmennummer	5.3
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Verkehrs- und Parkierungskonzept
Durchführungszeitraum	2022
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen
Nutzer der Einzelmaßnahme	Gesamte Öffentlichkeit

II. Projektbeschreibung

Lage im Fördergebiet



Gesamtes Fördergebiet

Ist-Situation / Problemlage

- Kfz-Verkehr belastet die beengte Situation in der Ortsdurchfahrt der Altstadt
- Parksuchverkehr und ruhender Verkehr belastet die gesamte historische Altstadt
- Lärmbelastung durch den vorh. Pflasterbelag
- hoher Parkdruck durch Anwohner bzw. Einzelhandel
- verkehrsbezogene Gestaltung von Parkplatzbereichen

Ist-Situation / Fotos



Nutzung zentraler öffentlicher Räume in der Altstadt als Parkplatz (links: Schloßplatz, rechts: Kirchplatz).

Ziele / Planung	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Aufenthaltsqualität in öffentlichen Räumen durch Verringerung des Parkplatzangebotes • Prüfung und Empfehlung alternativer Standorte für den ruhenden Verkehr mit kurzwegiger Anbindung an das Zentrum • Verkehrsberuhigung der Altstadt, Überprüfung von Maßnahmen wie temp. Sperrungen an Wochenenden, ab 23:00, Poller, Kennzeichenerkennung von Anwohnern etc. • Möglichkeiten zur Lenkung des überörtlichen Verkehrs • Organisation der zukünftigen Belange von Fußgängern, Radfahren, ÖPNV und Kfz • Radverkehrskonzept • Integration von Maßnahmen zur klimafreundlichen Gestaltung durch z. B. Gestaltung der Parkflächen mit wassergebundener Decke statt vollflächiger Versiegelung, Einbindung von Baumsetzungen 				
Arbeitsstand / weitere Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung eines Parkraumkonzeptes • Stellplatzanalyse: Analyse der Parkdauer, Stellplatzumschlag, Kennzeichenerfassung, Parkraummanagement, Ermittlung des Stellplatzbedarfs • Handlungsempfehlungen für geeignete Standorte und Maßnahmen z.B. Parkleitsystem 				
III. Finanzierung					
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	50.000 Euro				
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	50.000 Euro				
Ausgabenart	<table border="0"> <tr> <td>I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme</td> <td>50.000</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td>50.000</td> </tr> </table>	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	50.000	Summe	50.000
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	50.000				
Summe	50.000				
Förderpriorität	<table border="0"> <tr> <td>1.</td> <td>2.</td> <td>3.</td> </tr> </table>	1.	2.	3.	
1.	2.	3.			

I. Eckdaten	
Einzelmaßnahmennummer	5.4
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Barrierefreie Wegeanbindung zum Marktplatz
Durchführungszeitraum	2023
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen
Nutzer der Einzelmaßnahme	Gesamte Öffentlichkeit
II. Projektbeschreibung	
Lage im Fördergebiet	
Ist-Situation / Problemlage	<ul style="list-style-type: none"> • wichtige Wegeverbindung zum Altstadtparkplatz in die Innenstadt zum Marktplatz bzw. Busbahnhof • lange Wegeverbindung für Senioren



	<ul style="list-style-type: none"> • Markthalle mit sanierter öffentlicher Toilettenanlage • Zustandmängel im Pflasterbelag 				
Ist-Situation / Fotos	 <p>Das Natursteinpflaster des Marktplatzes stellt ein Hindernis in der Erreichbarkeit der Altstadt vom Altstadtparkplatz dar.</p>				
Ziele / Planung	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung einer attraktiven und barrierefreien Anbindung in die Innenstadt 				
Arbeitsstand / weitere Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Ausführungsplanung auf Grundlage des Stadtbodenkonzeptes, Prüfung der Möglichkeiten für z.B. barrierefreie Rollatorenstreifen im bestehenden Pflasterbelag • Einbindung Denkmalschutz und Stadtwerke • Bauliche Umsetzung 				
III. Finanzierung					
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	90.000 Euro				
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	90.000 Euro				
Ausgabenart	<table border="0"> <tr> <td>VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung</td> <td style="text-align: right;">90.000</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td style="text-align: right;">90.000</td> </tr> </table>	VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	90.000	Summe	90.000
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	90.000				
Summe	90.000				
Förderpriorität	<table border="0"> <tr> <td style="text-align: center;">1.</td> <td style="text-align: center;">2.</td> <td style="text-align: center;">3.</td> </tr> </table>	1.	2.	3.	
1.	2.	3.			

I. Eckdaten	
Einzelmaßnahmennummer	5.5
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Neue Wegeverbindung Altstadt - Altstadtparkplatz
Durchführungszeitraum	2024 - 2025
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen
Nutzer der Einzelmaßnahme	Gesamte Öffentlichkeit
II. Projektbeschreibung	
Lage im Fördergebiet	
Ist-Situation / Problemlage	<ul style="list-style-type: none"> • Bestehender Durchlass an der Stadtmauer im Bereich des Hofdurchgangs

- Mögliche Wegeverbindung durch einen Hofdurchgang mit bestehendem Wegerecht (ca. 1,5m beidseits der Grundstücksgrenze)
- angrenzende Gebäude mit Erhaltungs- und Gestaltungsmängeln
- Hof mit Erhaltungs- und Gestaltungsmängel
- Stadtturm vom Hof aus erschlossen, Lage an der Befestigungsanlage
- leerstehende Scheune mit direkter Lage an der westlichen Altstadtmauer im schlechten Zustand im Rückwärtigen Bereich zum Anwesen Altstadt 11



Ist-Situation / Fotos

Blick vom Altstadtparkplatz auf die mögliche neue Durchwegung zur Altstadt.



Scheunenleerstand an der Stadtmauer

Ziele / Planung

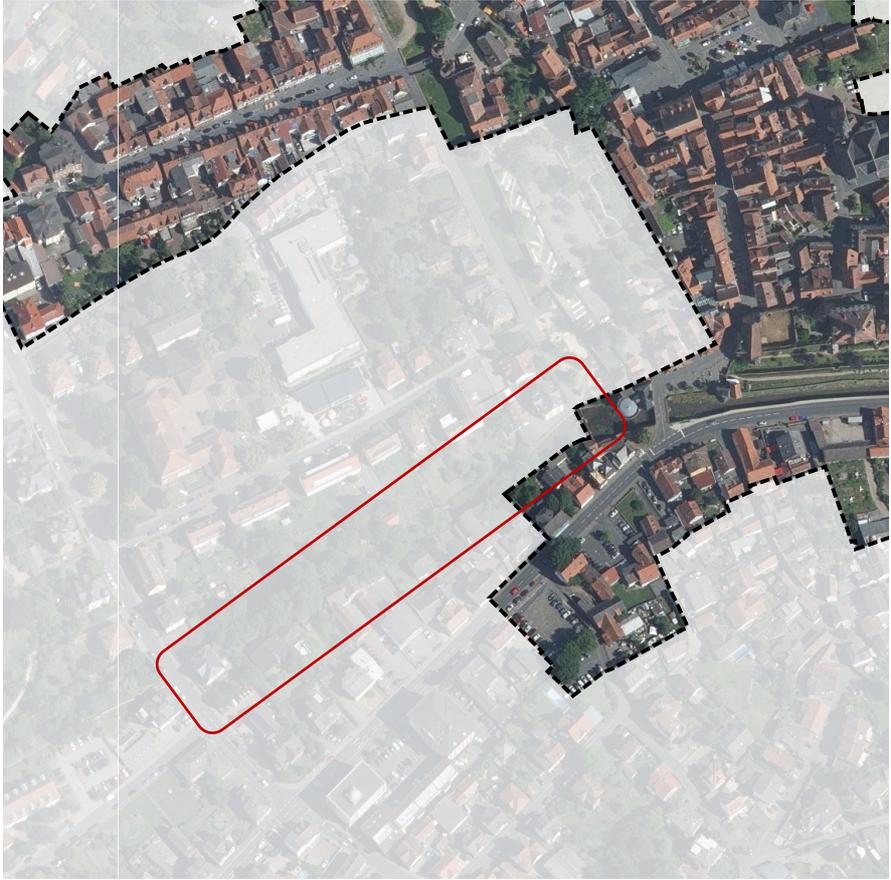
- Schaffung einer kurzen und attraktiven Wegeverbindung vom westlichen Parkplatz in die Altstadt
- Beispielhafte Aufwertung von innenliegenden Höfen als Anreiz für zukünftige Gestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen

Arbeitsstand / weitere Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Ausführungsplanung auf Grundlage des Stadtbodenkonzeptes im Bereich des Hofes bzw. Anwesen Altstadt 11 • Prüfung von möglichem Grunderwerb durch die Kommune anstatt des Wegerechts • Bauliche Umsetzung 		
III. Finanzierung			
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	120.000 Euro		
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	120.000 Euro		
Ausgabenart	VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	120.000	
	Summe	120.000	
Förderpriorität	1.	2.	3.

I. Eckdaten	
Einzelmaßnahmennummer	5.6
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Neue Wegeverbindung Altstadt - Busparkplatz
Durchführungszeitraum	2025 - 2026
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen / Private
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen / Private
Nutzer der Einzelmaßnahme	Gesamte Öffentlichkeit
II. Projektbeschreibung	
Lage im Fördergebiet	
Ist-Situation / Problemlage	<ul style="list-style-type: none"> • Langwegige Verbindung vom Busparkplatz an der Mühltorstraße über den Meliorsdamm über das Mühltor in die Altstadt • Weiterer Wegeverlauf des Meliorsdamms in Richtung Schleuse und Schwimmbad



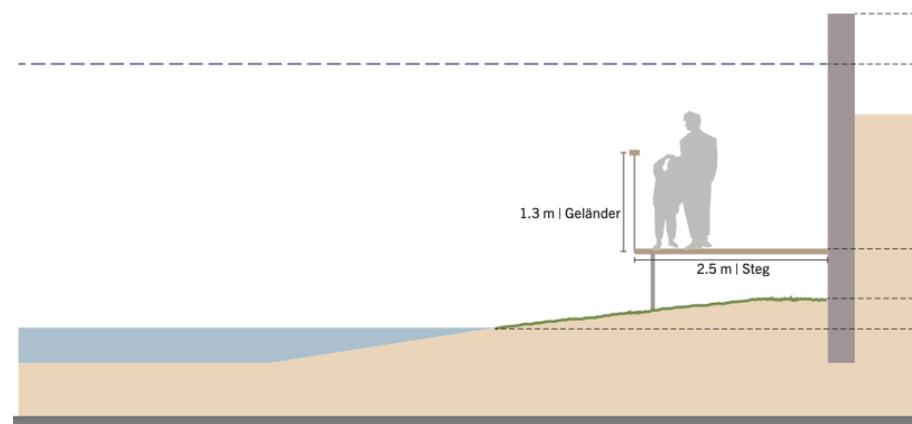
	<ul style="list-style-type: none"> • Bestehender privater Durchgang in der Stadtmauer und repräsentative Toranlage zur Schlossgasse 		
Ist-Situation / Fotos	 <p data-bbox="531 846 1034 875">Bestehender Durchgang durch die Stadtbefestigung.</p>		
Ziele / Planung	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung eines weiteren Zugangs in die Altstadt durch einen Fußweg durch die Stadtmauer im Bereich des Holzstegs über den Seemenbach • Gestaltung und Begrünung des neuen innenliegenden Hofbereichs mit Durchgang, Ergänzung der Einfriedung der privaten Anwesen • Erlebarmachen der historischen Stadtstruktur und Befestigungsanlage 		
Arbeitsstand / weitere Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Überprüfung der Möglichkeiten unter Einbeziehung der privaten Eigentümer • Prüfung von Grunderwerb bzw. Wegerechten • Gestaltungskonzept, Ausführungsplanung • Bauliche Umsetzung 		
III. Finanzierung			
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	250.000 Euro		
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	250.000 Euro		
Ausgabenart	IV. Grunderwerb	60.000	
	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	190.000	
	Summe	250.000	
Förderpriorität	1.	2.	3.

I. Eckdaten	
Einzelmaßnahmennummer	5.7
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Steg am Seemenbach
Durchführungszeitraum	ab 2029
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen / Private
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen / Private
Nutzer der Einzelmaßnahme	Gesamte Öffentlichkeit
II. Projektbeschreibung	
Lage im Fördergebiet	
Ist-Situation / Problemlage	<ul style="list-style-type: none"> • Durchgängige Wegeverbindung südlich der Altstadt, diese endet im Bereich des Lohstegs und führt in Richtung Norden • Fehlende Fußwegeverbindung am Wasser im Bereich zwischen Brunostr. und Lohsteg

Ist-Situation / Fotos



Bereich süd-westlich des Lohstegs.



Schemaschnitt Steg

Quelle: wgf Landschaft GmbH

Ziele / Planung

- Lückenschluss durch Schaffung eines durchgehenden Fußwegs am Seemenbach
- Erlebarmachen des Wassers im Stadtgebiet
- Prüfung der Möglichkeiten für die Schaffung eines Steges an der Mauer oder aufgeständert im Gewässer

Arbeitsstand / weitere Schritte

- Machbarkeitsstudie mit Einbindung des Wasserwirtschaftsamtes und der Anwohner
- Ausführungsplanung
- Bauliche Umsetzung



III. Finanzierung			
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	385.000 Euro		
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	385.000 Euro		
Ausgabenart	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme (Machbarkeitsstudie)	25.000	
	VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	360.000	
	Summe	385.000	
Förderpriorität	1.	2.	3.

I. Eckdaten	
Einzelmaßnahmennummer	6.1
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Anreizprogramm für private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen baulicher Art
Durchführungszeitraum	2022 - 2031
Träger der Einzelmaßnahme	Privat
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Privat
Nutzer der Einzelmaßnahme	Privat / Öffentlichkeit
II. Projektbeschreibung	
Lage im Fördergebiet	Gesamtes Fördergebiet umfassend sowie direkt angrenzende Räume
Ist-Situation / Problemlage	Der (gewerbliche) Leerstand in der Altstadt von Büdingen ist unübersehbar an zentralen Lagen verortet, wodurch dringender Handlungsbedarf besteht, um die funktionale und visuelle Attraktivität wiederherzustellen. Es besteht in vielen Fällen ein hoher Erneuerungs- und Modernisierungsbedarf, um zukunftsfähigen Standards gerecht zu werden und die Altstadt langfristig als Wohn- und Versorgungs-, bzw. Gewerbestandort zu etablieren. Maßnahmen sind zudem erforderlich, um Gebäude für eine Nachnutzung attraktiv zu gestalten und das Bild eines lebhaften, attraktiven Tourismusstandort zu sichern.
Ist-Situation / Fotos	
Ziele / Planung	Grundsätzlich wird angestrebt, die Altstadt von Büdingen als Wohn-, Versorgungs- und Gewerbestandort langfristig zu sichern und die funktionalen und visuellen Rahmenbedingungen zu attraktivieren. Mit dem Anreizprogramm soll privaten Eigentümern die Möglichkeit geboten werden, entsprechende bauliche Maßnahmen niederschwellig umzusetzen und ihre Räumlichkeiten dadurch instandzusetzen bzw. zeitgemäß auszustatten.



Arbeitsstand / weitere Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Politische Abstimmung zur Förderung von Privatmaßnahmen • Erstellung einer Richtlinie als Grundlage • Schaffung von Beratungsangeboten für Eigentümer • Breite Öffentlichkeitsarbeit 		
III. Finanzierung			
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	660.000 Euro		
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	660.000 Euro		
Ausgabenart	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	5.000	
	III. Öffentlichkeitsarbeit	5.000	
	XIII. Vergütung für Beauftragte	10.000 p.a.	
	XIX. Anreizprogramm	55.000 p.a.	
	Summe	660.000	
Förderpriorität	1.	2.	3.

Stand Projektblatt (Datum)	28.10.2021			
Programmkommune	Stadt Büdingen			
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Einrichtung eines Verfügungsfonds zur kurzfristigen Umsetzung kleinerer Projekte und Maßnahmen von Anwohner:innen oder im Fördergebiet wirkenden Akteuren			
Projektnummer aus ISEK	6.2			
Fördergebiet	Büdingen südliche Altstadt			
Durchführungszeitraum	2022 – 2031			
Träger der Einzelmaßnahme / Organisationsform	Stadt Büdingen			
Kurzbeschreibung des geplanten Verfügungsfonds				
<p>Ein Verfügungsfonds stellt als Budget für Akteurinnen und Akteure (Anwohner:innen, Vereine, Gewerbetreibende etc.) im Fördergebiet die Möglichkeit zur Durchführung eigener Projekte und Maßnahmen dar und ist damit ein wichtiges Instrument zur Förderung des lokalen bürgerschaftlichen Engagements sowie der Partizipation und Selbstorganisation der Bewohnerschaft.</p> <p>Grundlage und Voraussetzung der Förderung eines Verfügungsfonds ist das Vorhandensein eines lokalen Auswahlgremiums (Lokale Partnerschaft). Zusätzlich wird empfohlen, eine „lokale Geschäftsstelle“ in der Büdinger Altstadt zu betreiben, die für die Etablierung des Fonds im Fördergebiet und für eine gelungene Aktivierung der Bewohnerschaft zuständig ist. Dies kann besonders im Zuge der Einzelmaßnahme <i>1.2: Kernbereichsmanagement Altstadt</i> realisiert werden. Umsetzbare Maßnahmen können im Rahmen des Verfügungsfonds sowohl baulicher, als auch informeller, sozialer, kultureller, und arbeitsmarktrelevanter Struktur sein.</p> <p>Das Fondsvolumen kann zudem flexibel u.a. an die Beiträge von Privaten (welche mind. 50 % des Fondsvolumen ausmachen müssen) angepasst werden.</p>				
Geplantes Fondsvolumen (in EUR):	150.000			
...davon im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR):	5.000 p.a.			
...davon Beiträge von Privaten (in EUR)	10.000 p.a.			
Förderpriorität	<table style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 33%;">1.</td> <td style="width: 33%;">2.</td> <td style="width: 33%;">3.</td> </tr> </table>	1.	2.	3.
1.	2.	3.		

I. Eckdaten	
Einzelmaßnahmennummer	7.1
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Erstellung eines ISEK
Durchführungszeitraum	2021 / 2022
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme	---
Nutzer der Einzelmaßnahme	Öffentlichkeit
II. Projektbeschreibung	
Lage im Fördergebiet	-
Ist-Situation / Problemlage	Die Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) im Rahmen des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ ist Förderbedingung der Städtebauförderung des Bundes und der Länder. Die Arbeitsgemeinschaft cima Beratung + Management GmbH und Schirmer Architekten und Stadtplanung GmbH wurden von der Stadt Büdingen mit der Erstellung des ISEK beauftragt.
Ist-Situation / Fotos	-
Ziele / Planung	Das ISEK für das Sanierungsgebiet „südliche Altstadt“ beinhaltet Ziele, Handlungsfelder und Projektvorschläge für die Entwicklung des Fördergebietes für die kommenden 10 Jahre. Es wurde kooperativ mit allen städtischen Institutionen Fachplanungen und der Bürgerschaft erarbeitet.
Arbeitsstand / weitere Schritte	-



III. Finanzierung			
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	50.000 Euro		
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	50.000 Euro		
	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	50.000	
	Summe	50.000	
Förderpriorität	1.	2.	3.

I. Eckdaten		
Einzelmaßnahmenummer	7.2	
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Kernbereichsmanagement Altstadt Büdingen	
Durchführungszeitraum	2023 bis 2031	
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen	
Eigentümer der Einzelmaßnahme	---	
Nutzer der Einzelmaßnahme	Immobilieigentümer, Gewerbetreibende, Besucherinnen und Besucher, Gäste und Touristen, Einwohnerinnen und Einwohner	
II. Projektbeschreibung		
Lage im Fördergebiet	Gesamtes Fördergebiet	
Ist-Situation / Problemlage	<p>Aktuell gibt es für die anstehenden vielfältigen Lösungsansätze bzw. Umsetzungsansätze, die aus dem ISEK resultieren, keine ausreichenden personellen Ressourcen in der Stadtverwaltung bzw. bei sonstigen privaten Institutionen. Angeregt wird vor diesem Hintergrund, dass – mindestens in einer 3-jährigen Startphase – entsprechende temporäre personelle Ressourcen (mit entsprechendem Erfahrungshintergrund) die Projektarbeit vorantreiben und die Kommunikation der Akteure untereinander nachhaltig stärken.</p>	
Ist-Situation / Fotos	<p>Aktuell stehen für die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen keine personellen Ressourcen in der Stadtverwaltung bzw. sonstigen Institution zur Verfügung. Bei den formulierten Maßnahmen handelt es sich überwiegend um integrativ, d. h. kommunikativ, ausgerichtete Ansätze. Das heißt in der Konsequenz, dass sinnvollerweise erhebliche Dialoge und Abstimmungsprozesse – aber auch eine Aktivierung der Akteure – im Fokus stehen. Mit den aktuellen Ressourcen in der Stadtverwaltung lassen sich die anstehenden Aufgabenstellungen und Zielsetzungen nicht erreichen.</p>	
Ziele / Planung	<p>Mit dem Einsetzen eines integrativ arbeitenden, erfahrenen Kernbereichsmanagement werden nachfolgende Zielsetzungen verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aktivierung der relevanten Akteure bei der kooperativen Umsetzung und Weiterentwicklung von Maßnahmen, • Koordinierung bei der jeweiligen Projektkonzeption und Umsetzung, • Aktive Öffentlichkeitsarbeit und Projektkommunikation, • Aufbau von temporären und verfestigten Dialogstrukturen (z. B. Projektteams, Facharbeitskreise). 	
Arbeitsstand / weitere Schritte	<p>Der Aufbau eines Kernbereichsmanagements, lokalisiert direkt im Fördergebiet (z. B. Anmietung eines leerstehenden Geschäftsraumes), ergibt sich aus der fachlichen Analyse. Mit Erfahrungswerten aus vergleichbaren bundesweiten Projekten sowie dem Beteiligungsprozessen hat sich gezeigt, dass insbesondere der Aufbau und die Stärkung kernbereichsbezogener Kooperations- und Umsetzungsstrukturen einen</p>	

	<p>wesentlichen Ansatz für einen nachhaltigen Erfolg des Gesamtprojektes darstellen. Die nächsten Schritte lassen sich konkret wie folgt skizzieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Konkretisierung der Aufgabenstellung, des zeitlichen Umfangs und der Zuständigkeitsstrukturen sowie eines möglichen Standortes im Kernbereich: • Entwurf einer Ausschreibung für das Kernbereichsmanagement an erfahrene Freiberufler/externe Büros mit einem anschließenden Auswahlverfahren • Anmietung eines Büroraumes • Implementation des Kernbereichsmanagements in die lokalen und verwaltungsorientierten Strukturen. 		
III. Finanzierung			
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	200.000 Euro		
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	200.000 Euro		
Ausgabenart	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	10.000	
	XIII. Vergütung für Beaufträge	190.000	
	Summe	200.000	
Förderpriorität	1.	2.	3.

I. Eckdaten	
Einzelmaßnahmennummer	7.3
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Entgelt für landesweite programmbezogene Steuerungsstrukturen (Zentrum Nachhaltige Stadtentwicklung)
Durchführungszeitraum	2022 bis 2031
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen
Nutzer der Einzelmaßnahme	-
II. Projektbeschreibung	
Lage im Fördergebiet	-
Ist-Situation	Das „Zentrum Nachhaltige Stadtentwicklung“ der HA Hessen Agentur GmbH unterstützt die unter anderem in das Förderprogramm „Lebendige Zentren“ aufgenommenen Städte und Gemeinden und steht bei Fragen zur Umsetzung des Förderprogramms zur Verfügung. Es unterstützt die aktive Vernetzung und den Wissenstransfer zwischen Programmkommunen und dient als Schnittstelle zwischen der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen und dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen.
Ist-Situation / Fotos	-
Ziele / Planung	Neben der Beratung zur Umsetzung des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ unterstützt das „Zentrum Nachhaltige Stadtentwicklung“ auch bei der Konzeption, Durchführung und Moderation von Workshops, Fachforen und Veranstaltungen.
Arbeitsstand / weitere Schritte	Nach RiLiSe 9.2 ist von der Stadt Büdingen als Zuwendungsempfängerin ein Entgelt für die landesweiten programmbezogenen Steuerungsstrukturen („Zentrum Nachhaltige Stadtentwicklung“) zu leisten.



III. Finanzierung			
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	135.000 Euro		
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	135.000 Euro		
	II. Steuerung	135.000	
	Summe	135.000	
Förderpriorität	1.	2.	3.

I. Eckdaten	
Einzelmaßnahmennummer	7.4
Einzelmaßnahmenbezeichnung	Projekt-/quartiersbezogene Öffentlichkeitsarbeit
Durchführungszeitraum	2022 bis 2031
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Büdingen
Nutzer der Einzelmaßnahme	Private/Öffentlichkeit
II. Projektbeschreibung	
Lage im Fördergebiet	Gesamtes Fördergebiet (inklusive des angrenzenden nördlichen Bereiches der Altstadt).
Ist-Situation / Problemlage	Im Rahmen des ISEK wird angestrebt, eine Vielzahl an Akteuren zu aktivieren, zu beteiligen und gemeinsam zur Umsetzung von Maßnahmen anzuleiten. Hierzu ist eine zielgerichtete, nachhaltige Öffentlichkeitsarbeit wichtig und zentral. Bisher gibt es hierzu für die Altstadt in Büdingen noch keinen Ansatz. Öffentlichkeitsarbeit soll auch dazu dienen, einen aktiven Beitrag zur Vernetzung der Akteure – im Hinblick auf die Umsetzung der formulierten Maßnahmen – zu treffen.
Ist-Situation / Fotos	-
Ziele / Planung	Die aktive Öffentlichkeitsarbeit für die südliche Altstadt in Büdingen (inklusive des direkt angrenzenden nördlichen Bereiches, u. a. Marktplatz) verfolgt nachfolgende Zielsetzung: <ul style="list-style-type: none"> • Laufende Information aller relevanten Akteure über Projektfortschritte und -ergebnisse, • Vernetzung der relevanten Akteure der Stadtgesellschaft, • Information aller Bürgerinnen und Bürger in Büdingen über die relevanten Projektschritte, • Einbindung dieses Instruments in die aktive „Immobilien“-Entwicklung und „Förderung von Unternehmen/-Gründungen/-Ansiedlungen“ usw.
Arbeitsstand / weitere Schritte	Die projektbegleitende Öffentlichkeitsarbeit wurde im Rahmen des laufenden ISEK insbesondere durch die cima in Abstimmung mit der Verwaltung durchgeführt. Ansätze hierzu waren Pressemitteilungen, Plakate mit QR-Code. Die Öffentlichkeitsarbeit umfasst nach allgemeinem Verständnis nicht nur das Verfassen von Presseinformationen, sondern auch eine aktive, zielgerichtete Kommunikation. Hierzu zählen: <ul style="list-style-type: none"> • Aufbau und Pflege einer Internet-Präsenz (www.altstadt-buedingen.de), • Aufbau eines E-Mail-Verteilers und Verfassen von regelmäßigen Newslettern (mindestens 4 pro Jahr),

	<ul style="list-style-type: none"> • Verfassen von Presseinformationen und aktive Quartiersrundgänge mit Pressevertretern, • projektbezogene Kommunikation von Veranstaltungen, Projektarbeit und Projektergebnissen. 		
III. Finanzierung			
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	90.000 Euro		
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	90.000 Euro		
Ausgabenart	III. Öffentlichkeitsarbeit und gezielte Marketingmaßnahmen	90.000	
	Summe	90.000	
Förderpriorität	1.	2.	3.

ZEIT- und FINANZIERUNGSPLANUNG





Folgende Übersicht zum geplanten Zeit- und Finanzierungsablauf der Einzelmaßnahmen für die Stadt Büdingen im Rahmen des ISEK weist einen mehrjährigen Planungshorizont auf. Es ist darauf hinzuweisen, dass es sich hierbei immer um Näherungswerte handelt, welche eine Transparenz über die Maßnahmen verschaffen und somit in der Abwägung dieser, besonders vor dem Hintergrund der städtischen Haushaltslage, ein wichtiges Instrument der politischen Willensbildung darstellt.

Eine konkretere Wirtschaftlichkeitsberechnung mit Kostensicherheiten können erst mit fortschreitender Maßnahmenplanung, u. a. abhängig von den Ergebnissen weiter anstehender Beteiligungsprozesse, gesetzlicher Rahmenbedingungen und Fördermöglichkeiten sowie allgemeiner Preisentwicklungen, dargestellt werden und sind somit zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich.

Das Gesamtvolumen aller Einzelmaßnahmen beläuft sich nach einer groben Kostenschätzung auf etwas über 26 Mio. Euro. Bei den angegebenen Kosten handelt es sich um geschätzte Bruttowerte. Welche weiteren Förderprogramme und Finanzierungsmöglichkeiten in Anspruch genommen werden können, ist im weiteren Verlauf zu prüfen.

Nr.	Maßnahmenbezeichnung	Fördergegenstand gemäß RiLiSe	Förderpriorität			Kostenansatz in EUR	Förderfähige Kosten in EUR	Förderung			Umsetzungszeitraum									
			1.	2.	3.			Programm	Prüfung vorrangiger Fachprg.	Prg. Lebendige Zentren zugeordn. Kosten	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Wohnen in der Innenstadt																				
1.1	Innenentwicklungskonzept		9.1	•		125.000	125.000	Lebendige Zentren			125.000				25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	
1.2	Modernisierung und Instandsetzung privater Anwesen		9.9	•		5.000.000	5.000.000	Lebendige Zentren			5.000.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	
1.2.1	Luck'scher Hof		9.9			2.400.000	2.400.000	Lebendige Zentren												
1.2.2	Steinernes Haus – Wohnen und Kultur / Kulturwerkstatt Büdingen		9.9			3.600.000	3.600.000	Lebendige Zentren												
1.2.3	Pfarrhaus in der Kirchgasse – Kultur und Soziales		9.9			960.000	960.000	Lebendige Zentren												
1.2.4	Ehem. Schmiede Altstadt 11		9.9			870.000	870.000	Lebendige Zentren												
Aufenthaltsqualität und Stadtbild																				
2.1	Gestaltungsfibel Haus - Hof – Grün		9.1	•		25.000	25.000	Lebendige Zentren			25.000									
2.2	Stadtbodenkonzept		9.1	•		30.000	30.000	Lebendige Zentren			30.000									
2.3	Beleuchtungskonzept		9.1	•		25.000	25.000	Lebendige Zentren			25.000									
2.4	Entree südlicher Stadteingang am Mühltor		9.7		•	300.000	300.000	Lebendige Zentren						50.000	250.000					
2.5	Aufwertung Schlossplatz		9.7	•		1.200.000	1.200.000	Lebendige Zentren				200.000	1.000.000							
2.6	Neugestaltung Marktplatz		9.7		•	1.320.000	1.320.000	Lebendige Zentren										220.000	1.100.000	
2.7	Aufwertung öffentlicher Räume: Schlossgasse		9.7		•	600.000	600.000	Lebendige Zentren						100.000	500.000					
2.8	Aufwertung öffentlicher Räume: Kirchgasse		9.7		•	145.000	145.000	Lebendige Zentren							25.000	120.000				
2.9	Aufwertung öffentlicher Räume: Färbergasse		9.7		•	110.000	110.000	Lebendige Zentren								20.000	90.000			
2.10	Aufwertung öffentlicher Räume: Vorstadt		9.7	•		900.000	900.000	Lebendige Zentren			200.000	350.000	350.000							
2.11	Ausbau der Außengastronomieflächen		9.1, 9.5		•	20.000	5.000	Lebendige Zentren			5.000									
2.12	Sanierung der Befestigungsanlagen		9.9	•		400.000	400.000	Lebendige Zentren	Allg	400.000	200.000	200.000								
2.13	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		9.9	•		5.000	5.000	Lebendige Zentren			5.000									
2.14	Planung und Entwurf zur Sanierung div. Straßen		9.1	•		100.000	100.000	Lebendige Zentren			100.000									
2.15	Modernisierung und Fachplanung Heizung, Rathausgasse 6		9.7		•	160.000	160.000	Lebendige Zentren				160.000								
Grünflächen und gesundes Klima																				
3.1	Gestaltung Schlosspark - Raum für engl. Gartenkultur		9.1		•	50.000	50.000	Lebendige Zentren						30.000	10.000	10.000				
3.2	Lebenselement Wasser in der Stadt		9.1	•		20.000	20.000	Lebendige Zentren			20.000									
3.3	Gestaltung Uferbereich Seemenbach		9.1	•		20.000	20.000	Lebendige Zentren					20.000							
Funktions- und Angebotsvielfalt																				
4.1	Ansiedlungsinitiative mit integriertem Leerstandsmanagement südliche Altstadt		9.1, 9.3	•		100.000	100.000	Lebendige Zentren			100.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	
4.2	Ehem. "Bodega"		9.9		•	145.000	145.000	Lebendige Zentren	Allg	145.000				25.000	120.000					
4.3	Stabilisierung des Marktwesens		9.3		•	15.000	15.000	Lebendige Zentren			1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	
4.4	Realisierung eines Informations- und Dokumentationszentrum für die "Festungsstadt Büdingen", inklusive einer Integration der Tourist-Information		9.8	•		3.200.000	3.200.000	Lebendige Zentren			800.000	1.200.000	1.200.000							
4.5	Ehem. Synagoge Mühltorstraße 12		9.4, 9.9		•	1.600.000	1.600.000	Lebendige Zentren	Allg	1.600.000							600.000	1.000.000		
Barrierefreiheit und Rahmen für stadtverträgliche Mobilität																				
5.1	Neues Parken Mühltorstraße 5		9.7, 9.8		•	810.000	560.000	Lebendige Zentren			560.000		30.000	130.000	150.000	250.000				
5.2	Entwicklung und Umsetzung eines Beschilderungs- / Leitkonzeptes		9.1	•		90.000	90.000	Lebendige Zentren			90.000		40.000	25.000	25.000					
5.3	Verkehrs- und Parkierungskonzept		9.1	•		50.000	50.000	Lebendige Zentren			50.000									
5.4	Barrierefreie Wegeanbindung zum Marktplatz		9.6	•		90.000	90.000	Lebendige Zentren	VIF	90.000		90.000								
5.5	Neue Wegeverbindung Altstadt - Altstadtparkplatz		9.6		•	120.000	120.000	Lebendige Zentren	VIF	120.000			20.000	100.000						
5.6	Neue Wegeverbindung Altstadt - Busparkplatz		9.4, 9.7		•	250.000	250.000	Lebendige Zentren	VIF	250.000				90.000	160.000					
5.7	Steg am Seemenbach		9.1, 9.6		•	385.000	385.000	Lebendige Zentren	VIF	385.000								25.000	210.000	150.000

Privates Engagement und Standortgemeinschaften																			
6.1	Anreizprogramm für private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen baulicher Art	9.1, 9.3, 9.13, 9.19	•		660.000	660.000	Lebendige Zentren		660.000	75.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000
6.2	Einrichtung eines Verfügungsfonds zur kurzfristigen Umsetzung kleinerer Projekte und Maßnahmen von Anwohner:innen oder im Fördergebiet wirkenden Akteuren	9.18	•		150.000	50.000	Lebendige Zentren		50.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Steuerung und Management																			
7.1	Erstellung eines ISEK und Fortschreibung Rahmenplan von 1988	9.1	•		110.000	110.000	Lebendige Zentren		50.000	110.000									
7.2	Kernbereichsmanagement Altstadt Büdingen	9.1, 9.13	•		170.000	170.000	Lebendige Zentren		170.000		35.000	30.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
7.3	Entgelt für landesweite programmbezogene Steuerungsstrukturen	9.2	•		135.000	135.000	Lebendige Zentren		135.000	13.500	13.500	13.500	13.500	13.500	13.500	13.500	13.500	13.500	13.500
7.4	Projekt- / quartiersbezogene Öffentlichkeitsarbeit	9.3	•		90.000	90.000	Lebendige Zentren		90.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000
7.5	Rechtsberatung durch Fachanwalt (nach Bedarf)	9.1	•		5.000	5.000	Lebendige Zentren												
Kostenübersicht																			
					26.560.000	26.195.000			18.300.000	1.834.000	2.549.000	2.719.000	2.409.000	1.239.000	1.549.000	1.384.000	1.759.000	1.049.000	1.869.000

ALLG: Prüfung des Einsatzes von Fördermitteln anderer Programme, z.B. EFRE, Denkmalschutz

VIF: Prüfung des Einsatzes von Fördermitteln der Verkehrsinfrastrukturförderung (Nahmobilität)

 Einzelmaßnahme, die dem Klimaschutz und der Klimaanpassung dient

 Bereits bewilligte Maßnahme

ORGANISATIONS- UND BETEILIGUNGSSTRUKTUR



Die Erarbeitung des ISEK Büdingen erfolgte in einem mehrstufigen Prozess, welcher sich im Wesentlichen aus drei Stufen zusammensetzt.

Die Grundlage und Basis des Entwicklungskonzeptes bildet die Bestandsanalyse und –bewertung, in welcher bereits bestehende Konzepte und Planungen für die Altstadt von Büdingen gesichtet und geprüft sowie die sozioökonomischen und städtebaulichen Rahmenbedingungen auf gesamtstädtischer und Altstadt-Ebene untersucht werden. Zudem wird anhand von Vor-Ort-Begehungen der beteiligten Projektbüros eine Strukturanalyse sowohl des städtebaulichen Bestands wie auch den Nutzungsstrukturen durchgeführt, welche die Grundlage einer Stärken-Schwächen-Analyse bildet.

Die SWOT-Analyse sowie die Ergebnisse von laufenden Bürgerbeteiligungsverfahren bilden im nächsten Schritt die Grundlage für die Leitbilderstellung mit Zielen und Handlungsfeldern.

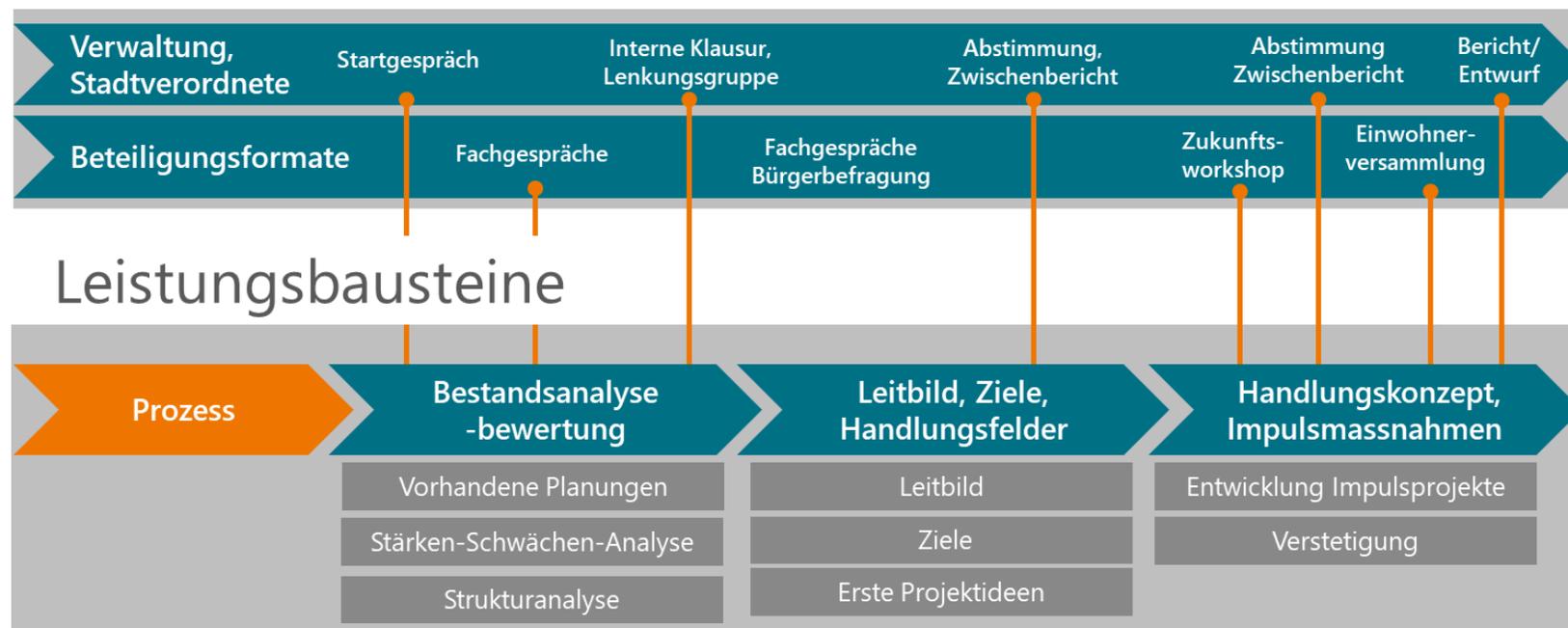
Entsprechend der formulierten Ziele und Handlungsfelder aus dem Leitbild werden im letzten Schritt konkrete Einzelmaßnahmen und Projekte formuliert sowie diese in eine Finanzierungs- und Zeitplanung eingepflegt.

Begleitet wird der gesamte Prozess von der Lenkungsgruppe des Entwicklungskonzeptes sowie der Lokalen Partnerschaft, welche in Sitzungen über die aktuellen Zwischenstände informiert wird, über wichtige Vorgehensschritte diskutiert und somit einen wichtigen Bestandteil zum Erfolg des ISEK in Büdingen darstellt.

Die Lokale Partnerschaft für das ISEK Büdingen setzt sich hierbei aus Vertreterinnen und Vertretern von Wirtschaft, Verwaltung und Zivilgesellschaft aus den folgenden Bereichen zusammen:

- Hotel und Gastronomie
- Jugendbeirat
- Wirtschaftsförderer
- Gewerbe
- Ortsvorsteher
- Bürgermeister und Stadtverwaltung
- Wirtschaft
- Kirchengemeinde
- Anwohner Wohnquartier
- Seniorenbeirat
- Museen

Abb. 59: ISEK Prozessablauf



Quelle: cima 2021

Begleitend zum gesamten ISEK-Prozess ist eine kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit konzipiert und umgesetzt worden. Die wesentliche Zielsetzung lag darin, gerade im Rahmen der Corona-Pandemie, die Bürgerinnen und Bürger laufend über Projektziele, Projektstand und die Ergebnisse der Beteiligungsformate zu informieren. Die projektbegleitende Öffentlichkeitsarbeit des ISEK Büdingen basiert überwiegend auf zwei Modulen:

- Sowohl die ISEK-Veranstaltungen als auch wesentliche Zwischenergebnisse (z.B. im Rahmen der durchgeführten Bürgerbefragung) wurden durch Presseinformationen begleitet.
- Neben den Presseinformationen und der Homepage bildete die Präsenz der Stadt Büdingen in den sozialen Medien ein weiteres wichtiges Modul der Kommunikation.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Öffentlichkeitsarbeit, die in engster Abstimmung mit der Stadtverwaltung konzipiert wurde, einen wesentlichen Baustein und eine wesentliche Voraussetzung für die erfolgreichen Bürgerbeteiligungs- und Partizipationsprozesse bildete. Zweifelsohne waren die Beteiligungsprozesse des ISEK in Büdingen von den Rahmenbedingungen bzw. Einschränkungen der Corona-Pandemie geprägt. Dennoch wurden, in Abstimmung mit der Lenkungsrunde und der Stadt Büdingen, stets Module und Ansätze gewählt, um die notwendigen und wichtigen Beteiligungsprozesse im Projekt durchzuführen.

Online-Bürgerbefragung

Als erster Schritt der Bürgerbeteiligung wurde im März / April 2021 eine Bürger- und Haushaltsbefragung initiiert, welche über ein von der cima bereitgestelltes Online-Tool stattgefunden hat. Ergänzend wurde den Bürgerinnen und Bürgern auch die Möglichkeit gegeben, den Fragebogen analog auszufüllen, sodass eine uneingeschränkte Barrierefreiheit gewährleistet werden konnte. Mit einem Rücklauf von etwa 600 Fragebögen konnte eine belastbare Grundlage erreicht werden, die ein erstes Stimmungsbild und Ansichten sowie Stärken, Schwachpunkte und Wünsche der Bewohnerinnen und Bewohner Büdingens aufzeigte.

Durch die gute räumliche Streuung der Teilnehmenden konnten hierbei auch detaillierte Aussagen von den Anwohner:innen der Altstadt selbst sowie der Kernstadt Büdingens, den weiteren Stadtteilen und darüber hinaus herauskristallisiert werden.

Abb. 60: Aufruf zur Teilnahme an der Bürgerbefragung zum ISEK Büdingen



BÜDINGEN WILL'S WISSEN

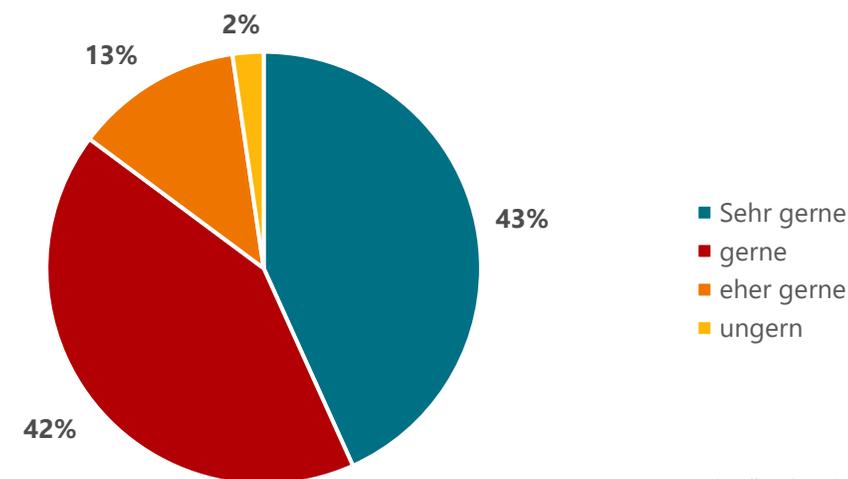
Was denken Sie über Büdingen?
Code scannen und an Befragung teilnehmen!

STADT BÜDINGEN
www.stadt-buedingen.de

Um ein erstes Stimmungsbild zur Zufriedenheit der Einwohner:innen von Büdingen zu erlangen, konnten die Teilnehmenden zu Beginn der Bürgerbefragung preisgeben, wie gerne sie in der Stadt leben. In der Auswertung dieser Frage wurden ausschließlich die Stimmen der teilnehmenden Personen, welche auch in Büdingen leben, berücksichtigt.

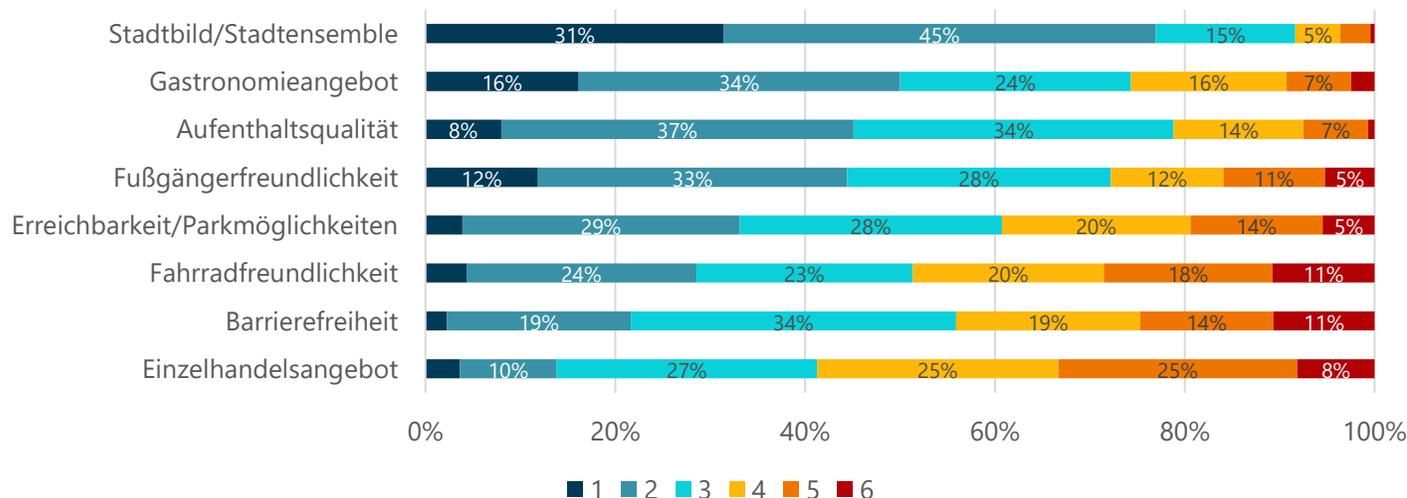
Es ergibt sich hierdurch ein grundlegend positives Stimmungsbild, wobei etwa 85 % der Befragten (sehr) gerne in Büdingen leben. Gründe hierfür sind unter anderem die landschaftlich attraktive Lage und Nähe zur Natur sowie der Kleinstadt-Charakter, welche ein gutes Angebot an Dienstleistungen, Einzelhandel und Gastronomie bietet, welches zugleich gut erreichbar ist. Als weitere Besonderheit wird von den befragten Personen das attraktive Stadtbild sowie die allgemeine Verkehrsanbindung und das soziale Miteinander genannt, welches durch ein breites Freizeit-, Vereins- und Kulturangebot gefördert wird.

Abb. 61: Ergebnis der Bürgerbefragung, Zufriedenheit



Quelle: cima 2021

Abb. 62: Ergebnis der Bürgerbefragung, Bewertung einzelner Aspekte in der Altstadt



Quelle: cima 2021

In der Detailbetrachtung zur Altstadt Büdingen konnten die an der Bürgerbefragung teilnehmenden Personen Schulnoten zu einzelnen Aspekten verteilen, wobei das historische Stadtbild als klar bester Aspekt bewertet wurde, gefolgt vom Gastronomieangebot und der allgemeinen Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

Weitere grafisch dargestellte Ergebnisse der Bürgerbefragung können im Anhang des vorliegenden ISEK-Berichts (ab. S. 142) eingesehen werden. Ebenso wurde die Ergebnispräsentation auf der städtischen Homepage veröffentlicht und textlich als Pressemitteilung publiziert.

Altstadt_Forum

Auf Basis der internen Recherche und den Ergebnissen der Online-Bürgerbefragung wurde im Juni 2021 interessierten Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit geboten, sich aktiv am Entwicklungskonzept zu beteiligen. Durch eine erste Interessensankündigung in der Bürgerbefragung und einer öffentlichen Einladung zum Altstadt_Forum, welches aufgrund der Corona-Pandemie digital stattgefunden hat, fanden sich ca. 25 Personen virtuell zusammen.

Hierbei wurde den Teilnehmenden zunächst der Projektfahrplan des Entwicklungskonzepts für die Büdinger Altstadt aufgezeigt und einzelne Leistungsbausteine im Detail erläutert. Zudem wurden die Kernaussagen der Bürgerbefragung sowie erste Ergebnisse der Bestandsanalyse und darauf basierende Leitziele / Strategien vorgetragen.

Den Kern des Altstadt_Forums bildete die Fokusbetrachtung von im Vorhinein, auf Basis der bereits erlangten Erkenntnisse, in Kleingruppen bearbeiteten Handlungsfeldern. Die im Detail betrachteten Themen umfassten hierbei folgendes:

- I. Funktionen der Altstadt (Einzelhandel, Gastronomie, Marktwesen, Veranstaltungen, Tourismus)
- II. Aufenthaltsqualität / Sanierung / Öffentlicher Raum
- III. Mobilität / Erreichbarkeit / Parken

Durch die engagierte und konstruktive Teilnahme der anwesenden Personen konnten unter Moderation der Projektbüros cima und Schirmer zahlreiche Stärken, Schwächen sowie erste Maßnahmenideen von den Bürgerinnen und Bürgern gesammelt werden.



Stärken	Schwächen
Historische Bausubstanz <ul style="list-style-type: none">Der Charakter der als „peripheres Wohnquartier“ und für öffentliche Veranstaltungen dientDie strukturellen Strukturen mit vielen Schreinerhäusern und angrenzender Freizeitanlagen sind ein Alleinstellungsmerkmal	Wohnraumbeschaffenheit <ul style="list-style-type: none">Bestandteile des Bestandes sindLebendige NaturBestandteile des Bestandes sindBestandteile des Bestandes sind
Öffentlicher Raum / Aufenthaltsqualität <ul style="list-style-type: none">Die Stadt investiert zum Teil in die Aufenthaltsqualität in der Altstadt zu erhöhen	Öffentlicher Raum / Aufenthaltsqualität <ul style="list-style-type: none">Schnappmarkt nicht mehr zur VerfügungVerkehrsmittelangebot, Durchgangsräume mangelnde AufenthaltsqualitätKeine Grünanlage Hochwertigkeits mit AußenMarktplatz als Parkplatz genutzt

Bürgerdialog | Marktstand

Anfang Oktober 2021 wurde von den Projektbüros ein Bürgerdialog am Marktplatz veranstaltet. Interessierte Bürger:innen wurden parallel zum Marktbetrieb dazu eingeladen, sich über die Analysen und Zwischenergebnisse zu informieren und ihre Meinungen, Anregungen, und Projektideen bezüglich der zukünftigen Entwicklung der Altstadt Büdingens einzubringen.

Anhand verschiedener Poster zu den Themen 1) Funktionen der Altstadt, 2) Aufenthaltsqualität + Öffentlicher Raum und 3) Mobilität / Erreichbarkeit / Parken wurden die Stärken, Schwächen sowie Handlungsideen abgefragt. Ebenfalls bestand die Möglichkeit, anhand eines Altstadt-Modells Schwerpunktbereiche im positiven und negativen Sinne mittels Stecken von Fähnchen aufzuzeigen.

In rund 100 Gesprächen wurden im Bürgerdialog letztlich nach über 5 Stunden die bereits im Vorfeld aufgenommenen Stärken, Schwächen und Projektideen um noch ca. 80 Zettel ergänzt sowie 35 Schwerpunktbereiche im Altstadtmodell verortet.

Abb. 64: Rundgang durch die Büdinger Altstadt



Altstadt-Rundgang

Zeitgleich zum Bürgerdialog fand mit einigen interessierten Bürger:innen ein von den Projektbüros geführter interaktiver Altstadt-Rundgang statt, bei welchem Kernfragen und Anliegen vor Ort behandelt und aufgezeigt wurden. Zentrale Gesprächsthemen waren hierbei die Verkehrsberuhigung der Altstadt mit ihren Parkmöglichkeiten, die Beschilderung der Fuß- und Radwege, der Umgang mit vorhandenem Leerstand, einhergehend mit der Entwicklung des Einzelhandels, sowie die Nutzung des touristischen Potenzials.

Im ca. 45-minütigen Rundgang wurden auf der Route, welche sowohl die südliche als auch nördliche Altstadt und Bereiche außerhalb der Altstadtmauern umfasste, zudem auch Auffälligkeiten / Besonderheiten städtebaulicher und sozialer Art von den Projektbüros dargestellt.

Abb. 63 Interaktive Teilnahme am ISEK Büdingen



Der gesamte Prozess in Büdingen ist durch ein konsequentes, zielorientiertes Umsetzungsmanagement, im Sinne einer Verstetigung, umzusetzen. Der „Büdingen-Ansatz“ der Verstetigung umfasst folgende Bausteine:

- Information und Kommunikation,
- Projektsteuerung,
- Verfahrensbegleitung,
- Mitwirkung,
- Evaluierung.

Information und Kommunikation

Die digitale Plattform www.ikek-buedingen.de hat sich als Kommunikationselement bewährt. Wesentliche Bearbeitungsschritte und Grundlageninformationen (z.B. im Hinblick auf Sanierungsmaßnahmen) lassen sich hier abbilden und können laufend aktualisiert werden. Die laufende Information der Bürgerinnen und Bürger erfolgt darüber hinaus durch regelmäßige Pressemitteilungen und die Nutzung der sozialen Medien.

Der wesentliche Akteur in diesem Segment ist die Stadtverwaltung, ggf. unterstützt durch ein externes Kernbereichsmanagement.

Projektsteuerung

Die Projektsteuerung, d. h. die wesentlichen Weichenstellungen in inhaltlicher und organisatorischer Form sollten wie bislang über eine Lokale Partnerschaft, bestehend aus Vertreter:innen von Wirtschaft, Verwaltung, Zivilgesellschaft und politischen Gruppierungen, bearbeitet werden.

Die Lokale Partnerschaft sollte sich im regelmäßigen Turnus, ca. 4-5 mal/Jahr treffen, um die entsprechenden Entscheidungen vorzubereiten oder abzuschließen.

In den Aufgabenbereich der Lokalen Partnerschaft fallen u.a.

- die Unterstützung und Entscheidung bei der Entwicklung und Umsetzung der Projekte,
- die Priorisierung der öffentlichen Vorhaben für die Förderung
- die Prüfung und Priorisierung von Vorhaben der Daseinsvorsorge ehrenamtlicher und bürgerschaftlicher Initiativen (müssen sich aus dem ISEK herleiten lassen),
- die Evaluierung und Monitoring.

Die Verantwortung für Organisation und Durchführung der Sitzungen liegt bei der Stadtverwaltung, organisatorisch unterstützt durch ein Kernbereichsmanagement.

Externes fachlich-kommunikatives Kernbereichsmanagement

Das förderfähige Kernbereichsmanagement umfasst u.a. folgende Aufgaben:

- Unterstützung der Stadtverwaltung bei kommunikativen Maßnahmen und Koordination der Beteiligten,
- Schnittstelle zwischen Stadtverwaltung und Zivilgesellschaft,
- Moderationsleistungen,
- Aktivierung von Bürgerinnen und Bürgern (z.B. in Projektteams),
- Prüfung bzw. Sichtung verschiedener Förderprogramme,
- Unterstützung der Stadtverwaltung bei der jährlichen Evaluierung.

Beteiligung

Im bisherigen ISEK-Prozess haben sich – trotz der eingeschränkten Dialogmöglichkeiten infolge der Pandemie – eine Reihe von engagierten Bürgerinnen und Bürgern mit dem Projekt identifiziert. Zur Projektbegleitung und -umsetzung von Maßnahmen sind (temporäre) Projektgruppen zu bilden. Die Struktur der Projektgruppen kann in der Lokalen Partnerschaft – ggf. auch in Rückkopplung mit den politischen Gremien – erfolgen. Neben den Projektgruppen können auch Arbeitsgruppen zu den Handlungsfeldern gebildet werden. Hierbei ist es sinnvoll, dass auch eine Vertretung in der Lokalen Partnerschaft Mitglied ist.

Zu den temporären Projektgruppen und der Lokalen Partnerschaft ist darüber hinaus zur Information der Öffentlichkeit über den ISEK Prozess eine jährliche Veranstaltung für Bürgerinnen und Bürger zu empfehlen, um die interessierten Bürgerinnen und Bürger über durchgeführte, laufende und geplante

Maßnahmen zu informieren und mit diesem Ansatz an der Zukunftsentwicklung der Kommune aktiv zu begleiten.

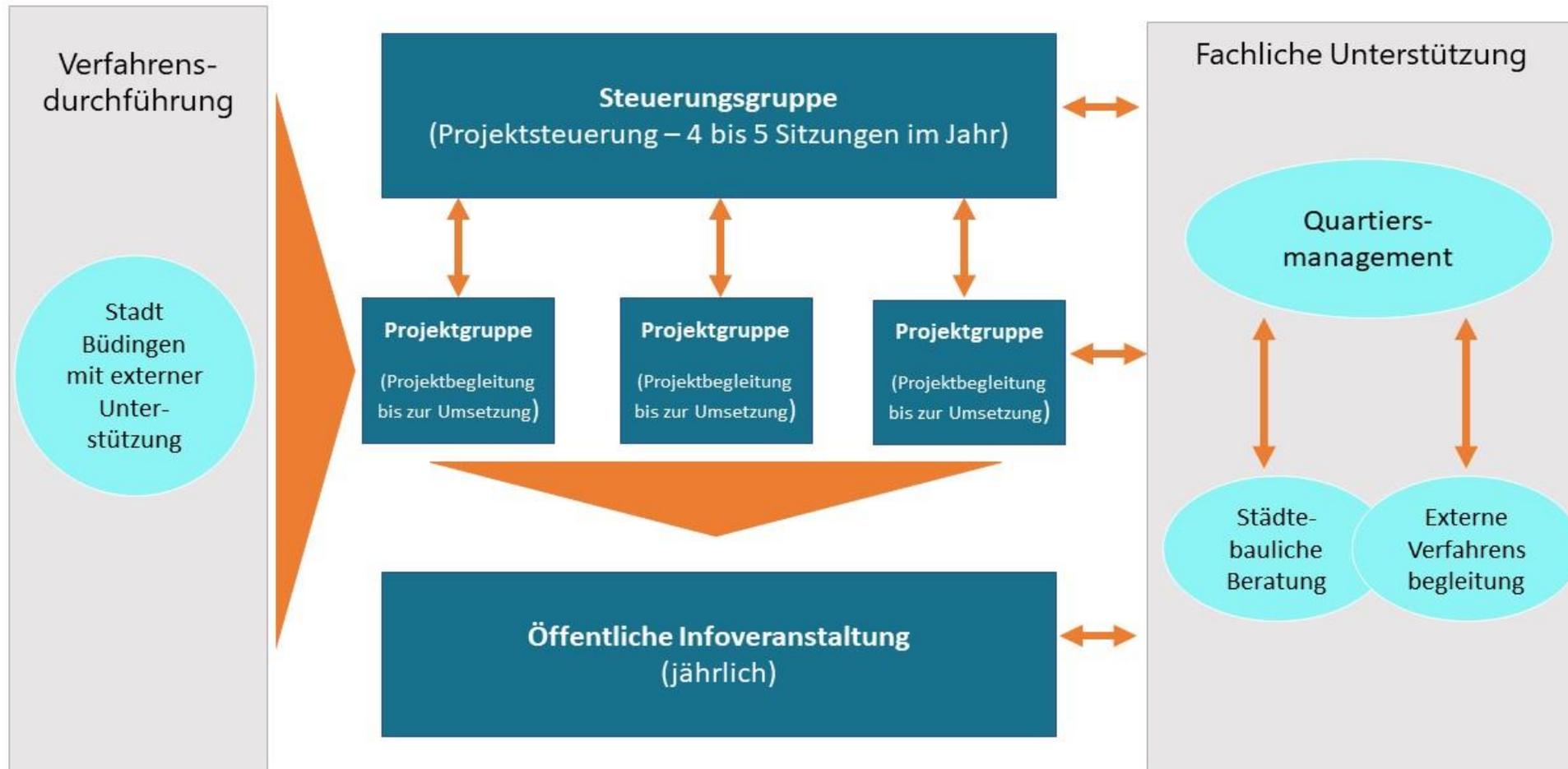
Alle Ansätze der Beteiligung können über die Website www.stadt-buedingen.de transparent dokumentiert und kommuniziert werden.

Evaluierung

Ein wichtiger Baustein im Rahmen einer Verstetigung ist eine laufende Evaluierung zu Zielerreichung, Mitteleinsatz und Prozessqualität. Die Evaluierung wird durch die Stadt vorgenommen und mit Unterstützung der Lokalen Partnerschaft „gesteuert“ und kann von der externen Verfahrensbegleitung im Entwurf entwickelt werden. Nach Fertigstellung des IKEK wird ein jährlicher Bilanzierungstermin mit der Stadtverwaltung und der Lokalen Partnerschaft stattfinden, der hierfür genutzt werden kann.

Mit diesem mehrstufigen Modell der Verstetigung wird den bisherigen Entwicklungen Rechnung getragen und es werden Schnittstellen und Möglichkeiten angeboten, die Bürgerinnen und Bürger auch beim weiteren Umsetzungsprozess aktiv einzubeziehen.

Abb. 65: Organisationsstruktur Evaluierung (Empfehlung)



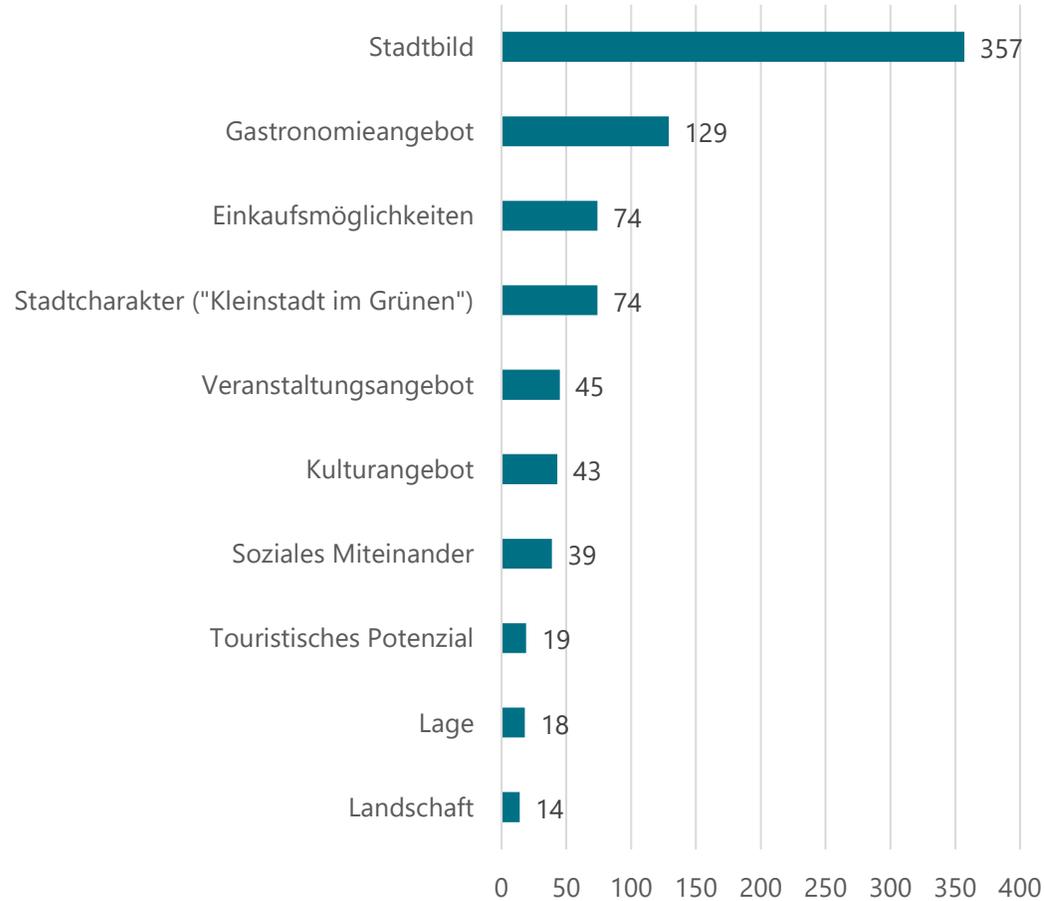
Quelle: cima 2021



ANHANG

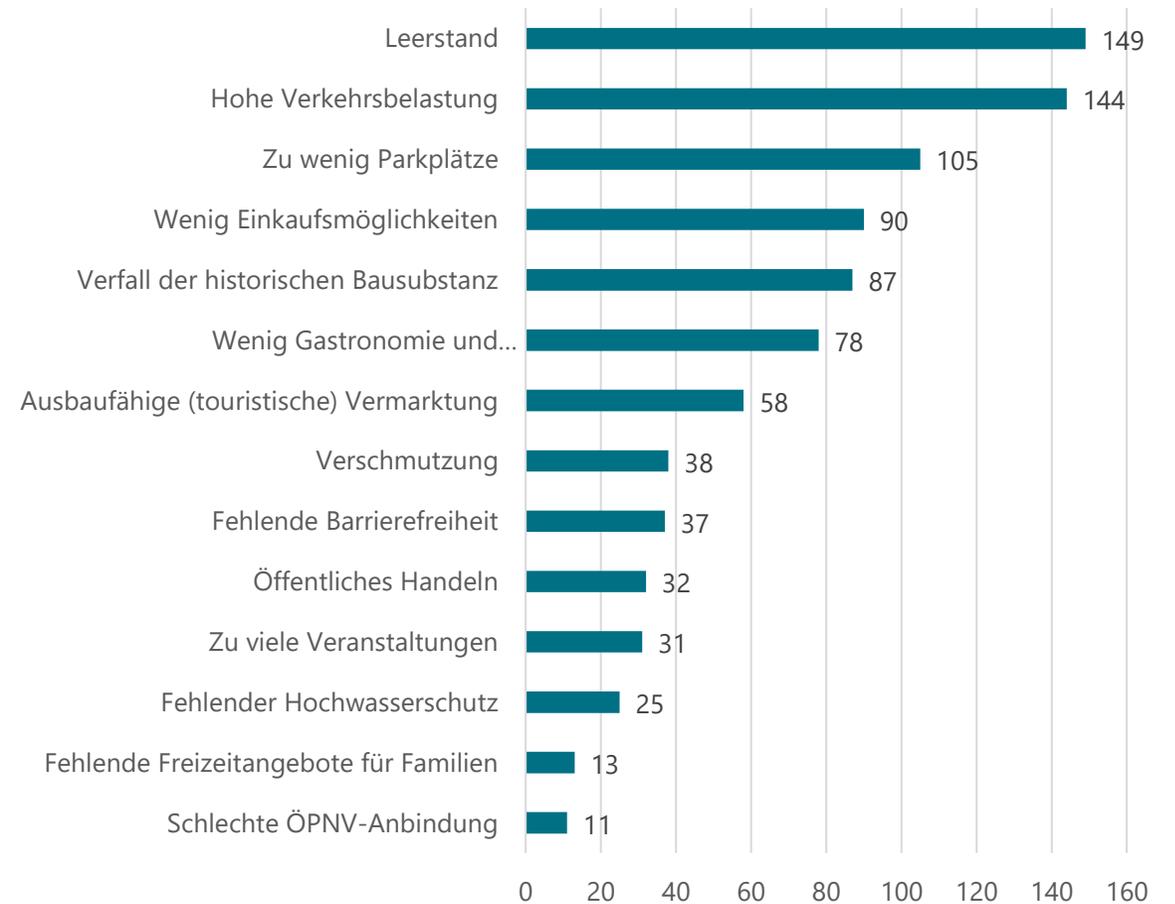


„Was sind aus Ihrer Sicht die drei wesentlichen Stärken der Büdinger Altstadt?“



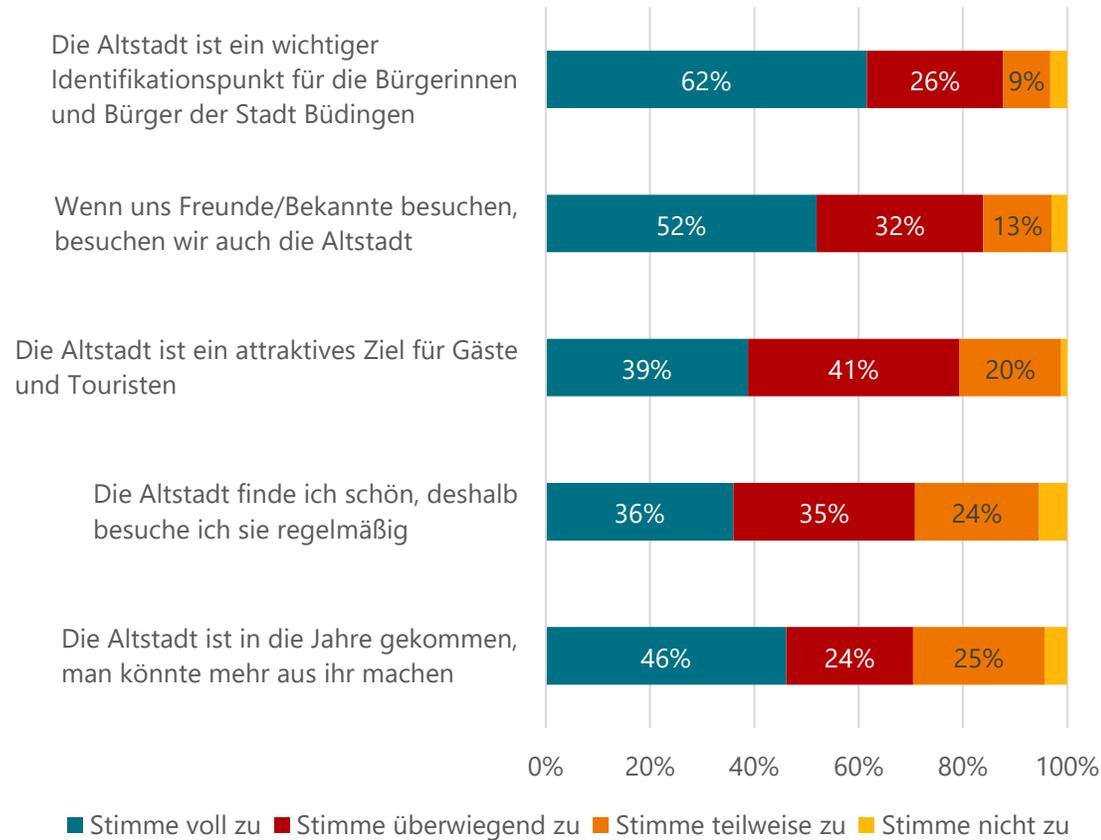
Quelle: cima Bürgerbefragung 2021 (n=812, Mehrfachnennungen möglich)

„Was sind aus Ihrer Sicht die drei wesentlichen Schwächen der Büdinger Altstadt?“



Quelle: cima Bürgerbefragung 2021 (n=898, Mehrfachnennungen möglich)

„Welcher der folgenden Thesen zur Büdinger Altstadt stimmen Sie zu?“



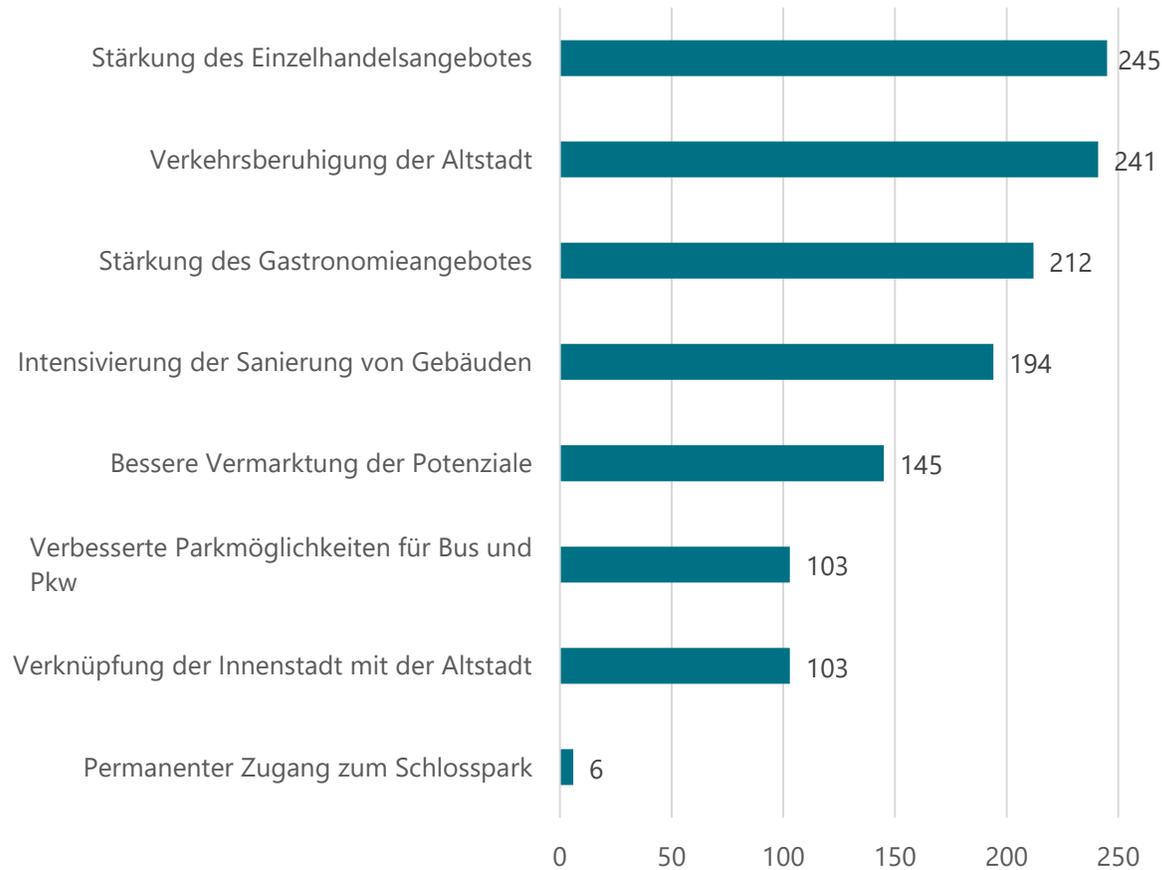
Quelle: cima Bürgerbefragung 2021 (n=441)

„Welche Leitfunktion sollte die Büdinger Altstadt zukünftig einnehmen?“



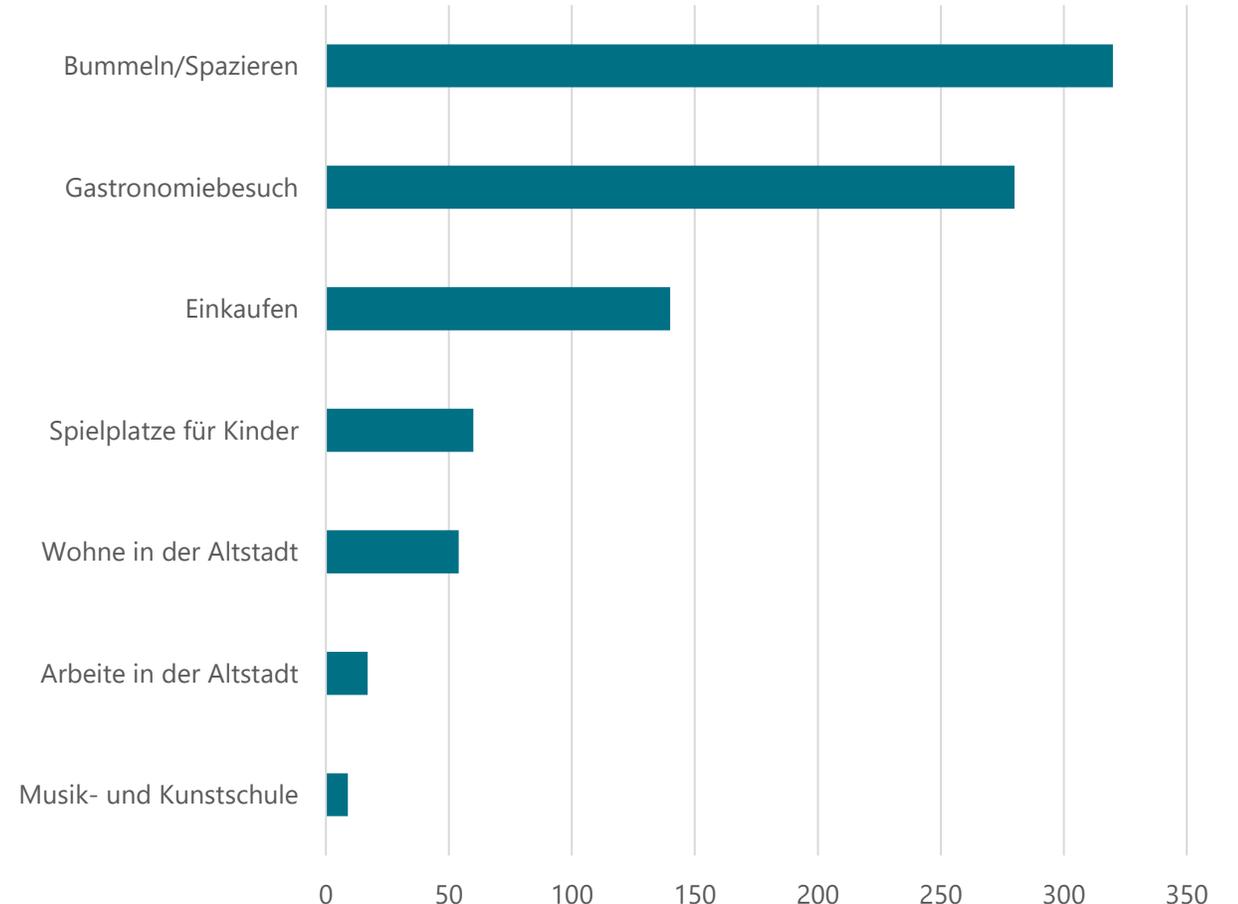
Quelle: cima Bürgerbefragung 2021 (n=402, Mehrfachnennungen möglich)

„Welche der folgenden Ansätze sind für Sie zur Stärkung der touristischen Attraktivität der Altstadt wichtig?“



Quelle: cima Bürgerbefragung 2021 (n=425, Mehrfachnennungen möglich)

„Zu welchem Zweck besuchen Sie die Altstadt von Büdingen?“



Quelle: cima Bürgerbefragung 2021 (n=429, Mehrfachnennungen möglich)

Gruppe I

Funktionen der Altstadt

(Einzelhandel, Gastronomie, Marktwesen, Veranstaltungen, Tourismus)

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ein breit aufgestelltes Gastronomieangebot als beliebte Treffpunkte für die Bürgerinnen und Bürger ▪ Der einmal wöchentlich stattfindende Wochenmarkt auf dem Marktplatz ▪ Eine hohe touristische Attraktivität mit beliebten Stadtführungen durch die Altstadt 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fehlende Lebensmittelläden in der Altstadt (für den ehemaligen Edeka wird ein Nachfolger gesucht) ▪ Die Aufenthaltsqualität in der Altstadt ist ausbaufähig ▪ Der Altstadt fehlt eine klare Identität für die Bürger:innen und Gäste > wofür steht Büdingen? ▪ Die Regionalität der angebotenen Produkte in der Büdinger Altstadt ist ausbaufähig, um als Alleinstellungsmerkmal dienen zu können ▪ Die Altstadt wird als unattraktiver Wohnstandort angesehen ▪ Eine Vernetzung der Kulturschaffenden ist kaum vorhanden ▪ Die Mieten für Verkaufsflächen – auch leerstehende – sind zu hoch
Maßnahmen und Ziele	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellung eines digitalen Online-Schaufensters für die lokalen Geschäfte in Büdingen zur Verknüpfung von Online-Handel mit dem stationären Einzelhandel vor Ort ▪ Förderung des kreativen und inhabergeführten Einzelhandels ▪ Unterstützung bei der Vernetzung von Kulturschaffenden ▪ Einzigartige, qualitativ hochwertige und regionale Angebote schaffen (z. B. Unverpacktläden) 	

Gruppe II

Aufenthaltsqualität // Sanierung // öffentlicher Raum

Stärken	Schwächen
<p>Stadtbausteine (Gebäude)</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Oberhof, der als „persönliches Wohnzimmer“ und für kulturelle Veranstaltungen dient Die städtebaulichen Strukturen mit vielen Scheunen bergen viel ungenutztes Potenzial, welches aktiviert werden kann <p>Öffentliche Räume / Aufenthaltsqualität</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Stadt investiert sehr viel darin, die Aufenthaltsqualität in der Altstadt zu erhöhen 	<p>Stadtbausteine (Gebäude)</p> <ul style="list-style-type: none"> Bausubstanz des Steinernen Haus Luck'scher Hof Besitzverhältnisse erschweren die Entwicklung Gebäude ohne zugehörigen Grün- /Freiraum <p>Öffentliche Räume / Aufenthaltsqualität</p> <ul style="list-style-type: none"> Schlosspark steht nicht mehr zur Verfügung Verkehrsbelastung, Durchgangsverkehr mindert Aufenthaltsqualität Keine Gehwege, Mischverkehrsfläche mit Autos Marktplatz als Parkplatz genutzt
Maßnahmen und Ziele	
<p>Stadtbausteine (Gebäude)</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Dialog mit dem Fürstenhaus als Eigentümer zur zukünftigen Entwicklung von Gebäuden ist zu suchen und die Verkaufsbereitschaft zu prüfen Der Hochwasserschutz zum Schutz der historischen Bausubstanz muss ausgebaut werden Die Bereitschaft zur Sanierung alter Häuser sollte über öffentliche Zuschüsse gefördert werden <p>Öffentliche Räume / Aufenthaltsqualität</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Schlosspark sollte wieder für alle zugänglich gemacht werden (Dialog mit dem Fürstenhaus) Eine stadtbildverträgliche Entdichtung / Entkernung (z.B. durch Abbruch von Nebengebäuden) ist zu forcieren Junge Familien brauchen grüne Höfe für Kinder Hochwertige Gestaltung des öffentlichen Raums (schwieriger Baugrund, z.B. Bahnhofstr.) 	

Gruppe III

Mobilität // Erreichbarkeit // Parken

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Nebeneinander der Verkehrsmittel funktioniert im Grundsatz ganz gut ▪ Altstadtparkplatz gut gelegen und attraktiv für Altstadtbesucher ▪ Die Anzahl der Parkplätze im Altstadtbereich ist ausreichend – außer bei besonderen Veranstaltungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fahrradfreundlichkeit (durch PKW-Verkehr und Bodenpflasterung) ▪ Die Verkehrssicherheit ist ein Thema, gerade wenn viele Touristen in der Stadt sind ▪ „Autoposer“ mit überhöhter Geschwindigkeit in der Altstadt ▪ Kein Bushaltestelle im nördlichen Altstadtbereich (bzw. auch innerhalb der Altstadt) ▪ ÖPNV-Verbindung Altstadt-Stadtteile oft mit Umstieg am Bahnhof verbunden
Maßnahmen und Ziele	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eine autofreie Altstadt ist nicht erforderlich, da das Gewerbe in der Altstadt auf PKW-Kunden angewiesen ist ▪ Barrierefreiheit (für mobilitätseingeschränkte und sehbehinderte Bürger) fördern ▪ Erreichbarkeit der Altstadt für alle gesellschaftlichen Gruppen ermöglichen (barrierefrei – Kleinbusse zwischen Altstadt <-> Bahnhof) ▪ Das Beschilderungskonzept könnte ausgebaut werden (bzw. klarer, auffälliger gestaltet werden) – z.B. Leitsystem vom Bahnhof zur Altstadt (Zeit- und Distanzangaben) ▪ Radtouristen bieten Potential (Infrastruktur Self-Repairkits, Abstellmöglichkeiten, Akku-Ladenstationen) ▪ Leihräder-Stationen am Bahnhof und in der Altstadt zur Verbindung wichtiger Kernstandorte ▪ Verkehrskonzept zur Verkehrsentlastung /-beruhigung der Altstadt (Beispiele: Parken nur für Anwohner; 5 km/h, Parkplatz außerhalb verknüpft mit Altstadt, E-Busse von Großparkplätzen an den Altstadträndern in die Altstadt) ▪ Sanierung der Straßen und bauliche Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung ▪ Schloßplatz nicht mehr als Touristenparkplatz ausschildern 	

Gruppe I

Funktionen der Altstadt

(Einzelhandel, Gastronomie, Marktwesen, Veranstaltungen, Tourismus)

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> Gute Beteiligungsinitiative zur Entwicklung der Altstadt! Steinhaus als schönes, ruhiges, beheiztes Lokal Marktplatz als wichtiger Treffpunkt und Veranstaltungsort 	<ul style="list-style-type: none"> Zu hohe Mietkosten (Wohnen + Gewerbe) Leerstände Am Wochenende geschlossene Geschäfte sind ungünstig für den Tourismus Funktion der „Familienstadt“ ist nicht erfüllt
Projektideen	
<ul style="list-style-type: none"> Pop-Up Stores, Funktionsmischung (Café, Kultur, Ware in einem Laden) Events in den Ortsteilen (Emil- Diemer-Anlage und Richtung Sportplatz) Mehr Marktstände und Diversität Bessere Nutzung des touristischen Potentials der Altstadt Tante Emma Laden / Unverpacktladen sollen gefördert werden Ein größeres Angebot an kleinen Cafés und Läden in der Altstadt schaffen, damit Touristen auch länger bleiben Proberäume für Amateurbands etc. bereit stellen Marktzeiten auf den Vormittag reduzieren Kulturangebot für Jugendliche schaffen (Musik, Poetryslam etc.) Antikmarkt am Marktplatz organisieren Büdingen als Ort für Kunst und Tourismus entwickeln Anreize schaffen für Initiativen und Projekte der Bürger Boule Bahn errichten (z.B. neben Mini-Golf Platz) Infrastruktur für Läden, Gastronomie und Feste verbessern Antiquariat / Schallplatten / Lesestube in der Altstadt eröffnen Wiederbelebung der Altstadt-Läden durch Kunst, Keramik, Antik etc. 	



Gruppe II

Aufenthaltsqualität // Sanierung // öffentlicher Raum

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadträumliche Qualität ▪ Grünbereiche bei der Stadtmauer 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mangelnde Sauberkeit der öffentlichen WCs ▪ Zu viel Müll und Geruchsprobleme in den Altstadt Gassen ▪ Nichtzugänglichkeit des Schlossparks ▪ Denkmalschutz darf Maßnahmen zur Energiewende nicht grundlegend behindern (z.B. Photovoltaikanlagen) ▪ Miete für Außenbestuhlung ist zu hoch ▪ Es ist nachts zu dunkel auf den Straßen wegen fehlender Straßenbeleuchtung

Projektideen

- Parkplätze prüfen, Sanierung des Schlossparkplatzes
- Schlosspark wiedereröffnen und für Anwohner und Touristen zur Erholung zugänglich machen (auch im Hinblick auf die Landesgartenschau 2027)
- Ein gutes Verhältnis mit dem Fürstenhaus aufbauen
- Maßnahmen zum Hochwasserschutz ergreifen
- Sanierung des Mühlrads würde die Attraktivität der Altstadt verbessern, auch für Touristen
- Nachtbeleuchtungen errichten für mehr Sicherheit
- Sitzbänke in der Altstadt prüfen



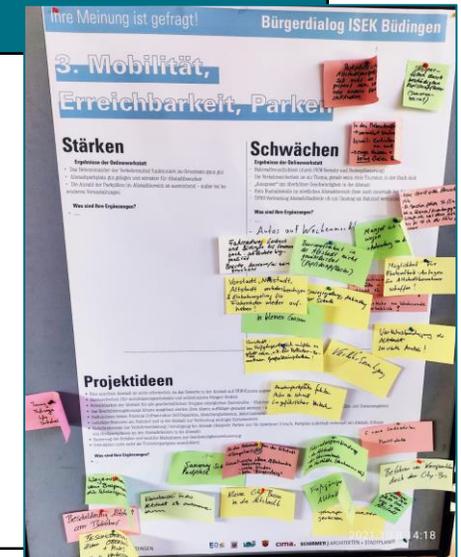
Gruppe III

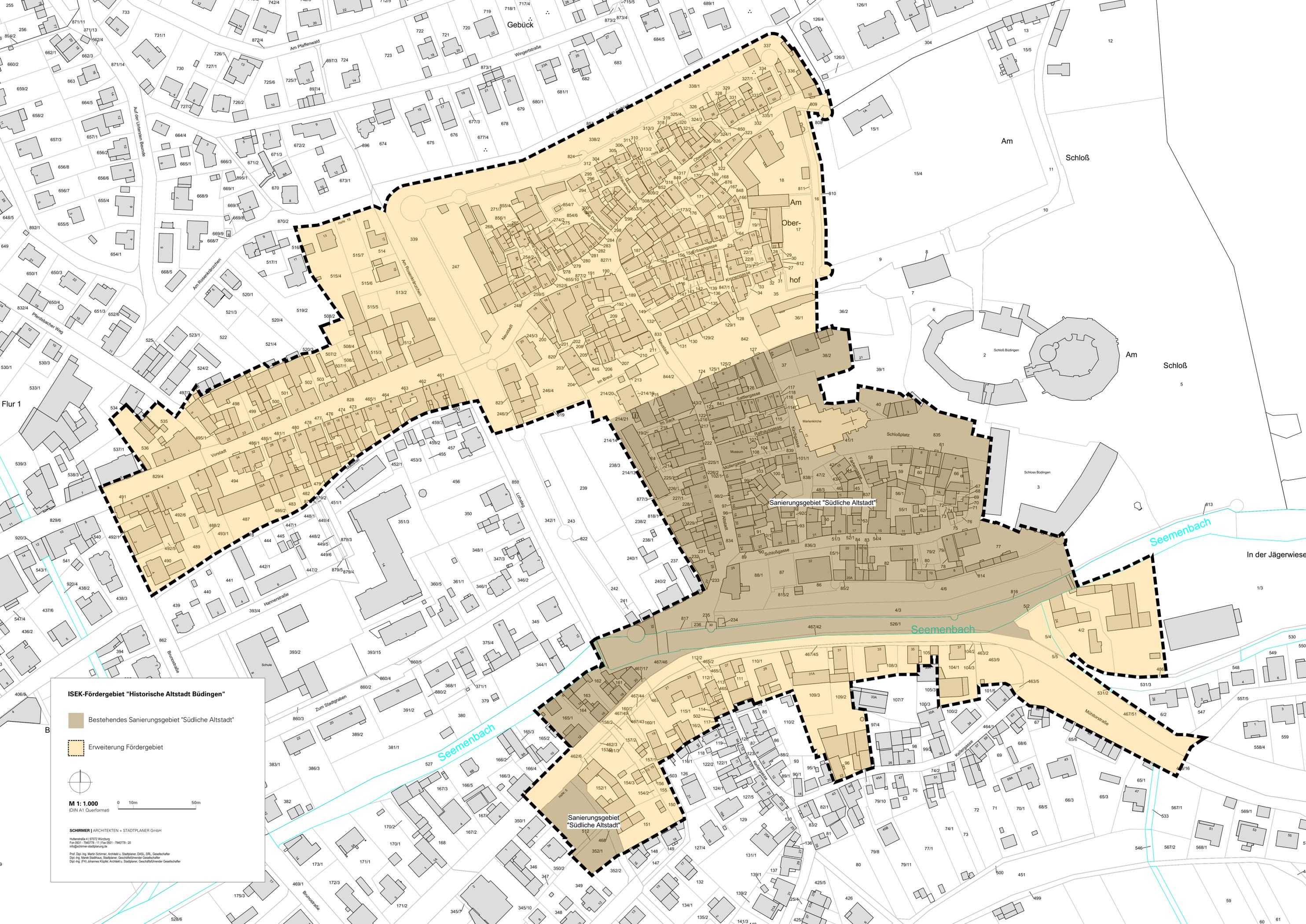
Mobilität // Erreichbarkeit // Parken

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute Lage des Altstadtparkplatzes ▪ Fahrradrouten in der Umgebung sind vorhanden ▪ Übergang zwischen Busbahnhof und Meliorsdamm ist gegeben ▪ Öffentliche Ladestationen für E-Bikes und Elektroautos sind vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine dezidierten Anwohnerparkplätze ▪ Alte Menschen gehen am Wochenende nicht mehr einkaufen, zur Krankengymnastik oder zu Vereinen, weil dann keine Parkplätze mehr in der Nähe der Wohnung frei sind ▪ Mangel an Gehwegen – Anbindung an die Altstadt ▪ Barrierefreiheit in der Altstadt nicht gewährleistet (Kopfsteinpflaster) ▪ Wegsperrungen in kleinen Gassen ▪ Einwegregelung – Anbindung zur Schule fehlt ▪ Parkplatzsituation: Altstadtparkplatz ist zum Teil an Freitagen gesperrt, wenn der Markt oder andere Veranstaltungen stattfinden ▪ Stolperfallen durch beschädigtes Kopfsteinpflaster ▪ Autoparkplätze fehlen, Autos zu schnell: gefährlicher Verkehr! ▪ Autoverkehr am Wochenende stört erheblich

Projektideen

- In den Nebenstraßen der Altstadt: vermehrt Kontrolle von Falschparkern weil Kontrollen beschränken sich auf de Marktplatz – Enge Gassen und Falschparker versperren die Rettungswege
- Fahrradweg Lorbach und Büdingen bis Seemenbach: schlechte Wegqualität – Brücke für Barrierefreiheit ist gewünscht!
- Verkehrsberuhigung in der Altstadt
- Zusätzliche Ladesäulen am Marktplatz errichten
- Befahren von Kernpunkten in der Altstadt durch einen City-Bus
- Gehwege barrierefrei gestalten,
- Mindestens auf einer Straßenseite glatte Gehwege in der Altstadt errichten
- Fahrradverbindungen zur Altstadt, zum Schwimmbad, zu den Vorstädten einrichten
- In den Nebenstraßen der Altstadt Tempolimit 10 wegen den vielen älteren Menschen und Kindern und dem zu schmalen Bürgersteig
- Sanierung des Schlossparkplatzes
- Wegverbindung vom Busparkplatz in die Schlossgasse schaffen
- Beschilderung zum Oberhof und MUKS stark verbessern
- Trennung der Straße und den Fußgängerwegen aufheben
- (Bewachte) Fahrradabstellplätze errichten





Gebüch

Am Schloß

Sanierungsgebiet "Südliche Altstadt"

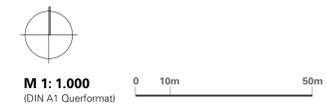
Sanierungsgebiet "Südliche Altstadt"

Seemenbach

Seemenbach

ISEK-Fördergebiet "Historische Altstadt Bidingen"

- Bestehendes Sanierungsgebiet "Südliche Altstadt"
- Erweiterung Fördergebiet



SCHIRMER | ARCHITEKTEN + STADTPLANER GmbH
 Hülferstraße 4 | 97072 Würzburg
 Fon 0931 - 7940778-11 | Fax 0931 - 7940778 - 20
 info@schirmer-architekten.de
 Prof. Dipl.-Ing. Martin Schirmer, Architekt u. Stadtplaner, DASL, SRL, Gesellschafter
 Dipl.-Ing. Marek Stadthaus, Stadtplaner, Geschäftsführender Gesellschafter
 Dipl.-Ing. (FH) Johannes Kippl, Architekt u. Stadtplaner, Geschäftsführender Gesellschafter