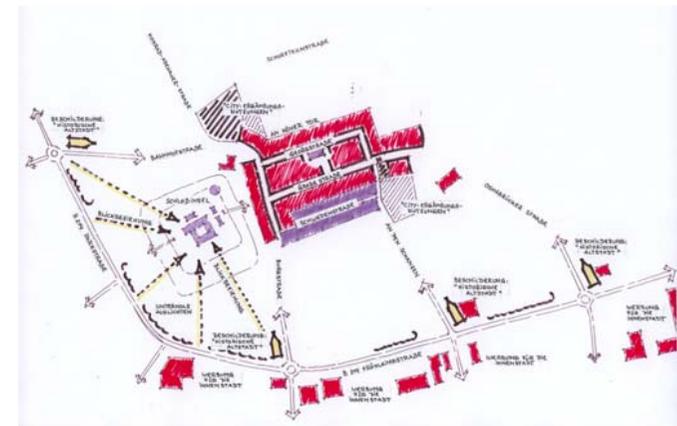




Stadt Fürstenuau

Städtebauliche Entwicklungsstudie „Innenstadt“ (Anlage 1)



Integriertes Maßnahmen- und Handlungskonzept („to-do-Liste“)

Proj. Nr. 207211

Wallenhorst, 2008-01-14

I N G E N I E U R P L A N U N G

Planungsziel 1: Leerstände beseitigen

	Maßnahme	wer kümmert sich ? / wer entscheidet ?	welche Fachleute sind einzuschalten ?	Priorität			geschätzte Kosten		
				hoch	mittel	gering	hoch	mittel	gering
1.1	Nachnutzer suchen (kein Wohnen im EG !); defizitäre Branchen gemäß Standortgutachten IMAG von 2005 ansiedeln: Bekleidung / Textilien, Schuhe, Unterhaltungselektronik / Elektroartikel, Gastronomie, Ärzte, Feinkost	Haus- und Grundstückseigentümer / Werbegemeinschaft	örtliche Immobilienmakler, Banken, etc.	X					X
1.2	Einsatz eines professionellen „City-Managers“	Stadtverwaltung / Werbegemeinschaft / Stadtmarketingverein / Handwerkerring / Politik	„City-Manager“	X				X	

Kostengruppen:

„gering“: weniger als 5.000,- €
 „mittel“: bis 25.000,- €
 „hoch“: mehr als 25.000,- €

Planungsziel 2: Eingangssituationen zur Innenstadt verbessern

	Maßnahme	wer kümmert sich ? / wer entscheidet ?	welche Fachleute sind einzuschalten ?	Priorität			geschätzte Kosten		
				hoch	mittel	gering	hoch	mittel	gering
2.1	Moderne und aussagekräftige Beschilderung an der Bundesstraße und am Draisinenbahnhof (Hinweis auf historische Altstadt / Schloss) in Verbindung mit dem Parkleitsystem erforderliche Arbeitsschritte:								
	Objektplanung: Standorte und Gestaltung festlegen	Stadtverwaltung / Werbegemeinschaft / Stadtmarketingverein / Handwerkerring / Politik	Stadtplaner / (Werbe-) Graphiker	X					X
	Realisierung: Beschilderung aufstellen	Stadtverwaltung / Werbegemeinschaft / Stadtmarketingverein / Handwerkerring / Politik	Fachfirma für Beschilderung / „City-Werbung“	X				X	

	Maßnahme	wer kümmert sich ? / wer entscheidet ?	welche Fachleute sind einzuschalten ?	Priorität			geschätzte Kosten		
				hoch	mittel	gering	hoch	mittel	gering
2.2	Sichtbeziehungen von der B 214 zur Schlossinsel verbessern (Bepflanzung im Schlosspark auslichten) erforderliche Arbeitsschritte:								
	Detailplanung: nicht erforderlich; Festlegung der erforderlichen Arbeiten durch Ortsbegehung	Bauamt; evtl. weitere Interessierte	Landschaftsarchitekt / Stadtgärtner	X					X
	Realisierung: Bepflanzung auslichten	Bauamt	Stadtgärtner	X					X

Planungsziel 3: Historische Stadtstruktur / „touristische Highlights“ herausarbeiten

	Maßnahme	wer kümmert sich ? / wer entscheidet ?	welche Fachleute sind einzuschalten ?	Priorität			geschätzte Kosten		
				hoch	mittel	gering	hoch	mittel	gering
3.1	Umbau und Umnutzung des südlichen Torhauses am Schloss für Gastronomie erforderliche Arbeitsschritte:								
	Entwurfs- und Ausführungsplanung erstellen	Stadtverwaltung / Politik	Architekt		X			X	
	Gebäudesubstanz umbauen (Wände, Decken, Fußböden, Außenterrasse, Haustechnik)	Stadtverwaltung / Politik	Architekt / Baufirmen		X		X		
	Vermarktung / Betreibersuche	Stadtverwaltung	Immobilienmakler		X				X

	Maßnahme	wer kümmert sich ? / wer entscheidet ?	welche Fachleute sind einzuschalten ?	Priorität			geschätzte Kosten		
				hoch	mittel	gering	hoch	mittel	gering
3.2	Schlossinsel / Schloss als Kulisse für (spezielle) Veranstaltungen nutzen erforderliche Arbeitsschritte:								
	Veranstaltungskonzept erstellen bzw. ergänzen	Stadtverwaltung / Werbegemeinschaft / Stadtmarketingverein / Handwerkerkerring / Politik	Tourismusberater / Veranstaltungsagen- tur		X				X

	Maßnahme	wer kümmert sich ? / wer entscheidet ?	welche Fachleute sind einzuschalten ?	Priorität			geschätzte Kosten		
				hoch	mittel	gering	hoch	mittel	gering
3.3	<p>Haupteinkaufsbereich („Große Straße“) mit der touristisch interessanten „Schwedenstraße“ verknüpfen (sehenswerte Fachwerkarchitektur)</p> <p>erforderliche Arbeitsschritte:</p>								
	<p>moderne und aussagekräftige Beschilderung / „Wegweiser“ konzipieren und aufstellen (Gesamtkonzeption / „corporate identity“ z.B. zur Wegweisung an der Bundesstraße !)</p>	<p>Stadtverwaltung / Werbegemeinschaft / Stadtmarketingverein / Handwerkerring / Politik</p>	<p>Stadtplaner / (Werbe-) Graphiker</p>		X				X
	<p>„Kleine Straße“ gestalterisch aufwerten (z.B. Oberflächengestaltung, Beleuchtung, etc.); evtl. Glasüberdachung / Passage ?!</p>	<p>Stadtverwaltung / Werbegemeinschaft / Stadtmarketingverein / Handwerkerring / Politik</p>	<p>Stadtplaner / Freiraumplaner / Architekt</p>		X			X	

Planungsziel 4: Ambiente / Flair der Innenstadt (Altstadt) verbessern

	Maßnahme	wer kümmert sich ? / wer entscheidet ?	welche Fachleute sind einzuschalten ?	Priorität			geschätzte Kosten		
				hoch	mittel	gering	hoch	mittel	gering
4.1	Möblierung und Ausstattung im öffentlichen Stadtraum modernisieren erforderliche Arbeitsschritte:								
	Gesamtkonzept erstellen (Alternativen aufzeigen und erörtern; Bemusterung als Entscheidungshilfe)	Stadtverwaltung / Werbegemeinschaft / Stadtmarketingverein / Handwerkerring / Politik	Stadtplaner / Freiraumplaner	X				X	
	schrittweise Realisierung (wichtig: trotz hoher Gesamtkosten als „Initialzündung“ kurzfristig mit der Realisierung beginnen, z.B. in Verbindung mit der Neugestaltung des Marktplatzes)	Stadtverwaltung / Politik	Stadtplaner / Freiraumplaner / Fachfirmen	X			X		

	Maßnahme	wer kümmert sich ? / wer entscheidet ?	welche Fachleute sind einzuschalten ?	Priorität			geschätzte Kosten		
				hoch	mittel	gering	hoch	mittel	gering
4.2	Beleuchtung modernisieren / Akzente setzen (z.B. durch Fassadenbeleuchtung) erforderliche Arbeitsschritte:								
	Beleuchtungskonzept erstellen (Alternativen aufzeigen und erörtern; Bemusterung als Entscheidungshilfe)	Stadtverwaltung / Werbegemeinschaft / Stadtmarketingverein / Handwerkerring / Politik	Freiraumplaner / Lichtplaner / Fachfirmen		X			X	
	schrittweise Realisierung	Stadtverwaltung / Politik	Freiraumplaner / Lichtplaner / Fachfirmen		X		X		

	Maßnahme	wer kümmert sich ? / wer entscheidet ?	welche Fachleute sind einzuschalten ?	Priorität			geschätzte Kosten		
				hoch	mittel	gering	hoch	mittel	gering
4.3	Vordächer (Wetterschutz) teilweise erneuern und ergänzen erforderliche Arbeitsschritte:								
	Gesamtkonzept erstellen (Alternativen aufzeigen und erörtern; Bemusterung als Entscheidungshilfe)	Stadtverwaltung / Werbegemeinschaft / Stadtmarketingverein / Handwerkerring / Politik	Freiraumplaner / Architekt / Fachfirmen		X			X	
	schrittweise Realisierung	Hauseigentümer / Geschäftsinhaber	Freiraumplaner / Architekt / Fachfirmen			X	X		

Planungsziel 5: Rundgang innerhalb des Geschäftszentrums verbessern

	Maßnahme	wer kümmert sich ? / wer entscheidet ?	welche Fachleute sind einzuschalten ?	Priorität			geschätzte Kosten		
				hoch	mittel	gering	hoch	mittel	gering
5.1	Baulücken schließen erforderliche Arbeitsschritte:								
	Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer klären / für eine Veränderung „werben“	Stadtdirektor / Werbegemeinschaft	„Citymanager“			X			X
	schrittweise Realisierung	Haus- und Grundstückseigentümer	---			X	X		

	Maßnahme	wer kümmert sich ? / wer entscheidet ?	welche Fachleute sind einzuschalten ?	Priorität			geschätzte Kosten		
				hoch	mittel	gering	hoch	mittel	gering
5.2	Teilweise Umnutzung der Erdgeschosse (nur publikumsorientierte Nutzungen / kein Wohnen !) erforderliche Arbeitsschritte:								
	Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer klären / für eine Veränderung „werben“	Stadtdirektor / Werbegemeinschaft	„Citymanager“			X			X
	schrittweise Realisierung	Haus- und Grundstückseigentümer	---			X	X		

	Maßnahme	wer kümmert sich ? / wer entscheidet ?	welche Fachleute sind einzuschalten ?	Priorität			geschätzte Kosten		
				hoch	mittel	gering	hoch	mittel	gering
5.3	Marktplatz als Mittelpunkt und „gute Stube“ der Altstadt umgestalten erforderliche Arbeitsschritte:								
	Gesamtkonzept – einschl. Umfeldgestaltung St.-Georg-Kirche - erstellen (Grundsatzentscheidung über „Autofreiheit“ / Parken treffen): teilweise Erneuerung der Pflasterung z.B. in Verbindung mit einer Ausweitung der Außengastronomie, Witterungsschutz mobil oder evtl. als Glasüberdachung	Stadtverwaltung / Werbegemeinschaft / Stadtmarketingverein / Handwerkerring / Politik / Kirchengemeinde St. Georg	Stadtplaner / Freiraumplaner / ggf. Architekt		X				X
	Realisierung	Bauamt / Kirchengemeinde St. Georg	Freiraumplaner / ggf. Architekt / Fachfirmen			X		X	

Planungsziel 6: Ansiedlung eines „Einkaufsmagneten“ in der Altstadt / am Altstadtrand (nur durch Zusammenlegung mehrerer Grundstücke möglich)

	Maßnahme	wer kümmert sich ? / wer entscheidet ?	welche Fachleute sind einzuschalten ?	Priorität			geschätzte Kosten		
				hoch	mittel	gering	hoch	mittel	gering
5.3	Standortalternativen untersuchen: - Bereich alter Standort Edeka / „Haus Niedersachsen“ - Südlich „Hohes Tor“ („Kinobrache“) erforderliche Arbeitsschritte:								
	Grobkonzepte mit Flächenangaben als Grundlage für die Gespräche mit Grundstückseigentümern und potentiellen Investoren erstellen	Stadtverwaltung / Werbegemeinschaft / Stadtmarketingverein / Handwerkerring / Politik	Stadtplaner		X				X
	Mitwirkungs- bzw. Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer klären	Stadtdirektor / Werbegemeinschaft / u.a.	„City-Manager“		X				X
	Grundstücke ankaufen / Vermarktung / Investorensuche	Stadtverwaltung / Politik	Sanierungsträger / Stadtverwaltung / Immobilienmakler		X		X		
	Realisierung: bestehende Gebäude umbauen und erweitern, ggf. teilweise abbrechen	Privater Investor	Architekt		X		X		

Planungsziel 7: Verkehrs- und Parkplatzsituation optimieren

	Maßnahme	wer kümmert sich ? / wer entscheidet ?	welche Fachleute sind einzuschalten ?	Priorität			geschätzte Kosten		
				hoch	mittel	gering	hoch	mittel	gering
7.1	Größere unbebaute / „ungenutzte“ Flächen am Rand der Altstadt als Sammelparkplätze umnutzen (z.B. alter Standort Edeka; heutige Gartenflächen an der „Brunnenstraße“; u.a.) erforderliche Arbeitsschritte:								
	Mitwirkungs- bzw. Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer klären	Stadtdirektor / Werbegemeinschaft / u.a.	„City-Manager“			X			X
	Entwurfs- und Ausführungsplanung / Realisierung	Stadtverwaltung / Politik	Freiraumplaner			X	X		
7.2	Parkleitsystem erstellen (in Verbindung mit Beschilderung / Werbung für die Altstadt) erforderliche Arbeitsschritte: siehe 1.1.1)				X			X	

	Maßnahme	wer kümmert sich ? / wer entscheidet ?	welche Fachleute sind einzuschalten ?	Priorität			geschätzte Kosten		
				hoch	mittel	gering	hoch	mittel	gering
7.3	Zufahrt zur Schlossinsel von Süden aus verbessern (Platzgestaltung) erforderliche Arbeitsschritte:								
	Entwurfs- und Ausführungsplanung erstellen	Stadtverwaltung / Politik	Freiraumplaner (Landschaftsarchitekt)	X					X
	Umgestaltung durchführen	Stadtverwaltung / Politik	Freiraumplaner / Garten- und Landschaftsbaubetrieb	X				X	

Planungsziel 8: Kunden vom Innenstadtrand (an der B 214) in's Zentrum führen

	Maßnahme	wer kümmert sich ? / wer entscheidet ?	welche Fachleute sind einzuschalten ?	Priorität			geschätzte Kosten		
				hoch	mittel	gering	hoch	mittel	gering
8.1	gezielte Werbung in den Geschäften am Innenstadtrand (generell für die Altstadt aber auch für besondere „Events“) erforderliche Arbeitsschritte:								
	Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer / Geschäftsinhaber klären	Stadtdirektor / Werbegemeinschaft / u.a.	„Citymanager“	X					X
	Realisierung: Werbeträger z.B. Infokästen, Plakatwände, o.ä. aufstellen (auf Gesamtmarketingkonzept abstimmen)	Grundstückseigentümer / Geschäftsinhaber	Stadtplaner / (Werbe-) Graphiker	X					X

Planungsziel 9: Fördermittel aquirieren

	Maßnahme	wer kümmert sich ? / wer entscheidet ?	welche Fachleute sind einzuschalten ?	Priorität			geschätzte Kosten		
				hoch	mittel	gering	hoch	mittel	gering
8.1	Förderungsmöglichkeiten untersuchen und Mittel beantragen erforderliche Arbeitsschritte:								
	Eignung neuer Städtebauprogramme prüfen; Gespräche mit zuständigen Behörden und Dienststellen führen, z.B. Regierungsvertretung, Sozialministerium, etc.	Stadtdirektor / Politik	Stadtplaner, potentielle Sanierungsträger / -treuhänder	X					X
	Förderanträge stellen / Antrag für Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ erneuern	Stadtdirektor / Politik	potentielle Sanierungsträger / -treuhänder	X					X
	Weitere Förderungsmöglichkeiten prüfen	Stadtdirektor / Politik	Stadtplaner, potentielle Sanierungsträger / -treuhänder	X					X

Bearbeitungsstand: 2008-01-14